



חבר המתרגמים



הקלטה ותמלול
www.hever.co.il
protocol@hever.co.il

הקלטות דיונים ושיחות



הקלטה ותמלול



פענוח קלטות חשאיות



תמלול



תרגום מסמכים



תרגום סימולטני



תרגום עוקב

תל-אביב

רח' בן יהודה 1
טל: 03-5190777
פקס: 03-5169020

ירושלים

רח' בן יהודה 34
טל: 02-6234265
פקס: 02-6248533

חיפה

בר יהודה 300
בניין לב הצומת, צ'ק פוסט
טל: 04-8200084
פקס: 04-8204112

עיריית ראש - העין

ועדת משנה לתכנון ובנייה

מס' 2014001

מיום 9.02.2014

השתתפו:

שולם בן משה	-	ראש העירייה ויו"ר הועדה המקומית
רזי אחרק		
סיגל שיינמן	-	סגנית ראש העיר
עדי אביאני	-	מחזיק תיק חינוך ממלכתי דתי
עוזיאל אשואל	-	חבר מועצת העיר
אלכס קפלונוביץ	-	חבר מועצת העיר
הילה פרסר	-	ועדה מחוזית
סמדר אהרון נוחם	-	ראש צוות תכנון, נציגת מתכנן מחוז המרכז
עומר רצון	-	חבר מועצת העיר
שולם בן משה כהן	-	מבקר העירייה
אהובה אחרק	-	מזכירת הועדה
עו"ד פרומה פורת	-	יועצת משפטית
אדריכל מיקי קפון	-	מנהל הועדה לתכנון ובניה
אריה גלברג	-	מהנדס הועדה
מיכאל מלמד	-	סגן ראש העיר
עו"ד משה כהן	-	יועץ משפטי לוועדה

מוזמנים:

דינה יהב

רון לוי

אהרון שלום

מיכאל ארוסי

פרוטוקול

שלום בן משה : אני חושב שכל מי שנמצא כאן, גבירתי?

הילה : מהועדה המחוזית

שלום בן משה : מה שמך?

הילה : הילה

שלום בן משה : ברוכה הבאה, נעים מאד. בפעם הקודמת נציגה של הועדה המחוזית, בפעם

הקודמת היה לנו פה מוחמד נטור אבל הוא היה ממשרד הפנים. הועדה

המחוזית של ... יוסף?

הילה : כן

שלום בן משה : ביום שהגיעו כל הנציגים החיצוניים נדע שעם ישראל חי.

עוזי אשואל : בכלל כתוב פה אישור הפרוטוקול מיום 6.7, בכלל לא מדובר על הפרוטוקול

הקודם,

שלום בן משה : מה אתה אומר? מה?

עוזי אשואל : אני אמרתי להם שלא קיבלתי, אני הצהרתי בכל מקום שאני פרימיטיבי

שאין לי אינטרנט, לכן הודעתי שישלחו לי את זה ידנית, כשצריכים פה לאשר

פרוטוקול כאשר לא קיבלתי את הפרוטוקול הביתה.

רזי אחרק : רגע אנחנו לא שלחנו במייל

עוזי אשואל : כן. כשהלכתי להיבחר לא היו קריטריון אם אתה אינטליגנט או לא,

רזי אחרק : בדרך כלל מה היינו עושים, אנחנו קיבלנו החלטה גם,

עוזי אשואל : לא חשוב מה עושים. החוק אומר גם אם ... נכה צריך לאפשר לו גישה, זאת

אומרת אין פה קריטריון

רזי אחרק : בקדנציה הקודמת קיבלנו החלטה ועל דעת כל חברי הועדה ששולחים במייל,

בסדר אני רק אומר לך מה הרציו שמאחורי זה.

עוזי אשואל : כבר דיברו איתי על זה והודעתי שאני רחוק מהקידמה

רזי אחרק : זה לחסוך בנייר

שלום בן משה: עוזי, עוזי, קודם כל זה לא קשור, אתה בחור אינטליגנט מעל הממוצע. וזה שאתה מקבל דואר או בפקס או באימייל לא קשור בכלל לאינטליגנציה שלך. אבל נרשום את זה לעצמנו שבעתיד אתה תוכל להסתייג ולהגיד שאתה לא יכול לאשר כי לא קיבלת את ,

עוזי אשואל: לא, צריכים לתת את זה לא בסדר,

שלום בן משה: ניתן לך, ניתן לך את זה, אתה צודק. בעתיק, תקבל אליך הביתה את זה בדואר.

עוזי אשואל: מאה אחוז.

רזי אחרק: יש תיבת דואר, עוזי, יש תיבת דואר או שתבוא ,

עוזי אשואל: נו באמת, תפסיקו עם השטויות, שולחים הביתה כמו פעם, מה?

דובר: נשלח אליך הביתה.

עוזי אשואל: מה גם שכתוב פה אישור פרוטוקולים מיום 31.7, זאת אומרת זה לא,

דוברת 5.1

עו"ד משה כהן: עוזי זה 53 עמודים, הרבה נייר

עוזי אשואל: אני מציע שנדחה את האישור לישיבה הבאה

שלום בן משה: לא, לא, נאשר את זה. אתה יכול להסתייג להגיד שאתה לא קיבלת את זה ולכן אתה לא יכול להצטרף, אתה יכול להתנגד אם אתה רוצה אבל ... שלום בן משהו שלא קראת, אבל.

עו"ד משה כהן: לא אני מציע אישור, אדוני ברשותך, איזה שהיא דרך ביניים. אנחנו נאשר את הפרוטוקול, אנחנו נדאג גם להמצאה אישית של כל החלטות הקודמות.

אם תהיה לך הסתייגות מאיזה שהוא נושא,

שלום בן משה: מקבל את ההצעה. בסדר גמור.

עו"ד משה כהן: יש בעיה טכנית אם צריך לשלוח לך בדואר כל הזמן, זימונים לישיבות הועדה מוציאים 4, 5 ימים קודם, יכול להיות שאתה פשוט לא תקבל אותם בזמן,

אז צריך למצוא איזה שהיא דרך ... באמצעות,

דובר: תשלחי לו בווצטאפ, הוא מומחה בווצטאפ

עו"ד משה כהן: לגבי זימון, צריך להודיע בטלפון.

- דובר : אבל איך הוא קיבל את הזימון, איך ידעת על הזימון?
 דוברת : אני דיברתי איתו בטלפון,
 שלום בן משה : רבותי, מכיוון שלפי דעתי מיצינו את העניין, מיצינו את העניין, תהיה פה תיבת דואר ואתה מעת לעת תבוא לכאן,
 עוזי אשואל : לא, תשלח הביתה זה לא כזה,
 שלום בן משה : תבוא לכאן מעת לעת, נשמח לראות אותך את זיו פניך, תסתכל בבקשה, לעניין, בבקשה. אני מודיע באופן פורמלי על פתיחת הועדה. ועדה מספר 2014001. ועדת משנה לתכנון ובנייה. עכשיו לגבי הפרוטוקול לשיבה הקודמת אני מציע, אני מציע לאשר אותו תחת רף האזהרה של מר כהן בעניין של חבר מועצת העיר עוזי שאתה תקבל את זה, אם יהיה לך הסתייגות אחת ההסתייגויות שלך תעביר את ההסתייגות, נדון בה אם יהיה צורך בשיבה הקודמת או בשיבה הבאה. בסדר. גברתי בסדר, מקובל עליך.
 אריה גלברג : סעיף מס' 1,
 שלום בן משה : בבקשה.
 אריה גלברג : דיון עקרוני בקשה שבזמנו אושרה לפני מספר שנים אך לא הונפק לה היתר.
 דוברת : למה?
 אריה גלברג : התושב לא שם לב, אנחנו לא שמנו לב, היה מודפס לא חתום לא הגיע אליו, הוא מילא את כל התנאים. עכשיו בנסיבות של היום הוא ... בבית או שמוסיף שלום בן משהו,
 דובר : הוא גם שילם את הכל, ביצע גם את כל התשלומים
 פרומה פורת : התמלאו כל התנאים לקבלת היתר ומשום מה ההליך הפורמלי של הטבעת החותמת לא בוצע?
 דובר : גם מודפס אפילו.
 אריה גלברג : אנחנו מביאים פה בקשה לוועדה לאשר כאילו שהכל בסדר, לא לחדש, לא להתחיל מאפס ולהנפיק לו היתר.
 עוזי אשואל : מתי זה קרה?
 דובר : 99

- שלום בן משה : בקיצור, עוזי, אפשר לגזור עליו גזירת אשם איוב ו להגיד לו תביא את כל המסמכים, כל הניירת ואת הכל הכל הכל,
- עוזי אשואל : לא זה בסדר, אני רק שואל, מדיניות זה דבר טוב אגב, כאילו שלא יהיה חד פעמי. זה הכוונה שלי שאני שואל את השאלות.
- שלום בן משה : עוזי, אם יקרה מקרה דומה שבו התנאים דומים למקרה הזה אנחנו נדון בזה בכפוף, לא נעשה איפה ואיפה, בסדר. אני מקווה שלא נגיע לזה, זה הרי לא, הייתה פה כנראה טעות אנוש, אני מתאר לעצמי שלא קרה,
- אריה גלברג : בדרך כלל אדם בא לגרוס את ההיתר ... כנראה שהוא לא שם לב.
- שלום בן משה : אוקי. טוב. בבקשה
- מיקי קפון : סעיף מס' 1, ... אני חושב שכרגע נפל, תכנית מספר 418128124, תכנית במתחם ה' של חברת צרפתי במגרש 210, ... 265/1, ... לדיון במתן תוקף הסופי לתכנית לאחר שהסתיימו הליכי ההפקדה ולא התקבלו התנגדויות. מדובר בדיון טכני פורמלי על מתן תוקף. התכנית ביקשה להוסיף קומה ולבטל בניין אחד ביחס לבניין ... מכיוון שלא התקבלו התנגדויות והבינוי ... למתן תוקף.
- עוזי אשואל : מה זה התנגדויות, זה שטח שכבר ... שמה כבר מבנים וזה?
- מיקי קפון : יש שמה מה שבונים כרגע פרויקטים למגורים
- רזי אחרק : רגע מה האישור,
- מיקי קפון : האישור למתן תוקף לתכנית, אישור פורמלי, התכנית בעקרון כבר בתוקף כיוון שהתכנית הסתיימה,
- רזי אחרק : מה יש בתכנית, שלום בן משהו חריג שהגיע לפה?
- מיקי קפון : אין שלום בן משהו חריג,
- רזי אחרק : אז למה היא הגיעה לכן?
- מיקי קפון : במתחם A לא ניתן היה לאשר תוספת קומות בהקלה,
- שלום בן משה : הוא אמר את זה כשהלכת להכין קפה
- מיקי קפון : הם עשו תב"א שמטרתה היה להוסיף קומה בשלושה בניינים ולבטל בניין אחד כדי לרווח את המרחקים בין הבניינים. זה תהליך,

- הילה פרסר : אני רק רוצה להעיר שהתכנית אמנם לא נקבעה טעונה אבל אנחנו שלחנו מכתב עם הערות.
- רזי אחרק : ... אני אוודא שהערות יטופלו.
- הילה פרסר : אוקי
- עוזי אשואל : מה זאת אומרת? אם יש הערות,
- הילה פרסר : לא זה הערות שהתכנית לא טעונה אישור, אבל יש לנו הערות שצריך לשים אליהם לב
- דובר : אז אפשר לדעת מה הם?
- הילה פרסר : בטח
- עוזי אשואל : מה נכתוב בכפוף להערות שלך, איך נכתוב את זה?
- הילה פרסר : כן.
- דובר : את יכולה להגיד אותם כאילו,
- הילה פרסר : הנה, זה המכתב שלנו
- עדי אביאני : ... סעיף 109 לחוק התכנון והבנייה 1965 שהוצא על ידי הממונה על המחוז, הועברה התכנית לבדיקתנו, להלן חוות דעתנו. תכנית אינה טעונה אישור השר, לתשומת לב הועדה המקומית כי יש לציין בסעיף 5 ... הוראת התכנית כי ניווד השטחים לא למטרת שטחי שירות בלבד. כמו כן יש לפרט בסעיף 4 להיקרא הוראות התכנית את המטרה לגופה. כלומר, שינוי בינוי באופן שיאפשר את הצמדת החצרות לדירות הגן.
- עוזי אשואל : עכשיו שאלה. שאלה סתם ברשותך. אם זה לא טעון למחוזית איך זה הגיע אליכם, איך אתם כאילו,
- הילה פרסר : אנחנו קובעים שזה לא טעון.
- פרומה פורת : כל תכנית בודקים וקובעים אם היא טעונה או לא.
- עוזי אשואל : הבנתי.
- שלום בן משה : אוקי. אדוני מזכיר הועדה,
- (מדברים ביניהם)
- מיקי קפון : אנחנו נוודא שהתכנית תקבל תוקף... זה כבר תוקן ואנחנו,

שלום בן משה : בסדר גמור. טוב. יש למישהו הערה נוספת לעניין? הלאה בבקשה, סעיף 2.
 מיקי קפון : ... חלוקה חמ/158/ג',

שלום בן משה : דקה, דקה, אני מציע דבר כזה, אם אין לאף אחד שום הערות אז אלא שהם
 זכאים להצביע, חברים להצביע אז אני אומר מאושר בלי הצבעה. אם מישהו
 רוצה להעיר אנחנו נעיר, אחרת לא נצא מזה, בסדר? מבחינתי אני אומר
 האם יש למישהו כרגע שלום בן משהו להעיר, אם לא אז,
 עו"ד משה כהן: עוזי הקשבת למה שראש העיר אמר, מסכימים, אלכס מסכימים אין לנו
 בעיה, נכון? כי זה מן הצבעה

שלום בן משה : בסדר פרומה? אוקי, בקשה, הלאה.

מיקי קפון : סעיף מס' 2, תשריט חלוקה חמ/158/ג' מבקשים ... חלוקה בהתאם לתשריט
 רישום בית משותף, מבוקש לאשר חלוקות משנה ... רישום בית משותף ...
 חלוקה עיקרי. אין מניעה לאשר את התשריט מכיוון ש... סעיף מס' 3,
 תשריט חלוקה,

עוזי אשואל : רגע, רגע, ... שניה, מקורי,
 דובר : ... הערות מה שלפני רגע קבענו,

שלום בן משה : עוזי, יש למישהו הערות? שאלות? בקשה. אני מציע דבר כזה, מכיון שכל מי
 שנמצא כאן חוץ ממני זה פעם, נקרא לזה לא פעם ראשונה, זאת אומרת, אני
 לא הייתי חבר ועדת משנה לתכנון ובניה, עוזי כבר היה בעבר 5 שנים בוועדה,
 גם יושב ראש נדמה לי,
 דובר :

שלום בן משה : יושב ראש? כן? אז בודאי שהשאלות שלו הם שאלות משמעותיות. עכשיו
 ככה. אתה תגיד מר קפון, אתה תגיד אם יש שלום בן משהו עקרוני, אם זה
 עניין טכני, אם יש שלום בן משהו עקרוני נעצור, בסדר. אם זה שלום בן
 משהו טכני אני אשאל אם יש הערות, אם אין הערות אני רואה את זה
 כהצבעה של כולם, בסדר? בבקשה. לגבי זה יש למישהו הערות? הלאה.

מיקי קפון : סעיף מס' 3 תשריט חלוקה חמ/855, מדובר בתשריט בעצם בתחום של
 פרצלציה של מתחם D ש... על ידי משרד הבינוי והשיכון. המטרה היא
 לרשום את המגרשים כדי שבעת השיווקיים בעתיד כבר יהיו חלקות סופיות

וניתן יהיה להעביר את הבעלות על הקרקע לידי...אני מציע לאשר

שלום בן משה : שאלות? זה נועד לקדם פשוט את התכנון קדימה,

עוזי אשואל : על כמה מגרשים מדובר?

(מדברים ביחד)

מיקי קפון : סדר גודל של 150 מגרשים ככה בשליפה אבל לא מדויק. זה תכנית, זה

מתחם של,

שלום בן משה : אגב אם מישהו מכס רוצה להראות בהזדמנות להיכנס ולראות, מישהו

מחברי הועדה רוצה לבוא לראות את התכנון, את התכניות, אדוני המנכ"ל

בוא... אם מישהו מכס רוצה לראות את התכניות של מתחם D או F או כל

מתחם אחר מוזמן לבוא למנכ"ל ויציגו לו כל מה שהוא רוצה, למהנדס

סליחה.

עו"ד משה כהן :אני מציע שלום, מאחר ורובנו חדשים, אנחנו לא כל כך מכירים את ... ואת

... איך הם נראים, לפני שנדון בהם בדברים שהם אקוטיים שים פה איזה

תשריט, תן לנו הסבר כולל ללא שום החלטות סתם התקבל הסדר,

דוברת : למיקי דווקא יש,

דוברת : יש פה תצלום אויר,

עו"ד משה כהן :תעשו את זה בהגדלה שנדע בכלל על מה מדובר,

דוברת : אבל אז כשהייתי אצלך אתה הראית לי שלום בן משהו,

עו"ד משה כהן :זה עמוד מאד מאד חדש אנחנו לא יודעים איך זה נראה אפילו ב-,

שלום בן משה : בישיבה הבאה או במליאה אני אציג לכם את זה. בבקשה, המהנדס יציג לכם

על גבי מפה במליאה, אם תירצו בוועדה הבאה לפני שנתחיל בבקשה. כן

הלאה. שאלות לגבי זה?

(לא רלבנטי)

שלום בן משה : הלאה.

מיקי קפון : סעיף 4, תשריט חלוקה חמ/153/ד',

עוזי אשואל : צריך לכתוב שהוא התווסף לישיבה, עומר, לפרוטוקול

מיקי קפון : גוש 4274 חלקה 118 שינוי וחלוקת משנה. אין מניעה לאשר את החלוקה

המבוקשת תואם לתכנית והשינוי לא פוגע בהיתרים כפי שניתנו בעבר למגרשים.

שלום בן משה : שאלות? בקשה.

עוזי אשואל : אין מתנגדים. תישלח בעצם הודעה לכל אלה בעלי החלקה אני מבין, נכון?
 מיקי קפון : כן ... לחתום על ... פיזית, אנחנו לא נחתום לפני שהם יחתמו על התשריט
 שהם מסכימים. סעיף 5 תשריט חלוקה חמ/519/ב' מבקשת רוני עמר, גוש
 4274 חלקה 65. מדובר באישור מחדש של חלוקה במגרש כולל רישום של
 ההפקעה. פה יש עניין אחד שהוא תכנוני. בתכנית מתוארות חלקות למגורים
 ... להפקעה. סכום החלקות אינו מסתכם ... יש פה איזה טעות של המודד
 ואנחנו מבקשים שהמודד יבדוק את עצמו ויגיד לנו מה השטחים המדויקים
 של כל מגרש.

עו"ד משה כהן: אין בעיה עם ההצגה,

מיקי קפון : אין בעיה עם ההצגה יש בעיה בחשבונאות,

עו"ד משה כהן: במטרים

מיקי קפון : במטרים כי שטחי המגרשים למגורים לא שונים מהשטחים של התשריט
 הקודם שבא לוועדה. שלום בן משה עם שטחי ההפקעות מוזר ולא מסתדר
 ואנחנו צריכים לראות סקירה של המודד לנושא הזה.

שלום בן משה : מדובר פה, אתם מאשרים את העניין אבל מותנה בזה שתהיה הבהרה של,

עו"ד משה כהן: צריך לבצע שם תיקונים כי כמות המטרים לא מתחברת לשטח,

שלום בן משה : אוקי. שאלות, התנגדויות?

עוזי אשואל : אז לא צריך לאשר את זה בכלל כאילו, שאם מתקנים מביאים את זה
 לאישור, לא, זה לא עובד כך?

דובר : זה לוקח זמן, לטרטר את התושב סתם, אנחנו רוצים לקדם.

שלום בן משה : הרעיון הוא, אם אין בעיה מהותית אז הרעיון הוא לאשר ובתנאי שעושים

את התיקונים המתחייבים. בלי התיקונים המתחייבים לא נאשר. אוקי, 6.

מיקי קפון : סעיף 6. תשריט חלוקה חמ/527 מבקש הכרה, גוש 4271, חלקה 152. מדובר
 במגרש שנמצא באזור בית מפלגת העבודה לשעבר שם ניסיון של הסדרה של

מגרשים לבעלים השונים. במגרש ... 195 שקבעה את גבולות המגרש שבעצם היום רוצים לאשר אותו בצורה פורמלית לצורך קבלת אישור המינהל ... הקרקע. כיוון שמדובר במגרש שבזמנו אושר על ידי המינהל בתב"ע שהמינהל יזם אני חושב, אני לא משוכנע אבל המינהל חתום על תשריט ישן אנחנו ממליצים לדרוש את חתימת המינהל על גבי התשריט הזה לראות שהוא עדיין ... את הגבולות כפי שהם מוצגים בתשריט החדש.

עו"ד משה כהן: כי יש שינויים קלים.

מיקי קפון: ישנם שינויים טכניים קלים. ישנם הבדלים קלים בין המגרש כפי שנקבע בתב"ע לפני, בערך ב-97. התכנית אושרה ב-97 ויש שינויים ממש קלים מינוריים בין גבולות המגש כפי שהוצגו בתכנית לבין,

דובר: אבל למה צריך להראות למינהל?

מיקי קפון: המינהל פה הבעלים בקרקע

עו"ד משה כהן: לא הוא לא רק הבעלים הוא בעל הזכויות ... בקרקע כי אין חוכר שם,

מיקי קפון: אין חוכרים.

עוזי אשואל: אז אתה רפי מבקש אותו ואין חוכרים,

מיקי קפון: אתה רפי הוא מחזיק שם ומבקש ורוצה להסדיר את המנה שלו מול המינהל.

