



חבר המתרגמים



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

# עיריית ראש - העין

ועדת משנה לתכנון ולבניה

ישיבה מס' 2012006

ביום 10.07.2012, כ' תמוז, תשע"ב

## השתתפו:

### חברים:

משה סיני	-	יו"ר הועדה
רזיאל אחרק	-	חבר ועדה
אבינועם טובים	-	חבר ועדה
יעקב אדמוני	-	חבר ועדה
מתי יצחק	-	חבר ועדה
נתנאל בן-יוסף	-	חבר ועדה
מיכאל מלמד	-	חבר ועדה

### נציגים:

פאר טניה	-	נציג מינהל מקרקעי ישראל
טימור מגרלי	-	נציג משרד השיכון
דוד ינקוביץ	-	נציג מכבי אש
רוזליה פישקין	-	נציגת משרד הבריאות
עדית בר יוסף	-	נציגת שר הפנים
ורד אדרי	-	נציגת משרד איכות הסביבה

הקלטות דיונים ושיבות



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

**סגל:**

אירית נתן	-	מנכ"לית
רו"ח רחבעם חיים-		גזבר העירייה
משה כהן	-	מבקר
עו"ד פרומה פורת-		יועצ"מ לעירייה
עו"ד משה כהן -		יועץ משפטי לוועדה
אריה גלברג	-	מהנדס הועדה
אהובה אחרק	-	מזכירת הוועדה
מיקי קפון	-	מנהל הוועדה לתכנון ובניה

## פרוטוקול

משה סיני-יו"ר: ישיבת ועדת משנה 10/7/2012. קדימה, שות, מיקי. מס' 2012006.

### אישור פרוטוקול ועדת המשנה תכנון ובנייה מספר 2012005 מ-24 למאי, 2012

#### סעיף 1 - אישור תוכנית רנ/מק/146:

מיקי קפון: סעיף מס' 1, אישור תוכנית רנ//מק/146. התוכנית הופקדה בסמכות מקומית, לא התקבלו התנגדויות. מהות התוכנית שינוי קו בניין בסמכות מקומית. ... אישור השר, וההמלצה היא לאשר את התוכנית למתן תוקף.

#### סעיף 2 - תוכנית רנ/מק/147:

מיקי קפון: סעיף מס' 2, תוכנית רנ/מק/147, שינוי קווי בניין, שינוי הוראות בינוי, בתוספת יחידת דיור, בלא תוספת זכויות בנייה. הופקדה בסמכות מקומית, לא התקבלו התנגדויות. קיבל את אישור השר והמחוז. ניתן לאשר למתן תוקף.

#### סעיף 3 – תוכנית

אריה גלברג: יש לנו פה תב"ע בגבעת הסלעים, גובל בואדי. שם התוכנית על שם אדוארד יואב, מדובר על חומה של בניין למגורים, בין היתר תומכת בדופן של הוואדי, שיש שמה חומרים שלא ממש יציבים, ותוך כדי בניית החומה, חרגו, ויצאו מתחום המגרש.

נתנאל בן יוסף: מה ההמלצות?

אריה גלברג: מדובר פה על תב"ע בסמכות ועדה מחוזית, שאם תומלץ על ידי חברי הועדה, היא תשלח בעצם לועדה מחוזית, כאשר יתנהל הליך משפטי בגין הבנייה של החומה מחוץ למגרש המגורים. ההליך המשפטי, ככל שידוע לי, לא הסתיים. עו"ד פרומה פורת: כן, אני רוצה לעדכן. מדובר פה בהזות. סעיף 3. על בניית גדר בשטח

ציבורי, כשבעצם המבקש סיפח לעצמו כ-100 מ"ר, אולי יותר. אין לי פה כרגע את התיק, מהשטח הציבורי, שבעצם מיועד שם לשצ"פ, וזה האזור של הטיילת. אנחנו לפני הגשת כתב אישום, פנינו וביקשנו להרוס את הגדר, ולהיכנס לגבולות המגרש. משזה לא בוצע, הגשנו כתב אישום. בכתב האישום, ועוד לפני הקראה, הצהיר עורך דינו, שהוא יהרוס את הגדר, אבל הוא לא ביצע את ההריסה, והתיק קבוע ביום חמישי ל... אנחנו מדברים כאן על פלישה לשטח ציבורי, וסיפוח שטח ציבורי לחצרו הפרטית של המבקש.

נתנאל בן יוסף: עכשיו אנחנו הולכים בשני משורים. פעם אחת, אנחנו רוצים, אנחנו לא סותרים את ההליך המשפטי, ההליך המשפטי מתבצע בעינו, ופה אני מבין שהתוכנית באה לתקן את המעוות, באם אפשרי. יש לנו תקדימים כאלה, האם יש לנו תקדימים כאלה? אני זוכר שאנחנו לוקחים, מה שנקרא, לוקחים חלק משצ"פ, על פי איזה אמות מידה מסוימות, ומצרפים אותו לשטח פרטי. האם יש לנו איזה תקדימים כאלה?

עו"ד פרומה פורת: אני חושבת שזה לא ראוי, שמישהו שפלש, וסיפח לעצמו שטח ציבורי, שיעשה לו תב"ע מיוחדת, כדי לאפשר לו לנכס לעצמו את השטח.

אריה גלברג: לגבי שאלתך, אם יש תקדימים, ברחוב רעות, הוועדה הזאת אישרה בניין שלם שנבנה על תחום דרך, כהמלצה לוועדה המחוזית. בניין מגורים, דו קומתי, בהיקף מלא. ההליך הזה נשלח לוועדה המחוזית, ושם נתקע מסיבות הידועות, כל סיבה שהיא. אבל הוועדה הזאת אישרה דברים, בהיקף הרבה יותר גדול.

עו"ד פרומה פורת: אנחנו מדברים פה על חצר, לא על בניין.

משה סיני-יו"ר: יש איזה חוות דעת של המהנדס, של?

אריה גלברג: אז זהו, בתהליך, בעצם הוא התחיל לבצע הריסה, למען האמת, צריך להגיד את זה, וחלק גדול מהחזית, ובדופן הצדדית, ואז הוא הוציא חוות דעת הנדסית, שאומרת, שכרגע אם הוא ישלים את ההריסה, כל החצר שלה תתמוטט, כי זה קיר שתומך את כל החצר שלו, ויש פה, נדרש מהלך שקודם כל לעשות מעין תיקון של החצר הפנימית על ידי קידוח כלונסאות. בעצם

הוא היה צריך זמן, הוא לא יכל לבצע הריסה נקייה, נטו, זה תהליך אחד. זה בעצם גם בינו לבין.

עו"ד פרומה פורת: הוא חייב לבצע נכון את ההריסה, במסגרת התיק.

אריה גלברג: זה בינו לבין בית המשפט, בוודאי שיש לו מחויבות כזאת, או אחרת. במקביל, באמצעות צד אחד, שהוא מגיש פה סוג של בדיקת אופק תכנוני, שבין אם הוא יהרוס, כלפי בית המשפט, או לא, בעתיד הוא יוכל לבדוק את האפשרות הזאת. לרכוש את הקרקע הזאת, לשלם למנהל את כל ה, כפי שמגיע להם, ולהתחיל.

מתי יצחק: זה מקנה לו זכויות, אחוזי בנייה?

אריה גלברג: לא בהכרח. זה יכול להיות גם שטח ללא זכויות. הוא לא צריך את הזכויות.

אבינועם טובים: כן, הוא יצטרך. אנחנו את המגרש הזה נצטרך לשטח הפתוח.

אריה גלברג: עכשיו יש שמה שביל שמקשר את רחוב יהושוע בן נון עם גבעת הסלעים, והשביל הזה, חלק מרוחבו, הוא צר, אבל הוא קיים, הוא קיים. זה שביל להולכי רגל, עדיין יש שם שביל.

נתנאל בן יוסף: האם מהנדס, אפשר להסתפק בסנקציה המשפטית, ולאפשר לו לנהל את הנושא של ההריסה, לאשר לו את זה במקביל?

אריה גלברג: האם יש סתירה בין ההליך המשפטי להליך התכנוני?

נתנאל בן יוסף: אין סתירה, נכון, אין סתירה?

אריה גלברג: אני אגיד לך משהו אחר, כשאתה מגיע לועדה המחוזית, עם משהו בדיעבד, השאלה הראשונה ששואלים אותך באמת, אם היה טיפול משפטי, בין היתר, העירייה עצמה שיש לה תביעה לבית כנסת בגבעת טל, שבמהלכה היה גם הסדרה של בנייה מחוץ למגרש, שהעירייה הזאת בנתה, מחויבת לפנות לפרקליטות, ולקבל מכה על הראש, שרק אז התוכנית תקבל תוקף. אנחנו כרגע בגבעת טל, בהליך שהפרקליטות צריכה להחליט לתבוע אותנו, כתנאי לאישור התוכנית, לדוגמה. העירייה בנתה את המבני ציבור שלה בתוך שצ"פ, לצערי. היא עשתה חריגה, והיא עשתה תביעה לחריגה.

נתנאל בן יוסף: אבל העירייה היא בטח לא עשתה את זה במזיד, כמו שאני יכול להניח, אם

אני צריך לייצג אותו, את הזה, אני.

עו"ד פרומה פורת: הייתה טעות בהעמדה. זה מה שהוסבר.

נתנאל בן יוסף: אני, אני.

משה סיני-יו"ר: אנחנו לא עוסקים עכשיו בדברים הזה. בוא נתמקד בנושא הזה. היה פה, יש

פה הליך משפטי שעדיין קיים, נכון?

אריה גלברג: כן.

משה סיני-יו"ר: יש הליך משפטי.

עו"ד פרומה פורת: השאלה אם נכון לגזול שטח מהשצ"פ, שאמור לשמש את הציבור, שאמור

להיות חלק מהטיילת. אני הייתי שם בסיור, ופשוט כרגע מה שעשו, הצרו את

השביל, בגלל הפלישה הזאת. גם כהולכים שם, רואים שזה נוגס מהתוואי,

כשהולכים שם. אני יצאתי לראות, והשאלה היא, האם ... שמישהו שעשה דין

לעצמו, ונכס לעצמו קרקע, אנחנו היום נקדם תב"ע, שבעצם מאפשרת לו

בסופו של יום, כמובן, מול, יהיה צריך כמובן אחר כך לבטל הפקעות, וכו',

שיאפשר לו לרכוש את הקרקע הזאת מהמנהל, ובעצם לוותר על שטח

ציבורי, בעצם כדי להכשיר עובדות שהוא קבע בשטח.

משה סיני-יו"ר: בקשה, אריה.

אריה גלברג: רחוב השיריון, אנחנו טיפלנו בתב"ע שבראה להסדיר פלישה של שמונה

בנינים לתוך הואדי. השביל לאורך הואדי היה קטוע, והיינו צריכים לעשות

שמה שביל באוויר, פרוזודור, עם כל הכלונסאות, כדי ליצור רצף בטיילת.

התב"ע הסדירה חתיכת שצ"פ לשמונה בנינים למגורים, והם חיו לא ...

עו"ד משה כהן: רחוב השיריון, היה מדובר בהעמדה שגויה של טור שלם בנינים, בלי,

אריה גלברג: תאמין לי שזה יותר גרוע מבניין אחד.

עו"ד משה כהן: בלי ששנו גבולות המגרשים. מטרת התב"ע הייתה לבצע את ה...

משה סיני-יו"ר: טוב, חבר'ה, בואו נדבר על העקרונות. אנחנו לא עוסקים פה, אנחנו עוסקים

בגופם של עניינים. לכל אורך הואדי, ואדי רבה, הוא ואדי שהוא לעולם לא

הוגדר מבחינה של היקפו, הצרתו.

נתנאל בן יוסף: מי חשב שיעבדו שם בכלל?

משה סיני-יו"ר: יש שמה נחל שזורים בחורף, הוא כל פעם, התוואי משתנה. אנחנו בעצמנו שינינו מאתיים פעם את התוואי של הוואדי, ותקענו שמה בניינים, נתנאל בן יוסף: היום התוואי שלו, לא משנה.

משה סיני-יו"ר: כולל מבני ציבור, שתי חטיבות בניינים בתוך הוואדי הזה, ואפילו מעשה, לא עשינו, זה לא היה בתקופתי, כן? אבל הוחלט להקים שמה שתי חטיבות בניינים על התוואי של וואדי רבה. לאורך כל התוואי, אני אומר את זה פה לפרוטוקול, לאורך כל התוואי יש פלישות, לכל אורך התוואי, כולל מגבעת הסלעים, ואני חושב שאיפה שזה לא מפריע לציבור, איפה שזה לא פוגע בצורה דרמטית בפיתוח של הוואדי, צריך להסדיר את העניין הזה, או לפחות להמליץ לועדה המחוזית שהיא תסדיר את הוואדי, כמו שמסדירים, צריך להסדיר פה, יש עוד שכנים, ואני בטוח שיש עוד מקומות כאלה, שיפנו לועדה המחוזית, יעשו תיקונים של זה, ויתנו להם את מה שצריך. למה אנחנו צריכים לפגוע במהלך כזה? יש הליך משפטי, שימוצה ההליך המשפטי, הבן אדם עבריין, אם הוא עבריין, וזה מה שהגישו נגדו תביעה, אז שימוצה ההליך המשפטי, במקביל, אם אפשר ליצור אופק תכנוני, לא רק לו, להרבה מאוד אנשים, שחיים לאורך הוואדי הזה, והם לא פוגעים בעבודות, או לא פוגעים בתכנונים, אז למה לא ללכת, לפחות ליצור להם את האופק ההזדמנות. אנחנו הרי לא מאשרים את זה פה, זה עובר לועדה המחוזית. אז למה זה, למה זה לא, למה הכיוון הזה לא חיובי? אני אומר לכם, גם אותו דבר, בהרבה מאוד דברים שבעבר הייתה גישה מסוימת, כולל בממשלת ישראל, משנים את הגישה הזאתי היום. רק לפני חצי שנה קמנו עם איזה נייר חדש של שר הפנים, שהוא מאפשר פיצולים, שהם היו בלתי חוקיים לחלוטין, בתנאים מסוימים, לחמש שנים, נתנו לאנשים לבוא ולעשות מה שלא היה, נתנו להם עכשיו אפשרות לעשות דברים שאפשר לעשות אותם.

נתנאל בן יוסף: הוא אומר, הליך תכנוני שהוא לא מפריע כרגע.

משה סיני-יו"ר: אז אם זה הליך תכנוני, וגם שמה זה לא היה, ופה היינו מאשרים את זה, ומגישים תביעות משפטיות, וזה היה בלתי חוקי לחלוטין, ואנשים פה היו

עבריינים, אבל אם יש איזשהו אופק שאפשר להכשיר דבר, אז למה לא

לעשות אותו?

נתנאל בן יוסף: מקבלים את ההמלצה.

משה סיני-יו"ר: לא יודע. זאת התפיסה שלי.

נתנאל בן יוסף: וגם אנחנו מקבלים, זה תפיסה ציבורית נכונה.

משה סיני-יו"ר: אני חושב שזו תפיסה ציבורית, בשביל זה הועדה לתכנון היא מסתכלת גם

על היבטים ציבוריים. זה לא, לגופו של איש, או בן אדם, או בית. אני, מצידו,

שכל גבעת הסלעים תעשה את זה. אני אומר לכם, גם ברחוב הקשת בנווה

אפק, יש כל מיני חריגות מסוימות של בניינים לתוך היער, או לתוך איזשהו

שטח ש, אם אפשר להסדיר את זה, שיסדירו את זה. למה לא?

נתנאל בן יוסף: או.קיי, ממשיכים.

#### סעיף מס' 5 - תוכנית בינוי, רנ/50/א/1, בינוי למגרשים צמודי קרקע במתחם B:

מיקי קפון: ברשותכם, אני מבקש לעבור לסעיף מס' 5, תוכנית בינוי, רנ/50/א/1, בינוי

למגרשים צמודי קרקע במתחם B. הרקע לדיון, היזם הגיש בקשה לאישור

בינוי, כולל כניסות נפרדות, וחיצוניות למרתפים.

אריה גלברג: באיזה אתה?

מיקי קפון: סעיף 5.

אריה גלברג: ו-4?

עו"ד פרומה פורת: תוודאו אם יש אנשים בחוץ.

מיקי קפון: היזם הוזמן.

עו"ד פרומה פורת: אבל למה אתם מזמינים, באיזה שעה הזמנתם אותם?

דובר: לא, הוא בדיוק, הוא מחכה בקושי עשרים דקות.

עו"ד פרומה פורת: אבל למה הוא צריך לחכות בכלל?

דובר: אנחנו לא יכולים ...

מיקי קפון: הוא מגיע מירושלים.

עו"ד פרומה פורת: אז מתחילים עם אנשים שמחכים בחוץ.



