

# עיריית ראש - העין

ועדת משנה לתכנון ולבניה

ישיבה מס' 2014005

ביום 8.5.2014, ח' באייר, תשע"ד

## השתתפו:

### חברים:

מר שלום בן משה -	יו"ר הועדה
גב' סיגל שיינמן -	חברת ועדה
מר עומר רצון -	חבר ועדה
מר עדי אביאני -	חבר ועדה
מר עוזי אשוואל -	חבר ועדה
מר אלכס קפולוביץ -	חבר ועדה

### סגל:

עו"ד פרומה פורת -	יועצת משפטית לעירייה
עו"ד משה כהן -	יועץ משפטי לוועדה
מר אריה גלברג -	מהנדס הועדה

### משתתפים:

עו"ד חיים מסילתי -	ב"כ התובעים – רחוב "נקר 4"
עו"ד שחר הררי -	ב"כ התובעים - רחובות "תורי זהב", "סמדר"
מר יניב שירן -	שמאי התובעים – רחוב "נקר 4"
מר אלעד משה חזיזה -	שמאי התובעים - רחובות "תורי זהב", "סמדר"

גב' שרה ארואסטי -	רחוב נקר 4
מר משה ארואסטי -	רחוב נקר 4
גב' חגית אביבי -	רחוב נקר 2
מר מוני אביבי -	רחוב נקר 2



חבר המתרגמים



הקלטה ותמלול

www.hever.co.il

protocol@hever.co.il

הקלטות דיונים וישיבות



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

**אישור פרוטוקול:**

ועדת המשנה לתכנון ולבניה מספר 2014003 מיום 03/04/2014.

**על סדר היום:**

דיון בתביעות פיצויים ע"פ סעיף 197 לחוק, שהוגשו בגין תכנית רנ/265/א, רנ/265/ב:

1. קליינרט פייבל ו – 21 אח' (סמדר 17,19,21,23,25) – גוש 5512 חלקות 54-55:

תביעה ע"ס 2,969,000 ש"ח בגין תכניות רנ/265/א, רנ/265/ב.

2. רייבי שמעון ו – 18 אח' (תורי זהב 2-30, 34-40) גוש 5512 חלקות 27-30:

תביעה ע"ס 15,604,000 ש"ח בגין תכנית רנ/265/א, רנ/265/ב.

3. ארואסטי (הנקר 4) גוש 5498 חלקה 64: תביעה ע"ס 625,000 ש"ח בגין תכנית רנ/265/א.

4. אביבי (הנקר 2) גוש 5498 חלקה 65: תביעה ע"ס 690,000 ש"ח בגין תכנית רנ/265/א.

**פרוטוקול****דיון 1-**

שלום בן משה: תגידו לנו בבקשה לפרוטוקול, אנחנו מקליטים את הישיבה. תגידו בבקשה כל אחד לרמקול מה שמו. בסדר? ואת מי הוא מייצג.

עו"ד מסילתי: נתחיל באנשים ואז אני אגיד מי,

שלום בן משה: תתחיל באנשים בבקשה. עוזי תסגור בבקשה את הדלת שם,

מר אשוואל: יש פה עוד אנשים שצריכים להיכנס,

שלום בן משה: לא לא, אלה קבוצה שנייה. בבקשה גברתי, תדברי לרמקול שניה תגידו מה שמך ואת מי את מייצגת. את הכתובת שלך או משהו.

שרה ארואסטי: שרה ארואסטי מנקר 4.

משה ארואסטי: משה ארואסטי, נקר 4.

מוני אביבי: מוני אביבי מנקר 2, תכף תגיע גם רעייתי חגית מנקר 2.

שלום בן משה: כן.

עו"ד מסילתי: אני עו"ד חיים מסילתי, מייצג את שני בעלי הזכויות בשני הנכסים.

שלום בן משה: ואדוני?

יניב שירן: יניב שירן, שמאי. מייצג את שני בעלי הנכסים.

- שלום בן משה : טוב. בבקשה.
- אריה גלברג : בכל זאת נתחיל את הישיבה. אנחנו פותחים פה את ישיבה מספר 2014005,
- שלום בן משה : 08.05.2014, למניינם, ח' באייר תשע"ד.
- אריה גלברג : הסעיף הראשון הוא אישור פרוטוקול ועדת משנה תכנון ובנייה הקודמת, 003 מיום 3.4 למניינם 2014. על סדר היום סעיף מספר 1 על תביעת פיצויים של רחוב נקר. משה כהן אליך.
- עו"ד כהן : בבקשה, אנחנו נמתין לסוף כדי לשמוע אתכם התובעים. עו"ד מסילתי תוביל,
- עו"ד מסילתי : כן. ראשית לפני שניתן לאנשים להציג את הדבר מנקודת מבט פרטית ופחות מקצועית, יותר מה שנקרא "הומנית" אני רוצה להדגיש בפני הועדה, שנכון לרגע זה, לא הומצאה לנו כל תגובה רשמית של הועדה באשר לחו"ד שהוגשה כחלק מהתביעה. אשר על כן, אנחנו מבקשים לשמור לעצמנו את הזכות לעיין בחו"ד לכשתומצא לידנו, ללמוד אותה ולהגיב לה באופן שנמצא לנכון. שהרי לא ייתכן שאנחנו נגיש חו"ד שעלתה כסף וארכה זמן באופן סדור לוועדה המקומית. והם מזמינים אותנו לסוג של מפגש חברים. אני מכבד פה את כל הנוכחים, אבל אם רוצים לנהל דיון באופן מקצועי, אז אני חושב שבפני שני הצדדים, צריכות להיות כל הטענות של הצד האחר כדי שצד יבוא מוכן לדיון. עכשיו, שאותנו הזמינו לדיון היום, חשבנו שרוצים לשמוע בגדול, את כל מה שיש לנו להגיד כאיזשהו נטבח הומני לחו"ד. ראו איזה פלא, יושבים פה עו"ד ושני שמאים מקרקעין מטעם הועדה המקומית, שמן הסתם, יגיבו לתביעה שמונחת בפניהם באופן כזה או אחר, תכף נראה, אבל יש פה לטעמנו, איזשהו סוג של חוסר הגינות או אי סימטריות משפטית. כי לי אין את חו"ד שלהם. אני לא יודע מה יש להם להגיד, זה לא כתוב לי. אז אני מבקש מכבוד הועדה, לאפשר לנו, לפני שנתחיל להציג את הדברים, את הזכות להגיב על חו"ד השמאית לכשתומצא לידנו.