בניגוד למינהל ... תביא תשריט תכנונית,

עו"ד משה כהן: כדי לאפשר לו רכישה.

מיקי קפון: כדי לרכוש את הקרקע.

שלום בן משה: אנחנו בעצם ... את העיר. שאלות, הערות?

עוזי אשואל: אני יודע שזה שייך למינהל מקרקעי ישראל, רפי מחזיק בו הרבה שנים

דוברת: משנות החמישים.

עוזי אשואל: הוא רוצה לרכוש את השטח והמינהל רוצה לתת אז זה בסדר.

שלום בן משה: עכשיו אם לא הייתה הבעיה שהוא אמר עכשיו כרגע זה כבר היה יוצא לדרך,

אז עכשיו מבקשים שהמינהל יבהיר את העניין של המטרים האלה ואז בעצם

יכול להתחיל התהליך שבסופו יכול להיות שהמינהל לא יאשר לו אבל זה

בעצם מאפשר את הפעולה הזו שהמינהל רוצה.

- עוזי אשואל: לאשר את הרכישה במקרה ו, מיקי קפון: רק כדי להבהיר, שטח המגרש ... 920 מטר. ההבדל הוא גרפית בצורת הגבול ולא בשטח המגרש.
- שלום בן משה: טוב, יפה. שאלות? הערות? מיקי קפון: סעיף 7, תשריט חלוקה חמ/85, שלום בן משה: ... אתה רוצה העתק? אוקי, הלאה, (לא רלבנטי)
- מיקי קפון: סעיף 7, תשריט חלוקה חמ/856 ... גוש ... חלקה 121. מבוקש ... חלוקה במגרש שלא כלל בעבר ואין מניעה לאשר את המבוקש, שלום בן משה: הערות, שאלות, התנגדויות? בבקשה, הלאה.
- מיקי קפון: סעיף 8, בקשה להיתר 2013 ... מבקש פלד יעקב ... גוש 5490 חלקה 35 מגרש 910, בוקשה הקלה לקו בניין צדדי במקום 3 מטר מבוקש 1 מטר לצורך הקמת בריכה. ההקלה פורסמה ולא התקבלו התנגדויות ואני מציע לאשר את הבקשה בתנאים הטכניים.
- רזי אחרק: מה המדיניות לא הבנתי בסוף, דובר: אנחנו מאשרים, (לא רלבנטי)
- מיקי קפון: סעיף 9 בקשה ... 20130579 מבקש אהרון שלום, גוש 5508 חלקה 97, אני רק מעדכן יש פה טעות טכנית בטקסט מבוקש 94 מטר רבוע ולא 27 כפי שנכתב בטעות. פורסמו הקלות ולא הוצגו התנגדויות. אנחנו אתם יודעים בדרך כלל הצגה של הבקשה מדובר בעוד יחידת דיור נוספת קבועה לכל דבר ועניין. שתי אפשרויות או לשנות את העריכה של הבקשה כך שזה יתאם יחידה אחת או לבקש באופן פורמלי שתי יחידות כפי ש-,
- רזי אחרק: לא הבנתי את זה, מיקי קפון: הבקשה להוסיף קומה שלמה נוספת שמתוארת כקומת מגורים. רואים ... חדר מדרגות שהוא נגיש באופן נפרד ומנותק מהקומה של קומת הקרקע. זה בעצם הגשת יחידה נוספת שמוטמעת כתוספת יחידה,

- רזי אחרק : זכויות בנייה יש לו?
- מיקי קפון : יש לו זכות בניה גם,
- רזי אחרק : אז איפה הבעיה?
- עוזי אשואל : על איזה שטח הוא יושב דרך אגב
- רזי אחרק : איפה הבעיה?
- מיקי קפון : אין בעיה, הוא צריך ... יחידה נוספת.
- רזי אחרק : למה?
- מיקי קפון : כיון ש... שם יחידה נוספת
- רזי אחרק : ואם אני רוצה לעשות לילד יחידה נוספת איפה הבעיה?
- דובר : הוא צריך לבקש
- רזי אחרק : לא, הוא לא מגדיר את זה כיחידה נוספת, הוא הגדיר יחידה נוספת? לא.
(מדברים ביחד)
- עדי אביאני : שאלה מקדמית, אני שואל, תסבירו לנו בצורה מסודרת מתי צריך לבקש ומתי לא, זאת אומרת, מתי זה נקרא יחידת דיור נוספת ומתי לא, מה הכלל, מה הכלל של הועדה
- דובר : ברשותכם אני רק רוצה לחדד ולהוסיף, סליחה שאני אומר עדי זה קצת מטעה. תושב רוצה לעשות תוספת יחידת דיור, תוספת בנייה. למה אתה, זאת אומרת מטיל עליו כרגע ואומר לו תשמע יש לך כוונות לעשות יחידת דיור או אני מוצא לנכון לראות שזה יחידת דיור נוספת,
- סיגל שיינמן : כי הוא עשה מדרגות חיצוניות, נורא פשוט.
- דובר : רגע שניה, בתוך עמי אני חי, רגע סיגל, בתוך עמי אני חי, ואני מכיר את הצרכים ואת הדברים. יש אנשים שהם גרים ויש משפחות שגרים ומתערבות ואין להם אמצעים מה לעשות, לא כולם יש להם אמצעים, שניה רגע, יכול להיות שהמקרה וזה אני מבקש אני לא רוצה שלא אני ולא את נבדוק את זה, אנחנו לא גורמים שצריכים לבדוק את זה. מבחינתי יש גורמים של הנדסה שיבדקו את זה. אם הבן אדם בא ומבקש תוספת בשביל הרחבה משפחתית או הילד התחתון, כן, וגר אצלו בתוך הבית, מה לעשות? הוא מרחיב את זה

לא לשם יחידת דיור נוספת במשמעות של חוק תכנון ובנייה אלא הגדלה. הוא רוצה להגדיל את המטרז' הבית קטן לא מספיק מה לעשות. השאלה איפה פה באמת המעמד שלנו פה לדעתי שלום זה אני שוב חוזר אליך, זו אותה תכנית שדיברנו עליה שלדעתי שמים עקרונו או מדיניות לגבי תכנית, כן פיצול יחידות דיור, לא פיצול יחידות דיור, תוספת לבן משפחה, לא תוספת, זה בדיוק המקומות שאנחנו,

רזי אחרק: בשביל זה אני שמח שכולם המשיכו את מה שאני התחלתי,

דובר: לא אני שאלתי אותך רזי,

(לא רלבנטי)

רזי אחרק: אני התחלתי ואמרתי, כל בן אדם שבונה בתוך מסגרת הזכויות הבנייה שיש

לו מותר לו לבנות כמה שהוא רוצה וגם תסלחו לי גם לחלק את זה לכל ילד לעשות, ילד בן 16, 18, 20 לעשות יחידה, מקלחת, שירותים, כל מה שאני רוצה מותר לי וזה קיים. עכשיו אני לא מבין למה כל אחד שבא ושם בקשה להרחיב את הבית שלו אנחנו צריכים להקשות אולי הוא חשב שאולי הוא יעשה יחידת דיור. אגב הועדה המחוזית לפני שנה קבעה שאם זה בן משפחה מותר גם לעשות לו יחידת דיור שהוא גם בבית, החלטה של ועדה מחוזית. עכשיו אם אתה חושב שהוא עשה יחידה להשכרה או מישהו עשה יחידה להשכרה אז תוציאו לו פיקוח ותבדקו. הווה אומר למשל לדוגמא, רכב כתוב לו על הלוח שעונים 260 קמ"ש אז או ואבוי לו אם אנחנו נחשוב שב-260 קמ"ש נוריד לו את האוטו מהכביש. בשביל זה מכמונות מהירות, בשביל זה יש שוטרים שיבדקו אם הוא נסע מהר או לא, אז גם כאן, כאילו הערה הזאת היא לא במקום. יחידת דיור או לא יחידת דיור.

דובר: נתנו להם הזדמנות להסביר.

שלום בן משה: רק רגע, להבנתי ההבהרה היא למעשה היא לא תבוא, היא לא תביא לידי כך שלא יאשרו את זה, ההבהרה הזו נועדה לצורך ההבהרה. אי לא, אם עכשיו הוא יבהיר את מה שהוא יבהיר זה אין זה אומר שהועדה לא תאשר לו. נכון? לכן ההמלצה היא לאשר בכל מקרה.

מיקי קפון: למה חוות דעת מסוימת אומרת שכנראה שיש פה יחידה נוספת ... כי אנחנו עוסקים פה בהרבה מקרים בתוספות ... רוב הסעיפים פה הם תוספות בנייה ... שונים. במקרה הזה ספציפית יש כמה פרמטרים, אחד זה ההיקפים, השני זה הביטוי, ... בדרך כלל מממשים את ההיקפים, ... יכול להיות בית קטן להרחיב אותו כי אני רוצה בית גדול ואני יכול לבנות בית שהוא באמת נראה כמו שתי יחידות גם בדרך ההצגה של המתכנן. ברור שאנחנו באים ומחפשים כי כך זה נראה. במקרה הזה יש ... שהוא עם כניסה נפרדת לחלוטין שהוא לא קשור לקומת הקרקע ולמעלה מתוארת דירה עם סלון, עם כל מה שנדרש מדירה. כלומר פה עם יחידת דיור. זאת אומרת אם דרך ההצגה הייתה אחרת או התכנון היה מעט שונה לא הייתה בעיה. יש פה כמה פרמטרים ... ביחד.

עו"ד משה כהן: אני מתעלם כרגע מהמקרה הזה, אני רוצה להתייחס לשאלה הכללית. לאחר שמוגשת בקשה להיתר גם עם זה להגדלת, או להגדלה נניח מ-180 ל-280 מטרים כן, זה לא מחייב בהכרח את המסקנה שמדובר ביחידות דיור נוספות. חלק גדול מהעניין זה האופן שבו מוצגת הבקשה להיתר בפני הועדה, זה בשליטתו המלאה של בעל הזכויות ובשליטתו המלאה של המתכנן מטעם. במצב כזה נכונה הטענה שיש גבול ליכולת שלי לחשוך שמא בעתיד הוא יפצל ויצור יחידות דיור נוספות. ישנם לעומת זאת מצבים וזה מצב כזה ויש לנו עוד בקשה להיתר שבצמרת של אדון דלפני נדמה לי ששם מוגשת בקשה להיתר שהיא פשוט מלונית, פשוט מלונית, בית מלון קטן, 5, 6, דירות במסווה של יחידות דיור אחת שזה פשוט ברור ורואים את זה בעיניים ולא צריך ... זה מצב שבו כדי להכשיר את הבקשה כמות שהיא ... אתה עוצם עיניים ברמה רשלנית, אתה רואה פה דירות נוספות. שיבקש דירות נוספות ברוב המקרים אפשר לקבל אותן. עכשיו מה מניע את רוב הבקשות האלה, זה הרצון לחסוך בתשלומים למינהל. כי אם המינהל מתייחס להרחבת דירה קיימת ונניח מוגבלת עד לרמה של 240 מטר פטורים מתשלום, בדרך כלל זה מה שמניע, לא כי אי אפשר לקבל היתר אלא בתוך רצון לחסוך

בתשלומים.

שלום בן משה : מה זה, היטל השבחה?

עו"ד משה כהן :לא, לא,

שלום בן משה : אלא?

עו"ד משה כהן :אני אומר לא כדי לחסוך, אנחנו יכולים לתת היתר בנייה,

שלום בן משה : חשש ממינהל, מתשלום למינהל בגין מה? השבחה? בהיתר, אוקי.

עו"ד משה כהן :בשורה התחתונה ישנם מצבים שפשוט אי אפשר לעצום עיניים. אם יש גרם

מדרגות חיצוני, שום קשר בין קומה למטה לקומה למעלה, ורואים שם

מטבח, רואים שם סלון, רואים שם הכל, מבינים שזאת דירה נוספת. אז

פשוט שיבקש דירה נוספת.

רזי אחרק : אז בנקודה הזאת ... אני רוצה להזכיר לכם החלטה של ועדה מחוזית, מיקי

אני רוצה להקריא לכם החלטה של ועדה מחוזית פורסם בדה מרקר ב-

,16/10/2012

שלום בן משה : רבותי רזי רוצה להקריא לנו מדה מרקר שלום בן משהו,

רזי אחרק : כן זה החלטה של ועדה מחוזית שפיצול לבן משפחה ולא חשוב אם זה גרם

מדרגות חיצוני או פנימי לא מהווה פיצול. כלומר, מותר לפצל לבן משפחה,

מותר לפצל לבן משפחה ובתנאי שמשלמים ארנונה אחת, מונה חשמל אחד

ומונה מים אחד. ואני גם אראה לך את הפסק דין של השופט גיבוראן מ-

2007, בית משפט העליון שקבע שלפיצול נחשב אם הדיירים זרים זה לזה

והיה ביננו ויכוח אם זה מבחן מצטבר או לא מבחן מצטבר, ואז אמרת לא זה

לא מבחן מצטבר, זה שיש לי שני מטבחים בבית זה לא הופך את הבית

למפוצל, זה שיש לי שני דודי שמש זה לא הופך את הבית למפוצל. והשופט

קבע בעליון חד משמעית שאם הדיירים ובאה המחוזית והמשיכה את זה,

ואני אקריא לך מה אומרת המחוזית, היא כותבת כך, גם שהסדר הסידורים

הפנימיים בדירה מאפשרים פרטיות לבן משפחה כגון על ידי קיום כניסה

ישירה ונפרדת לחלק בדירה בו הוא מתגורר אין לראות בכך משום יצירת

יחידת מגורים נוספת בלבד שישמר קשר פיזי בין אותו חלק בדירה ליתר

חלקי הבית. אם זאת התנתה הועדה בכך שלא יסודרו תשתיות נפרדות כגון מונה חשמל ומים נפרדים וכי היחידה לא תשלם ארנונה בנפרד. ואני מצטט, זה ציטוט עכשיו, ב... בא אחד ההורים המבוגרים, עובד להתגורר בדירת ילדיהם הוא כאשר זוג צעיר מתגורר בדירת הורי אחד מבני הזוג אינה יוצרת לדעתנו שתי יחידות ... עכשיו עורך דין בירן אומר, בעקבות ההחלטה, כי ההחלטה ממפה למעשה את הגורמים שהופכים יחידת דיור נפרדת ליחידה הנחשבת למפוצלת ולכן אם מקימים בדירה יחידה נפרדת לבין מתבגר, ילדים שנישאו או לאב מבוגר יש להקפיד שהחשבונות ארנונה מים וחשמל יישארו. זה בעצם,

דובר : למיטב הבנתי, קודם כל ההחלטה הזאתי חשובה מאד, לעירייה שלנו בהסדרה של כל סוגי פיצול הדירות, חשוב מאד. לעניין זה אין לו כרגע שיש וסיג איתנו, זאת אומרת הוא אומר בוא, גם אם אתה אומר כרגע שזאת יחידה נפרדת אנחנו נאשר לך בכל מקרה, כשהוא יבוא עכשיו למינהל, אם המינהל יתבע ממנו דבר כזה או אחר הוא יוכל לטעון את הטענה הזאת, כמו שאתה אומר, מה אתם רוצים, יחידה נפרדת אבל ככה, וככה, וככה. זאת אומרת ההבהרה הזאת לא באה למנוע את האישור של הועדה.

עוזי אשואל : לא, אבל מה מאשרים לו שאני אבין פה, הוא ביקש הגדלה, הוא לא מבקש עוד יחידה. לא כי אנחנו כותבים פה המבוקש תוספת למבנה, תוספת ליחידת דיור. בשביל לתקן את המהות בתמ"א. הוא ביקש תוספת הוא לא ביקש עוד יחידה. כשיבקש נדון במה שהוא ביקש.

אריה גלברג : עוזי, אתה באמת לא מבין?

עוזי אשואל : לא, אני מבין את הפואנטה, אני לא מבין למה אנחנו דנים על שלום בן משהו שהוא לא ביקש. אנחנו מחליטים כאילו, אנחנו יודעים שאתה מתכוון לעוד בית אז בוא נדון על עוד יחידה. הוא לא ביקש.

דוברת : אז מה אם הוא לא ביקש,

אריה גלברג : עוזי, הוא הביא עכשיו תכנית ובתכנית הזאת כל בר בי רב רואה שמדובר בקומה נוספת ובעצם ביחידה שבה יש את כל האלמנטים ליחידה נפרדת.

עכשיו אומרת הועדה, אומר מזכיר הועדה, תביאו בקשה את הבקשה, תגיד שאתה מבקש יחידה נוספת, אין שום מניעה לאשר לך את זה, אתה לא יכול להגיד שזה תוספת לבית אבל זה לא יחידה, כאילו מתקיימים בה כמה תנאים ברורים שזאת יחידה. והדבר הכי ברור זה כולם יודעים שגרם מדרגות חיצוני מאפשר כניסה חיצונית לא דרך הבית, יש מטבח וכו' וכו'.
לכן אם אחר כך,

- עוזי אשואל: אולי לא משתלם להגיש את זה,
אריה גלברג: מותר לו ויאשרו לו את זה ובלבד שיהיה חשבון חשמל אחד ומים אחד,
עוזי אשואל: לא ירדתם לסוף דעת, אנחנו דנים על בקשה שהוא לא ביקש, אנחנו דנים,
אריה גלברג: היה לנו מקרים שעשינו תוספת קומה כתוספת ליחידה קיימת והם נדרשו לערבות בנקאית מקסימלית של 100 אלף שקל והם התחרטו והגישו את זה כשתי יחידות כי אז לא צריך להביא ערבות בנקאית, כי אז ... בטופס 4. והיו מקרים הפוכים בעצם אנחנו צריכים להביא לידיעתו,
דובר: זה לא קשור אבל, אריה
אריה גלברג: זה קשור. כי ... שקל האלה מכבידים עליו לסיים את הבנייה,
דובר: ואם הוא ישלם מהמינהל 300, 400 אלף שקל יחידה נוספת זה בסדר?
אריה גלברג: אני לא יודע, אני צריך להביא לידיעתו שיש מחיר גם לבקשה,
דובר: ערבות בכל מקרה צריך גם אם בונה 10 מטר,
אריה גלברג: אם הוא לא יכול לעמוד ב-100 אלף שקל זה מצב קיים, רוצה להחזיר מצב קיים,
דובר: חסר פה הקשר הפיזי בין שתי הדירות.
דובר: יש קשר, הקשר פיזי לא אומר שהכניסה תהיה מבפנים
עומר רצון: אריה זה מאד מעניין מה שאתה אומר, אליך ראש העיר, יש מקרים שבא בן אדם רוצה להסדיר, היה בעבר שלום בן משהו, היה, אנחנו מכירים מה שקורה פה אצלנו, חלק מהמשפחות לפחות אני אישית מכיר שחלקם קיבלו שלום בן משהו בירושה, זה היה מצב נתון, אדם רוצה לעבוד לפי הספר. הוא בא לפי הספר, בא להסדיר מצב קיים, ומבקש את הבקשה כמו שרזי הגדיר,

הוא רוצה נגיד כתוספת, זה הרבה פעמים תלוי במהנדסים שאתה הולך אליו. אחד אומר לך תגיש יחידת דיור השני אומר לך תגיש תוספת. הבן אדם לא מוצא את עצמו, חלקם גם לא, שלום בן משה יודע בדיוק מה אני מתכוון נכון בהחלט נכון.

דובר :

עומר רצון : ואז בסופו של דבר באמת הבן אדם בדילמה ואני חושב שצריך כל המסגרת, במסגרת המאמצים שאנחנו עושים בבניה של עיר חדשה ועם כל הממשקים כרגע שיש לנו עם משרדי הממשלה לבוא ולראות את ראש העין, אני חושב שהגיע הזמן, זה באמת שלום בן משהו שיכול להיות תיקון היסטורי לתת פה איזה תיקון פה לעיר ולבני המקום לתת להם את האפשרות לקבל את זה. כמו שאני חושב שבשכונות החדשות יש שטחים מולבנים, אף פעם לא קיבלנו שטחים מולבנים.

שלום בן משה : אני אמרתי בשבוע שעבר, אני אמרתי מעל הבמה שנשאתי דברים בקשר להסכם ההיסטורי וכו' אמרתי שנותרו לו עניינים מול המינהל שאני מתכוון לעלות לראש המינהל שאחד הדברים הוא הסדרה של הקרקעות בראש העין ההיסטורית, לגמור פעם אחת ולתמיד את העיוותים וכו' ואני מתכוון לעשות את זה תחת הכותרת התחדשות והסדרה של הדירות ולפיצול הדירות וכו' וכו'. עכשיו בוא נחזור רגע אחד לדיון,

עומר רצון : מה שיתרום בנקודה הזאת זה כמו שיש לנו שלוחה של משרד הפנים פה בראש העין הגיע הזמן שתהיה פה שלוחה של המינהל בחצי משרה לא יודע במשרה, שתהיה פה שלוחה של המינהל. זה עוול מה שקורה. אני הייתי עם תושבים בתל אביב שמה זה פשוט, אני אומר לך אנשים באמת, אנשים הגונים טובים רוצים לפתור בעיות לא מסוגלים לפתור שמה בעיות. אני אומר זה לא אנושי, שמה אני אומר זה יהיה בשורה פה בראש העין של המינהל כמו במשרד הפנים. תודה רבה.

שלום בן משה : כן ולא.

עוזי אשואל : שלום אני חושב שלא הובנתי כהלכה.

שלום בן משה : מה אתה?

עוזי אשואל: לא הובנתי כהלכה.