- נתנאל בן יוסף: רגע, על איזה סעיף הוא מחכה?
- מיקי קפון: על הסעיף זה. אני ביקשתי לעבור לסעיף הזה. נחזור אחר כך.
- נתנאל בן יוסף: 4, אנחנו ממליצים לקבל את המלצות המהנדס, זה בסדר?
- מיקי קפון: אני בסעיף 3 כרגע.
- נתנאל בן יוסף: אני ב-4 עכשיו. 3 סגרנו. 4, יש המלצות של המהנדס לגבי התוכנית של טובי זאדמון, ממליצים לקבל אותה.
- משה סיני-יו"ר: ערב טוב לכולכם. לפרוטוקול, אולי תציגו את עצמכם.
- שלמה עו"ד משה כהן: שלמה כהן, יזם. 38 יחידות צמודי קרקע, בטיפוס B.
- אייל ליצקין: אייל ליצקין, אדריכל של הפרוייקט.
- אריה גלברג: שהאדריכל יציג, אבל ממש קצר.
- אייל ליצקין: אני לא אלאה אתכם.
- אריה גלברג: יש פה את התשריט על הקיר.
- אייל ליצקין: יש שאלה לגבי הנושא של המרתפים. אנחנו בפרוייקט הזה, יש לנו מרתפים בבתים. המרתפים הם תת קרקעיים. הם מתחת לבית. אין להם חלונות אלא חרכי אוורור, ואנחנו ביקשנו להפריד את המרתפים לשני חלקים, כאשר חלק אחד ישמש ממש מחסן, שיאפשר נגישות מבחוץ, להכניס ארון שירש מישהו מהדודה שלו, או מהסבתא, או אם הוא רוצה שכלי עבודה, או משהו כזה, בנפרד מהמרתף עצמו שישמש כ-basement, לצורך הבית עצמו. אני רק אגיד לכם בהערת אגב, יש, אנחנו עובדים בהרבה מאוד רשויות, ישנן רשויות שדורשות שהכניסה למחסנים, מרתפים תהיה רק מבחוץ. אני יכול להגיד לכם שאנחנו, בכל מקרה אנחנו ניצור מצב, לבקשת מהנדס העיר, אנחנו ניצור מצב שישנו קיר בטון בין שני החלקים, כדי שלא יהיה, שלא תהיה אפשרות להפוך את כל החלק הזה למשהו שהוא נפרד מהבית עצמו.
- מתי יצחק: למה, אגב, קוראים לזה, מרתפי שירות?
- מיקי קפון: כי לפי התב"ע זה מרתף שירות.
- מתי יצחק: לפי התב"ע?
- מיקי קפון: כן. בתב"ע זה מוגדר כ-100 מ' מרתף שירות, ככה זה ...

מתי יצחק : אם אני אכתוב היום, ... מרתף שירות, זה ...  
 משה סיני-יו"ר: יש איזה בעיה?  
 אריה גלברג: אין בעיה, פשוט לציין לצורך הפרוטוקול שזה כבר היה בדיון, ולא היה  
 קוורום, והיינו נאלצים להחזיר את זה ל...  
 משה סיני-יו"ר: בסדר, נראה לי בסדר. או.קיי, תודה רבה. סעו לשלום, תמשיכו לעבוד.

#### **סעיף 4 –**

נתנאל בן יוסף: אז חזרנו לסעיף 4.  
 אריה גלברג: קווי זהב, יש התארגנות של תושבים, האדריכל כבר היה בדיון פה, והחזרנו.  
 נתנאל בן יוסף: ... אותם.  
 מיקי קפון: אבל היה תיקונים טכניים.  
 מתי יצחק: אז בשביל מה צריך לבוא לפה?  
 מיקי קפון: לא, בסדר.  
 דובר: תקניו.  
 מיקי קפון: הגרסה הסופית. החלטה 5, הייתה לשוב ולדון, אחרי שיציגו בינוי שמראה  
 איך נוספו תוספות. הגענו לעמק השווה. הם הציגו בינוי הגיוני, שמראה אך  
 אפשר להוסיף את השטחים שהם מבקשים. עכשיו זה בשל זה לועדה  
 המחוזית.  
 נתנאל בן יוסף: בסדר, אושר, כן?  
 דובר: חלק מהם בדיעבד חזר.  
 נתנאל בן יוסף: תעזרו להם לצאת מזה כבר.

#### **סעיף 6 – רנ/50/2, תוכנית בינוי למגרש של 4 בניינים במתחם B.**

מיקי קפון: סעיף 6, רנ/50/2, תוכנית בינוי למגרש של ארבעה בניינים במתחם B. זה אחד  
 הבניינים, אחד המגרשים של ארבעה בניינים, שיושבים על ..., שמשותף  
 באמצע. הבינוי עבר ליווי של צוות המתכננים, שנעשה בשיתוף הנציגים של  
 העירייה, והגענו לבינוי של ... מבנים. מבחינתנו, אנחנו ממליצים לאשר את

הבינוי הזה, בכפוף להסכמות ...

יעקוב אדמוני: כמה בונים פה?

מיקי קפון: 260 יחידות דיור.

יעקוב אדמוני: אבל אני רוצה שגם כן, שיהיה קטע עם סוכה גם כן, ש... אתה צריך שיהיה סוכה.

דובר: מר אדמוני אמר, שרצוי שיהיה סוכה.

יעקוב אדמוני: כן, שיהיה סוכה בכל בית, אבל מה הקשר? אני יהודי.

משה סיני-יו"ר: אין סוכה, זה צמודי קרקע.

יעקוב אדמוני: לא, זה בקומות, שיהיה סוכה. אנחנו נמצאים במדינת יהודים, בארץ ישראל, שיהיה סוכה. איזה סוכה? לא צריך סוכה של 20 מ', אפילו מטר ורבע, מה מפריע? העיקר שסוכה.

אריה גלברג: רק להגיד לך, שבכל ארבעה בניינים כאלה, יש מגרש ענק, שאפשר לעשות שם סוכה קהילתית.

יעקוב אדמוני: לא, לא. חד משמעית.

נתנאל בן יוסף: יש לך המלצה, תכתוב להם שההמלצה של הרב אדמוני לעשות סוכה.

יעקוב אדמוני: מה זה המלצה? המלצה של הועדה. אתם לא מודאגים ש, אתם לא רוצים שיהיה סוכה בכל בית?

נתנאל בן יוסף: אי אפשר.

אריה גלברג: אתה לא יכול לחייב.

נתנאל בן יוסף: אתה רוצה לשמוע את דעתי באמת?

יעקוב אדמוני: אבל בכנסת.

נתנאל בן יוסף: אני לא נגד, נכון שאני לא נגד? אבל אתה יכול, אתה יודע שסוכה מעלה את הדירה בעוד 10%. אתה יכול לקבוע לקבלנים, באמת?

אריה גלברג: הם לא שואלים אותנו.

נתנאל בן יוסף: אתה יכול להמליץ.

יעקוב אדמוני: יהודי ירד 10 קומות לעשות סוכה למטה?

נתנאל בן יוסף: אתה יכול לכפות?

יעקוב אדמוני : אבל עוד פעם, תסתכל טכניקות שעושים סוכות.  
 משה סיני-יו"ר : זה כמו שאתה אומר, בוא נכתב, 8 חדרים.  
 יעקוב אדמוני : תראה עושים סוכות בכל.  
 משה סיני-יו"ר : יעקב, זה באותה רמה.  
 נתנאל בן יוסף : אני לא נגד.  
 משה סיני-יו"ר : באותה רמה, תגיד לו עכשיו, תעשה בניינים 8 חדרים. אתה יכול.  
 נתנאל בן יוסף : אני נגד סוכה?  
 משה סיני-יו"ר : עם חלונות ...  
 נתנאל בן יוסף : אני לא נגד סוכה. אתה לא יכול לכפות בחוק.  
 יעקוב אדמוני : ... בניינים, אין סוכה!  
 משה סיני-יו"ר : אתה רוצה ש? זה לא ...  
 נתנאל בן יוסף : אתה יכול להמליץ שזה נכון לנו.  
 משה סיני-יו"ר : נרשום שההמלצה שלנו, שהם יעשו סוכה.  
 אריה גלברג : זה יופיע בהחלטה, המלצת הוועדה לשבץ סוכה?  
 נתנאל בן יוסף : כן.

#### **סעיף 7 - תוכנית בינוי רנ/3/א/50, עמותת נווה אפק:**

מיקי קפון : סעיף 7, תוכנית בינוי רנ/3/א/50, עמותת נווה אפק. תוכנית בינוי של מגרשים צמודי קרקע במתחם B. אותו דבר, התוכנית ... עם נציגי משרד הבינוי והשיכון, נציגים העירייה, והובאה לאישור ... הבינוי, בכפוף ל...

יעקוב אדמוני : כמה הדירות גם פה, זה אותו?

מיקי קפון : צמודי קרקע, יש פה.

יעקוב אדמוני : אז אם זה קרקע, אז אין בעיה, בסדר.

אריה גלברג : ... זה בערך 15.

מיקי קפון : 15 אנשים שדו משפחתיים. 30 יחידות דיור.

יעקוב אדמוני : אם זה קרקע, אין שום בעיה.

#### **סעיף 8 – תוכנית בינוי רנ/3/א/50, עמותת נווה אפק:**

מיקי קפון : סעיף 8, רנ/207/65, ... התוכנית בנוגע למגרש 207 במתחם A. כ-90 יחידות דיור מעל חזית מסחרית חלקית. המגרש הזה יושב על ההמשך של רחוב שבזי. בחלקו יש קולונדה מסחרית, שממשיכה את הקולונדה המסחרית של רחוב שבזי, ... מסחרי. הצד השני שלו משמש כבנייני מגורים עם דירות גג. הבינוי תואם עם, כנ"ל, עם נציגי משרד הבינוי והשיכון, ונציגי העירייה. המגרש יש לו ... אצלנו, הוא לא פשוט לפתרון, כיוון שהוא מאוד, מאוד קטן, אבל זה מצב נתון שקיבלנו אחרי אישור התוכנית. אנחנו נעשה את המאמצים לעדן את הבינוי, ולקבל משהו טיפה פחות מסיבי, במגבלות הניתנות למגרש.

יעקוב אדמוני : זה רבי קומות?

מיקי קפון : כן, שש קומות.

יעקוב אדמוני : אז אני אבקש.

אריה גלברג : זה לא רבי קומות, זה קצת קומות. רבי קומות זה מ-9 ומעלה.

יעקוב אדמוני : כמה דירות יש פה?

אריה גלברג : כמה דירות?

מיקי קפון : ... 80 דירות.

אריה גלברג : 80?

מיקי קפון : כן.

אריה גלברג : אותה הערה?

יעקוב אדמוני : תציין, תבקש יפה, אותה הערה.

מיקי קפון : ברשותכם, לפני שאני אמשיך בהתנגדויות, אני אקריא את הסעיפים.

משה סיני-יו"ר : על מה עכשיו אנחנו?

מיקי קפון : אני מקריא עכשיו סעיפים לפרוטוקול, שניתן לאשר אותם בלי.

### **סעיף 9 – תשריט חלוקה חמ/445/א – עובדיה שרה ואהרון**

מיקי קפון : מבנים בחלוקת משנה. השינויים המבוקשים ... את השינוי בתחשיב.

יעקוב אדמוני : יעיש בא, ואני לא משתתף.

דובר : למה?

יעקוב אדמוני : זה דוד שלי.

דובר : אין לנו קוורום.

יעקוב אדמוני : בכל אופן אסור לי להשתתף.

משה סיני-יו"ר :או.קיי, תמשיך.

### סעיף 10 – תשריט חלוקה חנ/475/ב

מיקי קפון : סעיף 10, תשריט חלוקה חנ/475/ב ... חלוקה ... במגרש 2. מובא לדיון חוזר לאחר שאושרה זכות המעבר. יש פה מצב נתון, שבו זכות המעבר טיפה יותר צרה ממה שנדרש בתקנות, אבל זה מצב שקיים בפועל, ואחרי שניתנו היתרי בנייה, ההפרש פה 30 ס"מ, מ-3 מ', 2.70, אני חושב שפה ...

נתנאל בן יוסף :מה אתה ממליץ, אריה?

אריה גלברג : נעשה. מה המספר?

מיקי קפון : סעיף 19.

נתנאל בן יוסף :בסדר, אנחנו מקבלים את ההמלצה.

### סעיף 11 – תשריט חלוקה חמ/52/א

מיקי קפון : סעיף 11, תשריט חלוקה חמ/52/א, שינויים בחלוקה שאושרה בעבר. אין מניעה לאשר את השינוי של החלוקת ... , לפני שנקבל הצעה של ה... של פיצול ופרצלציה.

### סעיף 12 - תשריט חלוקה חמ/202/ב

מיקי קפון : סעיף 12, תשריט חלוקה חמ/202/ב, מבקש חנוך עצמון. בעבר אנחנו לא דנו בבקשה, כיוון שהיא הוגשה על ידי פולש, ו... לקבל חתימה על המגדלים ש... גם כלפי ישראל. קיבלנו כתב מהמנהל שהוא אומר, שהוא רוצה קודם כל אישור תכנוני שלנו, שניתן לשנות ... ורק אז הוא יבדוק את החתימה של הגברת אסיף. התשריט עצמו תואם בתב"ע, וניתן לאשר אותו בתנאי גמר חתימת ...

**סעיף 16 – תשריט חלוקה חמ/439/ז**

מיקי קפון : סעיף 16, תשריט חלוקה חמ/439/ז, משפחת מלוזי. מבקשים חלוקת משנה. אישור מחדש של חלוקה לצורך תצה"ר שאושר בעבר. אין מניעה לאשר את החלוקה מחדש, בתחימת ...

**תשריט חלוקה חמ/323/א**

מיקי קפון : תשריט חלוקה חמ/323/א, המבקש בשאר שלום.  
דובר : 323.  
מיקי קפון : סליחה, א/323, כן. אישור של תשריט לצורכי רישום ... חלוקה מאושרת. התשריט הזה זהה לחלוקה שאושרה בעבר, וההמלצה היא לאשר את התשריט.

**סעיף 15 – תשריט חלוקה חמ/836**

מיקי קפון : תשריט חלוקה חמ/836, ארקש עובדיה. המטרה היא חלוקה עיקרית. אנחנו ממליצים לאשר את החלוקה, בתנאי שיהיה סימון תחום ההפקעה באופן ברור, וכל מה שנמצא בתחום ההפקעה גם ...

**סעיף 16 - תשריט חלוקה חמ/765,**

מיקי קפון : סעיף 16, תשריט חלוקה חמ/765, המבקש, ... אישור חלוקה עיקרי. מבוקשת חידוש החלטה קודמת, כיוון ש... שאושר בבנק, כבר זה היה מזמן. אין בעיה לאשר מחדש את ה...

**סעיף 17 – בקשה לשימוש חורג 2012/0018**

דובר : מה זאת אומרת חורג?  
מיקי קפון : שימוש חורג, ...

**סעיף 18**

מיקי קפון : סעיף 18, שימוש חורג משטח ציבורי פתוח ודרכים לחנייה בחניון ציבורי ברחוב המרץ, באזור התעשייה שם. וההמלצה היא לאשר לתקופה שתחליטו, את החניון הזה.

אריה גלברג : 5 שנים.

מיקי קפון : 5 שנים?

### סעיף 18

מיקי קפון : סעיף 18, מבקשת עיריית ירושלים. בקשה לשימוש חורג ממבנה ציבור, לחנייה בחניון ציבורי, ברחוב המלאכה, באזור תעשייה אפק. גם כאן ההמלצה היא לאשר את השימוש החורג לחמש שנים.

### סעיף 19 - בקשה לשימוש חורג 2012/0254

מיקי קפון : סעיף 19, בקשה שהוגשה, בקשה לשימוש חורג 2012/0254. שימוש חורג לקומת הקרקע, ממגורים לגן ילדים, בתוספת זכויות. ... הקלות, ולא התקבלו התנגדויות להקלות. לכן אני מציע לאשר את הבקשה בתנאים.

### סעיף 20 – בקשה לשימוש חורג, 2011/0738

מיקי קפון : בקשה לשימוש חורג 2011/0738. אנחנו מביאים את הבקשה לדיון חוזר, לצורך הבהרה של תקופת השימוש, השימוש החרוג אושר בעבר, אבל לאחר תנאי שמבקשת, התברר שחלק מהתקופה ששמה, חופפת את התקופה שלהם בתוקף. אנחנו מבקשים להביא את התקופות לשימוש הזה מחדש, שזה יהיה מ-1/1/2012, ועד 30/12/2012.

אריה גלברג : אז אני ביקשתי להוסיף תנאי שימוש בשטח הציבורי הגובל. סעיף 20.

### סעיף 21 – בקשה להיתר 2012/0411

מיקי קפון : בקשה להיתר 2012/0411, מבקש יוסף ליאון. תוספת למבנה מגורים, ... פורסמה הקלה ל... לא התקבלו התנגדויות, וניתן לאשר את הבקשה.



**סעיף 22 – בקשה להיתר 2011/0469**

מיקי קפון : סעיף 22, בקשה להיתר 2011/0469, מבקש ... אהרון בן גרר. הקלה ל-10% בגודל מגרש מינימאלי, והקלה של 6% בשטח הבנייה. ההמלצה היא לאשר בתנאים. יש פה ... אבל בסופו של דבר אפשר לאשר את הבקשה.

**סעיף 23 – בקשה להיתר 2012/0269**

מיקי קפון : סעיף 23, בקשה להיתר 2012/0269, מבקש משה אלגים ונורית. בקשה ל-10% מקווי בניין צדדיים, במקום 4, 3.60. זה בעצם חידוש החלטה. חידוש החלטה, כיוון שתוקף ההחלטה הקודמת פג. רוצים מחדש את ההקלות ביחידות המגורים, וההמלצה היא לאשר ...

**סעיף 24**

מיקי קפון : סעיף 24, בקשה מספר 20120270,

יעקוב אדמוני : זה פעמיים הבאתם, זה 24, 24?