- שלום בן משה : בהמשך אתה מתכוון?
- עו"ד מסילתי : בהמשך, לא כרגע, אין לי אותה. למרות שביקשתי אותה.
- שלום בן משה : אז אני רק רגע, לפני שהעו"ד המלומד יגיב, אני רוצה לומר לך ככה, זה שאתה קורא לנו "חברים" זה בסדר גמור. אבל, אנחנו באמת חברים. אין לנו שום כוונה ל-, חברים אין שום פסול. גם בחברים יש רמה מקצועית, בסדר?! בבקשה,
- עו"ד כהן : חשוב להבהיר עניין, לא מתקיימת פה סימטריה. יש תובעים ויש ועדה מקומית שצריכה לפסוק בתביעה. כמו שלא קיימת סימטריה בין דיין בבית משפט לבין השופט. השופט לא חייב להמציא חו"ד לתגובת האנשים לפני שהוא נותן פסק דין. אין פרוצדורה מוכרת בדין ובתקנות לפיה אתה זכאי לקבל את החו"ד שלנו שתשמש בסיס להחלטת הועדה המקומית. מה עוד שבטלפון, גם אמרתי לך, שהיא טרם הוכנה, שהיא נמצאת בשלבי הכנה סופיים. אתם התובעים, אגב, היינו יכולים גם לקיים גם דיון והחלטה בלי לזמן אתכם בכלל. אז אני חושב שמגיע "מברוק" לוועדה שטורחת לזמן אתכם. בואו, תשמעו יהיה פה שיח חופשי ובהתאם, בבוא היום הועדה תתכנס ותקבל החלטה. היא לא צריכה לקבל את האישור שלכם לפני שהיא מקבלת החלטה. על כל החלטה של הועדה המקומית, אתה ודאי יודע, אתה רשאי להגיש ערר לוועדת ערר רק שירשם בבקשה, זה ודאי. את הפרוצדורה באשר להגשת ערר אנחנו מכירים. רק, אם כך, ברשותך, שיהיה שם פרוטוקול שהדיון מתקיים, הכל מוקלט.
- עו"ד כהן : עו"ד מסילתי :
- עו"ד מסילתי : בסדר. שהדיון מתקיים כשבעצם הועדה המקומית, לא רוצה לתת לי ללמוד,
- דובר : הם רוצים להתרשם מהטענות.
- שלום בן משה : הוא לא אמר את זה. הוא אמר : "היא לא חייבת" לא, "היא לא רוצה."
- עו"ד מסילתי : הכל בסדר, אבל אני לא חייבתי את הועדה. אני בתום דבריי וגם בתחילתם, ביקשתי מהועדה המקומית, לכשתומצא חו"ד לקבל אותה,

- ללמוד אותה ולהגיב לה. השאלה, האם הבקשה הזאת מקובלת על כבוד חברי הועדה, או לא? כן יופי. לא, גם יופי.
- עו"ד מסילתי, אני מציע, הערתך נרשמה, עו"ד כהן :
- תודה רבה. עו"ד מסילתי :
- אנחנו נקבל את ההחלטה. בבקשה תציגו את התביעות שלכם, עו"ד כהן :
- 100%. בסדר? אחלה! חו"ד מונחת בפני הועדה. יש פה שמאי מקרקעין עו"ד מסילתי :
- שיספר קצת יותר על מיקומם של הנכסים, על מיקום האלמנטים הפוגעים לטענתנו. הוא יעשה את זה באופן קצר אני מבקש,
- יניב שירן : כן.
- מבלי לספק יותר מדי אינפורמציה בשלב הזה. היות ואנחנו, עו"ד מסילתי :
- סליחה, עו"ד מסילתי, אני רוצה להבין, יש אינפורמציה שלא כתובה? שלום בן משה :
- כל מה שיש כתוב ורמת הפירוט, מן הסתם, תגיע לכשתגיע בהמשך עו"ד מסילתי :
- לפרוצדורות ששנינו מכירים.
- שלום בן משה : עו"ד מסילתי,
- עו"ד מסילתי : חיים.
- שלום בן משה : חיים. תקשיב, אנחנו יש לנו 20,000 תושבים שלנו. הם לא האויבים שלנו.
- אל תכניס אותנו, עכשיו כרגע, למסלול התנגשות.
- דוברת : חס ושלום,
- עו"ד מסילתי : אני למסלול התנגשות?
- שלום בן משה : רגע רגע רגע, רק שנייה, רק שנייה, עזוב.
- עו"ד מסילתי : מי שזרק פה את המילה זו ועדת ערר. זה לא אני כבודו,
- שלום בן משה : רק רגע, אני מציע שכרגע, בואו נשמור כרגע,
- עו"ד מסילתי : מסלול התנגשות זו ועדת ערר. ועדת ערר לא נזרק על ידי,
- שלום בן משה : בואו נשמור כרגע,
- עו"ד מסילתי : אני פניתי בצורה מנומסת כפי שיכולתי,
- שלום בן משה : שמענו אותך. עכשיו תן לי לדבר בבקשה,
- עו"ד מסילתי : בסדר, בבקשה,

- שלום בן משה : אנחנו, זה לא תושבים זרים. זה תושבי העיר שלנו של ראש העין. אנחנו מודעים לקשיים שלה, מודעים להם והנה אנחנו משרתים אותם. אנחנו לא האויבים שלהם. בבקשה.
- עו"ד מסילתי : טוב.
- יניב שירן : ברמת העיקרון, חו"ד מתייחסת לעוצמת הבנייה של תכנית רנ/265/א. מדובר פה בתכנון של דרך שסמוכה למבנה המגורים, על השפעותיה. עוצמות הרעש החזויות, פגיעה בנוף ויש פה תחשיבים, מה אומדן ירידת הערך פה. כמו שהוצג בפניכם.
- עו"ד מסילתי : בפני חברי הועדה מונחת חו"ד שמאי?
- יניב שירן : כן.
- עו"ד כהן : אני רוצה לשאול אתכם כמה שאלות. בני הזוג ארואסטי רכשו את הבית ב- 9 בדצמבר 2009? ככה כתוב בשומה.
- שרה ארואסטי : לא. זו טעות. אנחנו רכשנו בינואר 2005, רכשנו את הבית.
- עו"ד כהן : אני קורא רק את מה שרשום, רגע,
- חגית אביבי : אנחנו ב- 2009, אתה התבלבלת. זה אביבי.  
(מדברים ביחד)
- עו"ד כהן : אז אולי אני טועה בשם. 9 בדצמבר 2009 לבין מוני וחגית אביבי. סליחה התבלבלתי בשם. עכשיו שתבינו, ב- 2009, התכנית היא תכנית מופקדת למעלה מ- 3 שנים. 3 וחצי שנים. השאלה שלי, האם התמורה ששילמו בעד הנכס הזה, כשמאים, שיקפה כבר ירידת ערך צפויה לשיטתם, כתוצאה מהתכנית המופקדת?
- חגית אביבי : אז אני אענה לך. אנחנו באנו לרכוש את הדירה, זה לא רלוונטי השאלה שלך, בכמה קנינו את הנכס, כי אנחנו קנינו נכס שהוא היה הרוס. אז זה לא רלוונטי. אני הגעתי למחלקת ההנדסה פה ונאמר לי, ויש מפות שמצולמות ויש תיעוד, שהכביש יעבור, אם בכלל, כ- 300 מטר מהבית שלנו. משלוש מאות זה הפך להיות ל- 40, 50.
- מוני אביבי : 23.