שלום בן משה: בבקשה

עוזי אשואל: האיש הגיש תכנית, אנחנו החלטנו שאנחנו נאשר לו שתי יחידות כאשר הוא

בכלל לא ביקש שתי יחידות. הוא ביקש תוספת של מטרז'. עכשיו אם אנחנו

נאשר לו שתי יחידות

דובר: לא, הוא ביקש דירה נוספת, הוא כתב,

עוזי אשואל: איפה כתוב שהוא ביקש דירה נוספת?

דוברת: מה שקובע זה המהות ולא הכותרת, זה בעצם מה שאומרים לך.

עוזי אשואל: הוא כתב דירה נוספת?

דוברת: לא, אבל הוא הגיש תכנית של דירה נוספת

עוזי אשואל: לא אז רגע, דקה, אם אנחנו נאשר לו עוד דירה נוספת הוא יחליט שהוא,

אם נאשר לו שתי יחידות כאשר לא ביקש מחר הוא ירצה לשנות את

ההחלטה הוא יצטרך לבוא שוב פעם לוועדה לבטל את שלום בן משהו שהוא

לא ביקש שאושר לו. רגע אני מציע לאשר לו, בוא נאשר לו את ההגדלה

בכפוף לתיאום עם הוועדה אם זה יהיה לו יחידה או שתיים. לא נאשר לו

שתיים בלי רשותו בכלל.

דובר: בסדר, ההצעה מקובלת.

(לא רלבנטי)

שלום בן משה: בבקשה עוד מישהו רוצה להסתייג,

רזי אחרק: תגיד לי שלום בן משה, שלום בן משה כהן, עד 140 מטר אדם שבונה מטר עד

140 מטר הוא צריך לשלם היטל השבחה?

עו"ד עו"ד משה כהן: יש תנאים, ייתכנו בפירוש. יש שני סוגי פטורים, יש 140 מטר ויש פטור,

רזי אחרק: 19ג'

עו"ד משה כהן: 19ג',

שלום בן משה: מר כהן, עצור שנייה. אנחנו אחר כך אם יש שאלות, בוא נגמור. הלאה

בבקשה.

מיקי קפון: סעיף 10 בקשה לפי 20131414 מבקש ... תוספת חדר על גג פלוס פרגולה פלוס

משטחים בקומת הגג. פורסמו הקלות, לא התקבלו התנגדויות. ההמלצה
לאשר את ה-,

שלום בן משה : הערות? שאלות? בבקשה, 11.

מיקי קפון : סעיף 11. בקשה לשימוש חורג 20110030 מבקש דוד יונה, גוש 4270 חלקה

97, בקשה לשימוש חורג לקיוסק. תוספת של 20.5 מטר מרובע. הקיוסק

נמצא ברחוב שבזי פינת יהודה הלוי קרוב לצומת עם יהודה הלוי ובשעתו

השלים את כל הדרישות לשימוש חורג. ההמלצה היא לאשר,

דובר : מה זה הפינה המתוקה אתה מתכוון?

דוברים : כן

מיקי קפון : לאשר את התוספת ... ל-5 שנים

שלום בן משה : גם אמרנו זה ל-5 שנים

עומר רצון : אני רוצה הסתייגות לסעיף הזה. אני חושב שהגיע הזמן שגם אזורים כאלה

שאנחנו יודעים שהם אזורים מסחריים ויהיו מסחריים חבל כל פעם להביא

בן אדם כל 5 שנים לשימוש חורג. להסדיר תב"ע אחת מסודרת שיהיה

מסחרי קבוע. אבל זה הולך להיות מסחרי באופן קבוע.

שלום בן משה : תשובה לזה

עו"ד משה כהן : בהסתייגות קלה. היום קיימת אפשרות בתכנית שהיא בסמכות הועדה

המקומית, הליך תב"עי לאפשר חזיתות מסחריות.

(מדברים ביחד)

אריה גלברג : שימוש חורג מבקש הסוחר, הוא לא הבעלים.

עומר רצון : אני לא מסתכל עכשיו על כל הביזנס שקיים הכלכלי אני מסתכל כאזורי

תכנון, אריה ואתה כמתכנן יודע את זה וכמהנדס. אנחנו צריכים לתת לעיר

כיוונים אזוריים. אני זוכר את התקופה שנסגרו מקומות מסויימים

שעסקים,

שלום בן משה : אתה מדבר על עניין עקרוני הליכי של תכנון,

עומר רצון : רק תהליכי לא מעבר,

שלום בן משה : לא זה בסדר, במקרה הזה הסוחר מבקש, זאת אומרת,

עומר רצון : לא, אני בעד פה,

שלום בן משה : לא, אתה מדבר כרגע,

(מדברים ביחד)

רזי אחרק : עומר חשוב להגיד שבמסגרת התכנית המתאר ההנהלה הנוכחית רואה את כל נושא הסדרה ותכנית מתאר, גם את הפיצולים, גם את הנושא של אזורי המסחר... אני לא מפריע לך, עומר תלמד, תן לגמור משפט, תן לי לדבר, תן לגמור משפט, לעזאזל אתה לא נותן לדבר. כבוד ראש העיר, המונחים האלו הנהלה קודמת, היה... בהנהלה הקודמת... בשביל מה לעלות את זה, אני הייתי עוזר ראש העיר, בשביל מה לעלות את זה? טוב עומר אם יש לך בעיה אם מה שאני אומר אתה מוזמן לסתום את האוזניים, בסדר.

עומר רצון : אתה פונה אלי,

רזי אחרק : אני לא פונה אליך, אני לא פונה אליו בכלל, אתה לא רוצה לשמוע הדלת פתוחה.

עומר רצון : אני שומע, אני שומע,

רזי אחרק : אז אני אומר, ההנהלה הקודמת, אני לא מחליט אם אתה יוצא אתה ילד גדול,

שלום בן משה : לא, אני מנהל את הישיבה.

(מדברים ביחד)

רזי אחרק : אתה הופך כל ישיבה לאיזה שהיא מלחמה, לאיזה שהוא, עומר גם בהנהלה הקודמת, עומר, תן לי, הגיע הזמן, הגיע הזמן, אני רוצה להגיד את זה כאן, כן נכון הועדת משנה מכתובה מדיניות, זה חלק מתפיסת עולם, ויש ועדת משנה אחת שאוסרת דבר אחד יכולה ועדת משנה להתיר דבר אחר, זה מדיניות, היה נכון, ההנהלה הקודמת הועדה הקודמת לא ראתה בעין את נושא הפיצולים, נכון אז היום אנחנו נמצאים בעידן אחר ואנחנו יושבים על תכנית מתאר שברוך השם גם אתה חלק מהמועצה הזאתי עומר וכל אחד מאתנו חלק מהמועצה הזאתי, לבוא למפות את כל הבעיות, לשים אותם על השולחן, לא לעסוק בכיבוי אש, וחלק מזה זה גם הנושא כמו שאתה אומר

רחוב שבזי, כל נושא השימושים חורגים, וכל חותמי המגילה וגם הזה, שלום
 אמר את זה, זה היה אחד הדברים שאמרו אותם כל מערכת הבחירות וגם
 אנחנו נלחמנו בשביל זה. ברוך השם תודה לאל אנחנו כאן בשביל לעשות את
 זה, זה הכל. לא אמרתי שום דבר שלא,

סיגל שיינמן : יש לי שאלה אחרת,

שלום בן משה : כן בבקשה,

סיגל שיינמן : אוקי. הקיוסקים האלה וכן הלאה, לי אני לא יודעת בדיוק איפה המקום
 הזה,

שלום בן משה : מול טכנו דרור, את יודעת.

סיגל שיינמן : אהה, אוקי, מעולה.

(מדברים ביחד)

שלום בן משה : בבקשה סיגל, כן.

סיגל שיינמן : אחד הדברים המאד מאד לא יפים בכמה אזורים בעיר זה כל המבנה מסחר
 האלה הקטנים, המכולות, הקיוסקים שהם לא מתוכננים, על קו אפס,
 שנבנים בצורה מאד, בנויים בצורה מאד מאד לא אסטטית. השאלה שלי
 אחד, איך אנחנו בתכנית הולכים ומסדירים את הדברים האלה והופכים את
 זה לשלום בן משהו שהוא יהיה באמת יפה ונעים ואסטטי. אנשים צריכים
 להתפרנס אני לא אומרת שצריכים לסגור למישהו שזאת פרנסתו והשאלה
 שלי אם התוספת שהוא מבקש היא במסגרת אז דיברנו על זה של איך
 להסדיר את הדברים,

שלום בן משה : איך ייראה,

סיגל שיינמן : בדיוק, יראו את זה, זה שלום בן משהו שהוא חריג, זה שלום בן משהו,

דובר : זה קיוסק קטן,

סיגל שיינמן : זה לא משנה קטן גדול, אני לא יודעת,

מיקי קפון : הוא מבקש לבנות את התוספת להשיג אותם לחזית היכן שהיא נמצאת

היום?

דובר : בצמוד למבנה, בעורף המגרש,

- דוברת : לעורף שאנחנו לא רואים,
- דובר : בתוך המגרש, מקו אפס להצמיד אותו לתוך הבית.
- שלום בן משה : בעצם שינוי הזה הוא מבחינה ויזואלית יותר טוב בעוד שלפני זה הוא היה ממש על קו אפס הוא מבקש להעתיק את זה יותר פנימה לכיוון ... עכשיו לגבי השאלה שלך, את שואלת שאלה נכונה. אני שמח שאת לא מדברת על זה כי אני נגד סגירה של עסקים כי זה פרנסה של אנשים. נכון שצריך לעשות תכנית כללית כדי לתת לזה נראות יותר מכובדת, ויותר אחידה ויותר מסודרת. אז זה,
- סיגל שיינמן : קח בשדרות רוטשילד איך לקחו את הקיוסקים המגעילים האלה תראו איזה יופי הפכו אותם.
- שלום בן משה : גם אני רואה לפעמים איזה קיוסק מציוקמק כזה נראה טלאי על טלאי, לא אוהב את זה אבל המחשבה היא ללכת לקראת האיש, לתת לו להמשיך להתפרנס,
- סיגל שיינמן : להפוך את זה לפנינה אפשר
- שלום בן משה : ולהגדיר. בסדר גמור. בבקשה, הלאה.
- דוברת : רק שניה אני מתנצלת אני צריכה לצאת
- שלום בן משה : שיהיה לך כל טוב.
- דוברת : תודה.
- שלום בן משה : תגידי לגברת רות יוסף ש-,
(לא רלבנטי)
- מיקי קפון : בקשה להיתר 20131071 מבקש להוסיף שינוי ... גוש 5508 חלקה 60, מבוקש הקמת יחידת דיור חדשה. הבקשה הייתה בדיון ואושרו להקלות. בבדיקה שעשינו נמצא שהמתכנן של המבקש לא כלל את כל הפרסום ... לפרסום. פורסמה הקלה נוספת מהוראות הבינוי. לא התקבלו התנגדויות, ניתן לאשר את כל הבקשה לרבות ההקלה הנוספת.
- שלום בן משה : אני רציתי רק בשולי העניין להאיר, סיגל, יש מקרים שבהם מישהו נמצא שם כבר עשרות שנים וברבות הימים הוא גם פלש לחזית על המדרכה עצמה,

מפריעה לציבור ואפילו מסכן. במקרים כאלה לא נהיה,

סיגל שיינמן : זה צריכים,

שלום בן משה : במקרה כזה לא נהיה אתו בית הלל, לא נסגור לו אבל אם הוא עכשיו פלש והרחיב לו קדימה איזה שלום בן משהו והוא יושב על המדרכה והוא מפריע לתנועה של הציבור הרחב, או מסכן תנועה או מסתיר קו ראייה של רכב זה שלום בן משהו אחר. האיש הזה במקרה ההיפך, הוא נכנס פנימה, זה עוד יותר טוב. כן.

אוזי אשואל : מיקי אני לא הבנתי ... ניתן לאשר ... המבוקש, החדר על הגג יותנה בהקלה נוספת,

מיקי קפון : זה התנאי שהם פרסמו עכשיו, זה הערות מהפעם הקודמת.

דובר : לא, זה גלגול קודם.

מיקי קפון : הם פרסמו פרסום נוסף וניתן לאשר,

שלום בן משה : הערות, שאלות? בבקשה

מיקי קפון : סעיף 13, בקשה... 1470 מבקש ... גוש 5543 חלקה 210 מגרש 655, מבקש תוספת בנייה בקומה א', פורסמו הקלות של 10% בקו בנייה אחורי, לא התקבלו התנגדויות וההמלצה היא לאשר את הבקשה בתנאים.

שלום בן משה : בבקשה.

מיקי קפון : סעיף 14, בקשה לשימוש חורג. 20131137 מבקש חביד אברהם, גוש 4270 חלקה 98. פורסמו הקלות של ניוד זכויות מקומה א' לקומת הקרקע ומקומה א' לקומת הגג. הקלה לקומה נוספת ותוספת זכויות בנייה ושימוש חורג בחלק משטחי ... הקרקע וחנות. לא התקבלו התנגדויות. ההמלצה היא לאשר בתנאים. אני רק מפנה את כבודכם לחוות הדעת שלנו. מדובר בבנייה שנמצאת ברחוב המיילדת פינת שבזי. במפגש בין המיילדת לרחוב שבזי. אנחנו בדקנו את רקע המדידה של המבקש כנגד רקע המיפוי אני חושב של כל העיר שלנו ונמצאו סטיות וסתירות בין שתי העמדות. כדי לא לעכב את המבקש אנחנו נאלצים לאשר את הבקשה בתנאים תוך הסתייגות שאנחנו נבדוק אם זה ... ויסדיר את כל התוואי הזה פעם אחת ולתמיד ואם

- תימצאנה אי התאמות ביחס לעבודה של המודד שהמבקש עשה הוא ייאלץ להסדיר את הבקשה ביחס ל-
- עדי אביאני : מה זה להסדיר?
- מיקי קפון : להתאים, לתקן את הגבולות.
- עדי אביאני : כמה זמן לוקח התהליך הזה
- מיקי קפון : אנחנו נעשה את זה כבר השבוע, נקבל הצעת מחיר. אני מקווה שתוך חודש כבר תהיה לנו תשובה, לפני שהוא יסיים במינהל את,
- דובר : החתימה הזאת אבל מאפשרת לו להתחיל את הגלגול במינהל את, במינהל ייקח לו שנה, שנתיים, בינתיים כבר,
- עוזי אשואל : מה זה הפינה המיילדת שבזי, זה כעקרון המשך של,
- מיקי קפון : המפגש בין המיילדת ושבזי
- עוזי אשואל : בקצה של הפינה המתוקה, המגרש שלי, המגרש על יד. אגב, מה זה פה ניתן לאפשר כניסה לקומת הגג מתוך הדירה עצמה ולא מחדר המדרגות המשותף, מה?
- דובר : זה עם פיצול,
- מיקי קפון : ההוראה אומרת בתכנית שיש ... לטובת הדירות עצמן והגישה היא מתוך הדירה. צריך להתאים את המדרגות מתוך הדירה.
- עוזי אשואל : חדר מדרגות זה בית פרטי, חדר מדרגות זה לא נחשב בתוך הבית? זה לא בניין בן 30, למה אבל צריך,
- אריה גלברג : אם הוא פתוח למטה, ... בקומות
- עוזי אשואל : לא עשר, אין. אם יש עשר אתה צודק
- אריה גלברג : קומת קרקע, קומה ראשונה, וקומת גג.
- עוזי אשואל : רגע למה להכביד עליו, אני רוצה להבין. למה אם מדובר בבלוק שיש בו נניח 6, 7 קומות אבל פה מה?
- אריה גלברג : תתייחסו לדיון הקודם, התכנית מראה פה על יחידה נפרדת בגג,
- עוזי אשואל : מה עם מראה? אני לא יודע אם יש לו חדר בגג כמו כל ראש העין יש להם חדר בגג, נכון? הרי מותר לכל יחידה 30,

- אריה גלברג : חדר מדרגות מתוך הדירה מקומה א'. לא מבחוץ מתוך הדירה.
 עוזי אשואל : כתוב פה ולא מחדר מדרגות משותף.
 מיקי קפון : בקטע הזה אני לא רוצה לדרוש ממנו מדרגות מתוך הבית.
 עוזי אשואל : אריה, החדר מדרגות המשותף הוא מתוך הבית.
 אריה גלברג : לא, החדר מדרגות,
 דובר : יש לך את זה פה אתה יכול להראות לנו את זה על המסך?
 מיקי קפון : קודם כל יש על המסך אבל הבנוי על הגג הוא בשטח של 72.32 מטרים
 מרובע. עכשיו מותר 30 מטר יחידת... 60 מטר גג שכל 30 מטר אמור להיות
 מחובר לדירה שלו. ... הוא מבקש פה גם בעקבות ... בפרסם כמעט קומה
 נוספת מלאה בגלל זה ... 72 מטר, זה לא חדר על הגג, זה היקף של 72 מטר.
 רזי אחרק : מגיע לו 60 מטר, קודם כל מגיע לו 60,
 מיקי קפון : ... 30 ו-30.
 רזי אחרק : בסדר, אם הם צמודים אז הם צמודים זה לא משנה, אתה יכול להצמיד
 אותם.
 מיקי קפון : ... כחטיבה אחת ... אחת לקומת הקרקע ואחת,
 עוזי אשואל : אז מה הבעיה?
 מיקי קפון : אנחנו ממליצים שהקישור לנפח הזה יהיה לדירה ולא מחדר המדרגות שמגיע
 לרצפה כי זה 72 מטר שמגיעים ישירות לרחוב,
 עוזי אשואל : אז זה כבר בניין קיים, מה הוא יעשה, יקדח חור בתקרה,
 דובר : רוצים למנוע פיצול.
 שלום בן משה : אז מה אתה דורש ממנו כרגע שהוא יעשה חדר מדרגות, יבנה חדר מדרגות?
 עוזי אשואל : זה בית כבר בטח קיים, 20, 30 שנה. אני מציע, אני מציע, רגע,
 דובר : רגע, אני רוצה לשאול שאלה עקרונית.
 שלום בן משה : חברה ... שקיים, שקיים איזה 50 שנה חדר מדרגות, אז אם הוא רוצה מחדר
 מדרגות לעלות לעוד חדר אחד או ש... אתה תגיד לו לא תיכנס דרך הקיר?
 אני לא חושב שזה,
 עוזי אשואל : אגב זה סתם להכביד על מעשה שהוא קיים כבר 30, 40 שנה.

שלום בן משה : אם זה בית חדש כמו שככה אבל זה לא בית חדש, זה בית קיים, אז הוא בנה עוד קומה למעלה. עכשיו חדר מדרגות בגג הוא ממשיך את חדר המדרגות להיכנס לשם,

דוברת : הוא יוכל בכלל לבנות חדר, יש לו מקום בתוך הבית הקיים לבנות מתוך הבית?

עוזי אשואל : סתם לענות אותו, סתם ... זה חדר מדרגות פנימי של הבית

אריה גלברג : ... מתוך הדירה, מחפש כניסה לדירה מקומת קרקע ... אין לי בעיה, אבל אם זה חדר מדרגות ש... החוצה ואז יש בעצם 3 דירות, אתה יכול להיכנס לקרקע,

עוזי אשואל : אבל זה גם יכול להיות,

מיקי קפון : אריה, אז זה מחזיר אותנו אריה סליחה, זה מחזיר אותנו לשאלה הקודמת שלנו האם יש מדיניות מסודרת,

אריה גלברג : אנחנו אמרנו שהתכנית צריכה להראות שזה לא פיצול.

רזי אחרק : אז מה מדיניות הפיצול?

עוזי אשואל : אבל ככה בנו אז, אריה.

דובר : זה שונה במקרה הזה,

רזי אחרק : אני צריך לגרום לו נזק בקומה, אריה מה שאתה אומר בעצם, אני צריך

לגרום לו נזק בקומה שמתחת שהוא ייקח עכשיו איזה 5 מטר וישים אותם

לטובת חדר מדרגות מתוך הבית במקום שיש לו מבחוץ כבר קיים, למה כי

אנחנו חוששים שיעשה יחידת דיור להשכרה, לא לבן שלו.

אריה גלברג : אם אני אגיד לך ... עשו את זה אמנם עבירות... זה מקובל,

רזי אחרק : כן אבל זה בגלל שהייתה מדיניות בקדנציה הקודמת, אנחנו ... אני לא הייתי בעד אף פעם.

שלום בן משה : בעצם רק מבקש,

רזי אחרק : ככה בנו שלום, ככה הבתים בראש העין מובנים.

שלום בן משה : רגע, מה אתה חושב אני לא יודע איך בנו בראש העין? היה מהנדס אחד

בראש העין בפתח תקוה שקראו לו שמחי יהודה, כולם ... הוא אומר לכולם

סטנדרט כזה שבלונה, לוקח מכולם כסף, זה אותה תכנית לכולם. להוא ולהוא ולהוא אותו דבר. אני אגיד לך בעצם מה שקורה עכשיו אתה בעצם אומר לו להפסיד חדר. זה מתוך חדר מסוים.

(מדברים ביחד)

דובר : מיכאל בוא להצבעה וזהו אפשר זה עד מחר, בוא נצביע מי בעד מדרגות בחוץ,

עוזי אשואל : לא, את המצב הקיים זה מצב אני מבין מצב קיים מול מצב מוצע, נכון?
דובר : זה מצב קיים.

עוזי אשואל : אם אנחנו מדברים על בנייה חדשה אז אתה יכול לשנות, בכלל אגב סתם בבנייה חדשה מה תעשה עם החדר גג 30 מטר הנותרות? כאילו לפי השיטה שלך, אתה מבין?

שלום בן משה : מי מוכן להציע הצעה? עוזי אתה יש לך הצעות מקוריות, מה אתה מציע עכשיו שינוי?