מתי יצחק : זה לא אותו תיק?

מיקי קפון : כן, אותו תיק. כן, אנחנו נוריד את זה מסדר יום.

יעקוב אדמוני : זהו, אז את ה-24 תוריד.

מיקי קפון : כן, 24, כן, זה ... פעמיים.

**סעיף 25 – בקשה להיתר 2012/0363**

מיקי קפון : בקשה להיתר 2012/0363, מבקש ... תוספת דירה בקומת הקרקע. ... בניין אחורי. הקלה ב... והקלה ב... רוצים 2 חדרים על ידי ... 30 מ' בחדר אחד, הנמצא בקומה א'. נרשמו הקלות. לא התקבלו התנגדויות ...

**סעיף 26 – בקשה 2012/0259**

מיקי קפון : בקשה 2012/0259, שנידרמן אייל. פורסמה הקלה ל-6% תוספת זכויות. לא

התקבלו התנגדויות, והמטרה איה לאשר את הבקשה בתנאים.

#### סעיף 27 - בקשה מספר 2011/0868

מיקי קפון: סעיף 27, בקשה מספר 2011/0868, מבקש נאדר יחיא עבור נאדר מיכאל. פורסמו הקלות לניוד זכויות. הקלה ב... מינימאלי, והקלה בקווי בניין, לצורך הקמת ממ"ד, והקלה ל-6% מהשטח הבנייה. לא פורסמו התנגדויות, וההמלצה לאשר את הבקשה בתנאים. אני רק מעיר שחלק מהמבנים קיימים בגגות אסבסט, ואנחנו מבקשים לפרק את גג האסבסט, ולהחליף אותו בגג בטון.

#### סעיף 28 - בקשה מספר 2011/0868

מיקי קפון: סעיף 28, בקשה להיתר 2011/0869. המבקש, מתי יצחק: זה לא אותו בן אדם? יעקוב אדמוני: לא, לא. מתי יצחק: פה ... נגר רפאל לזרוס. יעקוב אדמוני: זה עבור החתן שלו. דובר: זה שתי בקשות באותו מגרש. פשוט שטחים נפרדים. מיקי קפון: הושמו אותן הקלות, בעיקרון. ההמלצה היא שוב, לשוב ולאשר בתנאים.

#### סעיף 29 – בקשה להיתר, 2011/0025

מיקי קפון: סעיף 29, בקשה להיתר, 2011/0025, מבקשים האחים אהרוני. יעקוב אדמוני: יש התנגדויות, לא? מיקי קפון: לא, לא, כבר דנו בהם. זה המבנה ב... יעקוב אדמוני: כן, ... אתה זוכר שדיברנו על התוואי של הבניין הזה, הגובה שלו. מיקי קפון: ועדת הערר קיבלה שם בעבר. אריה גלברג: הוא זכה בערר. מיקי קפון: הוא זכה בערר.

דובר : האחים אהרוני?

מיקי קפון : האחים אהרוני, כן, יש מתווה.

יעקוב אדמוני : זה בסדר עכשיו?

מיקי קפון : הבקשה שמוצגת היום בדיוק להחלטה של ועדת הערר. ועדת הערר קבעה,

וההמלצה היא פה לאשר את הבקשה בתנאים, לרבות שטחי השירות,

שהוחלט להוסיף לו בהחלטת הועדה המקומית ...

משה סיני-יו"ר : זה סעיף 29. כן?

מיקי קפון : סעיף 29, כן.

סעיף 30 -

מיקי קפון : סעיף 30. הסעיף הזה שובץ בעקבות פנייה של המתנגד. אני אבדוק שנייה,

לראות אם הם הגיעו.

יעקוב אדמוני : הביאו את זה.

משה סיני-יו"ר : זה לא היה פה כבר פעם?

מיקי קפון : זה היה בדיון, ואושר ב. קיבל החלטה בהתנגדויות במשנה הקודמת. בעקבות

פנייה של המתנגד, שביקש דיון חוזר, בעקבות בקשה של ... הבית, לדון

במליאה. ... לדון בזה בוועדת המשנה על ההתנגדות.

נתנאל בן יוסף : אז מה, בביוב ביקש להעלות את זה למליאה.

מיקי קפון : למליאה?

נתנאל בן יוסף : דנו בזה במליאה?

מיקי קפון : ... לדון בזה אתמול, אבל החלטנו להמשיך לדון בזה היום, כיוון שכולם פה

זומנו לישיבה של היום.

יעקוב אדמוני : אבל זה גם במליאה וגם פה, עכשיו לדון בזה?

אריה גלברג : לא, במליאה דנו אתמול, לפרוטוקול, ושובץ להיום, ואין לו בעיה, זה ידון ...

מיקי קפון : שידון היום במשנה.

אבינועם טובים : אני רק בנושא הזה יש לי שאלה, אתמול היועץ המשפטי, היועצת המשפטית

למעשה, אמרה שאם נושא שאנחנו דנו בו, ואין ממנו איזה דבר שטעינו

בדברים מאוד רציניים, אין סיבה להחזיר. אתה רואה איך שאנחנו יושבים פה בועדה, שכולם רוצים להחליט. כל מי שרוצה לעשות פוליטיקה בעיר שלנו, יגיד, אני רוצה שתביאו את זה למליאה. ... הוא ... בעצם. יעקוב אדמוני: כן, אבל יש דברים.

אריה גלברג: כדי שזה יקרה, היינו צריכים אתמול, היינו צריכים להודיע לפרוטוקול שאנחנו מאשררים את החלטת הועדה הקיימת. אבל לא זאת הייתה ההחלטה. כאילו סיכמנו עם עופר.

אבינועם טובים: אבל למה אנחנו צריכים להתפשר? אנחנו כמו גנבים עובדים? יעקוב אדמוני: לא, לא.

אבינועם טובים: אבל הוא הקריא בצורה מסודרת מה החוק אומר, כדי להעלות נושא. יעקוב אדמוני: אצל חמרי עובדיה.

נתנאל בן יוסף: לא, מדובר על הפרוצדורה, מה שאני מציע, בוא נגמור את הסעיפים שנתרו. מיקי קפון: אנחנו רואים התנגדויות ...

משה סיני-יו"ר: הוא נמצא פה?

מיקי קפון: הם עדיין לא הגיעו. הם זומנו בסביבות השעה שש.

משה סיני-יו"ר: אז בוא נמשיך הלאה, ואחרי זה.

מיקי קפון: אני ...

(מדברים יחד)

אריה גלברג: אני, תראה, אני, בוא אני אומר לך, לדעתי, אנחנו צריכים לדון פה, בעניין הזה, לפי התוצאות של הדיון, נתקדם הלאה. מיותר כל הזמן להעלות דברים כאלה קלים למליאה.

נתנאל בן יוסף: השאלה, משה, קטגורית, אם הוא חבר מועצה קטגורית, אפילו בלי הצדקה אמיתית, רוצה להעלות נושא למליאה, אפילו בשביל לעשות קנטור, השאלה, אם מותר לו, או אסור לו.

אריה גלברג: לא, הנה הוא הקריא אתמול, אתה לא היית פה. תקריא עוד פעם.

נתנאל בן יוסף: אני רוצה לשמוע את זה.

אריה גלברג: תקריא עוד פעם.

משה סיני-יו"ר: לא, הוא צריך להביא נימוק משפטי, נכון? או נימוק תכנוני. זה היה בלי נימוקים.

עו"ד משה כהן: לא, הוא צריך להצביע על פגם משפטי.

משה סיני-יו"ר: על פגם, משפטי, או תכנוני.

נתנאל בן יוסף: בדיוק. ועופר הצביע על פגם בהחלטה שלנו?

יעקוב אדמוני: לא, אבל יש.

אריה גלברג: אבל זה משמעות אחרת, אם חייבים להביא את זה לדיון בכל מקרה, ואז נחליט שמשאירים את ההחלטה הקודמת.

דובר: לא חייבים.

אריה גלברג: זאת השאלה, משה כהן, אם חייבים להביא את זה למליאה, ...

יעקוב אדמוני: כבר חצי שעה אתה הולך, עד שאתה מגיע? אתה הולך חצי שעה.

אריה גלברג: ... שם בעצם לדחות את הבקשה, ... , על פניו.

עו"ד משה כהן: אני רוצה להסביר. קודם כל, אצלנו זה בפירוש לא נחוץ להעלאה למליאה, כשיטה. זה מעט מקרים.

נתנאל בן יוסף: אבל שלא נהפוך אותו לשיטה.

עו"ד משה כהן: אני רק רוצה ..., זה דבר ראשון. גם על פי החוק, וגם על פי התקנות, תנאי

להעלאת דיון למליאת הועדה המקומית, זה שצריכה להיות מוצגת דרישה

מנומקת ובכתב, למה מעלים את זה לדיון, רוצים להעלות את זה לדיון נוסף

במליאה, כאשר הפסיקה קובעת שצריך, המבקש צריך להצביע על פגם

משפטי, או תכנוני, שנפלה בהחלטת ועדת המשנה. נימוק לפיו זה נושא שאני

רוצה, או רוצה שידון במליאה.

נתנאל בן יוסף: פופוליסטי בלבד.

עו"ד משה כהן: במליאת הועדה המקומית, כי ככה, לדעתי זה פשוט לא מספיק.

נתנאל בן יוסף: אז זה מצב פרוצדורה, כאשר חבר מועצה רוצה להעלות נושא, והוא צריך

להצביע על פגם תכנוני, אישור מהנדס, משפטי, אישור היועץ המשפטי, ואז

הוא מעלה את זה, יש פגם.

עו"ד משה כהן: הוא לא צריך לקבל אישור מוקדם.

נתנאל בן יוסף: לא אישור. הרי אנחנו יכולים לקבוע: אם הוא אומר, התכנון הזה לא נראה לי.

אבינועם טובים: הוא כותב מכתב, והם בודקים אותו, רואים ש... , הם יודעים אותו. נתנאל בן יוסף: אתם לא מכירים אותו, מחייבים. האם יש הצדקה? היום זה עופר לואי, שהוא חבר קואליציה, וזה בסדר. אני מקווה שזה בסדר. אבל מחר, מחר יבוא.

משה סיני-יו"ר: תראו, חבר'ה, בואו, קודם כל אנחנו כאן, אנחנו ועדת משנה לתכנון ובניה. נתנאל בן יוסף: אפשר לבקר אותנו.

משה סיני-יו"ר: הציבור נתן לנו, הציבור הסמיך אותנו, מה לעשות? על פי החוק, הסמיך אותנו גם לתת רוח של, על מה אנחנו מעלים לועדה, למליאה, או לא, על פי הנחיות החוק. עכשיו, אני חושב שמפה, מאחר והנושא הזה כבר עלה לדיון, צריך לבוא ולהנחות גם את הגורמים ה... כהנחיה של ועדת המשנה, לבוא ולומר, חברים, אי אפשר יותר, במיוחד שאנחנו נכנסים היום לתהליך של, יש עומס אדיר על אגף ההנדסה, אנחנו נכנסים לבניה של עיר חדשה. אנחנו צריכים לתפקד ביעילות, אנחנו בעד זכותו של כל אחד לפעול על פי החוק.

נתנאל בן יוסף: בעד שקיפות ...

משה סיני-יו"ר: כל הפרוטוקולים גם פתוחים, כל אחד אומר את זה, והדברים כאן מוקלטים, בלי שום חשש, זאת אמונתו, ככה הוא חושב, זאת המדיניות שלו, והכל בסדר. אבל מצד שני, כשמישהו רוצה לערער על החלטה, הוא חייב לעבוד על, גם כן על פי החוק, והחוק בא ואומר, כמו שאני שומע את הפרשנות, חבל שפרומה לא פה, היא הייתה בהתחלה, עכשיו היא איננה. חבל, כי אני, היה חשוב לי שגם היא תהיה פה.

נתנאל בן יוסף: היא שמעה ...

משה סיני-יו"ר: לא, כי אחר כך היא נותנת את התשובות לחברי המועצה, לא תמיד זה מגיע אליך. פונים גם אליה. היא למעשה היועצת המשפטית של העירייה. אז צריך לבוא ולומר, שכל עוד אין נימוק תכנוני, או פגם, כל עוד לא מצביע חבר מועצה על פגם משפטי, או תכנוני שנפל בהחלטת ועדת המשנה לתכנון ובניה,

לא יעלה הנושא למליאה. זה החלטה שלנו.

אירית נתן: לא, נוציא את זה, משהו יזום.

משה סיני-יו"ר: לא, זה גם מוקלט. הכל כאן מוקלט.

נתנאל בן יוסף: כן, זה גם החוק אומר. אתה אומר מה שהיועץ המשפטי אומר. אז היועץ

המשפטי צריך להביא חוות דעת ברורה.

משה סיני-יו"ר: ואם יש בעיה משפטית עם זה, אני מבקש שפרומה או אתה, תפנו ליועץ

המשפטי לממשלה, ותציגו לו, תגידו לו, שזה הכיוון, ואנחנו מבקשים גיבוי.

תעשו 'פרירולינג' לעניין הזה.

נתנאל בן יוסף: כן, אבל אדוני ראש העיר, זה החוק אומר. מה שאתה אומר, זה החוק אומר.

משה סיני-יו"ר: נכון.

נתנאל בן יוסף: אתה לא צריך לפנות. מה שצריך,

עו"ד משה כהן: אגב, היו כמה מקרים.

נתנאל בן יוסף: ברשותך שנייה, היועץ המשפטי. מה שצריך שאתה תנחה אותנו כיועץ

המשפטי, ברור, אנחנו מבקשים ממך, שתכתוב את זה, שאם אין פגם תכנוני,

מהותי, אין בחובתה של ועדת, להעלות את זה לועדה, למליאה.

משה סיני-יו"ר: ואם מישהו רוצה לערער את זה, שילך לערכאות.

נתנאל בן יוסף: אתה צריך להיות ברור בעניין הזה.

אירית נתן: הוא אמר את זה.

נתנאל בן יוסף: לא, הוא יוציא מכתב לכל חברי המועצה, ואם מישהו לא מצביע על פגם

תכנוני מהותי, או פגם משפטי מהותי, לא בצורה לעצור פה את כל התוכניות,

בשביל קנטור של לא יודע מה.

(מדברים יחד)

אירית נתן: לא, כי יש קבלנים שעושים ירוק, והכל נעצר.

משה סיני-יו"ר: עשרות קבלנים ינסו להעביר אצלנו תוכניות.

נתנאל בן יוסף: זה מה שאני אומר, אז צריך להיות, הדברים יהיו ברורים.

משה סיני-יו"ר: אנחנו כבר שמענו את התלונות שלהם, שזה אורך זמן, וזה בעייתי. עכשיו,

על כל אחד, כל חבר מועצה פה, אני מתייחס בכבוד לכל חבר מועצה, אבל אני

גם מתייחס בכבוד לנימוקים, ואם אין נימוקים, אין מה להעלות את זה. זה כל הסיפור.

אבינועם טובים: אני מה שהרגיז אותי אתמול, אחרי שהוא נתן את החוות דעת, בסיום הוא אמר ככה, אם מחר תדונו, ולא תחליטו לטובת העניין, אני רוצה שתעלו את זה למליאה. בסיום הוא אמר. זה מצב לא נעים על כל המערכת..

נתנאל בן יוסף: אנשים פועלים על פי לחצים כאלה, ואחרים.

עו"ד משה כהן: רגע, אני רוצה להזכיר משהו. היו מספר פניות, אני עכשיו רוצה להזכיר לך, להעלאה סיטונאית של נושאים שנדונו בישיבה, עקרונית למליאה, ברמת תכתובת, או ברמת מייל, אני ענית, ואין שום בסיס חוקי לדרישה הזאת, ולא העלינו את זה ...

אירית נתן: אני זוכרת, לא עכשיו, מזמן.

משה סיני-יו"ר: אבל זה סט אחר, זה ברור לחלוטין שאנשים סתם רוצים, לא יודע, לא זה. נתנאל בן יוסף: לנגח.

משה סיני-יו"ר: רוצים לקחת, להעביר את משקל הכובד מהועדה הזאתי למליאה. זה ברור שזה לא יכול להתממש. אבל נניח שאפילו באים, אני מדבר אפילו נקודתית, נקודתית. לא יכול להיות שמעלים נושא נקודתי בלי שום סיבה, למה? כי איזה מישהו פנה אליו.

נתנאל בן יוסף: כי זה ב... של חבר מועצה, אין דבר כזה. אתה צריך להיות. אין מה לעשות. אתה צריך הודעה ברורה, עם מכתבים לכל חברי המועצה.

משה סיני-יו"ר: אני מבקש להעלות את זה להחלטה פה, בפורום הזה, שנבוא ונאמר, חברים, זה, מאחר וזאת הפרשנות החוקית שקיבלנו מהיועצים המשפטיים שלנו, וזה כך נוהג החוק, אנחנו קובעים חד משמעית, מעתה ואילך, שלא יעלה נושא למליאת הועדה, אלא אם הוא עומד בכל תנאי החוק, נקודה. אם יש בעיה עם הניסוח הזה, בקשה, תעשו פרה-רולינג עם משרד הפנים עכשיו. לא ש...

נתנאל בן יוסף: אני אומר לך, משה, זה החוק אומר.

משה סיני-יו"ר: בסדר.

נתנאל בן יוסף: זה לא צריך פרה-רולינג, החוק אומר את זה.



משה סיני-יו"ר: לא, אני אומר, לא. אבל אני מכיר את זה.