- חגית אביבי : אה, 23 סליחה. זה הכל, תלך ותמדוד.
- מוני אביבי : רגע, אני רוצה גם לסדר את אוזנייך בעוד כמה דברים. קודם כל, אנחנו לא נאשמים. אני מבקש שאולי קצת תרגיע ותעבור למוד של "רילקס". דבר ראשון. דבר שני, נהוג בעירייה, והנה יש פה גם מהנדס העיר, שבאים לבקש תכנית, גם שהיא מופקדת, לא נותנים לך אותה. ויש לי דוגמאות. באתי כמה פעמים לאחר כל הבלאגן הזה, עשו עוד תכנית, תכנית נוספת, של כביש נוסף, באתי לראות את התכניות. יש פה בחור שעובד בוועדה הפנימית, קוראים לו מיקי, לא רצה לתת לי את התכנית. אדון מהנדס העיר, פעם באתי אליו, הוא אומר לי- אני זוכר עוד את המשפט שאמר לי : "למה שאני אתן לך דבר שהוא חומר גלם"? זאת אומרת, כל הרוח וכל האווירה בעירייה,
- חגית אביבי : הייתה נגד התושבים,
- מוני אביבי : הייתה נגד התושבים. לא להראות לתושבים. ולא רק זה, כשרעייתי שתחייה, הלכה לוועדה המקומית, הראו לה את התכנית הקיימת, כי השנייה הייתה כנראה באישור. זה מה שהראו לה. לא אמרו לה : " גברתי, רגע אחד, יש לנו עוד תכנית". אף אחד לא טרח. סליחה, קוראים לזה, "להשתדל עוד טיפה",
- חגית אביבי : שקר,
- מוני אביבי : בדיוק!
- עו"ד כהן : טוב.
- חגית אביבי : לא נראה לי שמחלקת ההנדסה, אדון שלום בן- משה, ראש העיר, לא נראה לי שמחלקת ההנדסה שלך היא בעד התושבים. אני מצטערת. מצטערת מאוד! ואם לא היינו צועקים, היו נבנים עוד כבישים על ידנו, בלי להתחשב במה שאנחנו חיים. ובואו תראו את החיים שלנו שם.
- מוני אביבי : אני רוצה לתת לך עוד דוגמא. במסע הבחירות הקודם, קודמך משה סיני, על התכנית החדשה שכביכול משכו אותה על עוד כביש נוסף. וכשבאתי ואמרתי לו : "תקשיב, סללו כביש ללא רישיון, עשו שם, אולי, ממש סללו

- אותו, עבדו עליו ועוד מעט רק צריך לשים את האספלט", הוא אומר לי:  
 "לא יכול להיות, לא ייתכן, זה לא יכול לקרות בעיריית ראש העין" היה,  
 והסגן שלו הקודם נכון אתה הסגן של,  
 חגית אביבי : אתה רצון.
- מוני אביבי : באת רצון, ובדקת ואמרת לי: "מוני אתה צודק", אמת או לא?  
 (מדברים יחד)
- חגית אביבי : או שהוא לא יודע,  
 מוני אביבי : זו האווירה הכוללת בתוך עיריית ראש העין. ואני מודיע לכם רבותיי, כל  
 יום יש לי ויכוח עם אשתי. אומרת לי: "מוני, בוא נמכור את הנכס, אני  
 רוצה לעוף מהעיר הזאת", ואני בכוח משאיר אותה פה. כי אני אוהב את  
 העיר הזאת ואני רוצה לחיות פה. אבל, חברה תקלו עלינו,  
 שרה ארואסטי : המשאיות נוסעות שם ועושות לנו אבק שאנו לא יכולים לחיות שם.
- מוני אביבי : דקה, דקה דקה. אני מדבר על משהו שהוא אווירה כללית. כי הוא שאל  
 שאלה,
- עומר רצון : אני, מי שמייצר פה את האווירה ואני אפנה, ליועצים המשפטיים, פונה  
 ליועצים המשפטיים, אז בוא, אני מכיר בתושבים. זה גם השליחות שלי ש,  
 חגית אביבי : סליחה, זה לא קשור אליך. אתה צלצלת אלינו,  
 עומר רצון : שנייה רגע. שנייה,
- חגית אביבי : היית העוזר של ראש העיר שלא ידע מימינו ומשמאלו אז נגמר,  
 עומר רצון : סיימת?
- חגית אביבי : זה עובדות. מה לעשות?!
- עומר רצון : סיימת או לא?
- חגית אביבי : מה לעשות?!
- עומר רצון : מה שנאמר, חד משמעית רק בשביל הפרוטוקול היות וזה מוקלט, אז אני  
 אומר, מתפקידי הקודם אכן הייתי עוזר, ראש העיר. ואכן, מבדיקה והיו  
 עבודות עפר במקום. לא נאמר מעולם שהיה כביש או דרך, היה מהנדס  
 העיר וזה הופנה אליו. הוא אמר שלעבודות עפר, אין צורך בהיתר, ולא



- היה כיבש. אז בואו נדייק. אם אתם רוצים זה יכול להמשיך,
- (מדברים יחד)
- מוני אביבי : זה כמעט כביש. אז קבעתם עובדות בשטח. קבעו עובדות בשטח,
- עומר רצון : אם מהנדס עיר הוא לא גורם מקצועי, מה נשאר לנו,
- מוני אביבי : עובדות בשטח, כביש שמרוחק 19 מטר מהבית שלי,
- עומר רצון : תראה, אם התשובה שלי היא, לצורך העניין, לא נעימה או לא נוחה לך,
- זה בסדר. אבל בוא ,
- מוני אביבי : לא, בסדר, אנחנו חברים ונשאר חברים, תאמין לי. אין לי פה, כאן שום עניין וגם אני בחרתי פה בפורום הזה. אין לי שום עניין פה להתנצח,
- חגית אביבי : הדרך הזאת נסללה ללא אישור, חצבו אותה ללא היתר.
- מוני אביבי : אני גם רוצה להגיד לך,
- עומר רצון : מהנדס העיר לא הוחלף. הוא פה,
- (מדברים יחד)
- מוני אביבי : בנוסף לנזק הזה, יש לי נזק יומיום. יש לי נזק יום יומי. מכוון, שפתחתי את התכנית 265 א,
- עומר רצון : אני מזהה את מה שאתה אומר. תכנית
- מוני אביבי : לא, לא. תכנית 265 א, פתחתי אותה, הסתכלתי שמה על העניינים של איכות הסביבה, משאיות צריכות לנסוע מכוסות, והכביש, צריך להרטיב אותו ע"מ לא לעשות אבק. בוא תבקר אצלי,
- חגית אביבי : אף אחד לא,
- מוני אביבי : השמאים שלך ביקרו אצלי בבית. תשאל אותם איזה עובי אבק היה בבית. איזה עובי אבק יש לי בבית. לא רק זה, אלא, אני כבר רודף אחרי העירייה, שלושה חודשים. הקימו מגרסה זמנית במרחק כ- 200, 250 מטר מהבית שלי ואני מתחנן, כל יום, חברה תורידו לי את המגרסה הזאת. אף אחד. כולם נהיו לי מומחים לענייני איכות סביבה. שני נציגים מהעירייה באו, הסתכלו, אמרו : "אין מספיק רעש". חברה כל יום, יומיום, אני מזמין את כל הפורום הזה. בואו תסתכלו כשהמגרסה הזו עובדת בשבע

בבוקר, איזה נזק נגרם לי.

חגית אביבי : עובר על החוקים. ב- 06:00 בבוקר הוא, ב- 06:30 הוא מדליק,

ב – 17:00 הוא טוחן לנו כל היום אבנים על יד הבית.

עוזי אשוואל : סליחה דקה גברת. אתה יכול להראות לנו פה, איפה זה רחוב נקר?

חגית אביבי : עכשיו יגאל ינאי, פנה לאיכות הסביבה נגדו. כי הוא לא יכול הזיז אותו.

שלום בן משה : חבר המועצה אשוואל, כשאתה, תקשיב לי, אני אסביר לך איפה זה

בדיוק. כשאתה עולה, אתה יודע איפה גר אריאל אשוואל העוזר שלי?

חגית אביבי : זה רחוב "נשר".

שלום בן משה : זה רחוב "נשר". כשאתה נוסע ברחוב נשר למעלה עד הסוף, ימינה זה

איפה שהיה גר בזמנו, הרמי יהושוע רחוב דיה.

עוזי אשוואלי : אני מכיר,

שלום בן משה : אני מסביר לך עכשיו. שמאלה זה רחוב נקר,

חגית אביבי : נכון, לא לא, זה שמאלה ושמאלה עד הסוף,

שלום בן משה : שמאלה, ושמאלה עד הסוף. הבית שלכם זה הבית ממש בקצה.

חגית אביבי : נכון.