רזי אחרק : בוא נעלה את זה להצבעה,

עוזי אשואל : אני לא מציע שינוי אני מציע את הסטטוס קו.

שלום בן משה : מה אתה מציע?

עוזי אשואל : אני מציע לאשר לו כמו שצריך,

סיגל שיינמן : זה בדיוק יושב על כל הנושא של הפיצולים שלא קבענו מדיניות של פיצולים,

עוזי אשואל : למחוק את הסעיף הזה, הכניסה הקיימת,

(מדברים ביחד)

עוזי אשואל : את אומרת לו כאילו שמע, בנית מפוצל,

סיגל שיינמן : נהפוך הוא, אם בתוך הדירה יש לו מדרגות אז הוא לא מפצל,

עוזי אשואל : זה בית קיים לא, את אומרת לו,

סיגל שיינמן : אבל הוא רוצה לבנות עוד קומה, הוא בונה עוד קומה על הגג עוד 72 מטר. אז

אם יש לו מדרגות מתוך הבית אז זה חלק מהבית, זה הרחבה של הבית, אם

אתה אומר לו מדרגות חיצוניות אז פיצלת את הבניין, אז מה עשינו?

עוזי אשואל : אני מציע לבניינים קיימים,

שלום בן משה : אני מציע, לא אנחנו לא בדיון כזה שהוא פרטני נקבע עניינים עקרוניים, בסדר.

עוזי אשואל : אז את הסעיף הזה נקבע בצורך עיון, בצורך עיון לכולם.
(מדברים ביחד)

שלום בן משה : רגע, אני מנהל את הזה בדמוקרטיה אתונאית עכשיו כרגע, אז בבקשה.
רזי אחרק : אולי באמת בואו נעשה דיון עקרוני אז אנחנו ... את התכנית של הנושא של הפיצולים. בואו נזמן ישיבה מסודרת על כל הנושא הזה עם התניות כאלה ואחרות שחלקם חלק מהתחדשות, אם אדם רוצה עוד יחידה מה הוא צריך לתת בתמורה, בוא נעשה דיון, אני אביא לך את החוברת שהכנתי, תסתכל עליה ו-,

שלום בן משה : אנחנו את הדיון נעשה בזמן שיהיה כבר בשל ובכל מקרה בוא נגמור קודם כל את העניין הזה. מי מציע עכשיו הצעה יותר, אתם מתנגדים כרגע ל-,

עוזי אשואל : אני מתנגד באופן עקרוני לסעיף הזה מהסיבה הפשוטה. הוא בנה בעצם, דובר : אתה לא מתנגד, אתה בעד,

שלום בן משה : עוזי אני מציע, אני מעלה להצבעה את האישור הזה בלי,

עוזי אשואל : ... אחרי הצבעה, לא לקבל החלטה,

דובר : רגע עוזי, תפסיק לערבב כל הזמן,

דובר : אתה יודע מה ההצעה שלו הייתה, להשאיר את זה בצריך עיון לקולה, זה מה שהוא רוצה.

שלום בן משה : אני מציע, אנחנו נעלה להצבעה את הנושא הזה בלי ההתנייה. אני מציע לאשר בלי התנייה, יש למישהו התנגדות. אוקי, הלאה לנושא הבא.

דוברת : סליחה, אולי נכניס קודם את המתנגדים?

(מדברים ביחד)

עוזי אשואל : אז רגע, 14 עבר, נכון?

מיקי קפון : סעיף ... נפתלי, גוש 5508 חלקה 14. הבקשה בישיבה הקודמת לא נכנסה

לדיון כי ... של בג"צ. צו המניעה אוסר בינתיים. עם זאת פורסמו הקלות ...

אבל פה מדובר בהחלט בבקשה ... 240 מטר שמציגה 5 יחידות דיור מפוצלות

... כיוון שמדובר ... גג יחידה אחת אנחנו ממליצים לא לאשר את הבקשה ...

פשוט לא עשה מאמץ לעבוד עלינו.

סיגל שיינמן : עוד פעם, אתה מכין להסביר לי יותר לאט, שנייה.

עוזי אשואל : זה בית חדש, לא?

סיגל שיינמן : רגע עוזי, תן לי רגע להבין. אני רוצה להבין לא הבנתי,

שלום בן משה : תסביר עוד פעם.

מיקי קפון : יש מגרש שטחו 240 מטרים,

דובר : אנחנו בסעיף 15, נכון?

סיגל שיינמן : כן, כן. אוקי.

מיקי קפון : הגישו בקשה להיתר בנייה כולל הקלות, לא התקבלו התנגדויות להקלות.

בשעתו היה צו מניעה שהוציא בג"ץ בעקבות סכסוכים קנייניים במגרש

עצמו. צו המניעה אוסר ולכן אנחנו דנים בבקשה לגופה. הבקשה כמו שהיא

מוצגת, הטיפול שלה ... 5 יחידות ... פשוט מראה 5 יחידות דיור, ממש פה אי

אפשר להתעלם מזה ולכן ההמלצה היא שבמתכונת הזאת לא ניתן לאשר

אותה כי המגרש יכול להכיל רק יחידה אחת. זה ... בשום דרך לאשר אותה

אחר כך. נניח שניתן היה היתר בנייה והוא היה אחר כך,

רזי אחרק : מבחינת מטרז' זה מסתדר?

מיקי קפון : המטרים לא בעיה, הוא בונה,

רזי אחרק : אני שואל אבל, אני שואל

עוזי אשואל : מה הכוונה הוא הגיש 5 יחידות?

מיקי קפון : בוא אני אראה לך,

רזי אחרק : אני שואל מבחינת אחוזי הבנייה יש אחוזי בנייה?

מיקי קפון : הוא עומד בזכויות הבנייה שלו

רזי אחרק : הוא עומד בזכויות הבנייה, כל הבעיה היא הפיצול.

מיקי קפון : בדיוק.

שלום בן משה : אבל פה, אין לוועדה עניין להגיד, מה שהועדה אומרת כאן זה בדרך ... הבן

אדם הזה מה שנקרא תסלחו לי על הביטוי השתין בתוך הבריכה, הוא השתין

מעל הבריכה, זאת אומרת הוא נותן תשריט לתכנית שבה רואים שזה 5 יחידות שונות.

(לא רלבנטי)

שלום בן משה : טוב רבותי, אנחנו בנתונים האלה,

עוזי אשואל : מה כל קומה הוא עשה דירה לא הבנתי?

דוברת : כל קומה שתיים

עוזי אשואל : ויש חדר מדרגות משותף? מה,

סיגל שיינמן : כמה מטר כל דירה?

עוזי אשואל : סך הכל 240 מטר המגרש?

דובר : אין 240 מטר יש חדר מדרגות

סיגל שיינמן : כמה זכויות בנייה יש לו?

דובר : 240 מטר, 60%, 150 מטר לא כולל שרות

דובר : התכנית היא סימטרית לחלוטין, רואים, פרגולה פרגולה, חלון, חלון, מחסן

שהוא לא מחסן,

דובר : מה גודל קומה?

דוברת : אני אגיד לך, 100 מטר כמעט.

דובר : אז איפה הבעיה?

(מדברים ביחד)

עוזי אשואל : מיקי מאיפה הכניסות לכל היחידות כאילו, בבקשה תסביר

מיקי קפון : יש פה כניסה,

עוזי אשואל : גודל המגרש 240 מטר?

מיקי קפון : כן,

עוזי אשואל : כמה הפלטה?

מיק קפון : 30%

עוזי אשואל : 30% בקומה.

מיקי קפון : 30% בכל שרות. תוסיף פה גם שטחי שירות כדי לנפח,

עוזי אשואל : אז בקומה הראשונה מקסימום תכסית שהוא יכול 80 מטר, כמה,

- מיקי קפון : הוא הוסיף את השטח שירות כי הוא מגדיל את,
 דובר : הוא קורה לזה מחסן וזה חדר.
- מיקי קפון : את נכנס לכאן, התכנית היא סימטרית לחלוטין. ... גרם המדרגות באמצע,
 שפה יש חצי אחד שהוא זהה לחצי השני בדיוק באותה צורה. אתה עולה
 למעלה אתה מגיע אותו דבר אפילו עם דלתות כניסה נפרדות. עלית למעלה
 אתה מגיע לעוד יחידות אחת פה. ויש לך גם כן ירידה למרתף שגם הוא
 יחידה נפרדת. 6 יחידות דיור, טעיתי זה לא 5 זה 6.
- דובר : ומה עם פה למה הוא לא עשה פה,
 (מדברים ביחד)
- שלום בן משה : רבותי, טוב, בבקשה, כן, הלאה.
- דובר : רגע, אנחנו לא מאשרים את זה?
 שלום בן משה : לא מאושר, הלאה.
- מיקי קפון : סעיף מס' 16,
 שלום בן משה : מי שיש לו קצת זמן שיקרא את פסק הדין בבית המשפט המחוזי לראות אם
 מתבצעות פה עסקאות, עסקאות כפולות ורמאויות ושקרים, זה סיפור
 מעניין, בבקשה, כן.
- מיקי קפון : סעיף 16, בקשה להיתר 2013110. בשעתו פורסמו הקלות, מדובר בתוספת
 בנייה ברחוב וולפסון בבית טורי, גם לכיוון רחוב וולפסון וגם לכיוון החזית
 האחורית.
- דובר : שנייה רגע, קודם כל זה בית משותף.
- מיקי קפון : התקבלו התנגדויות בעבר, על ההחלטה הקודמת הוחלט שנצא לסיור בשטח
 ונבדוק אם ההתנגדות היא אמיתית או לא, וולפסון ליד פלאפל,
 (מדברים ביחד)
- דובר : איפה שהתוספת אין שמה שביל? אין שמה שביל מעבר?
 מיקי קפון : יש מעבר שמחבר בין רחוב המתנגד, המתנגד לא התנגד לבנייה בחזית לכיוון
 וולפסון אלא התנגד לבנייה בצידו האחורי של המגרש מן הטענה שזה בעצם
 הורס את כל מהלך התנועה להולכי הרגל בין הרחובות שנמצא בתוך המגרש,

בין הבניינים. אני עשיתי פה איזה שהיא סקיצה שמראה את הקונטור של הבקשה ואכן התכנית הזו יושבת על השביל שגם מוליך אל הכניסות לכל חדרי המדרגות של הבניין הטורי וגם מקשר בין שני הרחובות ... והרחוב הנגדי אני לא זוכר את שמו.

עוזי אשואל: מה ולא ניתן להזיז את השביל? אני לא צוחק.

שלום בן משה: רבותי, עוזי, תן לו לסיים רק שנייה.

מיקי קפון: תחליטו מה שתחליטו רק תנו לי לסיים. צריך לקחת בחשבון שפה בחזית השביל עובר צמוד למקלט תת קרקעי, כלומר לא ניתן להזיז את השביל לנקודה הזאת פה, פה יש מבנה של בטון שעולה עמל פני הקרקע של מקלט עילי, של ... בנסיבות האלה לא ברור אם בכלל ניתן לעשות את השינוי לפיתוח כי הוא באמת מונע את השימוש הסביר והתדיר של כל ... של הקומפלקס הזה ... תוספת נקודתית.

דובר: השכנים חתמו לו על זה?

מיקי קפון: יש פה איזה ... השכנים חתמו ואחר כך ביטלו או לא, המצב עם השכנים לא ברור.

עומר צדוק: אני חושב שזה מקרה קלאסי בדיוק למדיניות שלנו, איך אנחנו רוצים ... לראות, אולי יש פה הזדמנות ככל שהם יצופפו יותר,

שלום בן משה: הבעיה היא כזאת שיש איזה שהוא,

עוזי אשואל: המתנגדים הם ... סליחה שלום המתנגדים הם באותו בלוק או בבלוק ליד? שלום בן משה: המתנגד, בלוק ליד.

עוזי אשואל: אז מה אכפת להם מהשביל?

שלום בן משה: רק רגע, אנחנו צריכים לשמור על איזה רמה מינימלית של אסתטיקה. זה יוצא,

עוזי אשואל: כולם הרחיבו זאת הנקודה.

דוברת: לא, הוא הראשון שמרחיב,

שלום בן משה: עוזי, זה יוצא סליחה על הביטוי, זה יוצא כמו איזה פרונקל כזה מאד מכוער, מפריע לשביל, אי אפשר להזיז את השביל לשאלתך, ולכן אני חושב שיש

איזה שהוא גבול שאנחנו אומרים עצור. לא בכל, לא כל אחד,
 עוזי אשואל: מה יהיה אם הוא יטען שלום, יש לי אחוזי בנייה כמו שהבאתם לשלושת
 הבלוקים לפני, כולם הרחיבו, אז מה אם אני מתחיל ראשון? לא הם הרחיבו
 כולם, כולם הרחיבו ... תסתכל את הבלוק,

(מדברים ביחד)

דובר: לא זה השכן השני השכן הפנימי יותר. הדירה שלו באמצע.

עדי אביאני: לצד וולפסון הוא יצא במקסימום האפשרי?

דובר: כן

עדי אביאני: זאת אומרת אין לו עוד,

דובר: הוא מימש את כל הזכויות שלו בוולפסון.

(מדברים ביחד)

עוזי אשואל: שלום, בחזית לכיוון וולפסון זה בכלל יהיה יותר מגעיל, אבל עכשיו לא
 עוסקים במגעיל או לא מגעיל... מה מגיע,

שלום בן משה: אני אתן לכם דוגמא זה כן, עיר צריכה גם לראות אסתטיקה, ברחוב שבזי
 באחד המבנים האלה, אחד המבנים האלה זה המבנה, מרבד הקסמים
 הועדה אישרה למישהו לבנות בקומה ראשונה איזה מן, איזה בליטה כזו
 מכוערת שכאן מגיעה עד הכביש עצמו, עד המדרכה,

דובר: לא אנחנו,

שלום בן משה: אני יודע, אני יודע. אני אומר שבמקרה הזה מי שישתכל על זה זה נראה כל
 כך לא, ממש, וזה על הכביש הראשי. לכן אם כל הערכתנו את העניין, העיר
 צריכה גם, הועדה צריכה לשמור על רמה של אסתטיקה מינימלית עם כל
 הערכתנו בעיר.

(מדברים ביחד)

עוזי אשואל: ... ברמה העקרונית, מה יהיה אם הוא יטען אתם לוקחים לי פה את אחוזי
 הבנייה שמגיע לי כמו ליתר הבניינים ולי אתם לא נותנים. מה אנחנו יכולים
 לענות לו?

עומר רצון: אבל זה בניין משותף אין לו אחוזי בנייה. כל הועדה המקומית צריכה לתת

יד אם אתה שואל אותי לא לאיזה מבנים ישנים כי באמת סוף סוף יש שמה
גיבוש ... איזה מהלך ... בוא רזי קח לך ... התחדשות או בינוי פינוי ותלכו
למהלך הזה, מה הבעיה?

רזי אחרק: אתם מסתכלים עכשיו אם זה אסתטי או לא, תבואו נסתכל רגע על השכונה
הזאת, השכונה הזו זו שכונה מאוד ישנה שהיא זקוקה ככה לחיזוקים של
רעידות אדמה, היא זקוקה לאסתטיקה כמו שאמר ראש העיר, מצד שני
אתה צריך לבקש פה תכנית פנימית כללית של כל הבניין לתמ"א 38, למה? כי
יכול מאוד להיות שמישהו בקומה שנייה יצטרך לבנות ואנחנו לא נוכל
לאפשר לו מעלית לנגישות. עכשיו מי שמוגבל, עכשיו בתכנית הזאת שהוא
מגיש אתה צריך לראות כמו שעשינו את זה נדמה לי בוולפסון אצל ארז,
אמרנו בוא תגיש לנו תכנית בינוי של כל הבניין איך הוא ייראה בהנחה ויהיה
תמ"א 38 איפה תשב המעלית, כי עכשיו מה שאתה עושה אתה קובע דברים
שמחר מחרתיים לא יהיה מקום למעלית. אם, אנחנו בעד קודם כל, בעד
לחזק את הבניין, בעד שאנשים ירחיבו את הדירות שלהם, בעד שיעשו
ממ"דים, בעד שיחזקו נגד רעידות אדמה, שתהיה תכנית כללית של תמ"א
38. אלא מה, אני מבקש שיהיה תכנית בינוי איך הבניין ייראה בסוף ואיפה
המעלית תשב, תחשוב על זה ששמה מבוגר בן 60 גר בקומה שנייה שמחר
מחרתיים או צריך להגיע למעלה, הוא רוצה לעשות מעלית, אז זה שלמטה
לקח לו את האפשרות הזאתי בגלל שאנחנו לא חשבנו על זה קודם. אז באמת
תנו את הדעת, אני לא ראיתי שזה רשום כאן, תנו את הדעת בתכנית הזו,
בסדר?

שלום בן משה: הועדה כן תשקול בחיוב הפוך תכנית רחבה כוללת לאזור. אוקי. בבקשה.

רזי אחרק: רגע מה ההחלטה?

דובר: לא מאשרים מקדימה רק מאחורה.

אריה גלברג: לא מאשרים לא מקדימה ולא מאחורה.

שלום בן משה: לא מאשרים את הבקשה במתכונת הזאת ... אם עכשיו כל הבניין הזה ירצה

לעשות איזה מהלך כללי שהמהלך הכללי הזה יסתדר בכל העניין הזה ולא

יהיה ... בבקשה.

עוזי אשואל: אני רוצה, סליחה, אני רוצה להצביע על שלום בן משהו אחר, אני רוצה
לאשר כל עוד העירייה לא הגישה תכנית חלופית התואמת את צרכיהם של
התושבים בבלוק.

שלום בן משה: אבל זה לא מתפקידנו עוזי,

עוזי אשואל: אם זה לא מתפקידנו אז אנחנו יורים לו ירייה ברגל,
(מדברים ביחד)

עו"ד משה כהן: אני חושב שנכון יותר יהיה לקבל החלטה יותר ... לאמר אני לא נותן לך שום
מטר החוצה לצאת מהקונטור של הבניין לדעתי היא החלטה קצת קשה.
קשה מידי אפילו כי אנשים לפעמים צריכים לגדול. יכול להיות שקיימת
אפשרות מה גם שאם ישנם זכויות בנייה אז נקודת המוצא היא שאנשים גם
מורשים לנצל אותה,

דובר: זה גם זכותו

עו"ד משה כהן: כן. לדעתי שווה לקבל החלטה מיקי, אריה, שבו, שבה הוא יוזמן לאיזה
שהוא תכנון שלפחות תאפשר לו איזה שהיא יציאה מכיוון אחד, קצת לגדול
באיזה שהיא צורה מסודרת אם איזה שהוא שרטוט סכמתי של אפשרות
לגדול עם כל אותו צד אבל לא לאפשר את שתי הבליטות משני הצדדים של
איזה שהוא שלום בן משהו שיהיה קשה מאד,

שלום בן משה: בכפוף אבל לתכנית בינוי של כל הבניין, מראה של כל הבניין. אוקי רבותי,

עו"ד משה כהן: החלטה כזו גם יותר קל לארגן,

שלום בן משה: גם עוזי מצטרף לני"ל. קדימה, כן.

מיקי קפון: סעיף 17, בקשה ... מבקשים דוד אביטלי וג'אנה בלומנטל. גוש 5485 חלקה
49. מהות הבקשה זה הכשרת חלל אטום בקומת הגג. פורסמו הקלות לניוד
זכויות מקומה, מעל קומה ראשית ... אל קומת הגג והתקבלו התנגדויות
לבקשה להיתר בנייה. אנחנו זימנו את ה... אנחנו נזמין אותם ל-,

דובר: אנחנו מדברים על סעיף 17 עכשיו?

שלום בן משה: כן. יש פה רצף של התנגדויות,

- דובר : זה היה בדיון פה פעם?
- דובר : לא זה פעם ראשונה
- אריה גלברג : אבל למה להתנגד, מה מפריע להם?
- שלום בן משה : בוא נשמע אותם.
- דובר : הם יגידו, הם יודעים הכי טוב להגיד למה הם מתנגדים..
- אריה גלברג : אני יש לי מחשבות מה מפריע להם.
- שלום בן משה : הלאה.
- דובר : זה ה' באייר 149, נכון?
- שלום בן משה : רגע, רגע,
- דובר : ... מקרקעין כולכם פה ה' באייר?
- דובר : המתנגדים של ה' באייר
- דינה יהב : המתנגדת הגיעה אבל תבקש דחייה.
- שלום בן משה : סליחה מה אתם אומרים?
- דובר : תבקש דחייה? למה?
- דינה יהב : הודיעו רק ביום חמישי בצהריים כשהייתי בחו"ל בגלל השביתה לא קיבלתי את המסמכים שאני צריכה כדי להשלים את ההתנגדות ולא הספקתי. בעלת הדירה,
- דובר : את יכולה בבקשה להתקרב,
- שלום בן משה : אולי בבקשה תיכנסו בבקשה תשבו. דקה. מי שאיננו קשור לעניין הזה אז בבקשה תמתינו נקרא לכם תיכף. אתם כולכם קשורים ל... גברתי מה שמך רק לפרוטוקול,
- דינה יהב : דינה יהב.
- שלום בן משה : דינה יהב, כן בבקשה גברתי.
- דינה יהב : אני קיבלתי את ההודעה ביום שישי נדמה לי או ה-15 או ה-14 לחודש הזה. כיוון שנסעתי לחו"ל הגשתי התנגדות. הודעתי שבגלל השביתה בטאבו ובגלל שלא הסכימו לתת לי מסמכים לא יכולתי להשלים את ההתנגדות וגם להודיע ביום חמישי בטלפון אחר הצהריים שיודעים שאני בחו"ל זה זמן בלתי

סביר. אבל מעבר לזה, להודיע, אני עוד לא ראיתי שיא כזה עוד לא עבר המועד, זאת אומרת עבר המועד להגיש התנגדות ועמדתי במועד אבל אני יודעת, אני הגשתי בשביל הרחוב התנגדות עוד לא הגיע הזמן, כלומר, זה תוך שבועיים מהיום עוד עבר ה-8 ימים מהיום שעבר המועד, כבר דנים בהתנגדות.