נתנאל בן יוסף: בסדר, אז משה גם יוציא לנו חוות דעת, שבו אתה אומר את הדברים בצורה מפורשת. מה? בסדר גמור. אז פעם אחת אנחנו מחליטים, פעם שנייה משה

יוציא חוות דעת ברורה בעניין הזה, זהו.

יעקוב אדמוני: יש נקודה אחת בתיק הזה.

נתנאל בן יוסף: לא מדובר על התיק הספציפי, דיברנו באופן כללי.

יעקוב אדמוני: לא, יש בנקודה הזאת, בתיק הזה יש איזה נקודה קטנה, שאולי לא כולם כן הבינו, לא הבינו, אבל בכל אופן, כביכול, זה בניין באמת שלפני שנים רבות בנו את זה. הוא בנה הרי בחריגה, סמוך, עם חלונות פתוחים, מטר וחצי. אז הוא אומר, השכן אומר, כמו שאמר. הוא אומר, אני לא יכול להתקרב אליהם. למה אני לא יכול להתקרב אליו? הוא נותן מענה. שאלתי אותו, מיקי נותן מענה, הוא אומר, שיעשה תב"ע, ויבוא לקראתו הזאת. אז יש תשובה למה ש, ההתנגדות של כביכול.

משה סיני-יו"ר: אז בוא, תשמע, פה אני רוצה לומר לך משהו, הרי אין, בוא, הרי אם אנשים רוצים להתחכם, הרי סליחה, בוא נעשה, אני שוב אעשה הפרדה, נתי, חשוב לי שאתה כמשפטן תהיה איתי. אם אנשים רוצים להתחכם, הרי הם יכולים, הרי מישהו מגיש התנגדות, עזבו עכשיו, אני לא מדבר על שום קשר עם מקרה כזה, או אחר. יש נושא שעלה כאן על שולחן הועדה, הייתה, היה דיון, נגמר הדיון. כל אחד יכול לקחת את אותם טיעונים שעלו כאן, ולצרף את זה לבקשה שלו, ולהגיד, הנה, יש פה, הצבעתי, אני יש לי נימוקים. יש לי נימוקים תכנוניים, יש לי נימוקים משפטיים. לא לזה הכוונה! הכוונה היא, ככה אני מפרש אותה, שהוא צריך להצביע על פגם תכנוני, או משפטי בהחלטה שלנו.

נתנאל בן יוסף: בדיוק.

משה סיני-יו"ר: לא במה שהמבקש, לא לחזור כמו תוכי על מה שהמבקש הציב פה על שולחן הועדה. גם זה דבר שצריך להיות ברור לאנשים.

עו"ד משה כהן: הפגם צריך להתייחס להחלטת הועדה.

משה סיני-יו"ר: מצוין, זה מה שצריך לזה. אם מישהו לא מצביע על פגם, נבקש לא להעלות את זה יותר.

נתנאל בן יוסף: ומשה גם יוציא חוות דעת בעניין. עכשיו, תראה, לי יש ברית מילה, יש לנו, של השכן שלי.

משה סיני-יו"ר: בוא נגמור.

נתנאל בן יוסף: אין לנו, אין לך אפשרות. אתה ועוד שתיים, זה פורום.

אירית נתן: לא, אבל יהיה, התנגדויות שהם עוד לא הגיעו.

נתנאל בן יוסף: אז אני מסביר לך, ראש העיר, עם עוד שני חברי ועדה יכולים להמשיך את הדיון.

משה סיני-יו"ר: נו, בסדר, נו בוא תגמור את זה.

נתנאל בן יוסף: גמרנו, יש לך שתי סעיפים, נגמר.

מיקי קפון: להמשיך, באיזה סעיף להמשיך, לחזור לסעיף 30, 31?

משה סיני-יו"ר: להתנגדות העצמית ב-2010, זומן מישהו?

מיקי קפון: זימנתי, אבל אפשר להקריא את זה גם ככה, ...

אירית נתן: לא, אבל למה אתם לא מזמנים את כולם בהתחלה, מסיימים איתם, ואחר

כך ככל שיש זמן? לא משנה, אבל בחמש מתחילה ועדה, תזמינו את כולם,

אחד אחרי השני, ואז לא אתם ממתינים, ולא.

אבינועם טובים: מה שנשאר, אנחנו נסגור את מה שהתקן.

נתנאל בן יוסף: טוב, נלמד לפעם הבאה, לא קרה כלום.

אירית נתן: לא קרה כלום.

מיקי קפון: לחזור לסעיף הזה, או?

נתנאל בן יוסף: לא, תמשיך הלאה. אין לו עוד סעיפים בלי מתנגדים, נגמר. אין לו מה למכור.

אבינועם טובים: רציתי לשאול, מישהו שאל אותי, אחד אזרח, משה, יש, בגבעת טל היה 4

יחידות דיור לבנייה במכרז, והבנתי עכבו את המכרז, שאנחנו מסירים את

ההתנגדות שלנו לפיצול.

מיקי קפון: ... שגם מהמתנגדים.

אירית נתן: מי זה, ה... שלך?

נתנאל בן יוסף: לא, הוא חיפש אותי, בשביל יצאתי. כל שנייה הוא מתקשר אלי.  
 משה סיני-יו"ר: כן, כי הייתה טעות. זה פורסם עם הנחייה לפיצול. לא הייתה החלטה של  
 הועדה בכלל בעניין הזה, אז אי אפשר להטעות את המערכת, וגם על רקע  
 ניתוח של המהנדס של העיר, שזה גובל בבתים זה, וזה כאילו חלק מהשכונה  
 הישנה, אז זה נשאר בתור, התיקון היה, להשאיר את זה בתור ארבעה  
 מגרשים.

אבינועם טובים: אז אני אמרתי, אנחנו הולכים לתקן את כל גבעת טל, גבעת הסלעים, ראש  
 העין הישנה, אז יכול להיות שאולי זה נכנס בתוכנית החדשה, שהולכים  
 לתקן. אז לא הייתי רחוק. אז הבאתי תשובה, אמרתי, אני אדבר.

דובר: היית קרוב.

אבינועם טובים: הייתי צריך לתת תשובה קצת. אני מתבטא קצת.

נתנאל בן יוסף: אתה יכול להרים טלפון למשה, הוא עונה לך בדקה.

עו"ד משה כהן: היית קרוב.

### **סעיף 31 - בקשה להיתר על תמ"א/100/12/0**

מיקי קפון: סעיף 31, בקשה להיתר על תמ"א/100/12/0. היא הייתה בדיון בהתנגדויות  
 בישיבת ועדת המשנה הקודמת.

יעקוב אדמוני: בכנסת עכשיו הולכים גורף, מעל מטר ומשהו, אפשר לפצל את זה, וזה  
 בקריאה טרומית כבר עבר, בכל הארץ, לא אומרים איזה, בכל הארץ.

אירית נתן: אנחנו גם עושים עבודה.

יעקוב אדמוני: כן, אבל אני אומר, תראו בכנסת עכשיו מה שעושים חוק, עכשיו זה יהיה  
 גורף בכל הארץ.

אריה גלברג: אם השכן שלו יתפצל ל-5 וישכיר לחמש משפחות, אתה תהנה מזה?

דובר: אנחנו לא מדברים על זה, לא מדברים על זה.

יעקוב אדמוני: אני זה לא דוגמה, תשאל מישהו אחר. אני לא דוגמה, מפני שאני רץ עם  
 כולם.

אריה גלברג: עם סוכות. בייחוד עם סוכות.

משה סיני-יו"ר: אני רוצה להתייחס בכל מקרה. שאלת, אתה יכול לחזור? זה לא הוקלט. מה הייתה השאלה שלך?

אבינועם טובים: השאלה ש, אנחנו בדיון האחרון, המהנדס הציג לנו שאנחנו, הבאנו לאיזה משרד גדול, כדי לתכנן לנו את העיר, להוסיף יותר יחידות דיור, וכדי שיצליחו לעשות פיצולים, מסודרים. בינתיים יש כאלה, שיש להם עוד פיצול בתוך הבית, היום, קיים, והשאלה אם אנחנו יכולים, מבחינה משפטית, לבוא בינתיים, עד שאנחנו נוציא את התוכנית המסודרת, לעצור את ה, לא לעשות דירות חדשות. מה שנמצא בתביעה, בתביעה, אבל לא לעשות היום תביעות חדשות, כאשר אנחנו במילא הולכים לאשר, לא מדבר על פיצולים עם אישורים, אני מדבר, מי שעשה פיצול אחד, נמצא שיש לו בבית. הוא לא חרג בבניה. הבניה עומדת במטרים, הכל במטרים, רק זה שנמצאים בתוך הבית, שתי יחידות דיור. השאלה, אם אפשר.

משה סיני-יו"ר: מה המדיניות שלנו היום, מישהו יכול להגיד אותה, משה? עו"ד משה כהן: עד כמה שאני מכיר אותה, בפיצולים, וודאי בפיצולים המינוריים הייתי אומר, לא מתעסקים עם זה.

אירית נתן: נכון, רק ה...

אריה גלברג: אבל יש תלונות הדדיות. בדרך כלל אנשים.

אבינועם טובים: זה בעיות שאפשר לפתור, אם שכנים מתלוננים.

אריה גלברג: אנחנו בבעיה, לא להגיד, אנחנו בבעיה.

דובר: פרומה, עוד נמצאת פה?

אירית נתן: לא, אבל כל עוד אין זה, לנו אין ...

יעקוב אדמוני: אריה, מה ששאלת אותי, לגבי, אם יש חניות, אין בכלל בעיה.

אבינועם טובים: אני לדעתי, אנחנו ממילא הולכים לזה, בהסכמה אולי נעשה את זה. בהסכמה שבינתיים עד ש.

אירית נתן: אבל אם יש מישהו שמתלונן נגדך, והחוק לא מאפשר, אז יש בעיה ...

יעקוב אדמוני: תראי, אם מישהו לא עבר בתכנון בנייה, ובמטרים שלו, רק בגלל שעוד בן גר לידו, לא יודע, אנחנו לא צריכים ללכת להיות הבולדוזר שבא להפוך לו את

החיים.

אירית נתן: אבל אנחנו לא עושים את זה ביזום, אומרים לך.

יעקוב אדמוני: לא, אז אם. בדרך כלל, אם איזה שכן מתלונן.

אירית נתן: בדרך כלל רק אם יש פיצולים גסים, שזה חמישה, שישה פיצולים על זה, וזה

קיים. כשזה 1, בדרך כלל לא עושים שום דבר, אלא אם כן מתלוננים, ואז

אתה לא יכול להתעלם מזה.

יעקוב אדמוני: זה הבעיה, זה המתלוננים.

אירית נתן: אם הוא יפנה למבקר המדינה, וזה, אתה צריך להביא התייחסות מה עשית.

אבינועם טובים: אבל אם אנחנו נביא בצורה מסודרת, היום, בהחלטה מסודרת, לקחת לנו

את הרשות.

אירית נתן: אז ראש העיר מוביל את זה. מוביל את הנושא הזה. תקבלו על זה, אני

מניחה, נייר עבודה, ועל פי זה ננהג.

אבינועם טובים: אבל בינתיים שלא נכניס, נכניס למערכת המשפטית שלנו לאין כניסות. אני

אומר לך, שזה עושה אותנו, מצד אחד אנחנו מדברים, רוצים. מצד שני,

אנשים מקבלים תביעות. זה עושה אותנו עם פנים ...

אירית נתן: מי מקבל תביעות? זה לא מדויק.

יעקוב אדמוני: בסוף נקרא, זה צדק חברתי. בפרט ש... את המצוקה של הדיור. זה דברים ש.

המציאות.

אירית נתן: אז מה, צדק חברתי ...?

יעקוב אדמוני: צדק חברתי, לעזור לאנשים האלה.

משה סיני-יו"ר: יש פה חשיבה, בוא נאמר ככה,

יעקוב אדמוני: צריכים להבין, איפה הצדק חברתי?

משה סיני-יו"ר: חברה, בואו.

אבינועם טובים: אתה אמרת מקודם משהו, על המבנה הזה.

משה סיני-יו"ר: ... כמה הגיגים פילוסופיים, אבל אני חושב שזה חלק מהאמת. ממדיניות

שהיום היא חוצה, אני מדבר עם הרבה מאוד ראשי ערים, ואני מדבר עם

הרבה מאוד אנשים בעניין הזה. תראו, ישראל 2012 זה לא ישראל שהייתה

לפני שנתיים, שלוש, ארבע. אנחנו רואים את, אנחנו רגישים הרבה יותר למצוקות, אנחנו רגישים לבעיית הדיור של מדינת ישראל. רגישים לזוגות הצעירים, ובכל עיר יש את הבעיות משלה. כלומר, לנו יש אולי פיצולים, במקומות אחרים יש בעיות אחרות, וחייבים לחשוב היום יצירתית, איך אנחנו מסייעים לתושבים שלנו, ואני בעד שבכל מקום שאפשר להסדיר את האפשרות שאנשים יחיו בכבוד, זה החובה שלנו כ, אם המדינה לא עושה את זה, אז העיר צריכה לעשות את זה, הכל מגודר במסגרת היכולות החוקיות והמשפטיות שלנו לעשות את זה. אם אנחנו יכולים ליצור הזדמנויות לאנשים, בואו ניצור עבורם הזדמנויות. אם אנחנו יכולים ליצור איזשהו אופק לאנשים, ניצור אופק לאנשים, לא צריך לחפש את האנשים בדברים שמשתנים כל הזמן, דווקא המגמה היא מגמה של לתת להם את האפשרות לחיות במדינה הזאתי. ולכן, על רקע זה, על הרקע לשאלה שלך, הלכנו למהלך שבו, אנחנו אמרנו שנעשה תוכנית מתאר, ועל פי תוכנית המתאר הזאת, נאפשר גם במקומות שבעבר לא אפשרנו פיצולים, או המדיניות הייתה לא לאפשר, נאפשר כפוף לבדיקת התשתיות החניה והתחבורה. אני מסכים שאנחנו לא יכולים להיות בת יענה. בסוף אנחנו צריכים להיות גם ערכיים עם עצמנו. אנחנו לא יכולים להסתתר מתחת לשולחן ולהגיד, אנחנו עושים לאלף, ולא עושים לבית, בגלל שיש תלונה כזאת, אז נלך למישהו אחר. בגלל שאין תלונה, אז נעצום עיניים. יש לנו כאן בעיה אמיתית, שצריך לשים אותה על השולחן. לא צריך להסתתר בכלל. צריך להתמודד איתה. חברים, אני בעד להתמודד עם הבעיה. לא לברוח מהבעיה, ואם יש בעיה, ואם יש איזשהי מגמה של הממשלה, ומשרד הפנים, יתכבדו הגורמים המשפטיים פה, יתכסו עצה, אריה, יחד איתך, ויציגו לנו מדיניות. אז אני יודע, תוכנית המתאר הזאתי, נניח שתוך חצי שנה היא תתגבש. אבל מה קורה עם אותם שלושה, ארבעה, עשרה מקרים, שנופלים פה, עשרים מקרים, שנופלים בחצי שנה הקרובה, איך אנחנו מתמודדים עם זה? מה בדיוק אני אומר? אין לי שום בעיה להתמודד, להגיד, אדוני, אסור לך, כי אנחנו קבענו שפה לא יהיה

פיצולים, by hook ו-by crook, אבל אין לי שום יכולת להתמודד איתם, ואם לא, אז עוד חצי שנה. האם עכשיו אני תובע אותו, ועוד חצי שנה, אתה אומר לי, אין שום בעיה. אז מה עשינו לבן אדם?  
 אריה גלברג: יש טכניקה שנקראת, הוראות מעבר. אם התוכנית מתאר היא כבר מגובשת, ונשלחה לוועדה המחוזית.

אירית נתן: היא לא.

אריה גלברג: נניח, אני אומר. זה ייקח את הזמן שלו, אבל נניח שכבר יש, ויש הסכמים, ובעצם.

אירית נתן: אבל זה ייקח זמן.

אריה גלברג: אני יודע. אז אפשר, אפילו בתיאום עם הוועדה המחוזית, ועם הייעוץ המשפטי שלה, למצוא מסגרת להוראות מעבר, לתקופת המעבר.

משה סיני-יו"ר: אז בוא, אז אריה, מה שאני מבקש.

אריה גלברג: אבל לפני הכל, התוכנית צריכה.

משה סיני-יו"ר: אז גם, יש תוכנית שהיא ברמה של 100%, ויש תוכנית, כמו שאתה אומר, שהיא ברמה של גיבוש באפיקים כלליים.

אריה גלברג: אנחנו עדיין ...

משה סיני-יו"ר: אז אני מבקש שני דברים. אלף, לזרז את העניין הזה, כמה שיותר מהר, לא למשוך את זה על פני, עכשיו, שנתיים, כי כל הוראות המעבר האלה הם חמש שנים. אנחנו צריכים גם, להתמודד גם עם הדבר הזה. אנחנו נכין תוכנית 4 שנים, אז מה יצא? לא יצא מזה שום דבר.

אריה גלברג: אבל בסוף ...

אירית נתן: אבל אמרתי, אולי נעבוד על פרק.

אריה גלברג: אבל איך אומרים, בעצם.