שלום בן משה : אני ראיתי אותך איזה בוקר שם ואת היית בחלון,

חגית אביבי : אתה היית אצלנו ראש העיר. אתה היית ויגאל היה, ובן היה,

שלום בן משה : ראיתי אותך מביטה מבעד לחלון,

מוני אביבי : תולה כביסה, זה כל היום,

חגית אביבי : אני גם עובדת בראש העין. אני גננת אצלכם 25 שנה.

שלום בן משה : אני יכול לספר לכם בדיחה כדי להפשיר את האווירה הזו? הוא אמר: "

רעייתי שתחייה", פעם איזה חבר מתקשר ואומר: "תגייד לי, מה שלום

רעייתך שתחיה? אז הוא אומר לו: רעייתך שתחייה". אז אני אומר לכם

לפני שנמשיך את ההליך הפורמלי. דבר אחד אנחנו יכולים להזדהות

אתכם. העניינים הכספיים והתביעות, התבררו כפי שהתבררו, אנחנו

מודעים לזה, שלפני שאתם הייתם שם לא היה רעש ולא עבדו טרקטורים

ולא כלום. מודעים לזה. אבל הרי שאתם באתם לשם, ידעתם שהולכת

- להיות, לא ידעתם? או.קיי. בכל מקרה, גם אם לא ידעתם,  
 חגית אביבי : אני טוענת שלא ידעתי, אמרתי לך, 300 מטר ומאחורי ה-300 יקומו בניינים רבי קומות. זה מה שהיא אמרה,
- שלום בן משה : בכל מקרה, מכוון שכל האזור הזה, אמורים להבנות בו עוד 12-14,000 יחידות דיור,  
 חגית אביבי : לא קרוב אלינו. אל תוסיף עוד שמן על הפצעים,  
 שלום בן משה : כל האזור הזה, ימשיכו,  
 חגית אביבי : לא קרוב אלינו בנווה אפיקה,  
 שלום בן משה : ימשיכו לנסוע משאיות ויהי אבק לצערנו הרב. בבקשה, כן.
- מוני אביבי : אגב, זו לא הייתה התוכנית של הכביש. התכנית של הכביש, אם תסתכל היום, תכנס לאתר שלנו עיריית ראש העין. תסתכל על המפה, מפת ראש העין. אתה תראה באמת את התכנית של הבנייה, אבל אתה תראה שהוא סמוך לבית שלי, הוא הרבה יותר רחוק. עדיים במפה היום, הכביש הזה לא מופיע, כביכול. אני גם לא מבין את המשמעות שלו, למה להוריד כביש ולשים אותו 20 מטר מהבית? אני לא מבין את זה,  
 חגית אביבי : אתה גם הערת את ההערה הזו, אני נפגשתי אתך שלום.  
 מוני אביבי : עוד 20 מטרים נוספים. לא מבין. מה אין מהנדס עיר?  
 חגית אביבי : אתם נתתם הכל למשרד השיכון, כי אם ראש העיר היה אומר, "סליחה" והמהנדס המהולל שיושב פה הי אומר : "סליחה אני לא רוצה לפגוע בתושבים שלי, תרחיקו את הכביש יש שם מספיק מקום", אבל לא המהנדס התערב ולא ראש העיר הקודם. הוא אמר : "קחו את זה ממני כי אני לא רוצה להתאמץ".
- עוזי אשוואלי : בקשר לבנייה המסיבית, זו החלטת מדינה, לא החלטה שלנו,  
 חגית אביבי : זו החלטה של מהנדס ולא של, (מדברים יחד)
- שלום בן משה : אני מציע שנמשיך.  
 עו"ד כהן : אין לי כל כך מה לומר, אם אתם לא רוצים לפרט מעבר אז זה בסדר,

- חגית אביבי : מה אנחנו?  
 רוצים לפרט מעבר למה שאתם כבר כותבים,
- מוני אביבי : בוא אני אגיד לך, כל בוקר אנחנו קמים, בנוסף לנוק הזמני שאין, לא עשיתם פה, לא, לא ביקשנו תביעה על הנוק הזמני. הנוק הזמני הוא אדיר. הוא אדיר. המגרסה הזו מטרפת לנו את המוח. האבק שאנחנו אוכלים אותו באותו יום הוא באמת משהו שבלתי נסבל. אבל חברה, ערך הבית שלי ירד. אני אומר לך את האמת. אשתי אמרה לי בוא נעבור לבית הזה, הבית הזה שקט. אני לא רוצה אחרי יום שלם עם ילדים, אני רוצה שקט! במקום שקט, קבלנו כביש. 36 מטרים, הכביש הכי רחב בראש העין, שמתם אותו בדיוק 17 מטר מהבית שלי. מה קרה, סוף העולם, לא יכולתם להזיז אותו טיפה, מה קרה?
- משה ארואסטי : אני רוצה להוסיף, ב-2005, לקחתי את אשתי, עשינו סיבוב בראש העין. ראינו את האזור היפה הזה, "גבעת טל". היה יער מסביב,
- שלום בן משה : איזה יער?
- שרה ארואסטי : היער שמאחורינו. כל האזור היה מיוער. כל הטבעי. זה לא יער, שטח טבעי, חורש טבעי.
- חגית אביבי : הציעו לנו לעשות שם צפרות.
- משה ארואסטי : מה שקבלנו מהעירייה, לבדוק מה הולך להיות התכנון הלאה, עוד לא היו בתכנון 14,000 יחידות דיור כמובן, אבל נאמר לנו שיהיה כביש בעתיד איזה 300, 400 מטר מרוחק מאתנו,
- חגית אביבי : בדיוק. שמאחוריו יבנו, אנחנו לא נראה אותו,
- משה ארואסטי : אתם לא יכולים לעצור בנייה. אתם לא לבד בחיים יבנו ונגמור. אבל מבחינת הכביש שזה מה שמפריע לנו הוא, במקום להיות 400 מטר, או 300 מטר, פתאום אנחנו מוצאים אותו, 30 מטר מהבית. וזה מטרד שגם פוגע בנו. ייפגע בנו עם רעשים ואבק וגם מבחינת ערך הדירות שלנו. שיבוא קונה בעתיד שאני ארצה לממש, אז הקונה יגיד לי, אדוני יש פה כביש, אני לא נותן לך מה שאתה השקעת. זה הבעיה העיקרית שלנו.

- שלום בן משה : טוב.
- מוני אביבי : דרך אגב, עוד שאלה נוספת, גם קצת חלק מהתשובה שלך, אגב, עמדו כמה דירות למכירה ואחת הדירות היא גם באותה השכונה, הייתה יותר מורחקת מהכביש. מאחר ואני לא ידעתי, שהולך להיות כביש של 20 מטר. החלטתי לקחת את הדירה הקיצונית. אמרתי, יש לי פחות שכנים. אם הייתי יודע, חודשיים לאחר מכן, שלושה חודשים, נמכרה דירה אחרת. שהיא יותר פנימית, שהיא עוד יותר מרוחקת מהכביש. לא הייתי רוכש את הדירה הזו בכלל. בכלל לא הייתי מגיע אליה. מה אני צריך, יום יום, אני מודיע לכם חברה, אשתי ב"בוקר טוב" אומרת לי, הנה הטרקטור עובר, הנה האבק עובר, הנה הכביסה, מה אני צריך את זה?!
- עוזי אשוואלי : זה יסתיים באיזשהו שלב.
- מוני אביבי : הרעש לא יסתיים והאבק לא יסתיים. שלוש, ארבע שנים, בוא תראה איזה סבל. בוא תראה.
- (מדברים יחד)
- חגית אביבי : זה לא רק זה. שרה צריך להגיד להם, לוועדה הנכבדה זאת, שעומדים לסלול, אנחנו צריכים להודיע לכם, עכשיו הייתי אצל אדון ינאי. סוללים לנו עוד כביש, 18 מטר מהבית שלנו. אולי, אני דיברתי עם אשוואל, עם אריק, זה יהיה בסביבות עד 40 מטר מהחדר שינה שלי. ז"א, שלא מספיק הכביש שסלול, יהיה עוד כביש. אז לחיים מסילה, תהיה עוד עבודה כנראה. עוד כביש עומדים לסלול לנו, כי אין ברירה. הנה אדון מהנדס יודע. זה הכביש שאתה סללת אותו,
- מוני אביבי : וזה אותו כביש שאתה קבעת עובדות בשטח,
- חגית אביבי : זה אתה התחלת. זה אתה קבעת אותו. זה רק תוצאה שלך. אתה עשית את זה.
- שלום בן משה : גברתי, גברתי "אשתי שתחיה", חגית,
- חגית אביבי : חוץ מזה אתה מוזמן אליי לגן,
- שלום בן משה : אני אבוא בשמחה רבה. אני מבקש כרגע, אם עורכי הדין הנכבדים, לא