שלום בן משה : מה גברתי מבקשת?

דינה יהב : אני מבקשת דחייה כדי שאני אוכל להשלים לצלם גם את תיק הבנייה שלא נתנו לי, שלחתי שליח וגם את צילמתי את התכנית אבל כיוון שזה היה בלי צבעים אז לא יכולתי לדעת איפה התוספות ואיפה השינויים ואיפה העלייה לגג ואיפה כל מיני דברים שהם נשוא ההתנגדות. מעבר לזה, את בקשת ההיתר הקודמת ולאפשר לי, רציתי גם להספיק לצלם אני לא יכולה לצלם את הנושא של הגג כי אין עלייה לגג,

דוברת : יש עלייה לגג,

דובר : רק שנייה, את תושבת המקום?

שלום בן משה : איפה את גרה

דינה יהב : אני, הבית שלי בבעלותי, אני משכירה,

דובר : היא המייצגת,

דינה יהב : אני לא מייצגת, אני הבעלים.

שלום בן משה : גברתי עוד שלום בן משה? את מבקשת לתת לך זמן,

דינה יהב : אני מבקשת לדחות את הדיון, באמת זה שיא שנראה לי פשוט סופר,

דובר : יש פה יעילות לעיריית ראש העין,

דינה יהב : אני נורא שמחה...ביעילות אבל זה לא זמן סביר שמאפשר,

דובר : ... ככה, תמיד אפשרנו ... ולתת לאנשים להתארגן כדי שיגישו התנגדויות כמו שצריך,

רזי אחרק : שאלה משפטית, יבוא לנו עכשיו הבחור שהוא נפגע מההתנגדות, השאלה

הנשאלת היא כזאת, הוא יכול להיות נפגע. השאלה מבחינה משפטית אם

מתאפשר לתת לה את הדחייה או לא מתאפשר זאת השאלה, לא מה אנחנו

רוצים.

דובר : מתאפשר,

פרומה פורת : בטח שאפשר,

דינה יהב : זה זמן בלתי סביר, גם בהודעה וגם ליצור,

דובר : בוא נשאל את דלית ... מה הם אומרים?

דינה יהב : הטאבו היה סגור לא יכולתי,

שלום בן משה : באופן מהותי אני שואל שאלה, האם הדחייה הזאת לבקשתה היא סבירה.

האם היא יכולה להשפיע כרגע על הבקשה באופן ענייני או שלא?

עו"ד משה כהן : ההתנגדות בסוג כזה של בקשות להקלות ושימושים חורגים זאת זכות

מהותית. היא זכות חשובה, צריך למצות אותה, צריך לאפשר לה, צריך לתת

לה להישמע. ... הרבה מאד מפעמים כשיש פגמים בהליך הזה של שמיעת

ההתנגדויות פוסלים החלטות. אנחנו תמיד באופן שיטתי ומסורתי

מאפשרים את הזמן למי שטוען שהוא לחוץ ומקרה זה,

(מדברים ביחד)

אלכס קפלונוביץ : שאלת את הצד השני? המבקש פה?

שלום בן משה : אלכס, לא צריך לעשות את זה ... זו בקשה סבירה. רבותי,

דוברת : יש לנו השגות לגבי כל מה שהיא כתבה, אבל,

שלום בן משה : זה שאלה אחרת, זה דקה, זה כשנקיים את הדיון, כשנקיים את הדיון לגופו

תוכלו להשיג על ההשגות שלה, זה בסדר גמור.

דינה יהב : יש לי עוד בקשה אחת לאפשר לי לצלם את בקשת ההיתר הקודמת שבתיק,

שליח ששלחתי כדי שיצלם את התיק ומחלקת הנדסה שלה מבקש מעלי לא

נתנו לו לצלם.

דובר : ... לצלם את היתר הפנייה הקודמת

דובר : היא זכאית לצלם כל מה שיעזור לה,

שלום בן משה : את יכולה ללכת למיקי

אלכס קפלונוביץ : שאלה, כמה פעמים יכולה לבקש דחייה ולקבל,

דוברת : פעם אחת,

דוברת : מה אמרנו בדחייה?

שלום בן משה : לישיבה הבאה של הועדה.

דוברת : מתי היא יודעים?

שלום בן משה : הישיבה הבאה שלנו תהיה לכל המאוחר בעוד חודש, בחודש הבא. תודה רבה

לכם אתכם הסליחה. טוב, סעיף 18

מיקי קפון : 20131130 מבקש ... יעקב שבזי 102, גוש 4270 חלקה 71. מבוקש ... שימוש

חורג שהיה בזמנו, בשעתו תם המועד שלו לחנות משקאות בחזית רחוב שבזי
102,

דובר : מול רמב"ם שם?

דובר : מול תחנת אוטובוס

מיקי קפון : על המבנה הספציפי קיבלנו המון תלונות, אנחנו גם הגשנו לבדיקה דרך ועדה

מחוזית דרך המפקח המחוזי גם בהיבט של היקפי יחידות ... בפועל וגם בנוגע
לשימוש של החנות, מול רמב"ם, מול בית ספר רמב"ם ואנחנו,

(לא רלבנטי)

שלום בן משה : אתה מוכן פעם נוספת לחזור על ה... בבקשה, מי זה האנשים שנכנסו עכשיו

בבקשה?

דובר : תגידו את השמות לפרוטוקול, מי המבקש, מי המתנגד?

אהרון שלום : אהרון שלום

שלום בן משה : מי בעל החנות?

אהרון שלום : הוא בעל החנות אני שוכר את החנות

דובר : שניכם מבקשים?

שלום בן משה : הוא בעל החנות אתה שוכר אצלו? ואדוני

מיכאל ארוסי : אני השכן

שלום בן משה : אתה השכן

דובר : אתה המתנגד כאילו? אז איך קוראים לך, השם לפרוטוקול

מיכאל ארוסי : מיכאל

שלום בן משה : בבקשה, כן.

- מיקי קפון : עוד פעם מדובר בבקשה לשימוש חורג ממגורים לחנות משקאות בחזית רחוב שבזי, שבזי 102. קיבלנו התנגדות לבקשה של שימוש חורג וזימנו את המבקשים את המתנגדים כדי לשמוע את הטענות.
- שלום בן משה : אני רוצה רק להבין לפני זה, החנות הזאת זו חנות שמול בית חולים, דובר : בית ספר רמב"ם
- שלום בן משה : איפה שתחנת האוטובוס, דקה, עכשיו העניין הוא עצם החנות עצמה או התוספת שהיא קיימת שם, השימוש. זה היה בית פרטי?
- מיכאל ארוסי : זה הותר כבית של 3 יחידות דיור בפועל יש יותר יחידות דיור, אבל זה נושא אחר. מהות הבקשה זה לקחת חלק מקומת הקרקע ולהקים בחזית ... חנות שלום בן משה : אבל זה בפועל זה מה שקיים?
- מיכאל ארוסי : זה מה שקיים בפועל.
- שלום בן משה : זאת אומרת זה בקשה בדיעבד?
- מיכאל ארוסי : כן. בשעתו היה שימוש חורג שפג ולא חידשו אותו.
- עוזי אשואל : זאת אומרת היה, כי כתוב פה בקשה לחידוש סיגל שיינמן : מתי הוא פג?
- דובר : כמה זמן היה שימוש חורג?
- דובר : אתה לא זוכר באיזה שנים היה שימוש חורג?
- דובר : 5 שנים זה מההחלטה,
- סיגל שיינמן : רגע אבל יש כאן שלום בן משהו רשום שמתוארות שתי חנויות, אז מה הם מבקשים? בבקשה מתוארות שתי החנויות,
- שלום בן משה : זה בעצם זה חניות היו?
- דובר : לא
- שלום בן משה : אז מה זה חניות?
- סיגל שיינמן : לא, יש כאן, אני התבלבלתי אני חשבתי על חנויות,
- דובר : בחזית יש שתי חנויות, בחזית החנות ... שתי חנויות לרכב.
- דובר : מתי פג ההיתר ...?
- שלום בן משה : התקבלה התנגדות שכן גובל טוען שפעילות החנות השוטפת גורמת לבעיות

נגישות לתחנת האוטובוס הצמודה בשל פריקת סחורות על ידי משאיות. צריך להגיד בשביל הגילוי הנאות שאני באופן אישי ראיתי פעם פעמיים את זה כשבאתי לראות את בית הספר רמב"ם וראיתי את הירידה של האוטובוס ואת הילדים וכו'. יש שם בעיה אמתית של, כן, בבקשה, זה בשביל הגילוי הנאות אני בעצמי ראיתי את זה. כן, אני מעריך שכולכם מכירים את המקום, זה לא מקום סודי.

עומר רצון: השאלה אם הבעיה זה התחנה או הפעילות של העסק?

שלום בן משה: בבקשה, מי ידבר בעל החנות או השוכר? בבקשה

רון לוי: נעים מאד שמי רונן, אני מנהל את החנות מזה 5 שנים לאחר שהייתה לי, היה לי בעיה בבית ואז שכרתי את החנות שמה. לגבי המשאיות כמו שאתה אומר אני בחיים שלי לא נתקלתי במישהו שבא אלי, בפרט המתנגד שבא אלי והילדים שלו כן קונים ממני, הוא לא בא אלי אף פעם ואמר לי תשמע המשאית מפריעה לי, יכול להיות שאם הוא היה אומר לי משאית מפריעה לי זה היה בעיה עם משאית הייתי דואג שמשאית לא תעמוד שמה. הרי זה פרנסה שלי ויש לי את כל הסיבות להיות בסדר עם השכנים שמה. להגיד לך שלא התווכחנו בחיים אתו, לא רבתי אתו והוא אף פעם לא פנה אלי, תמיד הייתי רואה אותו בבית כנסת. אם הוא היה פונה אלי הייתי פותר את זה בשתי דקות כי זה הפרנסה שלי. זה המקום היחיד, זה מה שאני יודע לעשות, עד כמה שאומרים שאין מכולות בראש העין לצערי הרב זה מקום בנוי, זה לא מקום חדש שאתה בונה אותו עכשיו ואתה מתכנן אותו נכון. בכל תסתכל מינימרקט חרבי יש בעיה שמה כמה שיש חניות יש פקקי תנועה, תסתכל במאפיית הכפר פקקי תנועה, מכולת יוסי בלגן שלם, אז מה תסגרו את כל ראש העין? אז צריך טיפה להבין ולהתחשב. עכשיו אם הוא היה בא אלי ופונה אלי הייתי דואג שמשאיות לא יעמדו שמה. .. פשוט, יש מקום לאיפה משאיות לעמוד, אם הוא טוען שמשאיות עומדות. שמו לנו גם שלט שמה לפריקה וטעינה, מי שיודע שמה יותר קדימה, אז קודם כל אפשר לאכוף לתת דוחות לנהגי המשאיות מי שעומד. אני אישית מתחייב בזה ששום משאית

לא תעמוד שמה מהיום והלאה קודם כל, זה התחייבות אישית ומצידי שי...
 לי את זה על תנאי את כל השימוש חורג. ברגע שיש משאית שעומדת
 הראשונה אתה לא עמדת בתנאים של השימוש חורג סוגרים לך את העסק.
 אוקי.

שלום בן משה : אדוני בעל הבית, אתה רוצה להוסיף שלום בן משהו לדברים של, המשכיר
 לשוכר,
 אהרון שלום : אני רק כל החנות ונתתי בשבילו, זה פרנסה שלו, אני מצידי אם יש בעיה אני
 יכול לסגור,

שלום בן משה : זה גם פרנסה שלך מכיוון שאתה מקבל ממנו,
 אהרון שלום : כן אבל אני יכול להסתדר, פחות כמה שקלים ולהשכיר את זה לבית זה לא
 בעיה. אבל הוא הבעיה, אין לו איפה ללכת, אין מקום, אין בראש העין שום
 מקום, אין.

שלום בן משה : בבקשה, אדוני המתנגד.
 מיכאל ארוסי : קודם כל אתם הצגתם בעיה אחת של משאיות, אני רשמתי מכתב, ... שמה
 את כל, אולי תקראו את כל המכתב,
 דובר : איזה מכתב? אתה רוצה להציג אותו,

שלום בן משה : קודם כל אדוני, אנחנו כועדה רואים את עצם ההתנגדות שלך באופן ראוי
 ומכובד כאדם רציני ולא כדרך חלילה לגרום נזק. ... לכן הועדה צריכה
 לשמוע ולהחליט.

מיכאל ארוסי : אוקי. אני, לא הייתה לי בעיה ... בקשר לעניין ... לחתום לי פה על, אני רוצה
 להוסיף פה ... אני מכניס את דליה אשתי שאנחנו מכירים אותם ... חנות
 בגדים משהו קטן כזה, אתה יודע, אין לי בעיה

שלום בן משה : בזמנו זה היה מקור, זה חנות בגדים?
 מיכאל ארוסי : לא, זה החתימה שאני אחתום לו,
 דובר : על השימוש חורג הראשון,
 מיכאל ארוסי : אחר כך נכנס לי כל הדבר הזה תקרא את המכתב אתה תבין מה קורה שם.
 דובר : אז אולי אפשר את המכתב.

שלום בן משה : בבקשה.

מיקי קפון : הנדון התנגדות לבקשה, מספר בקשה 20131130 אני מיכאל ארוסי מרחוב שבזי 10 שכן צמוד למבקש...מגורים לחנות. כיום נמצאת במקום חנות למשקאות חריפים המהווה מטרד לתושבים ולי באופן אישי. נוסף על כך החנות ממוקמת מול תחנת האוטובוסים כך שבזמן שמשאיות גדולות פורקות סחורה וחונות מול תחנת האוטובוסים הם חוסמות את הגישה לתחנה הן לאוטובוס והן לנוסעים המחכים ... בשל כך תושבים רבים ... צריכים לרדת לכביש על מנת להגיע לאוטובוס תוך סכנת חיים. יתרה מזאת, המקום פועל עד לשעות המאוחרות של הלילה ואיכות החיים שלנו השתנתה לרעה כמובן. לדוגמא מכיוון שאין שירותים נכנסים אנשים שקשורים לצוות החנות למתחם ביתי ומחפשים שירותים. אי לזאת ובהתאם לכך אבקש מכבודכם לקבל את התנגדותי להמשך הפעלת החנות במקום הזה. פגשתי את מר משה אהרון ביום שלישי ה-24/12/13 ודיברתי אתו על הנושא, מר משה אהרון בחן בעצמו את המצב וכן ראה במו עיניו את ... המדרכה והתחנה. כמו כן ראה הוא את נהג המשאית מחפש בתוך שטח ביתי שירותים. כשנשאל הנהג מה הוא עושה שם ענה ששלחו אותו.

שלום בן משה : אוקי. מישהו מכם רוצה לשאול את האנשים משהו,

עדי אביאני : כן, אני רוצה לשאול את רונן. יש פה שלושה דברים, למעשה שלוש טענות. משיות אתה ענית, לגבי הנושא של שירותים ושעות פעילות החנות.

רון לוי : יש לי שירותים

עדי אביאני: יש לך שירותים במקום? אוקי. לגבי שעות הפעילות,

רון לוי : ... החנות התחילה לעבוד משעה 10 בבוקר, ב-11 ... אני גם לא יכול למכור,

רבותי, אני גם לא יכול למכור אחרי השעה 11:00 לפי חוק, אז,

עדי אביאני : אתה מוכר רק משקאות חריפים?

רון לוי : לא, משקאות קלים

עדי אביאני : רגע, שניה, מה אתה מוכר שם?

רון לוי : אני מוכר שמה קולה,

- עדי אביאני : אהה, גם משקאות חריפים, לא רק, בעיקר משקאות חריפים.
- רונן לוי : לא, בין היתר, משקאות קלים וחריפים, זה כולם, זה לא מחייב.
- עדי אביאני : זאת אומרת ב-11:00 החנות נסגרת.
- רונן לוי : החנות נסגרת כי אין טעם גם להחזיק את החנות כי אני לא יכול למכור כלום אחרי 11:00. אני לא אשאר בחנות בשביל קוקה קולה, בשביל בקבוק קולה.
- אז אני כבר סוגר את החנות כי אחרי 11:00 אסור לי למכור.
- רזי אחרק : יש לי שאלה למיכאל, בעצם ההתנגדות שלך כמו שאמר עדי ובצדק שלושה דברים, כאילו אם שלושת הדברים האלה ואני בטח שאתה לא רוצה לפגוע בו בפרנסה, ומכירים וכולם מכירים,
- מיכאל ארוסי : ממש לא,
- רזי אחרק : אני יודע, שנייה, אז בוא מכאן אני נמשיך. בוא נוותר על כל הועדה הזאתי. אם הוא מתחייב לך, אומר לך שמע, אני סוגר בשעה 11:00, חניות, המשאיות יבואו או לפנות בוקר או ב-12 בלילה,
- רונן : לא יבואו,
- רזי אחרק : לא יבואו, הלאה. בנושא של השירותים,
- מיכאל ארוסי : אני רוצה לשאול שאלה, מי פה מכולם היה מוכן אחרי, אני נולדתי במקום הזה, היה לי איכות חיים אחרת. היום האיכות חיים השתנתה, המכוניות חונות שמה כול הזמן אבל כל הזמן. זה אחד הדברים ... ממש, השבוע נכנס לי איזה מישהו לזה נראה אלגנט כזה, אז הוא אומר לי לא אני הסוכן של קוקה קולה, ומה אתה מחפש אצלי בחצר? שירותים.
- רזי אחרק : לא, שנייה רגע, אבל אתה,
- מיכאל ארוסי : ... כל הזיהום אויר שקורה שמה כל הזמן. יש לי ילדים בבית. אני רוצה ... כולם רוצים פה,
- דובר : יש ריבוי אוכלוסין בראש העין מטבע הדברים,
- (מדברים ביחד)
- מיכאל ארוסי : רגע, אנחנו מנסים. הייתה חנות כזאת צמודה אליך משך 20 שנה, של גמליאל, ממש ליד, שמה לא הייתה בעיה.

סיגל שיינמן : אבל זה לא צמוד אליו, תגידו לי אני רוצה רגע להבין משהו בתמונה פה. אני רוצה רגע להבין, מיקי אני רוצה לבין משהו. יש כאן ... זה לא הפרגולה הזאת ...

דובר : שלום, זה לא ... הזה, הוא גר בבית הצמוד של הצמוד. הוא גם בבית הצמוד בהמשך.

דובר : צמוד הבתים האדומים, לא האדומים, אחריו.

דובר : תגיד לי, התחנת אוטובוס זה גורם מפריע. אם התחנה הייתה זזה זה היה מתיר לך כל פעילות שמה,

עו"ד משה כהן : אני רוצה לשאול שאלה את הבעלים, פרט לחנות כמה יחידות דיור יש עוד? אהרון משה : יחידה אחת.

עו"ד משה כהן : יש לך בהיתר 3 יחידות דיור,

אהרון משה : איפה יש לי?

עו"ד משה כהן : בבניין, במבנה עצמו. כמה יחידות דיור יש בסך הכל במבנה,

דובר : הוא אולי קנה את החזית, מאחורה אתה מתכוון.

עו"ד משה כהן : אני מדבר על המבנה שנמצא, עשה טובה תן לי לשאול, המבנה שנמצא

בחזית שבזי, בסדר, שקומת הקרקע שלו נמצאת החנות הזאת. כמה יחידות דיור יש בסך הכל,

אהרון משה : שתיים, חנות ודירה, הבית למעלה.

עו"ד משה כהן : אתה בטוח במה שאתה אומר? אתה בטוח.

דובר : הוא אומר זה בית דו,

אהרון משה : הוא אומר זה ... קיר, אין לי שום קיר,

שלום בן משה : טוב. רבותי עוד שאלות, משהו? תודה רבה לכם.

אהרון משה : לגבי התחנה, לגבי התחנה היא קודם כל נמצאת בתוך השטח, אם אין לי

חנות ויש לי שתי חניות היא גם ככה מפריעה, אם אין לי חנות שמה ויש שמה

בית ויש לי שתי חניות, גם ככה החנייה מפריעה.

שלום בן משה : התחנה מפריעה לך?

דובר : כן

אהרון משה : אם לא יהיה חנות

דובר : אישרו להם שתי חניות בחזית שם,

אהרון משה : התחנה נמצאת בתוך ... חצי מה-

שלום בן משה : אבל אתה יצאת קצת, יש לך איזה יציאה,

אהרון משה : אין לי שום יציאה, אני לפי התכנית אין לי שום יציאה.

שלום בן משה : הבלטה הזאת היא על פי התכנית?

אהרון משה : כן, המגרש בדיוק על החניות שלי.

שלום בן משה : חנייה מקורה,

אהרון משה : חנייה מאושרת.

שלום בן משה : היציאה הזאת שיש לו שרואים אותה היא כרגע ב,

דובר : זה דיון אחר כך.

שלום בן משה : טוב.

רון : כבוד ראש העיר, עוד מילה קטנה. אני מבקשה שהועדה תיתן את הדעת שלה

למצב שלנו בראש העין הותיקה, כל מצוקת החניות שקיימת ברחוב שבזי.

הרי אין לנו חנויות בראש העין הותיקה, מלאה חנויות, סגרו הרבה מקומות,

אתה מבין ואז יש מצוקת חניות. מספיק שבאים שתי מכוניות, שתי מכוניות

לא משנה איפה זה כבר בעיה. הרי הרוב אדום לבן שם, סימנו כמעט הכל

אדום לבן, אדום לבן, אין לאנשים איפה לעמוד.