(מדברים יחד)

משה סיני-יו"ר: חברים, אלף, אני מבקש לזרז את זה, כהנחיה. כלומר, עם כל הכבוד לזה שאנחנו עכשיו עובדים סעיף, סעיף, בוחנים כל תיק, הכל טוב ויפה. יש נושאים אסטרטגיים לטובת הציבור בראש העין, אני מבקש לקדם אותם

בלוח זמנים, הכי מהר שאפשר. בסדר? אז תעבירו את זה גם לגזבר, אם צריך לסגור את תוכנית המתאר, ואם צריך לעשות איזשהו מהלך מהיר שעד החגים אנחנו נמצאים באיזשהו כיוון של גיבוש, החשיבה, שיהיה לנו לפחות גיבוש של החשיבה הזאתי. מיד עם גיבוש החשיבה, שזה לא צריך להיות הרבה זמן, אני מבקש לקיים דיון אצלכם, פנימי, לגבי מדיניות האכיפה, לגבי הוראות המעבר, ולשים את זה על השולחן. חברה, אני לא צריך, אנחנו לא צריכים. אנחנו צריכים לבוא עם איזשהו מסר לציבור.

אבינועם טובים: מסר ברור, לא כל הזמן אנחנו מוכרים מילים, ואין לנו קבלות בהם. זה לא נראה טוב.

משה סיני-יו"ר: תחליטו, איפה ש, שלושה פיצולים לא יותרו. מיד תוגש תביעה משפטית. מי שיש לו שלושה פיצולים, מיד אנחנו מבקשים שיסגור את זה. אין לי בעיה עם זה. מצד שני, תבואו,

אבינועם טובים: מינימום 60 מ' פיצול.

משה סיני-יו"ר: תגיד, במקומות שאלף, בית, גימל, דלת, יש סיכוי סביר שנאפשר, כפוף לאלף, בית, גימל, דלת. לא עושים כרגע שום דבר. אבל אחרת, אין לנו שום יכולת לקבל החלטות בצורה מקצועית, הגיונית, נכונה וערכית. סתם, החלטנו, אז אנחנו נוציא תביעה. זה הלשין, אז כן תצא תביעה, לא תצא צביעה. אנחנו נבלבל את עצמנו כל היום.

אריה גלברג: צריך לזרז את זה. אבל בוא נגיד, מתחום אחר. המהירות המותרת היא 80, ואומרים שעוד חודש היא תהיה 100, ובחודש הזה מותר בינתיים?

משה סיני-יו"ר: אין בעיה. אף אחד לא מתחיל עכשיו. כל התחלת בניה, הוא לא מדבר על זה. הוא לא מדבר שעכשיו מתחילים לבנות.

יעקוב אדמוני: הנושאים קיימים.

משה סיני-יו"ר: הוא מדבר, אני אין לי שום בעיה. מי שעובר על החוק עכשיו, גם אם עוד זה אבל מי שכבר היה לו חמש שנים,

יעקוב אדמוני: עשרים שנה.

משה סיני-יו"ר: שבע שנים, עשר שנים, שלוש שנים. מה, עכשיו אנחנו נלך, נוציא לו תביעה,



בעוד שלושה חודשים נגיד לו, שזה בסדר?

אריה גלברג: גם מי שמתחיל, לא תוכל לפעול נגדו. אם התיק זוכה, משה סיני-יו"ר: מי שמתחיל, לא, מי שאתה לא, מי שאתה תופס אותו בזמן, עכשיו, לא צריך לעשות, צריך להמתין. הוא גם יכול לחכות את השלושה חודשים, אין שום בעיה. הוא לא חייב להתחיל מחר בבוקר, כל עוד לא התקבלה החלטה. אריה גלברג: באמת צריך להתייחס לזה כרוח הדברים, בכל מיני מקרים, כזה, וכזה, כל אחד.

אירית נתן: אבל זה צריך לדבר עם דורון קופמן. אנחנו, שישב על הפרק של ... משה סיני-יו"ר: יש פה פן תכנוני פרופר, שזה עבודה מקצועית וטכנית. יש פה פן, נקרא לו, משפטי, ציבורי, שצריך למצוא את השפה איך.

אבינועם טובים: משה, היה חשוב שרוח הדברים שלך יעבור דרך הדוברת, כי חשוב שהמסר יצא שזה ראש ראש ראשות מעביר את המסרים בצורה מאוד מסודרת, זה מוקלט, זה מסודר, שלא כל מישהו בא, עולה על איזה טרמפ, ומשחק עליך. האמירה שלך יכולה להסתכל, לשמוע, להוציא אותה בצורה מאוד מסודרת, וזה קודם יעשה אותנו יפים, יותר טובים.

יעקוב אדמוני: תסלח לי, ראש העיר, מיד לאשר את זה, יש החלטה של ממשלה, של משרד הפנים, שצריך לתת מניעה לגבי פיצולים. לא צריך אפילו שמותר. משה סיני-יו"ר: ... לפי התקנות האלה.

עו"ד משה כהן: נושא הפיצולים הוסדר לנו בתקנות. יעקוב אדמוני: נו, אז לא חייבים תוכנית מתאר. עו"ד משה כהן: נושא הפיצולים הוסדר בתקנות. זה מחייב הליך של הקלה. יש לו את המגבלות שלו. תוכנית אם תקודם במקביל, באה במקום דירה מעל.

אירית נתן: אבל זה ייקח הרבה זמן. ... יעקוב אדמוני: בסדר, אבל זה.

עו"ד משה כהן: רגע, בלי קשר לשום דבר, כן תוכנית, לא תוכנית. כמו שאני מכיר את המדיניות של התביעה הכוללת, על הפיצולים הייתי אומר, במרכאות, תרגילים, לא מתעסקים איתם בכלל. בית אחד שעשה יחידת דיור, אף אחד

לא מתעסק איתו בכלל, לא מתעסק, לא מתערב, לא מגישים כתבי אישום, אירית נתן: אלא אם כן, מישהו מתלונן.

עו"ד משה כהן: והלוואי והיו מגישים כתבי אישום. אני מדבר איתכם על המלוניות. על מקבצים של בתים, עם חמש, שש, שבע, הלוואי והיו מגישים כתבי אישום.

משה סיני-יו"ר: אבל משה, תראה, אני אומר, גם אנחנו, גם כיועצים, אני בעד לשים את הדברים בצורה חדה וברורה, עם כל הכבוד. תראה, אני באמת, איפה שאתה חושב שזאת המדיניות, וזה הכיוון, תגיד את זה. לא צריך לא ימינה, לא שמאלה. אנחנו בעצמנו לא יכולים לזגזג עם עצמנו כל היום. איפה שאני חושב שהדבר ראוי, ונכון, אני אומר את זה בריש גליא, בכל מקום ובכל זה. אני לא יכול להתמודד עם טענה שאומרת, רק אם מלשינים, אנחנו פועלים. זה לא עובד ככה בחיים. זה לא עובד ככה בחיים, אני אומר לכם את האמת. ואם לא מלשינים, ואתה מגלה פתאום? אז למה, מה, הקריטריון כאן, אם הלשינו או לא? כל העיר הזאת היא מלשנית? מה, אנחנו רוצים, או לעודד מלשנים, או?

אירית נתן: זה הפוך, סיני, אני חושבת שזה הפוך.

משה סיני-יו"ר: רגע, לא. זה לא.

אירית נתן: הוא אומר לך, לא מגישים, לא מגישים כתבי אישום.

משה סיני-יו"ר: לא, הוא לא אומר, אלא אם כן מלשינים.

עו"ד משה כהן: לא.

משה סיני-יו"ר: אז מה?

אירית נתן: כשמלשינים אין לך גם ברירה. אתה אמרת שלא מגישים.

משה סיני-יו"ר: אז תחליטו, אני לא הבנתי.

עו"ד משה כהן: לא השתמשתי בביטוי מלשינים. אמרתי, כמו שאני מכיר את המדיניות, עם הפיצולים הרגילים, הייתי אומר, כמעט המקובלים, לא מתעסקים בכלל.

משה סיני-יו"ר: משה בוא, חשוב לי להבין. השכן דופק על הדלת של הרי, אומר, בבית שלידי

פצלו. מה עכשיו התהליך, מישהו מוכן להסביר לי?

אריה גלברג: העתק הוא שולח למבקר המדינה.

משה סיני-יו"ר: כן, מה עושים? לא, לא, אריה, שאלתי את אריה.  
אריה גלברג: אני פועל על פי החוק, אין לי מה לעשות, כי אחרת מבקר המדינה יתפוס אותי.

משה סיני-יו"ר: אירית, אני רוצה לשמוע את אריה, די. אריה, בקשה, תסביר לי בדיוק מה אתה עושה.

אריה גלברג: אז בוא אני אגיד לך, אני פעם הייתי בפרקליטות, ושאלו אותי, למה אני לא אוכף את חוקי הבנייה בכפר קאסם. אמרתי, כי אין לי גיף, ואין לי מקלע, ואין לי GPS. אתה יודע מה הוא אמר לי הפרקליט? לא מעניין אותי. אם אתם רוצים זכות לפעול כועדה, ולהוציא היתרים, אתם צריכים גם לעשות אכיפה. עכשיו, יש מקרים קיצוניים, שבעצם לוקחים מהועדה המקומית את הסמכויות שלה, ויש מי שמתבונן עלינו, יש מי שדורש ממך להוציא דו"ח כל חודש על כל תפיסת העבירות בבנייה שאתה תעשה, יש, ואם אנחנו לא נדווח, ובעצם לא נראה פעילות, יכול להיות מצב מאוד, מאוד קיצוני, לא הרבה קרה בארץ. אנשים יסעו לרמלה, ויבקשו היתרי בנייה. שם תהיה הועדה המקומית של ה... אז בוא נגיד את האמת. צריך גם, בצד אחד אתה נותן היתרים, בצד שני אתה צריך לדרוש עמידה בכללים. עכשיו אנחנו עושים היתרים, בלי כללים, אין משחק. אי אפשר לשחק משחק שאין בו חוקים, אין. אז בשביל מה אנחנו יושבים ובודקים תוכנית, ועוד מטר ופחות מטר? אם הפיצול הוא בסדר, אז למה שאני אתחשבן עם אנשים על 2 מ"ר? אנחנו בודקים, ועושים חישובים, התאמה לתב"ע, למה? זאת אומרת, המשחק דורש לעמוד בכללים. הכללים דורשים אישור ועדה מחוזית, שהיא הסמכות לשנות את הכללים, מזה אני מתחיל, זהו. אני אומר, יש גם ראייה ציבורית, בעובדה שהמחוקק הישראלי קבע שחברי מועצה הם הועדה. בהולנד אין דבר כזה. מהנדס העיר, ושני פקידים, הם הועדה. שמה אין סמכות לגמישות. הכל לפי הספר. בהולנד גם ראש העיר, לא נחקר על ידי הציבור. זה מכרז של המדינה. עכשיו, אני כן מצדיק שיש עניין של הציבור, ושל הנבחרים לתת מרווח של התחשבות במקרים קיצוניים. מקרים הומניטאריים, מקרים

כאלה או אחרים, אבל זה לא נותן לנו את החופש, בעיקר לפקידים, לא לעשות לפי החוק, אין לנו את החופש הזה. אם אני אמשיך, ואני אעבור על כמה דברים, ובעיקר כשיש תלונות עם העתק לגורמים שמעלינו. אם אני לא עושה, אני עף. אני עף, אף אחד לא ישמור עלי. אז אנחנו בסד, ואנחנו צריכים לשחק בתוך הסד הזה, למצוא את הדרך.

אירית נתן : ומוצאים.

אריה גלברג : ומוצאים בדרך כלל. תראה, עכשיו למה אמרנו שיש תלונות ל...? כי אז בעצם יש עין שצופה עלינו. אני אומר את זה בצורה הכי ישרה, למרות שאני מוקלט.

דובר : תמיד צריך להגיד את הדברים האמיתיים, מה שאנחנו חושבים.

אבינועם טובים: שיהיה מוקלט, לא נורא. אני רוצה להגיד לך משה, לזכותו של המהנדס, אני לא בא להתרפס עליו. אני אומר לך, שתושבים באים עם בעיות, והמהנדס מוצא בדרך כלל פתרונות, הם מאוד מרוצים. כל מי שמגיע למהנדס, 99% מהבעיה שלו, נפתרת. ואני רוצה להגיד לך לזכות שמהנדס עושה לנו פנים מאוד יפות בציבור. ואתה, הרבה היום מבקשים להגיע אליו, כי יודעים שהוא מוצא באמת פתרונות יצירתיים, כדי באמת לתקן דברים שלא נעשו הרבה שנים. על זה אני רוצה להגיד לך, תודה, שלא תחשוב שאני מתרפס, אבל זו המציאות, וזה מה שיש, אי אפשר לברוח מהמציאות.

אריה גלברג : אני לא נולדתי כעובד ציבור. אני הייתי מהצד השני של המתרס, מבקש, ואני יודע בדיוק איך מרגיש אדם שפונה.

משה סיני-יו"ר: תראה, המסר המרכזי שעובר פה, שאני חושב שזה מצב לא כל כך בריא, התקופה הזאת, במיוחד שיש לך תקנות מצד אחד, יש לך בעיות אמיתיות בשטח, מצד שני. אנחנו חייבים שתהיה לנו מדיניות ברורה, חד משמעית, לטוב, ולרע, בוא נאמר ככה. מי שעושה את העבירות, שידע שהוא הולך למסלול אלף. מי שיש לו את האפשרות, שניתן לו גמישות, שידע שאנחנו הולכים במסלול ב'. זה גם טוב לכולנו. זה טוב גם לכם, כדרג מקצועי, גם לנו כדרג פוליטי, זה טוב לכולנו, שאנחנו מדברים בשפה משותפת. התחושה שלי,

אני אומר לכם את זה פה באמת, שהשפה היא חצי אנגלית, חצי עברית, הרבה פעמים. אז זה בסדר שרוצים לשמור גם על גמישות, וגם על עיקול, והכל בסדר גמור. אבל לכן אני בעד שהדברים יובהרו, התמונה תהיה הרבה יותר חדה, ואני חוזר על מה שאמרתי קודם, קחו את הנושא של דורון קופמן, אני מדבר על זה כבר די הרבה זמן, קחו את זה, תריצו את זה כמה שיותר מהר, תבואו עם מסקנות, שנאשר אותם פה, ונצא עם איזשהו מסר לציבור.

בסדר?

אריה גלברג: היום מישהו שאלה אותי שאלה בעניין הזה. אמרתי לו, שלהגיד, לא, מהר, זה הכי קל. לפעמים אני מעדיף לא להגיד, לא, מהר, אלא תן לי זמן לבדוק ולחפש. ואז באה, תלונה הרבה זמן אתה משהה את התשובה. אז יש גורמים, כמו הועדה המחוזית, כמו ה'ירוקים', שאומרים, לא, מהר. מיד אומרים לך, לא, על הכל, ואני לא רוצה להיות כזה. לא ככה למדו אותי. אז לפעמים גם לשנות את המציאות לוקח זמן, יכול לקחת שנתיים. תושב צריך בעצם להתאפק, ולצפות עד שהחוק יתיר לו לעשות את ...

דובר: אז זה בדיוק מה שאמרנו.

יעקוב אדמוני: אבל לפי התקנון.

משה סיני-יו"ר: כל התחלה ובניה חדשה, שבניגוד לחוק, אין בכלל חשיבה בעניין הזה.

יעקוב אדמוני: אף אחד לא מדבר על זה.

משה סיני-יו"ר: אבל אומר, דווקא בתקופת הביניים של הוראות מעבר, והוראות מעבר יש בהרבה מאוד מקומות. ברגע שמתחיל איזשהו תהליך מסוים, והתהליך הוא ברור לחלוטין, יוצאים, הממשלה מוציאה הוראות מעבר, שמבהירות את התמונה לגבי חלקים מסוימים שהם כן נופלים בהוראות המעבר, לא נופלים בהוראות המעבר. אני חושב שפה, היום, במצב הזה, שעושים תוכנית מתאר. ברגע שמתגבשת לצד, איזשהו כוון מסוים, צריך ליצור איזה ארבעה, חמישה כללים, קריטריונים, שיובאו כאן לאישור ועדת המשנה לתכנון ובניה, כהוראות מעבר לכל הציבור בראש העין, שאנשים ידעו מה, ושנאנחנו נדע מה המדיניות שלנו, עזוב את האנשים, עזוב את התושבים, אני רוצה לדעת מה

המדיניות שלנו.

אירית נתן: אבל אתה צריך תשובה מהמחוזית בכל מקרה.

יעקוב אדמוני: אבל יש תקנות לפני כן כבר. משה, מה התקנון של משרד הפנים בנושאים

האלה? מה התקנון של משרד הפנים? יש תקנון שהוא נתן, תקנון לראשי

הערים בדברים האלה.

אירית נתן: על ה-30%.

יעקוב אדמוני: עזוב 30%. חוץ מזה, יש תקנות בתוך. אתה משפטן, לא אני.

משה סיני-יו"ר: אני לא יודע על מה אתה מדבר.

עו"ד משה כהן: אני לא שמעתי על החקיקה שאתה מדבר עליה.

יעקוב אדמוני: על מה, על ה, עבר קריאה טרומית בכנסת.

עו"ד משה כהן: אני לא שמעתי. בכל אופן, רדיו, טלויזיה, עיתונים.

יעקוב אדמוני: על 120 מטר, לפני חודשיים, שלושה.

עו"ד משה כהן: תוציא לי משהו, תוציא לי נוסח, לא יודע.

אירית נתן: אבל עדיין אם זה לא עבר בקריאה.