רוצים להוסיף מעבר לזה בגלל ענייני חסוי, פרטים שאתם לא רוצים לשמור אותם מוכמנים, אז לפי דעתי אנחנו שמענו את הצד ההומני. אם אין לך משהו להוסיף, אני רוצה להגיד כמה מלים ואנחנו, יש לי עוד מה להוסיף. ככה לגבי השאלה ששאל אותי עו"ד כהן, באשר לידיעה של הקונים על תכנית מופקדת וכו', חשוב לציין שני דברים: ראשית, שבוחנים נזק של נכס בעקבות פגיעה לפי סעיף 197, עניין הפקדתה של תכנית קודמת ומועד רכישת הנכס, לא רלוונטי. יש מועד אחד, שהוא יום אישורה של התכנית, ונכון לבדוק את ערך הנכס קצת לפני וקצת אחרי אישורה של התכנית ובסמוך לפי הגדרת החוק. הא ותו לא. הידיעה וכל הניסיונות לקחת את הדיון למקום אחר, לא רלוונטי אל"ף. בי"ת, היו גם עוד דברים ברקע, הייתה תכנית מתאר ארצית ותכנית מתאר מחוזית. אבל אלה דברים, שוב, שלא נכון לתת עליהם את הדעת מהטעם הפשוט, תכניות מתאר בסדרי גודל כאלה, הן תכניות מתאר, כמו שאדוני יודע ובקיא בחוקי תחומי הבנייה, הן תכניות בקנה מידה מאוד, מאוד קטן או גדול. תלוי איך מסתכלים על זה ומאוד מאוד בעייתי, כך שמאוד קשה, על בסיס תסריטים של תכניות כאלה, לבוא ולשים את האצבע ולהגיד, הנה פה יכולתם לדעת, או לא יכולתם לדעת, באיזשהו שלב, שיעבור או לא יעבור כביש. ועוד דבר חשוב שנדע, שכשבאים לבחון כל מיני אלמנטים,

עו"ד כהן : האם זה נכון גם לגבינו?

עו"ד מסילתי : מה זאת אומרת גם לגבינו?

עו"ד כהן : כשיש תכניות מתאר ארציות ומחוזיות, והכל מיועד לבינוי ולגידולה של עיר, האם בהיבט של הנזק שאתם טוענים לו בגין נוף, פירושו שאנשים היו צריכים לצפות שהנוף לא יהיה חורש טבעי לנצח?

עו"ד מסילתי : זה כבר, בוא נעשה סדר,

עו"ד כהן : לא אני מדבר רק על הנוף. רק על הנוף,

עו"ד מסילתי : אתה מערבב פה שני דברים. ראשית, אני אענה לך. על הראשון, ראשון ועל

האחרון, אחרון. ראשית, לעניין קנה המידה, אז וודאי הוא רלוונטי לגבי כל אלמנט בנכס. ודאי. שנית, מה שאתה מנסה לרמוז בפסק דין "סביון" וכד', אז זה, איך אמרת ועדת ערר, אז שפנגטון או המחליף שלו יבדוק ויראה, האם פסק דין סביון רלוונטי, סליחה לא פסק דין, החלטת ועדת ערר לעניין סביון לפיה, כל מי שבא לגור בשוליה של עיר, שיצפה שיוס בהיר אחד יקום מה שיקום, אז אם תרצה וועדת ערר תחליט, הועדה המקומית,

עו"ד כהן: לא מסילתי, אני לא מדבר אתך על ציפייה ערטילאית. אני מדבר אתך על תכניות מטעם המחוזיות, ארציות, על תכנית הכביש האורכי, על תכנית CPM, על תכנית האב של ראש העין, אתה, אנשים שגרים שם בקצה צריכים היו לצפות שיהיה להם,

(מדברים יחד)

מוני אביבי: אבל הייתה תכנית שונה לגמרי. הייתה תכנית, הייתה שונה לגמרי,

חגית אביבי: אז שאנחנו קנינו זה לא היה,

שלום בן משה: רגע, רגע, רגע,

עו"ד כהן: גב' אביבי, שנייה. כל התכניות שאני מדבר עליהן, קדמו שנים למועד שבו

הגעתם, שנים רבות. גם ארצית, מסילתי, גם,

חגית אביבי: אז סליחה, למה לא אמרו לנו?

עו"ד מסילתי: הקנה מידה בה, הוא כל כך קטן, ש- 1:100,000

עו"ד כהן: אתה לא מקשיב לי. גם, לא רק, אני לא אגיד לך את כל התכניות זה

מהעבודה שאתם הייתם צריכים לעשות, אבל בהיבט של הנוף אני רוצה להגיד,

עו"ד מסילה: רגע, אתם נתת לנו מידע תכנוני בכתב? כדי שנוכל ללמוד ממנו כהלכה

את הרקע,

(מדברים יחד)

עו"ד כהן: אם צילמתי תכניות מתאר ארציות, בשביל זה אני צריך מידע בכתב?

עו"ד מסילה: אליי, כן. תפתח את סעיף 119ג' חוק לחברת בנייה,

- עו"ד כהן : טוב.
- עו"ד מסילה : ואתה מחויב עפ"י חוק תוך 30 יום לספק לי את זה,
- עו"ד כהן : אתה בקשת דף מידע?
- עו"ד מסילה : בוודאי. ולא קבלתי אותו בזמן. ואתה יודע מה, אומרים על מידע שלא נמסר בזמן?
- עו"ד כהן : טוב,
- שלום בן משה : רבותי, שני המלומדים,
- עו"ד מסילה : אין לנו שום סודות, ברשותך, עוד משפט אחד. הכלל כתוב פה והכל חקוק בסלע והכל יזכה להגנה מקצועית ראויה ומושלמת,
- שלום בן משה : זו חובתך!
- עו"ד מסילה : בוודאי. לפני כל גוף שאליו יגיע הדיון הזה,
- עו"ד כהן : ככה צריך,
- שלום בן משה : תגיד "שלמה". תגיד "שלמה". לא מושלמת. רבותי, אני מציע לך שתגיד, "שלמה" לא מושלמת. מושלמת זה כבר עניין יותר חד. תראו רבותי התושבים הנכבדים, אנחנו נמצאים עכשיו כאילו משני צדי המתרס. כי אתם הרי תובעים בגין הדברים שנאמרו כאן. שיפוי, פיצויים סכומים כאלו ואחרים. אני מצטער שאנחנו לא יכולים להגיע לאיזשהו מצב, להגיע לאיזה שהיא פשרה כזאת או אחרת, כי אין "חיה" כזו. לכן, לצערי הרב, אנחנו נגיע אתכם לדיונים כאלה ואחרים,
- חגית אביבי : איפה דיונים כאלה ואחרים?  
(מדברים יחד)
- עו"ד מסילה : יש אפשרות לפשרה. תביאו חו"ד, נשב, נלמד. למה אין אפשרות לפשרה?
- שלום בן משה : רק רגע, רק רגע. כנראה שנמצאת דרך להגיע אתכם לבית משפט, נכון?
- עו"ד כהן : עוד לא קבלנו החלטה בכלל,
- שלום בן משה : אה, לא. יכול להיות שלא, יכול להיות שאני אגיד לכם, תשמעו אתם וזה, אבל, מעבר לזה תזכרו שאנחנו לא האויבים שלכם ואתם תושבי העיר שלנו. באמת אני יכול להגיד דבר אחד, בלי קשר כרגע להתדיינות כאן.