דובר : טוב, מר ארוסי כבר יצא, זה לא,

שלום בן משה : רבותי, תודה רבה לכם.

עומר רצון : אני רוצה להתייחס בבקשה לנקודה אחת שאני מאד מזדהה ואני אומר את

זה בכנות. אני אישית, אני מאד מזדהה עם מה שהציג לפחות אותו בעל עסק.

אני זוכר בזמנו תהליכים הקודמים שהוא ... את זה מביתו, עסק שבאמת לא

היה רציני, זה אפילו היה ... כל הקטע הזה שהוא ייצר שם. לקח דוגמא

קלאסית לבן אדם שבאמת ניסה לפחות, עשה את כל ההשתדלות, התכנס

בתוך מסגרת מסוימת וגם אז הוא מגיע למצב שיש לו בעיה. זה בדיוק אותה

תכנית שאנחנו חייבים לזרז אותו, לתת לזה פתרון לפחות זמני, לא ידוע,

לאשר איזה נתיב מסוים ששם אפשר להקים עסקים. אנשים רוצים להתפתח, עיר צורכת, יש לה צרכים, היא צורכת דברים מסוימים. זה שהוא בחר משקאות, ההוא בחר מכולת, ההוא בחר דברים אחרים. לא כולם הולכים לשופרסל.

(מדברים ביחד)

עומר רצון: שלום אני בטוח שהוא יודע שבעבר שיש אנשים שהכריחו אותם בתוך הבית שלהם לעשות עסקים מסוימים.

רזי אחרק: בואו אני אגיד לכם מה קורה היום. ראש העין מחולקת לשניים, שכונות חדשות, שכונות ותיקות. שכונות חדשות 5000 בתי אב, שכונות ותיקות 5000 בתי אב. שכונות חדשות, מרכז מסחרי גבעת הסלעים, מרכז מסחרי נוה אפק, מרכז מסחרי גבעת טל, מרכז מסחרי מצפה אפק. ארבעה מרכזים מסחריים שנותנים שירותים לכל האוכלוסייה. שכונה ותיקה מרכז מסחרי הישן, סליחה על הביטוי עלוב ולא נראה טוב. מצד שני התושבים רוצים שירותים.

דובר: אין לך שטחים שם, לא גם אין לך שטחים,

רזי אחרק: שנייה רגע. מה שקורה היום אם אנחנו נסגור את כל השימושים חורגים אנחנו בעצם לא נתנו מענה לתת להם איפה להשכיר מקומות למסחר, זה בעצם גם פוגע ברמת השירותים שהתושבים מקבלים. אני לא אומר שצריך לתת לכל אחד שיפתח בצורה שהוא רוצה ואיך שהוא רוצה, אבל אני כן אומר, אני כן אומר, תראו קודם כל אם תשאלו את דעתי בנושא הזה מצד אחד אי אפשר להשאיר את זה לסגור לו את העסק מחר, מצד שני יש גם עושה שכל מה שהשכן אומר, אולי הוא ביקש לחמש שנים לתת לו את זה לשלוש שנים שימצא מקום חליפי בינתיים ויתארגן, כי אחרת חברה, אנחנו, אין מקום בראש העין לפתוח עסק, זה עובדה, אין מקום,

דובר: למה נתת לו לשלוש שנים, איפה הוא ימצא?

רזי אחרק: שיבוא לדיון עוד שלוש שנים,

דובר: הוא היה עבריין,

רזי אחרק : אני אומר ... בוא ניתן לו שלוש שנים ועוד שלוש שנים נראה שימצא מקום שיעשה מאמצים למצוא מקום.

אריה גלברג : יש מרכז מסחרי איפה שהעירייה צריכה לקום יש שם 6000 מטר זכויות מסחריות.

שלום בן משה : העירייה לא תקום שם, העירייה לא תקום שם, עזוב, העירייה לא תקום שם. דובר : בסדר אבל צריך לבנות את זה, אריה, זה לא בנוי.

רזי אחרק : ... הכפרייה נסגרה, הכפרייה עסק של שתי משפחות, איזה חמש משפחות, עסק שעבד יפה, לא הפריע לאף אחד הפריע בגלל כל מיני, היום, אני אומר לך היום שאנשי העסקים האלה מחפשים,

דובר : רזי, פה זה היתממות. פה זה היתממות אני אגיד לך למה, קרקע ... בעל המבנה לא נתן לעשות שם,

(מדברים ביחד)

רזי אחרק : רגע, השאלה היא מה שאני רוצה, בוא נתקדם, הנושא של ההתניות,

שלום בן משה : רגע, הכפרייה זה דוגמא אחרת, היא לא בתוך בית. הכפרייה אם זה היה תלוי בי אני אז בזמנו לא הייתי נותן לפתוח את הסופר הזה בגלל מגבלה של הסביבה, המיקום וכו' אבל זה כבר עובדה וזה עסק שמפרנס הרבה אנשים, גם תושבי ראש העין וגם בעצם נותן שרות לכל הגוש הגדול הזה של עצמאות ולכן זה כבר מצב. פה מדובר במקום שהוא בית פרטי שהוא פתח חנות וקיבל שימוש חורג. הוא קיבל מאתנו הוא לא פלש, העירייה נתנה לו אישור, נכון? הוא קיבל, לא נמצא באופן, הוא קיבל שימוש חורג. עכשיו על הפרק בעצם האם לאפשר לו עכשיו המשך של השימוש החורג, נכון? זה על הפרק. עכשיו אם לא הייתה הסתייגות של השכן היינו אנחנו, אני ראש העיר אומר לכם עכשיו, שהמציאות הזאת שחונות שם משאיות בלי קשר עכשיו לשכן נכנס אליו לעשות פיפי סליחה על הביטוי הזה, זה פחות מעניין אותי, אבל המשאיות שעומדות שם בגלל תחנות האוטובוסים מסכנות באופן ברור לגמרי את הילדים שחוצים שם. הם חוסמות את מעבר החצייה וכדומה. לכן בכל מקרה אם נדון כרגע לגופו של עניין בלי קשר למה שאמר ארסי קוראים

לו, ארסי שיש סוגיות אחרות יש פה בעיה אמיתית ולכן משאיות לא יפרקו שם בכלל יותר זה הכל. עכשיו האם להזיז את תחנת האוטובוסים כן או לא זה סוגייה אחרת שהיא כבר עלתה על שולחנו, אתה זוכר אריה, באחת הפעמים.

אריה גלברג: אני זוכר שהתחנה נדפקה פעם על ידי אחת המשאיות וכשבאנו להחזיר היינו צריכים לשים תחנה מצומצמת בגלל ה-

שלום בן משה: בבקשה.

עו"ד משה כהן: ככה, הסיפור הזה כבר הגיע לוועדה המחוזית ויש דוחות פיקוח ויש שמה 5 יחידות דיור במבנה במקום כמה על פי היתר?

דובר: במקרה הטוב 3, זה משתמע.

עו"ד משה כהן: זאת אומרת בהיבט המשפטי פורמלי אי אפשר לתת יותר שימוש חורג במבנה שקיימות בו חריגות בנייה.

שלום בן משה: קיימות בו מה?

עו"ד משה כהן: חריגות בנייה. כי שימוש חורג זה לא זכות מוקנית לאדם הוא מבקש אותה כסוג של טובה מהוועדה המקומית. בלי קשר לדעתי, עצם קיומו של חנות

משקאות מול בית ספר רמב"ם ובעורף של תחנת אוטובוס ומשאיות נכנסות ויוצאות לחלוטין לא לעניין ולא מתאים ... זו דעתי. בלי שום קשר אי אפשר

להתעלם מהעובדה שמדובר שם בעסק שמפרנס אנשים, ההצעה של רזי היא לדעתי הצעה טובה, נכונה ולתת לו פרק זמן להתארגנות כדי למצוא מקום

במקום בלי להפוך אותו לעברין בעל כורחו. יכול להיות ששזה לתת איזה שהוא פרק זמן מאד מינימלי האפשרי, לתת לו שימוש חורג,

שלום בן משה: כרגע הוא לא עברין מכיון שהוא נמצא שם בשימוש חורג מאושר.

דובר: לא אבל זה הסתיים

שלום בן משה: אני מבין

דובר: אתם לא אמרתם לנו מתי זה פג.

דובר: אבל הוא בתהליך, עובדה שהוא בתהליך,

שלום בן משה: רק רגע. אוקי, העבירה שאתה אמרת בסדר, שמעתי. מישהו רוצה להוסיף?

- עומר רצון : אני רוצה להוסיף עוד נקודה נוספת. התחנת אוטובוס היא נקודה מאד מעניינת, היא נקודה מאד מרכזית לדעתי מעבר לאיסור משאיות שמה שאני מתחבר לכל מילה שאמרת, אבל תחנת אוטובוס, בן אדם כאילו משלם פעמיים, למה שמו לי תחנת אוטובוס שמשרתת את הציבור אז יפגע לי בחזית שלי בשביל לאפשר לי פעילויות מסוימות, אז זה הוא אמר, יש לי חנייה, נתנו לי חנייה,
- דובר : השאלה מה קדם למה
- עומר רצון : השאלה מה קדם למה, זה שאלה, שתחנת האוטובוס הייתה שם,
- סיגל שיינמן : הייתה וזה לא מיועד במקור לשימוש מסחרי,
- עומר רצון : מאז ומתמיד. אם התחנה הייתה עמוד, אם אתה מתכוון הוא היה יותר קדימה, היסטורית, כשאני הייתי ברמב"ם הייתה שם תחנה,
- שלום בן משה : עומר, התחנה הזאת קודמת לפיתוח וכו' וכו' והמיקום שלה הוא ... והחנייה של האוטובוסים אומללה ביותר, אני מציע דבר כזה,
- סיגל שיינמן : אני רק רוצה להתייחס ... אני לא מבטלת את אמירתו של מיכאל. אני חושבת שגם אם הוא אדם מבוגר ובאיזה שהוא שלב אתה רוצה להגיע לשקט ולמנוחה וכשמתחיל הבלגן שם אז אף אחד לא נעים לו שעד 11 בלילה יש שם רעש ומכוניות שעולות וחברה צעירים שבאים וקונים שתייה וכן הלאה וכן הלאה. בדיוק. אני אומרת לכם שאני הייתי שם והמכוניות, ואני רוצה להגיד לכם אני ראיתי מכוניות שעומדות עם גלגלים על המדרכה להיכנס מהר מהר מהר לקנות את המשקאות כי גם אין איפה להחנות שם, זה יוצר שם בלגן מאד מאד גדול ואני, ומעבר לכל, שיכנסו אליו מישהו הביתה לחפש לעשות את הצרכים שלו כי אין להם איפה. תשמעו למה בן אדם צריך לחיות במציאות כזאת, לא מקובל לחלוטין.
- אריה גלברג : אפשר להכריח אותו לשים שלט איפה נמצא השירותים.
- סיגל שיינמן : אבל אם היה, אם הוא היה נותן לו אז למה הם שולחים? זה נורא נחמד שעכשיו פתאום יש שירותים, ויש חנייה ומשאיות לא יהיו שם וכן הלאה וכן הלאה, אבל הבן אדם הזה זה בן אדם שסובל ואני לא חושבת שהמשפחות

- צריכות לסבול. עכשיו צריכים למצוא, באמת צריך למצוא ולתת לו את האפשרות לצאת בכבוד משם, למצוא מקום שלא יישאר ללא פרנסה, אנחנו לא רוצים לפגוע בפרנסתו של איש אבל, בעיני הוא צריך לצאת משם.
- רזי אחרק: הצעה קטנה. לפתור את הבעיה הזאת של בית ספר רמב"ם בכלל. פעם אחת ולתמיד, אני אז הצעתי את זה, אריה יודע על מה אני מדבר. פה נמצאת התחנת אוטובוס, כאן. עכשיו, הכניסה לבית הספר היא כאן בכביש הראשי. יש פה את הכביש העורפי הזה שהולך ככה ויוצא מדקר. אפשר לעשות את הכניסה לבית הספר כאן ואז מה שקורה יש זרימה, באים, מורידים את הילדים וזורמים החוצה ואז כל הבלגן שיש פה בשבזי הוא בלגן קטסטרופה, ממש מה שקורה כאן בבוקר ובצהרים פקקי תנועה איומים, אבל הכביש הזה בית ספר רמב"ם יש לו את ההיקף הזה, אפשר לעשות כניסה מכאן, כאן הכי טוב כי אז מה קורה, יש לך פה נפח,
- סיגל שיינמן: איפה דקר?
- רזי אחרק: זה רחוב דקר. ואז אתה עושה היקף ויוצא החוצה. אתה יכול לצאת ימינה, שמאלה וישר לגיון קנדי,
- סיגל שיינמן: אבל זה כביש שהוא חד סטרי, זה כביש שהוא אין בו מקום, בקושי נוסעים,
- רזי אחרק: חברה, מה שקורה בציר תנועה הגדול הזה כאן, תעשו סיור שמה תראו,
- סיגל שיינמן: תאמין לי הייתי שם לא פעם אחת, רזי.
- רזי אחרק: אני אומר לך נוצר פה מצב שאתה פשוט מטיס את התנועה החוצה ... לא אוטובוס, איפה הבעיה? הבעיה עומדים שם. התחנה לא מפריעה היא תישאר כאן, מה שקורה בבוקר כשמורידים את הילדים ההורים ובצהרים יש שמה כאוס, ממש כאוס.
- סיגל שיינמן: אתה יודע מה יקרה כשירידו לך בכביש הצר הזה שאין לך חונים משני הצדדים אתה בקושי עובר עם המכונית.
- רזי אחרק: רגע תקשיבו לי פה. פה מה שקורה זה ציר תנועה מרכזי שבבוקר מושבת וגם בצהרים. אי אפשר לעשות כלום זה סכנת נפשות.
- שלום בן משה: איך קוראים לרחוב השני שם?

- רזי אחרק : זה רחוב דקר, כאן הולכים לבית ספר בגין,
 שלום בן משה : זה אני יודע, כן.
- רזי אחרק : זה רחוב איפה זה, הנה זה, פה אנחנו נכנסים לאולם הכדורסל, יש פה חניה
 גדולה מסודרת. פה הגן הציבורי. אני אומר לכם רעיון מצוין,
 שלום בן משה : אני הייתי שם כבר פעמיים גם ברכב וגם ברגל. הבעיה בדקר שהוא רחוב
 מאד צר, אם אתה נכנס כרגע בפנים, אוטובוס אל יכול להיכנס שם,
 רזי אחרק : לא אוטובוס,
 שלום בן משה : דקה. הילדים באים באוטובוסים ובאים גם ברכב של ההורים שלהם.
 האוטובוס חייב להוריד את הילדים רק בשבזי.
 רזי אחרק : זה אין בעיה.
 שלום בן משה : עכשיו, ואז הם צריכים לרדת משם וללכת כרגע כאילו חזרה ולחצות את
 הכביש, להיכנס לרחוב דקר ולהיכנס משם. להורים הפתרון הוא בסדר.
 הבעיה היא שהרחוב הזה הוא כל כך צר, אם יכנסו עכשיו כרגע קבוצה של
 הורים לחנות הם יחסמו את הכביש. רק שמישהו בא להיכנס הוא לא יכול
 להיכנס, ראיתי את זה.
 רזי אחרק : אם תזיז את התחנה קדימה שהיא לא תהיה בצומת. עצם הבעיה שהתחנה
 נמצאת בצומת אתה מזיז את התחנה קדימה,
 שלום בן משה : מה זה קדימה?
 רזי אחרק : לכיוון השביל שהראיתי לך שם.
 שלום בן משה : מה זה קדימה?
 רזי אחרק : קדימה איפה שהשביל גישה.
 שלום בן משה : למטה או אחורה?
 רזי אחרק : קדימה, למעלה, איפה שהכניסה שדיברתי עליה, למעלה בדיוק איפה
 שנכנסים לשביל הצר הזה שמה אתה מוריד ואז אתה יוצא מצומת, זה שביל
 שמשמש רק את בית הספר. עכשיו נכון שדקר זה, אבל דקר ייתן שימוש,
 דקר ייתן מענה, רגע זה לא דקר יש לך ימינה יציאה ל-,
 לעשות שמה אי תנועה, אפשר לעשות שמה אי תנועה אם ככה. דובר :

שלום בן משה : זה לא דקר.

סיגל שיינמן : חבריה, תחנת אוטובוס לא שמים סתם כי מישהו בא לו לשים תחנת

אוטובוס. בודקים למה התחנה צריכה להיות במקום איקס.

שלום בן משה : רבותי. בואו נפריד קודם כל. אריה, אנחנו כבר דיברנו על העניין הזה של הפלונטר שנמצא שם יותר מפעם אחת וצריך למצוא לזה פתרון. עכשיו ככה במסגרת שאוסישקין מת אנחנו דנים כרגע בארסי איך קוראים לבעל הזה, רונן לוי. אז קודם כל שנדע אנחנו בשביל להגיע, אנחנו כולם יודעים שרוב המשקאות שם זה משקאות חריפים, בוא לא ניתמם כרגע, זה לא קוקה קולה ולא ספרייט ולא מים מינרלים ולא ספרייט. זה משקאות חריפים, זה עראק וודקה וויסקי וכו' וכו'. קולה אם יש לו זה רק לקישוט. יש כאלה שאוהבים לשתות וודקה עם קולה, כן. לכן אז קודם כל בוא נבין, מדובר כרגע במשקאות חריפים, נקרא לילד בשמו. לפני זה היה פעם לגמליאל משקאות חריפים וכשהוא סגר ... אז זה ירש אותו והוא עכשיו משקאות חריפים. אוקי. זה אחד. עכשיו למה עד 11 בלילה. מותר עד 11 בלילה לפתוח את הזה, מותר על פי החוק?

דובר : שווה לבדוק את זה

אלכס קפלונוביץ : אבל עד מתי מותר לך למכור את המשקאות החריפים?

פרומה פורת : אבל זה לא קיוסק, זה חנות. אז חנות, אין לי את חוק העזר פה, נדמה לי 9

או 10 צריך לבדוק אבל לא בשעות האלה.

שלום בן משה : אז קודם כל רבותי לא בכדי שאלתי, זה לא קיוסק של אברהם שם למטה, איך קוראים לו, למטה שם בבניין הגבוה יש שם חנויות של פלאפל מה שהיה שם לפני זה, חזי, אלה קיוסקים. לקיוסקים מותר לפתוח יותר מאוחר. בחנות למיטב זכרוני צריך לפתוח עד שעה מסוימת. אז אלף אני מבקש לבדוק את שעת הפתיחה ושעת הסגירה. אם מדובר עד שעה 9 יהיה עד 9 או עד 10 לא מעבר לזה. זה אחד. שניים, הוא אמר בעצמו שמשאיות לא יחנו שם, והוא אמר בעצמו ככה בפאתוס מסויים. הוא בטח מתחרט על מה שהוא אמר שם, שאם המשאיות יחנו תסגרו לי כרגע, אז אנחנו, לכן קודם כל צריך

לאסור חניית משאיות שם, שיפרקו באיזה שהוא מקום אחר, ימצא מקום

חנייה ויפרוק שם, שתיים,

אלכס קפלונוביץ: וגם מכוניות.

שלום בן משה: וגם מכוניות, כן. הבעיה זה באכיפה,

דובר: יהיה לך קשה באכיפה שלו.

שלום בן משה: משאיות הרבה יותר חמור. הבעיה זה באכיפה. אנחנו לא, הוא לא יכול

לאכוף על אדם פרטי שבא לחנות, משאית שבאה לפרוק כן, זה אחריותו.

ודבר שלישי אנחנו נאשר לו, אני מציע לאשר לו לא לחמש שנים כמו שביקש,

תחת הנחה שמדובר כרגע בעסק שחי ונושם, זה הפרנסה שלו, ועד שימצאו לו

מקום חלופי, לא זה לא תנאי שימצאו לו, זה חובתו למצוא לעצמו מקום

חלופי,

סיגל שיינמן: מה פרק הזמן שאנחנו נותנים?

שלום בן משה: אני מציע, הוא ביקש חמש. לאפשר לו לשלוש שנים או לשניים, תחליטו

ביניכם. אני לא מגובש בזה.

דובר: בואו נעשה את זה שנתיים וחצי, בדיוק חצי מהזמן,

שלום בן משה: רגע, ובתקופה הזאת הוא צריך להבין שמאחורי זה לא יהיה שימוש חורג

והוא יצטרך למצוא לעצמו פתרון כזה או אחר. בסדר, מקובל עליכם?

דובר: עוד שאלת הבהרה, המקום שם ברמת העקרון אמור להיות בחזית לעסקים?

שלום בן משה: לא, אין חזית לעסקים, זה נקרא שימוש חורג,

דובר: לא כי יש מקומות בשבזי שיש.

שלום בן משה: יש עד רן 10. בזמנו יגאל יוסף קבע תכנית רן 10 ובא יש אישור גם לבנות רב

קומות ובחזית שלהם וכו' גם בשיכון גם ברחוב צהל יש איזה קטע מסוים,

דובר: עד עליזה בגין,

רזי אחרק: רגע, אז ההצעה היא כזאתי, שלום ההצעה שלך היא כזאת, שנתיים וחצי,

פעילות עד השעה המותרת בחוק,

שלום בן משה: על פי חוק.

רזי אחרק: ומשאיות שלא יפרקו שם.

שלום בן משה : מאה אחוז.

אלכס קפלונוביץ : ולשמור שבת קודם.

שלום בן משה : ואני מבקש עוד דבר אחד, דקה עוד דבר אחד מבקש שלחייב אותו שהוא בחזית של החנות שלו ישים שלט גדול, יגיד שירותים לכאן, כדי שאנשים נוספים יעשו אצלו. הוא אמר שיש לו שירותים שלא ילכו לשכן שלו. באמת.