יעקוב אדמוני: זה טרומית. רק עכשיו, בגלל שיש את הזה.

עו"ד משה כהן: היה חוק מהנדס העיר, כבר כמעט גמור, ולא יצא מזה כלום, סליחה, חוק

התכנון והבנייה החדש.

יעקוב אדמוני: לא, זה משהו אחר.

עו"ד משה כהן: הרפורמה.

יעקוב אדמוני: הרפורמה, היא עכשיו תקועה עכשיו.

עו"ד משה כהן: זה שזה היה טרומי, יש לזה משמעות?

יעקוב אדמוני: לא, ... אתה יודע שזה העיקרון של זה, זה המהלך בכל הארץ עכשיו זה יהיה.

זה לא רק קומות, ... זה גם כן כל הארץ. עכשיו זה עבר טרומית, זה עבר, זה

מה שאני יודע, מעל 100 מ', שאפשר לפצל.

אירית נתן: מעל מה?

יעקוב אדמוני: מעל 100 מ', 120, אפשר לפצל דירה.

אירית נתן: מה, הם רוצים ... את הארגזים?

משה סיני-יו"ר: אנחנו בכל זאת לפיצולים שלנו, לא ניתן שיהיה 20 מ', או 30 מ'.  
יעקוב אדמוני: אומר לך, ברצינות, חברי הכנסת, זה לא אני.  
אבינועם טובים: אנחנו נביא לפחות שיהיה בין 40 ל-60 מ' כל יחידת משנה, שלא נעשה לנו,  
כל אחד ייקח בית של 120, יבוא הודעה, 30, 30, נהפוך לנו.

יעקוב אדמוני: אנחנו פה דנים.

משה סיני-יו"ר: בגלל זה לקחנו גורם מקצועי שהוא לא גורם פוליטי, שהוא יבוא ויגיד, איפה  
אפשר, איך אפשר, כמה אפשר, ובאיזה נסיבות, ובאיזה ... אבל אני פשוט  
מבקש שיגמרו את העבודה שלהם.

אבינועם טובים: חשוב שהמסר, מה שאמרת היום בועדה, דרך הדוברת, שאנשים קצת  
יירגעו, יבינו שזה הולך לקראת לסדר הכל, אפילו אם זה ייקח עוד חצי שנה,  
אבל מבינים שהתהליך הזה יהיה לו סידור, כי אנשים סך הכול.

משה סיני-יו"ר: לא, אין בעיה. מה, המדינה הזאתי רוצה שאנשים יחיו כאן באוהלים? גם  
לזה נגיע בסוף.

אבינועם טובים: אבל חשוב שראש הרשות פה, קודם כל מטפל ברשות שלו, ואני חושב  
שהמסר שדיברת, שזה יצא דרך הדוברת, בצורה מסודרת, יהיה לנו רוב גם  
בתוך ה, כי השמועות שיושבים כל הזמן לאיים עליהם, להבהיל אותם, הם  
לא יודעים שאתה מדבר אחרת ממה שמספרים. אבל כשתבוא תוציא בצורה  
מסודרת. אנחנו גם דיברנו לפני קהל, לא, אנחנו אומרים בסודי סודות.

משה סיני-יו"ר: לא, אני גם אמרתי את זה.

עו"ד משה כהן: ... אדוני ראש העיר, איזשהו קריטריון שמתחבר למה שאמרתי קודם, אבל  
לא שמת עליו את הדגש קודם. היכן שמדובר במצוקות אמת, הפיצולים  
שבאים לפתור בעיות של משפחות, של ... של איש נשוי, זה סיפור מסוג אחד.

משה סיני-יו"ר: אז הנה, כבר יש לנו כיוון.

עו"ד משה כהן: לעומת זאת,

משה סיני-יו"ר: מסחרי.

עו"ד משה כהן: פיצולים, ישנם כמה ריכוזי פיצולים שהם עסק, מלוניות לכל דבר ועניין,  
להשכרה בלבד. שום דבר שקשור למצוקה של אף אחד. בגלל רצון של מישהו

לגרוף עוד, זו התכלית.

משה סיני-יו"ר: אבל זה היה צריך להיות מטופל כבר ממוזמן, זה מטופל הדברים האלה?

עו"ד משה כהן: מנסים, עד כמה שלי ידוע. מנסים, עם התוואים וודאי שפועלים.

משה סיני-יו"ר: יש לנו עוד נושאים פה?

אירית נתן: כן, יש אנשים שצריכים להגיע.

משה סיני-יו"ר: מתי הזמנת אותם?

מיקי קפון: בשש וחצי. הוא הגיע כבר. סעיף אחד שהוא בלי מוזמנים, אני רוצה לעבור

אותו.

### סעיף 31 - בקשה 2012/0/100

מיקי קפון: סעיף 31, בקשה 2012/0/100, מובא לדיון חוזר לאחר קבלת מכתב

מהמבקשים. היה מתנגד בדיון הקודם, שדרש שיכניסו אותו לבקשה להיתר

בניה, ועל סמך זה דרש ... בינוי.

יעקוב אדמוני: איזה מספר זה?

מיקי קפון: סעיף 31, ב-ה' באייר, קיבלנו מכתב מהיזם שהם מוכנים לצרף אותו לבקשה

להיתר בניה, ואכן ההמלצה היא לדון בבקשה. יש לנו את ההחלטה הקודמת,

לדון בבקשה כולל התביעה של ה, ה... של המתנגד.

### סעיף 32 –

משה סיני-יו"ר: שלום ערב טוב, בקשה שבו. אתם נמצאים ככה בדיון של ועדת משנה לתכנון

ובניה, של עיריית ראש העין, כמובן, ואנחנו דנים בנושא ש. יש לכם את ה?

אתה שלחת להם את ה, כן? אז רק לפרוטוקול, אולי תגידו את השמות

שלכם, כי הדברים כאן מוקלטים.

דנית אשכנזי: דנית אשכנזי.

עו"ד יונתן משולם: דנית אשכנזי, איילת חשאי, יונתן משולם, עו"ד ב"כ בעלי הזכויות.

משה סיני-יו"ר: מי פותח? אתה רוצה לדבר? כן.

עו"ד יונתן משולם: כן. אנחנו בעצם הגשנו התנגדות עצמית. אני מפנה למכתב להתנגדויות



מה-26 ליוני, ביוני 2012. סעיף 1.2 זה פשוט טעויות סופר, לא נחזור עליהם. זה דברים טכניים. לגבי שטחי שירות, ביקשנו להעמיד אותם על 35 מ', במקום 28 מ', זה בעקבות דיון בועדת ערר. אני חושב שגם על זה היו הסכמות. ועוד דבר מינורי כאן, סעיף 4 להתנגדות, זה לגבי סוג הגג, פשוט בתקנון היה כתוב, ככל הנראה, על פי הנחייה, או בטעות, "גג הרעפים יהיה שלם לכל מבנה, מעל שתי יחידות דיור". כלומר, מעל כל שתי יחידות דיור, רצו לעשות גג אחד. אבל בעלי הזכויות בצד ימין, ובצד שמאל, הם בעלי זכויות שונים. יכול להיות שכל אחד יבנה בתקופה אחרת. אי אפשר לעשות גג אחד משותף. ברור שהגג יהיה באותו סגנון, באותו קו אדריכלי, וגם הבניה עצמה תהיה באותו סגנון קו אדריכלי. אבל פשוט זה בלתי ניתן ליישום. כל בית משחק אחרת, מבחינת התזוזה שלו, אי אפשר לעשות גג משותף, זה גם לא מקובל בשכונות מגורים בבתים צמודי קרקע, בקוטג' עם קיר משותף. זה גם, לפי האדריכל שלנו גם זה לא כל כך אסתטי, אז יש לנו אדריכלית שכבר מלווה את רוב המגרשים, סיגל קריספי, ... מכיר אולי, היא מלווה כבר חלק גדול מהמגרשים, וגם טוענת שזה לא אסתטי לעשות גג מוסדי כזה מעל שתי יחידות דיור, כל בית צריך את הגג שלו, זהו, זו ההתנגדות שלנו.

משה סיני-יו"ר: אתם רוצים לשאול שאלות?

עו"ד יונתן משולם: רציתי רק להודות מאוד לועדה, במיוחד למהנדס העיר, ולמיקי, שהם באמת קידמו בצורה מהירה את התוכנית לפיצול. זה היה גם בתנאי המכרז, אבל גם אנחנו זכינו לשיתוף פעולה, שקידמו את זה מהר, לא תקעו את.

משה סיני-יו"ר: כמה יחידות דיור יש שמה?

עו"ד יונתן משולם: במקום 8, 16.

אירית נתן: על איזה שטח?

יעקוב אדמוני: אתם לא שוכחים לעשות שמה סוכה, נכון?

עו"ד יונתן משולם: למעשה 600 מ', כמעט כל המגרשים.

אריה גלברג: אתם עושים עבודות עפר במגרשים כרגע?

עו"ד יונתן משולם: כמעט סיימנו.

אירית נתן : הם עושים את הברדק?

עו"ד יונתן משולם : כן. עושים אבק. תתחילו לחשוב על התושבים שגרים שמה.

דנית אשכנזי : לא נכון, אני חייבת להגיד משהו. אני הייתי בשטח אתמול. האבק הוא לא

מאצלנו. יש את 'רם אדרת', ויש את השביל שלו אני פשוט התמלאתי כולי

אבק, ... מנורות האוטו שלי. עוברות שמה משאיות, ופשוט ממלאות את כל

האזור באבק. לפי דעתי.

יעקוב אדמוני : במלח, במלח.

דנית אשכנזי : סוג זה של מלח.

אריה גלברג : יש שם הר שנקרא, הר יונתן, שזה חומר שאתם הרמתם.

אירית נתן : השבוע שפתאום.

עו"ד יונתן משולם : אה, זה על שמי.

אריה גלברג : ... צץ הר שמה.

עו"ד יונתן משולם : לא ידעתי. אני לא מודע להר הזה.

אריה גלברג : אתה לא מודע? ... זה רק 100 מ' בונה דבר, וזהו?

עו"ד יונתן משולם : זה תקין. יש לי הסכם איתו, טוב שאתה אומר לי, כי אנחנו צריכים

לשלם לו שבוע הבא. יש לי.

אריה גלברג : אתה תצא איתי לשטח, ואני מראה לך את ההר הזה.

אירית נתן : יש שמה הר שהתרומם לפני כמה ימים. אני ואריה היינו במקום.

אריה גלברג : כן, תבדקו אותו שם.

עו"ד יונתן משולם : בוודאי, מה זה? אני לפי הסיכום שלנו עם הקבלן שלנו, שהוא כבר די

מסיים את העבודה תוך יומיים.

אריה גלברג : הוא מרים אותו 100 מ', והוא שופך את זה.

עו"ד יונתן משולם : לא, זה לא תקין.

איילת חשאי : אני גם חייבת לציין עוד משהו קטן, שהם לא הורידו שם את כל הקו העצים,

בגלל המחשבה שזה גם איכשהו קצת חוסם את הקטע של האבק. וגם שאלתי

אותם, למה אתם לא מורידים את העצים, מחשבה גם לשכנים.

דנית אשכנזי : לגבי האבק האסטרונומי שיש שם, זה המשאיות שיוצאות מכיוון 'רם אדרת',

עם כל ה.

אירית נתן: כן, זה אזור, גם ה.

משה סיני-יו"ר: רק תוודאו שמי שעובד אצלכם, שיפעל על פי הכללים, זה הכל.

עו"ד יונתן משולם: נקווה שיאשרו את התביעה, ואז בספטמבר נעלה, וכבר נתחיל בבנייה,

ולא יהיה אבק יותר. יהיה רעש, לא יהיה אבק.

יעקוב אדמוני: שינסו שמה עם מלח, לא?

אריה גלברג: לא, כי אחרת זה יפריע גם לתושבים.

משה סיני-יו"ר: טוב, חבר'ה, תודה רבה.

עו"ד יונתן משולם: לגבי ייפוי כוח, ודברים כאלה, זה לא הפורום, אני מבין, נכון?

משה סיני-יו"ר: הלאה, הלאה, ...

עו"ד יונתן משולם: לא, בסדר, אין בעיה.

משה סיני-יו"ר: תודה רבה.

דנית אשכנזי: יום טוב.

אריה גלברג: יש איזה בעיה עם זה?

יעקוב אדמוני: רק שנייה, אי אפשר לעשות עם מי מלח, משה?

אבינועם טובים: לא, יש מי מלח שעושים, שמקשה את הקרקע, שלא יהיה אבק.

יעקוב אדמוני: זה מלח, נו.

אבינועם טובים: יש מקומות ש. יש מים עם מלח, שמקשה אותו.

אריה גלברג: אני יודע, ראיתי כמה ..., מעולה.

מיקי קפון: טוב, יש רק נקודה אחת שצריך לשים עליה את הלב. אנחנו ביקשנו שכן יהיה

איזשהו ייצוג משותף לשני בניינים, כי בכל זאת ... בעיה, מצב שיש חצי גג

רעפים, שיוצא מגג שטוח, אני חושב שלזה הוא התכוון, לשיקולכם אפשר

לשחרר את הנושא הזה, ולתת ...

משה סיני-יו"ר: רגע. מה? לא איש הישר כעיניו יעשה.

מיקי קפון: זו השאלה. השאלה, מה מידת ההתייחסות לזה בתוכנית. התביעה היא דבר

בדרך כללי, לא.

אירית נתן: לא, אבל מה שהוא אמר, שבגלל שכאילו לא בטוח יבנו ביחד, אז יכול להיות

שבסוף התהליך.

משה סיני-יו"ר: רגע, צריך להחליט, לדעתי, או שתיהם. מה הוא מדבר על גג משותף, כאילו

שזה יהיה על שני ...

אירית נתן: כן. כי הם לא באים ביחד.

אריה גלברג: זה לא העניין בכלל.

מיקי קפון: העניין הוא שהפתרון יהיה דומה בשני הצדדים.

אריה גלברג: נכון, זה כל הסיפור, או שיהיה שטוח.

מיקי קפון: או ששטוח משני הצדדים, או שיהיה רעפים משני הצדדים.

אריה גלברג: או שזה יהיה גג רעפים בשני הצדדים, זה הכל. אני לא צריך גג משותף. מי

אמר, מי ביקש גג משותף?

אבינועם טובים: לא, הוא אומר, שיש גג של רעפים לכולם, אבל הוא אומר, בגלל שהם לא

בונים ביחד, שלא פתאום נשאר.

אריה גלברג: אז כל אחד יכול לבנות. אז זה לא אחד יהיה שטוח, ואחד רעפים, זאת

הכוונה.

אירית נתן: ה... צריכה להיות, מיקי, כמו שהוא אומר, ששניהם.

מיקי קפון: זו ההוראה בתוכנית. אני חושב שהוא.

אבינועם טובים: אני לא כל כך הבנתי. הבנתי שלכולם יש רעפים, אבל שלא יקרה שאם

מישהו יעשה רעף כזה יורד, ואחד יעשה אותו כמו כיפה. הוא אומר,

שישתדלו לעשות.

משה סיני-יו"ר: מה אכפת? מה יותר טוב לנו, רעפים, או לא רעפים?

מיקי קפון: אני חושב שזה לא עניין שהוא, זה עניין של טעם. אבל העניין שפתאום ... לכל

שתי יחידות.

אירית נתן: היום יש נטייה פחות רעפים.

אריה גלברג: הים לא בונים רעפים.

אירית נתן: בדיוק, היום פחות.

מיקי קפון: הם לא בנו רעפים. אנחנו.

משה סיני-יו"ר: אז תכתוב שהגג שטוח בשני המקומות, וזהו, בשני הבניינים.

אבינועם טובים: גם יחסכו כסף.

אריה גלברג: שיתחייבו.

אירית נתן: לא, אבל אמרנו, בכל השכונה אותו דבר.

משה סיני-יו"ר: כל המתחם?

אירית נתן: כן, כל המתחם. לא, דיברנו על כל המתחם, ובצדק.

אריה גלברג: זה יותר מדי, כי זה לא כמו.

אירית נתן: תגיד לי, כאן כל זה, שיהיה או שטוח, או רעפים.

אריה גלברג: הקבלן שהציג פה, הוא בונה שכונה, ומוכר. מי שיבוא, יראה את הבית, קונה,

או לא קונה. פה כל אחד רוכש מגרש.

מיקי קפון: זה סוג של 'בנה ביתך'.

אריה גלברג: וככה האדריכל ...

אירית נתן: אבל נראה לך שבכל דו, זה יהיה או רעפים, או שטוח.

אריה גלברג: לא, אני אומר, התאמת דו. אני לא מדבר.

משה סיני-יו"ר: ואיפה יהיו הדודי שמש, אחד יהיה על הרעפים, אחד יהיה על השטוח, אחד

יהיה על הזה?

אריה גלברג: דוד אחד אפשר להסתיר, היום מסתירים את הדודים.

אירית נתן: אני חושבת לעשות 'דואים', כל זה נראה נורא. כל השכונה הזאת, שתהיה או

ככה, או ככה, אין לי בעיה. זה דעתי, תחליטו מה שאתם רוצים.

יעקוב אדמוני: אצלנו, למשל, בגבעת הסלעים, אצלנו כל הוילות עם רעפים.

משה סיני-יו"ר: אני בעד, אני חושב שאירית צודקת, או שהכל יהיה ככה, או ש, תן לזה

אפשרות.

אירית נתן: או שהכל שטוח.