אנחנו לפני 3 שבועות, אם אינני טועה, שאחד התושבים התקשר עם הרעשים של המגרסה הזאת, רצינו לפנות אותה. ולא קשור כרגע עם הדציבלים שלה עפ"י חוקי איכות הסביבה, אכן מגיעים לרמות האלה או לא. על 30:06, אנחנו יכולים כן לכפות, כי זה חוק. אסור להם להתחיל לפני השעה 07:00. זה דווקא אנחנו נטפל בלי קשר כרגע לדיון, ואנחנו מטפלים בלי קשר לדיון בתביעה שלכם, שיפסיקו את עבודתם שם ושירחיקו אותם מכם. רצינו לעשות את זה, בסוף הייתה שם טענה כזו או אחרת, שבאיזה משרד כזה או אחר. אנחנו מטפלים בזה, בלי קשר לתביעה שלכם. בסדר? אני מודה לכם ושיהיה לכם כל טוב.

שרה ארוסתי : יש לנו עוד בקשה, שהדרך הזאת שנסללה ללא היתר,

עו"ד כהן : נסללה?

שרה ארוסתי : לא נסללה סליחה, נחצבה ללא היתר,

שלום בן משה : נפרצה, נפרצה,

שרה ארוסתי : נפרצה, כן. ונוסעות בה משאיות שעוברות מהאתר בנייה לפה לצד השני, עושות לנו ענני אבק, או שתרטיבו את זה טוב טוב או שתשימו אבנים גדולות שלא ייסעו משם, כי זה בלתי נסבל.

שלום בן משה : נבדוק כרגע להקל עליכם. לא יהיו סלעים אבל נראה אולי נרטיב או משהו כזה. בסדר? שיהיה לכם כל טוב.

מוני אביבי : תודה רבה.

(מדברים ברקע ביחד)

## **פרוטוקול דיון 2:**

שלום בן משה : אנחנו מזמינים עכשיו את התובעים שמייצגים את דיירי "תורי זהב" ו"סמדר". עוד מישו צריך להיכנס? סליחה, רבותיי ברוכים הבאים. תגידו בבקשה להקלטה את השם שלכם ואת מי אתם מייצגים.

עו"ד הררי : אני עו"ד שחר הררי וזה השמאי אלעד משה חזיזה. אנחנו מייצגים את בשתי תביעות מרוכזות של, ריבי שמשון ושל קליינט פידל, ברחובות "סמדר" ו"תורי זהב".

עו"ד כהן : תציגו את התביעות, שחר.

עו"ד הררי : בואו נתחיל ככה, הייתי מצפה קודם כל שאנחנו מגיעים לתביעת 197, שאחרי דיי הרבה זמן מאז שהיא הוגשה. שהוועדה תציג חו"ד נגדית, כדי שאנחנו נדע למה אנחנו באים לדיון פה. אני חושב שזה אל"ף, בי"ת שבאים לתביעה בפני ועדה, שהיא תגיד מה עמדתה מבחינת הקביעות השמאיות. התביעות הללו מתייחסות לתכנית רנט/265/א-ו.ב. אם לתמצת את זה בצורה הכי קצרה, בעצם התכניות יצרו פה בנייה של בערך 2,600 יחידות דיור, שכל התנועה מהשכונה הזאתי לכיוון היציאה, לכיוון כביש 5, כולה מתנקזת על הבתים בהתחלה ב"תורי זהב", שזה בתים צמודה קרקע, ואח"כ ברח' סמדר כדי להתנקז החוצה מהעיר. התוצאה של הדבר הזה, בוא נגיד ככה, רנט/275, עוד ניסתה איכשהו להתרחק קצת מהבתים, בגלל כנראה בעיות שקשורות לעתיקות ודברים כאלה. רנט/275/ב הזיזה את זה לגמרי על הבתים. עכשיו תחשבו שכל אחד מהדיירים שמה, כל בוקר וכל אחרי צהריים וכל זמן שהוא, הוא צריך לשבת בעצם, שכל בוקר יעבור לו מול הבית 1,000 מכוניות כשלפני זה היו שמה, רחוב ללא מוצא. אף אחד לא עבר שם ברחוב "תורי זהב". בתים צמודה קרקע, עם נוף מקסים. שלצערנו כולו נהרס, אבל זה החיים. ואם לא מספיק זה, מיד אחרי הציר תנועה הזה, בא כביש 10, שהוא ציר הטבעת של כל ראש העין. עכשיו תביעת 197, היא תביעה בגין פגיעה. זה סעיף 197 לחוק התכנון והפגיעה, פגיעה עקב תכנית. במקרה שלנו, אנחנו לא מדברים על מי שנכלל בתחום התכנית, אלא מי שגובל בה. אין פה בכלל שאלת גובל, כי הקו הכחול יושב על החלקות הספציפיות של הבית הללו. הפגיעה פה הולכת להיות פגיעה אנושה בערך הבתים האלה. תחשבו אתם שאתם גרים היום בבית פרטי או אפילו בבית בבנייה רוויה, באזור שהבנייה בו או ב"תורי זהב", אין תנועה. משום שזה הכלל ללא מוצא. או ברחוב "סמדר" שזה בסה"כ רחוב בתוך העיר עצמה. והיום אתם הופכים להיות ציר מרכזי לניקוז 2,600 יחידות דיור. משפחות שצריכות כל יום