לדרוש ממנו שישים שלט,

סיגל שיינמן : לא, לראות שיש שירותים.

שלום בן משה : הוא אמר שיש לו.

מיקי קפון : שיראה את זה בתכנית,

שלום בן משה : ואז זה גם עושה כרגע צדק עם האיש המבוגר הזה שבאים כל פעם לחפש לעשות פיפי אצלו. כן.

פרומה פורת : אנחנו אישרנו בשבזי בקדנציה הקודמת איפה שהמכבסה תכנית לא שימוש חורג, תכנית למסחר עם קולונדה,

שלום בן משה : המכבסה זה למעלה לפני טכנו דרור.

סמדר אהרון : אמרנו והתכנית הייתה מוקפדת בעניין זה שהחניות יינתנו בתוך המגרש פנימה שתהיה כניסה לחנייה. כלומר תכנית מסודרת. אפשר לכתוב הערה ברוח הזו,

(מדברים ביחד)

שלום בן משה : לפי דעתי אין שם מקום לזה, מקום פיזי לזה. רבותי בבקשה.

מיקי קפון : סעיף 19. בקשה לשימוש חורג 2013899 מבקשים ... בבניין ... שימוש חורג ... קבלנים ... שימוש חורג.

עוזי אשואל : של מי המגרש?

מיקי קפון : סעיף 19, במתחם הקבלנים.

עוזי אשואל : של מי המגרש?

מיקי קפון : המגרש הוא שלנו. יש מתחם של קבלנים

שלום בן משה : עוזי אתה היית במתחם הקבלנים?

עוזי אשואל : לא.

שלום בן משה : אז אני הזמנתי אותך לבוא לטקס ולא באת. תבוא למתחם, באמת מתחם,

דובר : אבל איפה במתחם יש,

עוזי אשואל : לא כי פשוט פה כתוב הודעות נשלחו לגובלים, מי הגובלים? שלחו אלינו

לתושבים, דקה אני רוצה להבין שפיר מגורים הוא בונה שם?

שלום בן משה : כן. חברת בנייה.

עוזי אשואל : חברת בנייה. הוא מבקש כאילו מתנה מהעירייה,

דובר : לא, הוא משלם שכירות.

דובר : בוא תסביר לו מיקי.

שלום בן משה : עוזי, אני אסביר לך. העירייה לפני כך וכך זמן הקצתה שטח שהשטח הזה

מיועד עבור חברות הבנייה כמרכז מבקרים שמי שרוצה לבוא לבקר, מי

שרוצה לבוא לקנות יגיע ל... שם, יהיה משרדי החברה שבמשך השנתיים

שלוש שנים הקרובות ישווקו לו וימכרו את הקרקע. את השטח הזה בנתה

החברה הכלכלית מתוך תקציבה, מכספה שלה והיא עכשיו גובה מהם את

הכסף עבור הקרקע. זהו. עכשיו, חברת תדהר כבר קיבלה, חברת פרץ בוני

הנגב כבר עושה את זה. אגב בונים שם באמת בנייה יפה מאד. אני מסתייג,

אני עכשיו בפוסט מורטם אם זה היה נמצא על שולחני לא הייתי מאפשר

לחברה הקבלנית לקחת כסף כדי שהיא תיבנה להם מתוך תקציבה. הייתי

אומר לקבלנים תביאו כסף נבנה מתקציבכם, אבל זה כבר פוסט מורטם.

לגופו של עניין,

עוזי אשואל : רגע, הם משלמים לנו כסף תקציב דמי שכירות,

שלום בן משה : בודאי, הם משלמים, ודאי, משלמים על זה. שכירות הם משלמים.

עוזי אשואל : ואגב, כולם מקבלים או שרק הם?

שלום בן משה : כל חברה שבונה שם מקבלת.

דובר : חייבת, אם לא יהיה להם משרד מכירות איך היא תמכור?

שלום בן משה : בבקשה, כן. הלאה. אביסרור משה ובניו, כן.

מיקי קפון : סעיף 20. בקשה להיתר... 640 מבקש חברת אביסרור משה ובניו. מגרש 462

במתחם B בקשה לבנייה רוויה. בניין בן 16 קומות ו-2 קומות ... 66 יחידות

דיור מתוכם 6 יחידות דיור נוספות בהקלה, במקום 60, 66, מהווים 10% מכמות יחידות הדיור תוספת שבס. תמהיל הדירות 3 חדרים יחידה אחת, 4 חדרים 30 יחידות,

עוזי אשואל: ... לדעת 3 קומות במקום 15,

שלום בן משה: כתוב מבוקש 16 קומות ושתי קומות פנטהאוז. סך הכל 18 קומות.

דובר: איפה זה נמצא דרך אגב?

מיקי קפון: מתחם B.

דובר: אתה יכול להראות לנו איפה זה?

דובר: אז רגע יש רק 10%

מיקי קפון: מבקש 10%

דובר: רק 10% יכול לבקש עוד 20 נכון, 30,

דובר: 3 מגרשים של אביסרור,

שלום בן משה: תאפס אותנו על הבנייה, איפה זה שבזי?

מיקי קפון: גבעת רם, שבזי, ... נמצא פה פחות או יותר,

שלום בן משה: אוקי, זה נמצא,

מיקי קפון: זה מתחם A

עדי אביאני: זה לכיוון ... אם אני מבין נכון את המפה, הכי קרוב לאלעד

מיקי קפון: לא יהיו יותר קרובים, בשלב,

עדי אביאני: כרגע מה שאתה מראה זה הכי קרוב לאלעד, אין לו שכנים משום כיוון, זאת

אומרת, זה כל הבקשה היא באוויר על הנייר.

(מדברים ביחד)

שלום בן משה: כל תוספת זה קוראים לזה עכשיו סער לא שבס, קוראים לזה סער על שמו

של שר הפנים החדש שהוסיף תקנה על 30%. אני חושב שמעתה והלאה אני

אקרא לו סער כי שבס כבר מזמן לא בארץ הוא באנגליה עושה עסקים ולכן

זה נקרא סער. כל תוספת כזאת אנחנו לא חייבים לאשר. אנחנו כבר מעתה

ואילך מאשרים מותנה בזה שמי שמקבל סער יתחייב לתת דירות לזוגות

צעירים.

דובר : לבני מקום.

עוזי אשואל : בגלל זה סער הוא עשה את זה הוא אמר, 30 בתנאי,

שלום בן משה : והגדילו את זה עכשיו כרגע גם ל-50%. כלומר מתוך ה-20% או 30% תוספת

50% מתוך זה יהיה לבני המקום זוגות צעירים.

עומר רצון : מה-10% כרגע לצורך העניין אם אני מבין נכון, תקן אותי אם אני טועה, אין

לנו פה את ה-50%, הוא לא דרש את ה-30%, הוא דרש,

(מדברים ביחד)

שלום בן משה : דקה, רק רגע, קבלנים לא מבקשים אוטומטית 30% מעוד טעם אחד. יש

מקומות שאי אפשר לאשר להם כי המקום לא מאפשר. הם יודעים שמאחוז

מסויים מעל זה כבר יחייב אותם כרגע לבנייה של חנייה תת קרקעית, של עוד

חנייה ואז בעצם מבחינה זאת זה עולה להם הרבה כסף. לא משתלם להם.

הרי הם רוצים להגדיל כדי להרוויח, אוקי. בבקשה. שאלות?

עדי אביאני : כן. למה אנחנו לא מכניסים את זה או שאולי כן ואני לא יודע לזוגות

צעירים? זה בפנים?

שלום בן משה : כל תוספת שבס ... מעתה ואילך ודאי,

רזי אחרק : השאלה הנשאלת באיזה מחיר זה?

שלום בן משה : שאלה אחרת.

רזי אחרק : רגע, מה אנחנו מכינים עכשיו בנק של דירות ואז,

שלום בן משה : דקה, דקה,

רזי אחרק : כי הם רוצים לדעת מחיר, מיקום,

שלום בן משה : קודם כל לגבי שבס אנחנו צריכים לקבוע קריטריונים מי זכאי. דבר שני, זה

לא דיון, זה לא תפקידה של הועדה להיפך יש פה ניגוד אינטרסים. יש דיון

אחר שהדיון הזה יקבע בעצם מה יהיה הגובה של הדרישה מאתנו להנחה. זה

מותנה כך, כך, לא זה לא השולחן.

רזי אחרק : לא אבל אנחנו עכשיו מאשרים את ה-6 יחידות האלה בתנאי, לא כי זה חשוב

כי בעצם אתה נותן לו ואחר כך אתה קובע קריטריונים ואתה מאשר לו

אותם בתנאי והוא יעמוד בקריטריונים שלנו ואם לא אז לא נקבל את השבס,

זה חשוב,

(מדברים ביחד)

רזי אחרק: סליחה רגע, ... סער אבל אנחנו כעירייה שודאי יכולים לדרוש ולהתנות את

ה-6 זה לא אוטומטי זה פריווילגיה שלנו התושבים לאשר את ה-6 זה

פריווילגיה שלנו ואנחנו יכולים להתנות את זה,

שלום בן משה: מה את אומרת בבקשה, גברתי,

פרומה פורת: אני רק רוצה פה לחדד משהו. הנושא הזה של 50% זה בעצם התניה בשיווק

של רמה, בשיווק. עכשיו, אני שאלתי את מיקי כי אני פשוט לא מכירה את

השיווק. אני מבינה שהשיווק הזה היה לפני ולא נכללה בו התנייה הזו, רק

לידיעתכם. בסדר?

דובר: זה זכותנו לאשר או לא.

רזי אחרק: רגע סליחה, גם אם התניה היא ... פרומה אני יכול גם בדיעבד את ה-20% של

שבס אז יכולתי להתנות את ה-50%. ה-50% מהדירות היה פה ... דיברנו על

זה בועדה הקודמת לפני שנה. אנחנו יכולים להתנות 50% לטובת בני ראש

העין, זו הייתה התנייה גם בשבס, זה אפשרי וזה חוקי.

שלום בן משה: עכשיו זה 50% אז זה לא היה 50%.

רזי אחרק: רגע חברה תבינו, תבינו רגע, אני רוצה להסביר משהו, יכול להיות שאני לא

מבין גדול,

שלום בן משה: לא, אתה מבין מצויין אבל בוא נתווכח על העובדות. 50% מהגדלה של שבס

שזה 20 או 30%, ה-50 האלה זה ממש חדש, ממש לפני חודש ימים.

רזי אחרק: אז אוקי אני אגדיר את זה עוד פעם. התקנה באה ואמרה זה אתה יכול

לבקש. אנחנו כעירייה, כתושבים, יכולים גם לדרוש 60% מהדירות שיהיו

לבני ראש העין, יכולים, זה פריווילגיה שלי, כי מה? אני עושה אתו עסקת

קומבינציה, 6 דירות שהוא מקבל ממני אני יכול גם לא לאשר לו אותם. אני

כתושבים אומר לו אתה יודע מה,

עוזי אשואל: אתה לא יכול, אתה לא יכול,

רזי אחרק: תן לי עוזי לסיים. אני כתושבים אומר אני מוכן לסבול. אני מוכן שתוסיף עוד

6 יחידות דיור, אני מוכן שיהיה צפיפות של עוד 3 מכוניות על ה-6 האלה, תן לי בבקשה 50%, או 30%, 20%,

עוזי אשואל: אתה לא יכול, אתה יכול לבקש, באיזה סמכות, מה אתה עושה ... אני רוצה לעלות כמה נושאים מאד חשובים,

שלום בן משה: רגע תרשה לי שנייה, אני צריך להעיר לך, עד לפני כך וכך זמן אם לא הייתה תקנה של משרד הפנים אי אפשר לדרוש ולחייב קבלן בכלל. מה שתיקן שר הפנים לאחרונה ואמר שאפשר לדרוש עד 20%. בינתיים לשמחתנו הרבה לפני חודש ימים העלו את העניין הזה מ-20% ל-50% שזה יתרון עצום. נכון שאתה צודק שזה פררוגטיבה של הועדה שיושבת כאן בכלל לא לתת שבס. אתה אומר לו אדוני אין שבס. עכשיו כיוון שיש פה שילוב אינטרסים, אתה נותן לו להגדיל ומאיך אתה יכול לדרוש ממנו עכשיו כרגע את האחוז המותר שנקבע, שהיום זה 50%. אתה אומר לו זה עכשיו כרגע 50% מתוך זה אתה נותן לבני המקום זכאים לזוגות צעירים. עד כאן בסדר?

דובר: רשאי לבקש.

עוזי אשואל: אתה לא בסדר, לא. זה בתנאי שהוא מבקש 30%. רוב הבקשות הם 20%.

שלום בן משה: לא, לא, מכל אחוז, מכל מה שהוא מבקש.

עוזי אשואל: חוק סער אומר 30%, עד 30%.

שלום בן משה: מכל מה שהוא מבקש. אתה לא חייב לתת לו, ואז נתת לו פריווילגיה אתה צריך לדרוש ממנו. הדבר היחידי שעוד לא עשינו כרגע זה הגדרה מה הנחה שאתה דורש ממנו לתת. עכשיו מכיוון שהנחה זה דבר מסובך יותר כי זה תלוי אם זה מהשיווק או אם זה מהמכירה, או אם זה מה שהוא פירסם שהוא הולך למכור, אנחנו ממש בימים האלה בעיצומם של, גם היום דיברנו על זה כדי לגבש את זה כדי שזה יהיה חוקי, שקוף ומסודר. אנחנו נעשה הכל כדי שנוכל לקבל הנחה ככל האפשר גדולה אחד וואנס עשינו את זה לאחד נוכל, זה חייב להיות כרגע גם שיוויני לכל האחרים.

דובר: אז מה שאתה אומר יכול להיות שהוא לא יסכים להצעה שלנו ואז בעצם זה לא תקף.

פרומה פורת : אני רוצה שנייה רק שנייה לחדד, לפחות לפי מה שאני מכירה כרגע יכול להיות שיש עוד משהו בצנרת שעדיין לא התפרסם. ממה שכן התפרסם פעם אחת היה תיקון לתקנות התכנון והבנייה בנושא של סטייה ניכרת כאשר התיקון הזה אמר שאפשר לתת תוספת יחידות 30% עד היום היה מותר 20% כאשר את הדלתא של העוד 10% אפשר להתנות בשיווק לבני המקום ועל זה צריך לקבוע את כל מה שכרגע אמרת. פעם שנייה מה שאני הבנתי שבשיווקים של המינהל שזה גם זה דבר שניתן לעשות את זה הם יתנו את התוספת יחידות דיור 50% מכל ה-30% לצורך העניין, לא רק 10% אלא 50% לבני המקום וזה בשיווקים שזה שווק כך.

שלום בן משה : זה ממש הנחיה של המינהל ממש לפני,

פרומה פורת : אבל השיווק הזה פשוט מה שאני הערתי לפי מיטב הבנתי הוא היה לפני כן.

אתה לא יכול להכיל את זה. עכשיו,

עומר רצון : סליחה, אפשר להכיל את זה בהידברות?

פרומה פורת : כשאנחנו רוצים לעשות על פי דין נכון להיום יש לנו עוד שתי אפשרויות

האלה, אחד זה התיקון של התקנות סטייה ניכרת ושתיים זה בשיווקים

היותר חדשים שיצאו מהמינהל. יתר הדברים אפשר לעשות בהסכמות.

עוזי אשואל : טוב, זה כבר רואים שלא צריך,

שלום בן משה : דקה. במילים אחרות את אומרת ככה, שמה שכבר שווק, 4500 ... שווקו,

בעצם, בעצם הדרישה שלנו היא צריכה להיות אתם בהידברות. אנחנו לא

חייבים לתת להם שבס.

פרומה פורת : לא חייבים, זה שיקול דעת.

שלום בן משה : יש לנו למעשה מנוף. אתם רוצים שבס אנחנו יכולים לתת לכם, אבל אתם

צריכים ללכת לקראת, אנחנו לא יכולים לחייב אותם. אפשר להגיד להם אין

שבס. אוקי.

פרומה פורת : צריך רק לעשות את זה בצורה מוסכמת.

שלום בן משה : אני יודע. כל השיווקים העתידיים שזה עוד 11000 שיווקים כבר יש לנו

הסכמה עם המינהל שמעתה ואילך,

פרומה פורת : שיתחייב לנו שזה יהיה מובנה בשיווק.

עומר רצון : אולי נדחה את זה ונדבר אתם לפני?

רזי אחרק : אני גם, אני בעד לדחות.

דובר : אפשר לייצר גם המשכיות.

עו"ד משה כהן : גם כשנעשה פה חילופי שילטון לצורך העניין היישות לא השתנתה, עיריית

ראש העין. כל התהליכים שקרו היו הסכמות והיו הבנות וכמו שפרומה

אומרת אם זה מתוך הסכמות ורצון טוב זה בסדר. אני חושב שנכון לדעתי

להמשיך עם אותו מסלול ... לא מאמין שמישהו פתאום עכשיו ירצה לעשות

משהו שהוא אחר.

דובר : זה מעניין מאד, שווה לכנס אותם.

שלום בן משה : השאלה, מר כהן,

פרומה פורת : לבדוק נושא של ניגודי עניינים ולהיות זהירים, זה הכל.

שלום בן משה : השאלה עכשיו כרגע,

(מדברים ביחד)

שלום בן משה : לא, השאלה אם אנחנו מאשרים לו כרגע, אם מאשרים שבס אם זה

ריברסיבל, האם אנחנו יכולים כרגע לקחת את זה חזרה. נניח נבוא אליהם,

סליחה אדוני כבר אישרת לי, אני מוכן לתת לך עכשיו הנחה בשני שקלים

וחצי או דירה אחת. או לעצור את העניין הזה, לקיים אתם דיון כדי לראות

בכלל כמו שאומרים החברה הצעירים איפה הראש שלהם. האם בכלל הם

מתכוונים ואם הם כרגע לא מתכוונים אז לא כדאי שניפול ואחר כך,

רזי אחרק : אני אגיד לכם מה אני מציע. יש פה לאביסרור 3, 4 בקשות. יש פה אחר כך

עוד בקשות של גיא ודורון. אני רואה את כולם. אולי באמת כדאי לעצור את

זה, לא צריך למהר לשום מקום. בוא נעצור את זה רגע,

עוזי אשואל : לא נדון כרגע בתיקים האלה. בוא נעשה באמת איזה דיון אפילו אתה יודע

מה בועדה המקומית, זאת אומרת בכל מועצת העיר, נקבל סקירה כמה

יחידות דיור יש מאושרות

דובר : ואז מה?

- עוזי אשואל: רגע, כמה אם כל אחד יקבל שבס אנחנו כרגע משוויצים, ניתן להם זכותנו, לא זכותנו, מי אמר שבכלל צריכים את כל הנזק הזה, את כל התוספות האלה. מי אמר שזה טוב. יש מבני ציבור בהתאם? ואם אתה נותן לאחד אתה חייב לתת לכולם, אתה לא יכול לעשות, לא שייך. דובר:
- עוזי אשואל: לא, אתה לא חייב במובן שאתה סוברני נגיד לא רוצה אבל מבחינה משפטית יגיד למה הוא היפלה אותי בעצם. דובר: לא חייב.
- אלכס קפלונוביץ: אם הוא עומד בקריטריונים, עוזי אשואל: אתה לא חייב עם נימוק, אתה לא יכול להגיד כי לא בא לי. שלום בן משה: רגע מה ... מה השאלה, ... את הבנייה בראש העין? להקפיא את הבנייה בכלל? דובר: מה ההצעה שלך בכלל, עוזי בוא נתמקד מה ההצעה, עוזי אשואל: הוא מנהל את הדיון, שלום בן משה: עוזי מה אתה מציע? עוזי אשואל: אני מציע ככה, נקים דיון על ארבעה מתחמים, ישיבה אחת בסך הכל, שלום בן משה: זה לא הועדה הזו, עוזי אשואל: דקה, לא חשוב, ועדה מקומית, זה לא חשוב. שלום בן משה: הועדה הזאת זה לא סמכותה לדון בזה. עוזי אשואל: דקה. כדי שאנחנו נקבל החלטות שנהיה שלמים גם כן עם קבלת החלטות ועם הצבעה של עצמנו. בוא יתן לנו איש מקצוע, המהנדס ייתן לנו סקירה על ארבעה מתחמים, כמה דירות בכל מתחם, כמה תוספות במידה ואתה תיתן לכולם. ונראה בכלל אם זה מתאים לנו. שנית, עוד דבר נדמה לי פרומה תקני אותי, בחוק סער זה רק אם אתה לוקח, אם אתה לוקח את כל ה-30% תוספת אז אתה מחוייב לתת לבני המקום לא זוכר כמה אחוזים. פרומה פורת: 10%.
- עוזי אשואל: כן. אם אתה לוקח 20% או 15 אתה כבר לא חייב.

שלום בן משה : לא נכון. אתה חייב מכל, מכל מה שאתה מבקש.

עוזי אשואל : מהאחוז הראשון?

שלום בן משה : מכל מה שאתה מבקש.

עוזי אשואל : זאת אומרת מהאחוז הראשון.

שלום בן משה : אתה מבקש 5%, 10%, 20, 30,

עוזי אשואל : אני מציע,

שלום בן משה : לכן מה אתה מציע עכשיו?

עוזי אשואל : אני מציע לדחות את הדיון הזה, יתנו לנו סקירה על כל הפרויקטים, נלמד

אותם, נראה כמה תוספות, כמו מה שנקרא תכנית בינוי סביבתית כאילו, כן,

נקבל תכנית בינוי סביבתית, כמה תוספות יהיה בכל המתחם

שלום בן משה : ואז מה זה ישפיע עליך למשל?