מיקי קפון: או גג רעפים, או גג שטוח.

אירית נתן: אבל כל השכונה הזאת.

משה סיני-יו"ר: כל השכונה של השמונה האלה.

יעקוב אדמוני: של 16.

משה סיני-יו"ר: זה חלק מהפיצול, מה? זה חלק מתנאי הפיצול, ככה אני חושב. תן להם את

האפשרות, או גג רעפים, או גג שטוח, אבל שיהיה אחיד, לא יהיה שלושה ככה, שניים ככה, אחד פה, בצד זה, ואחד בצד זה.

מיקי קפון: כלומר, אנחנו צריכים להכניס בתוכנית כרגע, לבקש להחליט, או שטוח, או רעפים. אנחנו צריכים למצוא את ה... להגיד לו, תבחרו, או רעפים, או שטוח.

אריה גלברג: זה חלק מה.

מיקי קפון: כי למשל, בתוכנית של חנוך עוז, כולם שטוחים.

אירית נתן: מצוין, בסדר גמור.

מיקי קפון: לזה קיבלנו גם מהחברים.

אירית נתן: אבל אין בעיה. מצוין, גם פה אין, מה שהם יבחרו.

אריה גלברג: אז מה, נרמוז להם, שכולם שטוחים, ונגמור עם זה.

אירית נתן: אני גם חושבת.

יעקוב אדמוני: זה קרוב לחנוך עוז?

מיקי קפון: צמוד לחנוך.

יעקוב אדמוני: אז יהיה בלי רעפים.

אירית נתן: זה שלושה.

יעקוב אדמוני: אני יודע, בגלל הגבהים.

אירית נתן: 'חנוך עוז', 'רם אדרת', וזה השלישי, שלמה משהו, לא?

אריה גלברג: 'אדרת' זה סוג אחר של בתיים. זה יונתן ...

אירית נתן: ליונתן.

אריה גלברג: אבל הוא, גם בתוך 'חנוך עוז' יש לו ...

מיקי קפון: לדעתי, אני חושב שסעיף 30 הגיעו. אני תכף אבקש.

אירית נתן: כן, ראיתי.

משה סיני-יו"ר: תסביר לי מה זה הדבר הזה קודם, על מה מדובר.

### סעיף 30

מיקי קפון: אנחנו ... סעיף 30. זה הסעיף שעופר ביקש שזה לא יבוא במליאת הועדה. אני שיבצתי אותו בפעם השנייה במכינה. בעקבות פנייה של התושב המתנגד,

וייתכן שאכן יכול להיות שיש פה תקלה בהחלטה שלנו. כלומר, אני מבחינתי המלצתי לדון על זה עוד פעם במשנה, כדי להבין עוד פעם את ההתנגדות, כי יכול להיות שיש פה בעיה. מדובר על תוכנית בניין עיר, שרוצה להסדיר נושא של קווי בניין, וכמות יחידות דיור במגרש, שהמתנגד טוען כנגד ההתקרבות, אישור להתקרב בקו בניין אליו. בעקבות הפניה של ... מסתבר שהבניה הזו קיימת בקומת הקרקע, בקומה בהיתר בניה, בקומת עמודים, כי בעצם הם הודיעו לנו על הסיכון של איך לבנות קומת עמודים, לבנות אותה לא באותה קו, כיון ש...

יעקוב אדמוני: איזה סעיף, 30?

מיקי קפון: סעיף 30.

יעקוב אדמוני: אין לי פה.

אבינועם טובים: קח ממני.

משה סיני-יו"ר: מה הייתה ההחלטה שלנו?

מיקי קפון: ההחלטה שלנו הייתה, ההחלטה די אבסורדית, אני חייב להגיד, כי לא הבנו טוב את ההתנגדות. היא הייתה לאשר לו ... מקומת הקרקע בקיר אטום.

משה סיני-יו"ר: לא הבנתי?

מיקי קפון: לאשר, את קו הבניין הזה, אבל בנסיגה בקומות. עכשיו, בקומות זה כבר תלוי בהיתר בנייה. הדיון הוא בעצם על קומת הקרקע, ועל קומת הגג, שזה לא כלול בהיתר בניה.

משה סיני-יו"ר: בסדר, אז בוא. שלום, אמיר. טוב, חבר'ה, קודם כל, ערב טוב, ברוכים הבאים. תציגו אולי את עצמכם ככה לפרוטוקול, בסדר?

יורם צדוק: אני יורם צדוק, ואני מהמתנגדים, בשם זכריה ושרה צדוק.

עו"ד אמיר לירן: עו"ד אמיר לירן, מייצג את משפחת צדוק.

משה סיני-יו"ר: אתם באותו צד. או קיי, אז בואו ככה, תציגו את ההתנגדות שלכם.

עו"ד אמיר לירן: או קיי. ההתנגדות שלנו היא קצרה ועניינית.

משה סיני-יו"ר: לשם שינוי, או תמיד ככה?

עו"ד אמיר לירן: תמיד ככה.

משה סיני-יו"ר: אני זוכר את זה, גם לעתיד.

עו"ד אמיר לירן: אני חושב שמי שם לב בשנים האחרונות, זה קצר ו...

משה סיני-יו"ר: כן. אתה ממוקד יותר, כן, או קיי.

עו"ד אמיר לירן: למגינת ליבם של כמה מהקבלנים. מה שקורה מבחינת התוכנית,

מיקי קפון: אמיר, זה המבנה שקרוב לגבול המגרש של המתנגד. ... צפונה ל...

עו"ד אמיר לירן: אז בסדר. נתחיל קודם כל מבחינת המיקום של המתנגד. המתנגד, משפחת

צדוק.

מיקי קפון: אמיר, בתרשים סביבה אתה יכול להראות את זה פה.

עו"ד אמיר לירן: משפחת צדוק ממוקמת במבנה הזה פה, כשהוא צמוד ל, שהוא המגרש

הגובל בחלקה כאן. הייחוד של המבנה הספציפי הזה, יחודו שהמצב הקיים

שלו כרגע מתקרב כדי מטר לקו המגרש. עכשיו, זה כנראה תולדה של דברים

מימים ימימה. יחד עם זאת, התוכנית למעשה, מקבעת את אותו מטר באופן,

למעשה באופן קבוע בתוך מסמכי התוכנית. למעשה גם.

יעקוב אדמוני: עם חלונות פתוחים.

עו"ד אמיר לירן: עם חלונות פתוחים. עכשיו, זה נקודה ראשונה. הנקודה השנייה, זאת

אומרת, גם את הקומה הזאתי וגם קומות מעל, ככה אני מבין את זה,

מתקרבים כדי מטר מהקו הנדרש. מעבר לזה, התוכנית מקנה זכות מעבר

למכוניות, שכפי שאתם רואים פה, המכוניות האלה, החניה כאן, למעשה

נצמדת לחניה, לתוך משפחת צדוק. מה שקורה כרגע מבחינת התהליך.

יעקוב אדמוני: הם נמצאים בתוך המגרש שלהם. זה שהם צמודים בחניה לקו 0, יש בעיה עם

זה?

עו"ד אמיר לירן: אני מסביר. תן לי להסביר. מה שקורה, היום במתכונת הנוכחית היום, יש

כניסה למעשה מהרחוב משנה פה, רחוב אחורי, ויש כניסה בפועל ארוכת

שנים, מהרחוב המרכזי, שלמעשה,

יעקוב אדמוני: שזר.

עו"ד אמיר לירן: פה. מה השם שלו?

יעקוב אדמוני: רחוב שזר.



מיקי קפון : מנצורה, שלום מנצורה. עוד לא הוחלט אם זה זלמן שזר, או מנצורה. במשרד הפנים זה.

אבינועם טובים: היום זה מנצורה.

מיקי קפון : לא, במשרד הפנים, בתעודות שלי, זה זלמן שזר, שבע שנים לפי החוק צריך לשנות כתובת. זה לא סודר.

עו"ד אמיר לירן : או קיי, אז בוא נקרא לו, מנצורה, או שזר. שזר לשעבר, מנצורה. מה שקורה כאן, היום למעשה בפועל, גם למגרש פה, וגם למגרש כאן, יש כניסה מאולתרת מהרחוב הראשי. למעשה נחסך מכל הדיירים להתחיל לעשות את הסיבובים, ונכנסים ישירות לכאן. אבל מבחינת התכנון והבנייה בראייה כוללת, השטח הזה הוא שטח ציבורי, ככה שאין למעשה שום זכות מוקנית להמשיך ולהיכנס במתכונת הנוכחית.

אבינועם טובים: אתם שייכים לתיק הזה?

דובר : כן.

אבינועם טובים: אז בואו תשבו פה.

משה סיני-יו"ר: גם תציגו את עצמכם לפרוטוקול.

עובדיה חמרי : עובדיה חמרי מראש העין.

עו"ד אמיר לירן : עכשיו, המתכונת הנוכחית, המתכונת המוצעת על ידי התוכנית, למעשה מקבעת, כמו שאמרנו, שני דברים, אחד, מטר לקו הבניין, עם חלונות פתוחים, ומכוניות שהם מחנות פה, בצמוד לבניין כאן. בפעם הקודמת שהעליתי את הנושא הזה, ציינתם שלמעשה ההתנגדות בנקודה הזאתי, הופכת את זכות המעבר לדרך. התשובה לכך היא שלילית, מכיוון שלא מדובר פה בדרך שמהלכת הלך ושוב, אלא מדובר, כמו שמגיעים פה למקום החניה, למעשה להמשיך ולאפשר גם להיכנס לחניה, בנקודה הזאתי למקום של, לחצר של משפחת צדוק. את אותה אפשרות שנביא, כי ברגע שמאפשרים להביא לפה את המכוניות, ולייצר מטרדים, אז אנחנו באותה מידה, מעוניינים שיהיה את האפשרות להיכנס לחניה גם במגרש מכאן. אם הדבר הזה אינו מתאפשר, אין סיבה שיזמי התוכנית יביאו את עצמם, ויציבו

מכוניות.

משה סיני-יו"ר: מה שאתה אומר, שמפריעות לך החניות שם, בסימונים של החניות שם. אם הם יהיו במקומות. אם יזיזו אותם, אז זה יהיה בסדר.

עו"ד אמיר לירן: אם יזיזו את המכוניות מהחניה הזאתי, מכאן, הרחק מהמגרש, אז ברור שזה פותר את בעיית המטרד. אבל אם מייצרים פה מטרד, אז אני אומר, הדרך, אנחנו לא נגד להביא את החניה, אנחנו אומרים, או קיי, משה סיני-יו"ר: שזה ימשיך למגרש שלכם.

עו"ד אמיר לירן: שגם יהיה אפשרות למשפחת צדוק להשתמש בזכות המעבר הזאתי, על מנת שיוכלו להיכנס פה למגרש, ולהחנות כאן. זה דבר ראשון.

אריה גלברג: כביש המעבר, זה כביש?

עו"ד אמיר לירן: זה לא כביש, זה סוג, זה למעשה.

יעקוב אדמוני: שטח ציבורי.

עו"ד אמיר לירן: לא.

אבינועם טובים: שטח פרטי. כל השטח הזה ... פרטי. מה זה השטח הזה?

עו"ד אמיר לירן: זה שטח,

עובדיה חמרי: פרטי.

אבינועם טובים: אז אותו, של השטח פרטי שלו, שיעשה אותו ציבורי?

עו"ד אמיר לירן: לא.

אבינועם טובים: שיעשה אותו כביש ... למגרש השני?

עו"ד אמיר לירן: לא ציבורי במובן, אתה מתייחס ציבורי.

עו"ד משה כהן: אתה חוזר בדיוק מילה, מילה, קצת יותר משופר, על ההתנגדות שהשמעת לנו בפעם הקודמת.

עו"ד אמיר לירן: בסדר, אני מודע.

עו"ד משה כהן: היינו שם, וקיבלנו החלטה. אנחנו פה נתכנסנו לטובת איזשהי בדיקה של היבט נוסף, שאולי לא דייקנו בו עובדתית, ...

עו"ד אמיר לירן: בסדר, אני אציג.

עו"ד משה כהן: הדרישה שאתה, להיות מוסדרת לך שם זכות מעבר לחלקה השנייה.

עו"ד אמיר לירן: אני מפנה את תשומת לבכם, כדי לחסוך תהליך של ערר לועדת ערר, לבחון את הנקודה של, שעצם זה שמשפחת צדוק תוכל באותה מידה להחנות את הרכב שלה כאן, אמרת, או.קיי, זה הופך את זה לדרך. אני אמרתי שזה מכאן, את הזכות המעבר הזאתי, שכל המטרה שלה להיכנס לחניה, להסתכל עליה כדרך, בגלל שגם משפחת צדוק תחנה את המכונית שלה פה, באזור. זה נראה לי קצת over. עכשיו, לכן אני מציין את זה פה, לתשומת הלב, כדי לבחון את הנקודה הזאתי. לגבי הנקודה, לגבי פה, לגבי הנושא של המטר, אני לא קיבלתי את ההתייחסות, זאת אומרת, כשבדקתי את ההחלטה שלכם, אני לא ראיתי התייחסות לפתרונות שהצענו. דיברנו על כך, האלמנט, שאני קורא לו, אלמנט ההדדיות. אם מתאפשר למשפחת חמרי, להגיע מטר כדי קו מגרש, אז אנחנו מעוניינים שהקו הכחול של התוכנית הזאתי, יורחב בהתאמה, וגם יתאפשר במסגרת זכויות הבניה, ייקבע שגם למשפחת צדוק מגיע מטר אחד קדימה. זאת אומרת, להגיע לקו המגרש, את אותו זכות, ואז אנחנו שומרים על ההדדיות, ככה אם אחד פוגע בפרטיות, השני פוגע בפרטיות, כולם ביחד באותה סירה. ציינו שאם הדבר הזה איננו אפשרי, אז אין סיבה שמשפחת צדוק תוכל, מחויבת לשמור על קווי בניין, ומשפחת חמרי פטורה מלשמור על הקווי בניין האלה. ולכן, מה שצינתי בנקודה הזאתי, שאם זה הפתרון הראשון של להכיל גם זכות בנייה במסגרת אותה תוכנית איננו אפשרי, אז אנחנו מתנגדים למצב שבו ניתן להתקרב כדי 1 מטר של החלקה. זה ה. אבל שוב, כמו שאמרנו, אנחנו לא באים ואומרים, משפחת חמרי, אל תבנו, אל תעשו, אנחנו פה מציעים פתרון פרקטי, שאומר, אתם רוצים לבנות במסגרת אותו תהליך, מה שמגיע לכם, מגיע לנו. שוב, לבוא, אני מה שאני מבקש, אל תגידו, או.קיי, תגיש תב"ע. התשובה היא, אם אני אגיש תב"ע, אותה מידה, אני נותן למשפחת חמרי להיות המתנגדים שיבואו ויתנגדו, להגיד להם, רבותי, אתה חורג מקווי בניין. יגידו, כן, אבל אני נתתי, אבל פה היה לכם את הזכות, הוא הביא את זה על תוכנית אחרת, תוכנית חדשה, התנגדות חדשה. אז אני לא מעוניין שיהיה בעתיד, שאנחנו נגיש

תב"ע, ואז אנחנו נצטרך להתמודד מול משפחת חמרי כמתנגדים. אני אומר מראש, הדדיות. רציתם להתקרב כדי 1 מטר, גם משפחת צדוק תוכל להתקרב כדי 1 מטר. אתם לא מעוניינים, כי לא קיבלנו פה את התגובה. אם משפחת חמרי תבוא, ותגיד לכם, זה בסדר מבחינתנו, אז זה ברור שזה, אז ההתנגדות הזאת היא במובן מסוים, למעט החניה, תתייתר.

עו"ד משה כהן: לי יש שאלה. המבנה הקיים, ה-1 מטר, לא משנה ממה, אבל היסטורית ועל פי היתר, ככה הוא בנוי. למה מישהו יבנה מזה שגם מהצד השני זה יבנה במרחק של 1 מ'.

עו"ד אמיר לירן: מה זאת אומרת, למה מישהו יבנה?

עו"ד משה כהן: למי זה יתרום? לא למתקרב ולא לזה שנמצא שם.

עו"ד אמיר לירן: אני מדבר מבחינת משפחת צדוק, הם רוצים שיהי ה להם את האפשרות, כמו שלמשפחת חמרי יש את האפשרות להתקרב עד כדי 1 מ'.

עו"ד משה כהן: את זה הבנתי. אבל בוא נדבר שנייה על ההיגיון. אם יתקרב ל-1 מ', ומהצד השני יהיה עוד 1 מ'.

עו"ד אמיר לירן: נכון.

עו"ד משה כהן: למה זה טוב להם?

יורם צדוק: אני אגיד לך למה, אם אפשר. תראה, הם התקרבו לקו הגבול, בזה הם פגעו לי בפרטיות. בשביל זה אני נאלצתי לבנות בקטע התחתון שמה, גדר, שהיא קצת יותר גבוהה, כדי לנסות לשמור על הפרטיות שלי. בקומה העליונה יש הצצה תמידית לחדרים, ולמטבח, מצב מאוד, מאוד לא נעים. אני מרגיש את עצמי מסתכל על הסלון שלהם, וכך הלאה. עכשיו, הם מבקשים לבנות עוד קומה למעלה, מישהו בא ורוצה להכשיר את השרץ הזה. מי שלא אכף את זה, ואנחנו.

עו"ד משה כהן: הם בקומה למעלה נמצאים?