משמה ולהיכנס חזרה. זה מה שהולך להיות לדיירים האלה. אז כמובן שמדובר, בזיהום אוויר, ברעש, בפגיעה בנוף שהולכת להיות שם בצורה דרמתית, לאלה מ"תורי זהב", יותר מלאחרים. השמאי תכף יציג לכם את הדברים היותר שמאיים, אבל באופן עקרוני, החו"ד נערכה בעצם על בסיס שתי שיטות, אחת "שיטת ההשוואה" לקחת עסקאות. היו מעט עסקאות לעניין צמודי הקרקע ולכן לקחו, השמאי לקח בנייה רוויה והתאים אותה. עשה התאמות לבנייה צמודת קרקע. והפגיעה בעצם מוערכת עפ"י גריעות תכנוניות, משום שהרבה עסקאות לא היו שמה במועד שלאחר מכן. עכשיו תראו, בתביעות 197 יש שני מסלולים. הוועדה יכולה לעשות, ואני אומר לכם לצערי, מה שהרבה וועדות עושות. והן אומרות, גם שהדברים ברורים לחלוטין, אז סתם אתן לכם דוגמא, היה לי תיק די גדול, שנגמר ממש בימים אלה בבית משפט עליון, ב"נתיבי איילון". אנשים יושבים 5 מטר מ"נתיבי איילון". אז בא שמאי ואמר, לא זה לא גרם פגיעה, זה רק היטיב להם את החיים. בסדר? אז הוא אמר את זה, כולנו יודעים מסיבה אחת פשוטה. כי הוועדה, לצערנו, היא אמורה לדון במה היא תחייב את עצמה. שזה, אם אתם שואלים אותי, אל"ף, זה מבנה מעוות של החוק. אבל, התוצאה שתגידו היום, לא נגרמה פה שום פגיעה, היא להוביל את הדיירים שלכם למסלול שהולך לוועדת ערר. ואחרי וועדת ערר, שתמנה שמאי מכריע ואחרי שמאי מכריע תערערו עוד פעם לוועדת ערר ועוד חמש שנים האנשים האלה יראו. עכשיו, אתם עשיתם תכנית יפה של 2,600 יחידות דיור. אתם בוודאי קבלתם על זה היטלי השבחה, או לצערנו מהמנהל את ה-10%, של המינימום שהוא נותן לכם שמה בהליך הזה. אבל, בדיוק לכך נועד הכסף הזה. הכסף הזה נועד, כדי שמצד אחד של המטבע אתם תשביחו ומצד שני, אלו שנפגעו יקבלו את הכסף. ולכן, אני באמת קורא לוועדה הזאת, תהיו אמיצים. אתם לא חייבים גם להסכים לסכומים. יש מסלול שני, שאומר היום בא השמאי של הוועדה ואומר "תשמעו, אין ספק הולכת להיות פה פגיעה,

אבל מה שהם תבעו פה מוגזם. אני לא מקבל את זה" בסדר לגיטימי. זו טענה לגיטימית, אני מוכן להתמודד אתה. אבל אז המסלול מתקצר, כי אז אנחנו הולכים לשמאי מכריע. כי זה משאי מכריע שלא אני בחרתי ולא אתם בחרתם. זה עפ"י שמאי מכריע, שעפ"י תיקון 84 לחוק התכנון והבנייה, המדינה מינתה, נדמה לי 20 היום שמאים מכריעים, שזה התפקיד שלהם בחיים. הם רק יושבים ודנים בתביעות כאלה. אבל אז, אתם לוקחים את האזרחים שלכם, אני אומר לכם, לדעתי למקום הרבה יותר הוגן. כי לבוא ולהגיד למישהו, שלפני זה ישב מול הר עם עתיקות, עם ירוק ושקט, שכל בוקר וערב יעברו לו 1,000 מכוניות על יד הבית, שלא נגרמה לו פגיעה, אני, תסלחו לי, אבל אני חושב שזה מעילה באמון לאזרח.

- עו"ד כהן : שחר, ההשוואה היא למצב הקיים בפועל או למצב התכנוני הקודם?
- עו"ד הררי : למצב התכנוני הקודם.
- עו"ד כהן : אז למה במצב התכנוני הקודם, היה צריך להיות שם עתיקות וחורשות לנצח?
- עו"ד הררי : כי במצב התכנוני הקודם, קודם כל,
- עו"ד כהן : הלכה להיות שם עיר תוססת.
- עו"ד הררי : לא. שמה לא הלכה להיות עיר תוססת,
- עו"ד כהן : כן. אתה טועה.
- עו"ד הררי : לא הלך להיות שמה כביש. הייתה תכנית מול "תורי זה" ל-3 קומות, כן. זה מה שהייתה התכנית ל-3 קומות. אחרי ההר. בסדר? עכשיו התכנית הזאתי, היא תכנית מלפני 30 שנה. עכשיו, אתם ייעדתם על עצמכם, שאתם לא מתכוונים לתכנית הזאת ואתם לא מתכוונים לממש אותה לעולם. אז עכשיו אני אומר, תשווה מצב תכנוני של בתים בגובה של 3 או 4 קומות ל-2,600 יחידות, שכל בוקר רק עליך מתנקזת התנועה. זה המצב התכנוני.
- עו"ד כהן : כן אבל, ההשוואה שלך מתחילה ונגמרת בתכנון המפורט, מה עם תכנון

מחוזי, מה עם תכנון אב, מה עם תכניות מתאר ארציות? הכל שם, זאת עיר שלמה תוססת. לשם אתה צריך להשוות את זה. לשם אתה צריך להשוות את זה. לא למצב הקיים בפועל לעובדה של "אין בינוי",

עו"ד הררי: תראה לי תכנית,

עו"ד כהן: רגע, רגע שחור, אם אתה משווה את זה למצב של "אין בינוי", גם היום אין בינוי. 265 לא בנויה. אז היה שם חורשה וגם היום יש חורשה.

עו"ד הררי: אז בוא, עו"ד כהן, היית מביא לי חו"ד נגדית. תראה לי תכנית בניין ארצית אחת, שתכננה את המעבר הזה. כי אין כזאת. לא מחוזי, לא ארצי ולא מקומי.

עו"ד כהן: שנייה שחר, תבדיל שנייה לרגע מהכביש הספציפי הזה, לבין סה"כ שאתה מדבר על אובדן נוף לאובדן שטחים פתוחים, הם לא היו קיימים. זו פיקציה. זאת המצאה שלכם. היא לא קיימת. זאת האמת, מה לעשות.

שלום בן משה: כן בבקשה, כבוד השמאי, מה שמך אדון שמאי?

אלעד משה חזיזה: אלעד משה חזיזה, שמאי מקרקעין. אני קודם כל רוצה לומר לכם תכנית 265 א' ו- ב' היא תכנית מעולה לראש העין. אין ספק, זה העתיד. גם חדש לראש העין ועם זה אתם "תרוצו": ב- 20 שנה הקרובות. יחד עם זה שהתכנית היא, בעיני תכנית טובה, נעשתה פה פגיעה מהותית ולמעשה אנושה לדיירים ברחוב "תורי הזהבה",

שלום בן משה: חברה אל תשתמשו במושג "אנושה". אנושה זה שמישהו מת. מישהו ימות פה עכשיו?!

אלעד משה חזיזה: מהותית, אתקן את עצמי. מהותית. מקבל, מהותית. ואני שואל את עצמי, האם מישהו מכם ירד לשטח? מישהו מכם היה בשטח? אני יודע שראש העיר היה כמה פעמים. אני שואל, מישהו מכם ירד, ראה? אתה אדוני ראית? אתה ראית מה היה לפני,

עו"ד כהן: אתה מדבר אליי?

אלעד משה חזיזה: כן אני שואל אותך. אתה ראית מה קורה היום?

עו"ד כהן: כן. כן. נולדנו בשטח.

אלעד משה חזיזה: אז עכשיו אני שואל אתכם, החוו"ד כרגע לא רלוונטית מבחינתי, אני לא מתייחס אליה בכלל, אני שם אותה בצד. אין פגיעה לדעתכם? שואל אתכם בתור בן אדם. אין פגיעה? אתם חושבים שעכשיו מה שאנחנו יושבים ומדברים, מה ששחר אמר ומה שאני כתבתי, זה שטויות? אני שואל אתכם? אם אתם חושבים שזה שטויות, אז לעניות דעתי, תם הסיפור. אם אתם רוצים לקחת אותנו בצורה רצינית ולחסוך משאבים עבורכם ועבורנו, ולטפל בבעיה ולא ללכת מסביב. בואו "תרימו את הכפפה". נלך לשמאי מכריע לפי חוק. ונסיים את הסיפור. אלא אם כן, אתם רוצים אחרת. אני לא נכנס אתך להליכים התכנוניים, לא פה עצם מה שכתבתי אני עומד בבית משפט. מעבר לזה אני אומר, דרך אחרת.