עוזי אשואל : מה זה מה זה ישפיע עלי? מה זה ישפיע על העיר אתה מתכוון

שלום בן משה : לא, מה זה ישפיע עליך כרגע כמי שרוצה לראות את זה?

עוזי אשואל : זה ישפיע לא רק עלי, זה ישפיע על כולנו על קבלת החלטות. אם נניח אנחנו

יודעים שיש במתחמים שמה לדוגמא 12000 יחידות דיור, תוצאה משבס

שאם אחד ייקח את כל המקסימום לדוגמא 30%, אנחנו נבנה לדוגמא

מדיניות, האם לתת רק 10%, האם 30%. כדי לדעת ... זה 15% ... הרי ראשי

הרשויות הקודמים הם התנגדו נמרצות למשרד השיכון על מה שקיים. עכשיו

אנחנו באים ומתנדבים לתת, מי אמר זה טוב לנו.

שלום בן משה : אני אגיד לך משהו עכשיו כללי, בסדר? אני אגיד לך משהו כללי. קודם כל

תכנית הבנייה לחברות הבנייה כמה הם יכולים לבנות כבר אושרה, עכשיו,

שבס או סער הוא משרת גם אותם אבל בעיקר את אותנו. זאת אומרת המנוף

היחידי שיש לתת לזוגות צעירים תושבי ראש העין הוא דרך סער. עכשיו

אנחנו יכולים להביא בסופו של תהליך 200, 300 יחידות דיור או לתת כ-

1000. כבר אני אומר לך, גם ככה הקבלנים לא יכולים לבקש בכל המקומות

יותר מאשר נניח, יש מקומות שהם יכולים לבקש רק 10, 15, הם לא יכולים

לבקש 30, גם אם הם רוצים אי אפשר, הם לא יכולים לבקש, יש מגבלה של

גובה של בנייה, של למשל בשטח איפה זה, ב-B יש בעיה גדולה מאד, ב-A יש פחות. ולכן כבר עשינו כבר חשבון, עשינו כבר חשבון עוזי, עשינו חשבון, עוזי, עשינו כבר חשבון שאם כל הקבלנים יבקשו בין 20 ל-30 אחוז נוכל להגיע לכדי 1000, 1200 יחידות דיור לזוגות צעירים תושבי ראש העין.

סיגל שיינמן : תגיד לי אבל איך זה ישפיע,

דובר : בין 1800 ל-2400

סיגל שיינמן : אבל 2400 דירות, רגע, אותי מעניין מאיפה זוגות צעירים,

עוזי אשואל : תורידו לנו היטל השבחה פה ... אנחנו עשינו ... זה השאלה,

סיגל שיינמן : כמה תוספת דירות יהיה לה שם, רגע, כמה תוספת של דירות. השאלה שלי,

בסדר השאלה שלי אם אנחנו מוסיפים, אם כל הרצון שלנו לזוגות צעירים

אם אנחנו מוסיפים, האם המקום יכול להכיל תוספת, אני שואלת, 2400

מההיבט של התחבורה,

שלום בן משה : לא בכל מקום אנחנו נאשר אוטומטית 30%, לא בכל מקום,

סיגל שיינמן : בסדר, אתה מדבר על 2400 אתה כבר עשית את החישוב איפה זה יכול להיות,

שלום בן משה : זה באותם מקרים שבהם ביקשו את המקסימום.

סיגל שיינמן : יפה, והאם,

שלום בן משה : לא בכל מקום זה יהיה, לא בכל מקום יהיה.

סיגל שיינמן : השאלה שלי אליך, כשאתם בדקתם, האם גם בדקתם עם המקום יכול

להכיל את מספר הדירות האלה. עד כמה נעשתה בדיקה, עד כמה מבחינת

המקום אנחנו יכולים,

רזי אחרק : לא אני אסביר לך, סער אומר מתוך ה-1000 מטר שהוא יכול לבנות

סיגל שיינמן : את זה אני הבנתי, את זה אני מכירה,

רזי אחרק : לא מוסיפים לו מטרים,

עוזי אשואל : סער יש לו אינטרס שיהיה הרבה דירות בארץ זה בסדר. מה האינטרס שלנו

כרשות? כרשות? לסער יש אינטרס כולל היטל השבחה,

שלום בן משה : זה לא רלבנטי עכשיו,

עוזי אשואל: למה זה לא רלבנטי?

שלום בן משה: כי זה לא קשור עכשיו לדיון של הועדה, יורידו היטל או לא יורידו היטל. זה לא,

עוזי אשואל: זה קשור, סליחה שלום זה קשור.

שלום בן משה: עוזי זה לא קשור, נו.

עוזי אשואל: אתה בונה תזה אני אעשה איזה דילים עם, לטובת התושבים עם הקבלנים,

כי אנחנו נקבל ככה וככה. קודם כל אנחנו לא יודעים כמה ... אנחנו נעשה

דילים עם הקבלן תיתן לנו ככה וככה תקבל ... מי אמר שהוא לא יפקיע

מחירים ואז בעצם כל זה יתפוצץ לנו בפרצוף?

שלום בן משה: אבל זה לא קשור, זה כמו שאתה אומר זה קשור ל-,

עוזי אשואל: מי אמר שטוב לנו כל המספר ... לקחת צפי, כמו שאתה עושה תכנית בינוי

סביבתית, אתה אומר בהנחה, נגיד אתה לוקח ... ואומר אם לוקחים את כל

הקומות בכאילו הם ביקשו ואושר להם כיצד זה ייראה בעתיד, וסיגל

אומרת, נניח במקסימום אתה לא יודע מה הוא יבקש, רק כך וכך אחוזים או

שהוא יבקש לקחת את כל הצפי הזה, ואתה אומר רגע התוספת תהיה

לדוגמא 2500 יחידות דיור. מי אמר ש... ראשות?

שלום בן משה: עוזי אבל זה לא רלבנטי לועדה הזו.

עוזי אשואל: אז למה זה רלבנטי?

שלום בן משה: זה לא רלבנטי לועדה,

עוזי אשואל: ... אתה לוקח עשר בניינים אתה מוסיף פה,

(מדברים ביחד)

שלום בן משה: עוזי זה 6 יחידות דיור בלבד. זה 6, בבניין כזה זה 6 יחידות דיור.

עוזי אשואל: לתוספת שאני מתייחס אני מתייחס מסעיף 20 עד סעיף 28. שכולם אותו דבר

פחות או יותר.

שלום בן משה: עוזי זה 50% מתוך 15% או מתוך 30, הבנת? זה לא 50% של כל הבניין. זה

50% מהתוספת. אם התוספת,

עוזי אשואל: אני הבנתי, שלום.

שלום בן משה : בודאי, לכן המספרים הם קטנים לא מספרים גדולים.

רזי אחרק : לא, לא, שלום, מה שאתה אומר בעצם אנחנו מוסיפים ... עוזי מה שאתה אומר בעצם השכונות העתידיות האלו הולכות לגדול ב-2000 יחידות. האם המערכת הזאת יכולה לקלוט אותם,

עוזי אשואל : לא, לא, אל תפרשן אותי, אני מסביר ... אני מציע שנקבל כולנו קודם כל סקירה אמתית, מה זה יגדל, זה קשור לזה, אתה הולך להגדיל פה, יש פה עשר בקשות סיגל, אתה הולך להגדיל עשר בקשות,

שלום בן משה : עוזי, תבוא לכאן אם אתה רוצה, תבוא לכאן באמת אני אומר, תבוא לכאן בזמנך החופשי, תיכנס ל... תשב למהנדס, יציגו לך כרגע את ה-B ו-C ו-D ו-F ו-W עד X, Y, Z, באמת. אתה רוצה פעם אחת למוד את זה, אני אומר את זה לא בציניות. פעם אחת ולתמיד תראה במה מדובר.

עוזי אשואל : לא אבל בכדי שהצבעות יהיו רציניות מן הראוי כן, שהועדה הזו ברשותך תיתן לנו איזה סקירה, זה באמת לא בעיה, יש פה אנשים מקצועיים אריה ומשה, זה לא בעיה לתת לנו סקירה מקיפה, ישיבו לנו על תשובות, כל אחד יקבל את ההחלטה על המצפון שלו.

שלום בן משה : בסדר, קיבלתי.

עוזי אשואל : ועוד דבר לדעת מה מחייב אותם מבחינה משפטית, כל התנאים שלנו לקבל 50%, מה זה מחייב אותם.

שלום בן משה : קיבלתי.

עדי אביאני : שאלת הבהרה קטנה, באיזה שלבים מפה ועד 28, באיזה שלבים נמצאים

הקבלנים כרגע?

מיקי קפון : בקשה להיתר.

עדי אביאני : סך הכל בקשה להיתר.

דובר : לא זה לא בסך הכל זה לא חשוב?

עדי אביאני : לא אני מתכוון, השאלה האם פנייה שלנו לועדה הבאה גורמת להם איזה

שהוא, זאת אומרת הם לא יכולים להתנהל,

מיקי קפון : הם לא יכולים להגיע לשום גורם רשמי,

דובר : אז בוא נדחה את זה,

שלום בן משה : אתה מעכב כרגע את הבקשה להיתר, הם לא יכולים מכבי אש ולא,

אלכס קפלונוביץ : אנחנו צריכים לדאוג לזוגות צעירים

(מדברים ביחד)

עוזי אשואל : בדיוק נאשר להם מה שמגיע להם,

עו"ד משה כהן : לא צריך לעכב להם את ההיתר. אני לא רוצה, שנייה אני רוצה להציע משהו,

בקשה להיתר זה גרמושקה, זה נתונים, זה מטרים, זה יחידות דיור, אי

אפשר לפצל אותה בין מרכיב ההקלה שבה לבין מרכיב הרשות רישוי שלה.

אם נותנים החלטה נותנים החלטה על הבקשה ... אי אפשר לתת בקשה

להיתר, אני מאשר לך אבל ללא ההקלה כי זה לא מה שהם ביקשו.

דובר : אז לפי מה שאתה אומר אז זה לא משהו שאפשר לחזור. כי אם הוא יקבל

ואחר כך לא הסתדרנו אתו,

עו"ד משה כהן : אני הצעתי הצעה,

סיגל שיינמן : מה ההצעה שלך?

עו"ד משה כהן : אני הצעתי מצד אחד לתת להם איזה סוג של ברכת דרך וסוג של איזה שהיא

רוח גבית, אמנם לא החלטה ... כי אז לא תוכל להצדיק איזה שהוא פליק

פלק לאחור ולמצות תהליך של הידברות אתם באופן שתניח את דעתנו

כרשות ואת האינטרסים הציבוריים ולהביא את זה לדיון הבא,

שלום בן משה : אני חושב שההצעה הזו היא הצעה,

אלכס קפלונוביץ : אני מתנגד

שלום בן משה : אלכס בבקשה,

אלכס קפלונוביץ : אני מתנגד.

שלום בן משה : למה?

אלכס קפלונוביץ : אני רוצה שאנחנו נסכים על הכל מראש. לא רוצה לתת משהו אחרי זה

תתחיל לריב אתו. אנחנו צריכים להכניס להידברות זוגות הצעירים.

כשאנחנו נסכים על אחוזים שהם יתנו לזוגות הצעירים אז אפשר,

(מדברים ביחד)

אלכס קפלונוביץ: לא הוא אמר בוא אנחנו נאשר להם ואחרי זה נעשה הידברות.

שלום בן משה: אלכס ... דבר שני לגבי האחוז מסער אין ויכוח בכלל. כל העניין זה הגובה של ההנחה, התשלום, שעדיין לא נכנסו כרגע לדון,

אלכס קפלונוביץ: גם המוזר פה למה הם ביקשו רק 10% שהם יכולים לבקש את ה-30 דובר: זה בעיות טכניות,

אלכס קפלונוביץ: לא, בוא נכריח אותו שיבנה את ... וניקח לזוגות שלנו.

דובר: אלכס אתה לא יכול.

עו"ד משה כהן: אלף אני אשמח שהוא יהיה בקואליציה, יכול להיות שתהיה לו הפתעה ...

בכל מקרה אי אפשר להכריח אותם. ... של ההערות, הדרישות שלך הם מאד

בסיסיות מאד צודקות. העניין הוא שהועדה הזאת והמועצת עיר הזאת לא

באה ... להבריק. יש תבעו"ת, יש תכניות, יש עבודת מטה שנעשתה, צריך

ללמוד אותה. היא משקיעה בזה הרבה מאד מחשבה. בזמנו ... לדעת כמה

אפשר לתת הקלות, צרפו את האפשרויות, חשוב לקחת בחשבון שכל

התבעו"ת האלה אושרו לפני כמה שנים והיקף מטרים כמעט דמיוני

במושגים של היום יחידת דיור, איזה שהיא פרופורציות שלא עושות שכל,

אולי יקנו את הדירות האלה ולהגדיל את יחידות הדיור מעבר לנושא של

המחאה החברתית והצורך להגדלת יחידות דיור זה כמעט אם היינו היום

צריכים לתכנן עם דף חלק היינו מגיעים לאותם מספרים ממש ואולי אילו

יותר, זה דבר ראשון. עכשיו כל הדונם וכל המספרים וכל אופציות הגדילה

האלה קיימות על השולחן, צריך פשוט לראות אותם, לא צריך לקיים עליהם

דיון, כבר התקיימו הרבה מאד דיונים.

עוזי אשואל: לא, דיון אפשר לקיים, הרי כל הדרג המקצועי שעשה את העבודה יש לו כבר

מסקנות, למה לא תגישו את המסקנות?

שלום בן משה: אנחנו לא מקיימים דיון עכשיו שנעשו ... אם אתה רוצה, עוזי אם אתה רוצה

לבוא וללמוד ולהכיר, קודם כל אתה אני רואה שאתה מתעניין במיוחד,

תבוא לכאן,

סיגל שיינמן: אני כבר ישבתי אצל מיקי אתה יודע כמה פעמים?

(מדברים ביחד)

עו"ד משה כהן : גם אם אפשר 30% תוספת ואגב, ישנם דרכים להגדיל את אותם 30% האלה אפילו במצב היום אבל זה קצת חורג מגבולות הדיון. חשוב להבין שלא כל הגדלה של כמות יחידות דיור הופכת להיות כלכלית. זאת אומרת לא נכון לאמר שכל קבלן צריך לרצות 30% תוספת, יש איזה שהיא נקודה שכבר לא משתלם לו כלכלית. לכן אי אפשר להכריח קבלן לבנות 30% תוספת כי לפעמים זה,

שלום בן משה : אוקי סליחה, אדוני המהנדס, דקה, דקה, כן, הלאה, אריה גלברג : בין יתר השיקולים לקחת בחשבון את האמינות של הועדה הזאת, ... את ... הגימומים האלה ... זה יכול לפגוע.

שלום בן משה : אני מקבל את ההצעה של משה.

דובר : מה הניסוח שלך?

עוזי אשואל : דקה, דקה, סליחה, אני רוצה לעלות עוד איזה נושא קטן. בגלל שסער יש לו אינטרס כשר להגדיל את מספר יחידות הדיור בארץ, יש לנו מחסור אולי אתה כראש ראשות תגיע אתו למצב כזה, שמע, תוריד לי מספר ... או תבטל לי את היטל השבחה פה ואז אני אבוא לקראתך ואגדיל לך שם.

שלום בן משה : עוזי, קודם כל אתה מדבר עכשיו, כל מה שאתה אומר היית צריך לעלות לפני שלוש, ארבע שנים. אנחנו פה,

עוזי אשואל : לא הייתי פה חבר,

שלום בן משה : לא אנחנו פה נמצאים כבר בכברת דרך ארוכה, מה שאתה אומר,

עוזי אשואל : לא, בגלל מה ... בחסות השר תאמין לי,

שלום בן משה : זה לא הולך כרגע, היטל השבחה זה לא בדיוק השר, זה יש,

עוזי אשואל : משרד הפנים צריך לתת אישור,

שלום בן משה : כן, אדוני המהנדס כן,

אריה גלברג : אני בצד של הקבלן,

שלום בן משה : לגבי האמינות?

אריה גלברג : כן, וגם עניין שממילא אי אפשר לכפות פה ולכתוב בתנאי ש-

שלום בן משה : נכון, נכון.

אריה גלברג : אני חושב שצריך להאמין לאמירה שלהם שהם ילכו לקראתנו.

רזי אחרק : אני רוצה להמשיך את מה שאריה אומר... לשחק אתו כי הוא צריך לבנות,

הוא מחר ילך למחוזית, ידלג מעלינו,

שלום בן משה : כדי להתחיל את התהליך לא קשור לשבס, הוא חייב לקבל היתר. עם ההיתר

הוא הולך לחברת חשמל, ולמקורות ולזה, טוב,

דובר : טוב, מה הניסוח שרצית להציע משה?

דובר : אני לא מסכים

(מדברים ביחד)

אריה גלברג : ... הקבלן ייצא מצב שאפילו נמכור פה את הזכויות לקבלני זבל יברחו

מאתנו.

עוזי אשואל : הם לא יברחו הם זקוקים,

אריה גלברג : יברחו,

עוזי אשואל : לאן יברחו?

אריה גלברג : אחד ברח

דובר : מי ברח?

אריה גלברג : אחד ברח, מכר את שיכון ובינוי,

שלום בן משה : נכון שיכון ובינוי חברה גדולה מאד

אריה גלברג : לנדאו, מכר, ראה שהזמן עובר,

שלום בן משה : בגלל המזמוזים והאישורים.

(מדברים ביחד)

שלום בן משה : עוזי, בסוף הוא מוכר את זה לקבלן כמו שהוא אומר זבל, יש לנו בעיה.

עוזי אשואל : רגע, אם אנחנו מאשרים את זה אתם לא מאשרים רק לאביסרור, יש פה

איזה קרוב למאה יחידות,

רזי אחרק : אני אומר בוא נחכה, לא נאשר את ההחלטה היום, זה כל הבניינים, אפשר

לקיים ישיבה בעוד שבועיים לקבוע כאן בעוד שבועיים,

עוזי אשואל : בואו נבוא עם ראש מורס,

- רזי אחרק : אני הייתי מחכה שבועיים מגיע אתם להידברות,
 עוזי אשואל : רק כסף,
- רזי אחרק : אני רוצה להציע הידברות ולחכות עם זה שבועיים ולא יקרה כלום אם נקיים
 ישיבה בעוד שבועיים כי לפי הקונסטלציה שאתה אומר לא מדברים על קבלן
 אחד יש פה שלושה, ארבעה קבלנים שכל אחד מבקש... שני יזמים עם חמש
 בקשות שסך הכל בקשות מהוות פה תוספת של איזה 100 דירות,
 לא אני ספרתי, 46. אני מקווה שלא טעיתי אבל ספרתי 46.
 רזי אחרק : 46 דירות שזה אומר 23 דירות שאולי יכולנו לקבל בשביל הזוגות הצעירים.
 זה 23 דירות שאני הייתי נותן פרק זמן של שבועיים לאיזה שהוא דיאלוג, לא
 משא ומתן, דיאלוג כמו שאמר עורך דין כהן, ולעשות עם זה לא קרה כלום.
 באמת.
- שלום בן משה : סיכום. אנחנו נזמן את הועדה הזאת בזימון חריג בעוד שבועיים ימים. בתוך
 השבועיים האלה אנחנו ננסה להגיע לאיזה הבנות כדי שזה לא ייקח עוד
 חודש ימים, להגיע להבנות, לראות את הכיוונים הכלליים. אחר כך הועדה
 תביא את הבקשות שלהם, הדחייה תהיה בשבועיים בלבד. אם לא נגבש עד
 אז נביא את זה בכל מקרה ונאשר את העניין.
- (מדברים ביחד)
- מיקי קפון : סעיף 29,
 שלום בן משה : 29 זה משהו אחר, כן.
- מיקי קפון : 29 מחוץ לסדר יום מבוקש ... הסתיים הפרסום ... קלות, אין מניעה לאשר
 את המבוקש על מנת לציין את,
 דוברת : אבל מה זה תגיד מי זה?
- מיקי קפון : ... אליצור, בקשה מחוץ לסדר היום. גוש 4272 חלקה 63, ... אליצור בקשה
 להקמת מבנה בית מגורים בן 3 יחידות דיור. ... 30% מקו ... צדדי ללא
 פתחים. קו צדדי 10%, 6% תוספת שטח, תוספת קומה 2.5% לתוספת קומה,
 ניווד שטחים למרתף, משטח עיקרי אל הגג, הגדלה ... לצורך אישור יחידה
 שלישית. הקלה במרחק בניינים מהמגרש. לא התקבלו התנגדויות וההמלצה

היא לאשר את הבקשה בתנאים. אני רק אומר שיש פה עמוד חשמל בתחום המגרש שלו שעליו הוא מתכנן את הרמפה של הכניסה לחניון וההמלצה היא שתנאי להיתר בנייה זה העתקת עמוד החשמל

שלום בן משה : על חשבוננו,

מיקי קפון : כן.

דובר : מה סדר גודל עלות של דבר כזה?

מיקי קפון : לא יודע.

שלום בן משה : יכול להגיע גם ל-50 אלף שקלים. הוא ידוע את זה הוא מבין שזה תנאי ...

אריה גלברג : לא כדאי לקרוא את הסעיפים שעליהם חלה ההחלטה הקודמת?

שלום בן משה : כן, בבקשה.

עו"ד משה כהן : ההחלטה הקודמת לגבי הבקשות של היזמים. מספרי הבקשות מ-20 ועד

בקשה 28, סעיפים 20 עד 28 יועברו לדין בישיבה קרובה בטווח של כשבועיים

ימים?

שלום בן משה : נכון. תודה רבה לכם, אני מודה לכם.

- סוף הישיבה -