עומר רצון: אפשר להתייחס רגע?

אלעד משה חזיזה: ברצון.

עומר רצון: אני מבחינתי מסתכל פה כשליחות וגם לתושבים שלי 42:05, יש סיבה שהם לא פה?

עו"ד הררי: יש סיבה אחת, שבתביעות 197, אני אומר לך כדבר שבשגרה, בדרך כלל הדיירים לא באים. מה גם,

עומר רצון: לא כי אני לצורך העניין, זה עניין מקצועי, כי אם אני מכיר עריכת דין, זה או לכאן או לכאן, יועצים משפטיים, מייצגים וזה, הוא על המסלול של הזה או,

עו"ד הררי: תשמע, לצורך זה בן אדן נותן לי ייפוי כוח כדי שאני אייצג אותו. אני אומר לכם, בדרך כלל בתביעות האלה יש הרבה מאוד אנשים. הייתי מביא לכם עכשיו 50 איש, הייתם אומרים, שייכנסו פה 10 אנשים,

עו"ד כהן: שאלה אחת שמאי או שחר, "סמדר" הדיירים של "סמדר" במה השתנה המצב שלהם?

עו"ד הררי: דיירים ב"סמדר"?

עו"ד כהן: כן.

עו"ד הררי: אני מסתכל, תראה שאני מסתכל ואני בא ובוחר את התכנית, אני לא בחון

- אותה ברמת התכנית, אלא אני מסתכל, מה קורה עם תאורת רחוב, מה קורה עם פיח, מה קורה עם משאיות שמפנות אשפה בבוקר, חבר'ה, אתם הולכים להכניס עיר חדשה. שכונה חדשה,
- עו"ד כהן: לא היו משאיות מקודם ויהיו משאיות היום?
- עו"ד הררי: יש הבדל בין שכונה שאין רחוב ואין כביש לבין סוללים כביש. ויש הבדל שלוקחים כביש ולוקחים כביש שכמות הרכבים והתנועה בו, היא לצורך העניין היא, 200, 300 יחידות, 200, 300 רכבים?
- עו"ד כהן: יש משהו שאתה חייב להסכים איתי. לא כל נזק הוא בר פיצוי. אתה חייב להסכים בעניין הזה,
- עו"ד הררי: ממש לא!
- (מדברים יחד)
- עו"ד כהן: רגע. רגע,
- עו"ד הררי: אם סעיף 200 חל,
- עו"ד כהן: רגע, רגע אנחנו לא מהיום הראשון, שנייה. קראתי את החו"ד שלכם. אתם מדברים על פגיעה בתדמית, פגיעה בנוף, שינוי אופי הסביבה. זה לא פגיעה בתכונות המקרקעין, זה לא נזק,
- אלעד משה חזיזה: זה לא,
- עו"ד כהן: שנייה רגע משה,
- אלעד משה חזיזה: אלעד.
- עו"ד כהן: גם, גם אם נוצר נזק, נניח, פגיעה באופי הסביבה, נניח, הכל בסדר. זה לא נזק בר פיצוי מכוח החוק, רק פגיעה בתכונות המקרקעין,
- עו"ד הררי: רגע, יש לי שאלה. מתרד זה פגיעה שהיא עפ"י החוק?
- עו"ד כהן: איזו?
- עו"ד הררי: מתרד.
- עו"ד כהן: מה זה מתרד?
- עו"ד הררי: מתרד.
- עו"ד כהן: תגדיר לי מתרד.

- עו"ד הררי : מתרד רעש, מתרד זיהום אוויר,  
 עו"ד כהן : מתרד רעש כן,  
 עו"ד הררי : מתרד פגיעה בנוף, עוד כמה אני אמנה לך?  
 עו"ד כהן : רגע, לא דיברתי על המטרדים,  
 עו"ד הררי : חבל,  
 עו"ד כהן : שנייה, לא דברתי על המטרדים. יש לכם 4 ראשי נזק: פגיעה באופי  
 הסביבה, פגיעה בתדמית,  
 עו"ד הררי : שלושה,  
 עו"ד כהן : מה יש לכם? פגיעה בנוף ומטרדים.  
 עו"ד הררי : מדבור על שלושה,  
 עו"ד כהן : שניה, על המטרדים לא דיברתי. דברתי על שאר השלושה. זה נזק בר  
 פיצוי, מה לעשות?  
 עו"ד הררי : פגיעה בנוף??  
 עו"ד כהן : כן.  
 עו"ד הררי : אני אראה לך פסק דין בעליון,  
 עו"ד כהן : אני מתקן. אני מתקן. זו טענה שהיא לא "מחזיקה מיס", כי לא היה נוף,  
 לא אמור היה להיות נוף. אני לא יודע מה פתאום תושבי "סמדר" יש להם  
 נוף,  
 שלום בן משה : תרשו לי, תרשו לי סליחה. יש לי הצעה בשבילכם, רגע, משה תקשיב. לפי  
 דעתי מיצינו את העניין, נכון לעכשיו. אז קודם כל שתי תשובות. האנשים  
 שנמצאים כאן, מכירים את המקום טוב מאוד. יש אפילו חבר וועדה שגר  
 ברחוב "תורי זהב".  
 עו"ד כהן : מי זה?  
 שלום בן משה : לא חשוב,  
 עו"ד הררי : אחרת את המועד, סלח לי, אלא אם כן תקבל מהוועדה הנחת מועד,  
 שלום בן משה : רגע, רגע, יש פה מי שהיה עוזר ראש העיר והסתובב אתו בטח שם. אני  
 מכיר את המקום היטב. אני עליתי, ירדתי, רצתי. מכיר את היטב את



הכל, איך היה לפני ואיך היה אחרי. אפילו סיגל שהיא פעם הייתה מיטבת לכת וטיילה שם.

סיגל שיינמן : אני מודה לך.

שלום בן משה : והמהנדס היה שם 70 פעם. לכן, אנחנו מכירים את העניין. אני רוצה רק לומר לכם, נדבר בשם הנוף שם. אני אתן לכם טיפ קטן שתדעו. שתושבי "תורי זהב", הכביש הזה שנחפר לדרום להם. דרומית – מערבית להם, בעומק של כך וכך מטרים. היטיב עמם! הרי התכנית הזאת שבונים עכשיו. עוד ב-2015, היא קיימת כבר מזמן. היא "קידמת דנא". עוד לפני שהם באו לגור. היא ידועה ומוכרת. היטיב עמה מכוון שהוצע להם עכשיו כרגע, מרפסת נוף אדירה, פרטית. לנוף לכל העולם, רואים את קיבוץ "עינת", רואים את שפלת החוף ובימים כתיקונם, רואים גם אפילו את הים. מה שלפני זה בכלל לא היה להם. לפני זה הכביש היה בגובה שלהם. לכן, אני נותן לכם טיפ שתחשבו עליו עכשיו. לכן אני מציע, אנחנו מיצינו את העניין ובהמשך תקבלו את מה שתקבלו, נשמע את מה שנשמע ונמשיך.

עו"ד הררי : תשלחו לנו בהקדם את הודעת הדחייה, אז אנחנו נדאג להגיש את הערר בהקדם. פשוט אני מכיר את הוועדות לצערי. ואני שומע את ראש העיר, אומר : "הוא היטיב". זה מתחיל לעשות לי דה ג'וו מ"נתיבי איילון".

שלום בן משה : זה בכלל לא דומה. אני אומר לך זה היטיב. אני מודה לכם. הישיבה הסתיימה.