יורם צדוק: כן, קומה נוספת. עכשיו מבקשים פה להכשיר את השרץ. מה המסר שאנחנו נותנים לתושבים? בואו תבנו, תחלופנה השנים, ויאללה, בואו נכשיר את הקרקע. יהיה מי שיכשיר לכם את השרץ. אני שומר החוק. אני שומר חוק,

כל הזמן הקפדתי לבנות על פי כללי הבנייה. הם חורגים באופן תמידי, זה לא פעם ראשונה, וגם היום יש חריגות, והתלוננו, ומתלוננים. אף אחד לא אוכף. עובדיה חמרי: אנחנו פנינו לפני זה. הוא בנה לפני זה. למה לא עשה את החשבון הזה? יורם צדוק: אף אחד לא יודע, עד לפני ש.

עובדיה חמרי: למה לא ... שצריך לבוא להתעקש ... בלי דשא. אני לא מסתכל עליו. הוא עשה לי על כל חלון מצלמה. עו"ד משה כהן: רגע, ואם הקומה הנוספת, יורם צדוק: בוא נשאיר את הויכוח הזה. אנחנו לא רבים, אנחנו מציגים את הבעיה. עובדיה חמרי: נתנו לי מעט מדי. יורם צדוק: אנחנו לא צריכים לריב, אנחנו מציגים את הבעיה. עובדיה חמרי: אנחנו לא לריב. וחוף מזה, בעניין החנייה, יורם צדוק: זה לא משהו.

עובדיה חמרי: אני מסכים עם ראש העיר. אני לא רוצה במפה שום דבר. אני רוצה ללכת, לבוא לראות הכל, ככה ממש, איך שאומרים, מה שיגידו לי, אני מסכים לעשות בחניה, מה שיגידו לי. שיבואו יגידו לי, תשמע, מגיע לך עד פה, אני מסכים. מגיע לך עד פה, אני מסכים. אל תתקרב לצדוק, אני מסכים. מפה, שלא יתקרב אליך, אני מסכים. שיבוא מישו, ויבוא יגיד, אנחנו רוצים ככה, אני מסכים.

אריה גלברג: אם קומה שנייה ניקח קווי בניה ... עו"ד משה כהן: כן, היא אמורה לקבל קווי בנייה. היא כבר לא. אם הקומה הנוספת כן תהיה ... יורם צדוק: תראה, הקומה השנייה. עובדיה חמרי: הוא בנה. יורם צדוק: הקומה הראשונה יש לי פתרון שבניתי את זה. אריה גלברג: בנית גדר. יורם צדוק: הקומה השנייה מציקה לי באופן זה. אז שישגור חלונות לפחות. לפחות שישגור חלונות שם. הרי זה לא הגיוני שמישהו יבנה לא על פי חוק. באופן

- תמידי, שנים, אחרי שנים, גם היום.
- אריה גלברג : באיזה מרחק הקומה השנייה אמורה להיות?  
עובדיה חמרי : הנה, היא פה היום ...
- יורם צדוק : 3 מטר, 3.60, לפי הקלה. מטר מקו הגבול. אתה יודע, זה להיות בתוך. קומה שלישית. הוא הולך לבנות קומה שלישית.
- מיקי קפון : תראה, יש קומת קרקע, קומה א', וקומה.  
יורם צדוק : יש קרקע אלף.
- משה סיני-יו"ר : הקרקע, רגע, אני רוצה להבין, באיזה מרחק קומת הקרקע מהגדר שלך?  
יורם צדוק : באיזה מרחק? מטר.
- משה סיני-יו"ר : מטר. הקומה השנייה.  
יורם צדוק : מטר.
- עובדיה חמרי : כי הוא צריך להוריד.  
משה סיני-יו"ר : גם הקומה השנייה מטר?  
יורם צדוק : מטר.
- משה סיני-יו"ר : והקומה השלישית, אמורה להיות?  
יורם צדוק : הוא עכשיו מבקש אישור.
- משה סיני-יו"ר : 3.60.  
יורם צדוק : כנראה.
- משה סיני-יו"ר : בנסיעה מהמטר הזה.  
יורם צדוק : או 2.70.
- עובדיה חמרי : יש אישור עכשיו להוריד את החומה, בבית משפט.  
יורם צדוק : זה מה שהוא מבקש.
- עובדיה חמרי : אז יהיה יותר.
- משה סיני-יו"ר : ובאיזה גובה הבית שלך?  
יורם צדוק : באיזה גובה הבית שלי?  
משה סיני-יו"ר : זה שלוש קומות, כמה זה?  
יורם צדוק : לא, שתי קומות.

משה סיני-יו"ר: שתי קומות?

יורם צדוק: שתי מפלסים.

עובדיה חמרי: הוא גם מסתכל עד הסלון שלי.

יורם צדוק: עכשיו, אני אומר, זה לא אנשים ששמרו חוק, או בתום לב.

עובדיה חמרי: אני לא אכפת לי.

יורם צדוק: זה לא נעשה בתום לב, בכלל לא. אם תקראו את הפרוטוקולים, גם בעבר, תשימו לב שיש שמה טענות, שהמפת מדידה הייתה לא נכונה, הבית לא נכון, קיבל תלונות. מישהו סידר את העניינים, אבל לא נדון בזה, ואחורה. אבל לא צריך לתת פרס ולהכשיר את השרץ. לא צריך להכשיר את השרץ. בקשר לחניה, התב"ע מאפשרת לשנינו להיכנס רק בצד מערב. כשבאתי לבנות את הבית, ותכננתי שיהיה לי כניסה מצד מזרח, לא אפשרו לי פה. אמרו, התב"ע לא נותנת, ובסדר. אז אני.

עובדיה חמרי: לקחת הכל, חטפת, ולקחת, ולא שאלת, ועשית הכל.

יורם צדוק: אז אני נאלץ לעשות את כל ההיקף, כדי להיכנס מהצד מערב, ככה שזה מגדיל לי את כל הדרך. פה הוא הולך וחותר. נכון שזה במגרש שלו, אבל זה מהווה לי מטרד. החנייה פה תהיה, הוא יבנה סככה, ובשיטת הסלאמי. אז אני אומר, אין בעיה, לא נתנגד. יש לו פתרון, אני גם רוצה שיהיה פתרון נוח. אז אם. זה פחות או יותר הכיוון.

משה סיני-יו"ר: אתם רוצים להוסיף משהו? ארז, כן, בקשה.

ארז חמרי: הנייר, לפי מה שהם ראו זה, יש היתר על הבניה הזאת מלפני 40 שנה, יש היתר. יש היתר גם של תנועה, ואתם ראיתם את זה פה בפעם שעברה. דבר שני, אנחנו רק אתמול קיבלנו זימון לפה בטלפון. לא הודיעו לנו. הייתי מביא עורך דין. הייתי אולי מייצג את עצמי יותר נכון. חבל, חשבתי ששולחים מכתב, אני זה רק ליידיע אתכם, אם זה מעכשיו לעכשיו.

יורם צדוק: אנחנו גם קיבלנו את זה בהתראה קצרה.

משה סיני-יו"ר: אני רוצה להבין, אתה אמרת משהו על החניות, איפה שיגידו לך לשים את החניות.

עובדיה חמרי: כן, אני מסכים, יבוא מישהו.

משה סיני-יו"ר: אתה תסכים גם שהוא יעבור, ויסע ברחוב הזה לבית שלו?

עובדיה חמרי: שיבוא, יגיד. אנחנו נראה בדיוק מאיפה הוא עובר, ומאיפה אני עובר. מה שיגיד.

ארז חמרי: לא, אדוני, ראש העיר, בשטח שלך, אנשים נכנסים אליך? אני שואל שאלה. אתה תיתן למישהו להיכנס אליך?

עובדיה חמרי: אני הבאתי משטרה.

ארז חמרי: לא נשמע הגיוני. גם אתה לא היית מסכים, וגם אתה לא היית מסכים, בשטח שלך.

עובדיה חמרי: הוא עושה הכל בכוח. לפעמים הוא ממש חונה באמצע של ה.

(מדברים יחד)

משה סיני-יו"ר: טוב, אמיר, רצית משפט אחרון?

אבינועם טובים: הוא אומר לטעמו, שבכניסה שלך למכוניות, לאור ההיכרות כשכנים, הוא אומר.

עובדיה חמרי: יש לו גם לצד שני.

ארז חמרי: שנייה, תן לי לשמוע אותו, אני רוצה גם, תן לשמוע.

אבינועם טובים: למה הוא מסביר לועדה. הוא אומר שברגע שהוא כבר נותן לך הסכמה להחנות פה, אז מחר אתה תעשה כבר איזה סככה, ומחר תעשה פה חדר.

עובדיה חמרי: אנחנו לא אנשים כמו שהוא, רמאים. אנחנו לא כאלה.

משה סיני-יו"ר: טוב, אמיר, משפט אחרון.

עו"ד אמיר לירן: משפט אחרון, לעניין של נושא של המטר. נכון שבאים ואומרים, או קיי, אפשר ל... את הבניין פה 1 מטר, אז תיתן לנו תביעה, שיהיה רשום שמה, 1 מטר. אבל ברגע שרשום שם, 1 מטר, פירושו של דבר, שניתן להרוס, בכל יום ניתן להרוס את הבניין, ולבנות בניין חדש, ולהגיד, כבר יש, מותר לנו מטר שמה, גם על בניין חדש.

משה סיני-יו"ר: זו טענה שהיא במקום, היא צודקת.

עו"ד אמיר לירן: אז לכן אני בא ואומר.



משה סיני-יו"ר: קו הבניין יוכשר לבנייה הקיימת בהיתר גם.  
 עו"ד אמיר לירן: זה מצב אחד. אנחנו מעוניינים, או לייצר מינימום פגיעה בפרטיות, או פגיעה בפרטיות באופן הדדי. לא למצב שאחד פוגע יותר בשני.  
 עובדיה חמרי: שיבואו ויראו. אם הם רוצים שאני יעבור לחניה שלו, אני מוכן לעבור, יעבור לחניה שלי.

משה סיני-יו"ר: טוב, חברה, תודה רבה.  
 יעקוב אדמוני: טוב שכן קרוב מאח רחוק. שכנים, אין יותר טוב מזה. יש לי אח באמריקה, מה הוא יעזור לי, אם יש לי שכן טוב?  
 עובדיה חמרי: תאמין לי, שהוא מציק לי ערב, ערב, ואני לא מדבר כלום. אמרתי, מה, עם מי יש לי לדבר עכשיו, עם ילד בן שתיים עשרה? תעשה מה שאתה רוצה.  
 משה סיני-יו"ר: יאללה, חברה לא, באמת, קדימה. זהו, סיימנו, תודה רבה. להתראות. טוב, מה הכיוונים, מאיזה?  
 אריה גלברג: תיקון החלטה לגבי הקיים. תיקון נוסף, שכרגע באמת פתח לנו את העיניים, שזה יהיה רק לקיים, ואם יהרס ויבנה, יחזור לקווי בניה.

אבינועם טובים: הקיים בהיתר.  
 אריה גלברג: כן, הקיים בהיתר.  
 מיקי קפון: מה לגבי קומת ה... שסגרו?  
 אריה גלברג: תיקנו פה.  
 מיקי קפון: אנחנו לא מאשרים כאן עוד קומה?  
 משה סיני-יו"ר: אז מה? בוא שנבין את ה.  
 מיקי קפון: המבנים כבר קיימים, זה לא יעזור.  
 עו"ד משה כהן: סגירת קומה בגובה ראשונה, זה ממילא יצר לו חומה. אם היא תתיישר עם הבינוי בקומה א', קומה ג',  
 אריה גלברג: קומה ג', אסור לאשר.  
 עו"ד משה כהן: היא באמת תשמור על קו בניין. אבל בלי קשר, גם כשמחתימים אותו על בניין קומה א', חשוב שזה יהיה על פי הקיים בלבד, ועל בסיס היתר. שלא יוצר מצב שבו הורסים בניין, ובונים בניין חדש, ומחדשים אותו.

- אבינועם טובים: אין סיכוי שהוא יהרוס את זה.
- משה סיני-יו"ר: רגע, לא הבנתי. אבל קומה א', ו-ב' הם באותו קו בניין.
- אבינועם טובים: מטר.
- משה סיני-יו"ר: זה על מטר. שתי הקומות על מטר.
- יעקוב אדמוני: וחלונות פתוחים.
- אריה גלברג: א' בהיתר, ב' היא לא בהיתר, ונוצרת על ידי התב"ע הזאת.
- משה סיני-יו"ר: הבנתי. אז מה אנחנו אומרים?
- אריה גלברג: ובאמת, שתיהן, היה כתוב שזה רק לקיים. במידה ויהרס. קומה א' היא לא בהיתר הבניה.
- מיקי קפון: לא, קומה א' בהיתר. הם סגרו קומת עמודים בלא היתר בניה. קומת עמודים זה גם בהיתר בניה. קומה א' בהיתר בניה. קומה ב'.
- אריה גלברג: אז הפוך ממה שאמרתי.
- מיקי קפון: כן, זה היה בלבול שם פעם קודמת מרוב ש.
- אריה גלברג: או קיי, אני אתקן. אז קומה א' נבנתה בהיתר.
- מיקי קפון: בהיתר, הם סגרו את קומת העמודים שלא בהיתר בניה.
- אריה גלברג: וסגירת קומת עמודים באה להיות מוכשרת הרגע.
- מיקי קפון: כן.
- משה סיני-יו"ר: זה באותו קו בניין ממילא.
- מיקי קפון: מבקשים גם קו בניין בקומה שלישית.
- משה סיני-יו"ר: שזה אנחנו לא מאשרים.
- מיקי קפון: שזה לא נאשר להם את זה.
- משה סיני-יו"ר: זה יהיה באיזה...?
- מיקי קפון: כנראה ש-4 מטרים.
- יעקוב אדמוני: אתה אמרת לי עוד נקודה, שהוא יכול לבנות את החומה שלו, אם הוא רוצה 8
- להגביה את החומה. 8.
- מיקי קפון: המתנגד אמר שהוא כבר בנה חומה.
- משה סיני-יו"ר: ומה לגבי הנושא של חניות, פה אין לנו שום?

אבינועם טובים: מה שהוא רוצה בעצם זה זכות מעבר לחניה של השכן.

משה סיני-יו"ר: כן, נכון, הוא לא יתן.

עו"ד משה כהן: אין לו שום בסיס, כבר דנו בזה בגלגול הקודם.

משה סיני-יו"ר: יש עוד נושאים?

מיקי קפון: כן, אני חושב שהם הגיעו.

משה סיני-יו"ר: יש עוד מתנגדים?

מיקי קפון: כן. פה, אני רק ארענן את הזיכרון. יש פה ויכוח, זה הבריכת שחיה וזכות

המעבר עם העניין הקנייני.

יעקוב אדמוני: יש לה מרזב של השכנה, שלו, שנופל לשכנה שלו, אלמנה. זה, זה חמרי.

מיקי קפון: חמרי, יש לו מרזב, למתנגד, או למישהו אחר?

יעקוב אדמוני: מהגג שלו לשכנה שלו.

מיקי קפון: למתנגד, או למישהו אחר?

יעקוב אדמוני: לא, דבוקה אליו, השכונה שלו.

מיקי קפון: אה, להוסיף ... שהניקוז יהיה בתחום ה...

יעקוב אדמוני: תעשה את זה, תכתוב את זה, זה אלמנה שביקשה.

משה סיני-יו"ר: טוב, מה הנושא? חבר'ה, בוא נתמקד.

### התנגדות לבריכת שחיה

עו"ד משה כהן: הערה קטנה. אנחנו כבר קיימנו דיון. שמענו את ההתנגדויות להפקדה.

קיימנו גם הליך גישור משלים.

משה סיני-יו"ר: בואו רק שיציגו, תציגו את עצמכם לפרוטוקול, את השמות רק, בסדר?

מוטי שובני: אני מוטי.

גילה שובני: אני גילה שובני, ומוטי שובני, שנינו באותו מגרש. יש לנו שותפה שלא הגיעה,

ורד מנצור. יש לנו איזה עניין לא פתור. הייתה איזה הכנה לפני כן, של ניסיון

של גישור. היינו אמורים לקבל פרוטוקול, שלא קיבלנו. אנחנו לא הסכמנו

לגישור.

עו"ד משה כהן: באמת שאלה, אני הוא זה שהיה בגישור. הייתה הצעה ברורה.

- גילה שובני : הצעה קצרה.
- עו"ד משה כהן : היה נדמה לי שיש הסכמה.
- גילה שובני : היינו אמורים, משה.
- עו"ד משה כהן : לא, שנייה, השאלה, זה בסדר לא להסכים אחר כך. השאלה.
- מוטי שובני : היינו אמורים לשאול את האח השלישי.
- גילה שובני : לשאול אח נוסף שלנו.
- מוטי שובני : שהוא גם שותף במגרש.
- גילה שובני : והיינו אמורים לקבל איזה פרוטוקול, ועד אז להחליט לתת תשובה גם.
- פרוטוקול לא קיבלנו עד לרגע זה.
- עו"ד משה כהן : זה הליך גישור, לא מקבלים.
- מוטי שובני : לא רק שלא קיבלנו. קיבלנו מכתב מהעירייה שגברת מנצור מאשרת לי להיכנס לשטח שלי, בשביל שלי.
- גילה שובני : זה משהו רציני.
- מוטי שובני : כאילו זה אבסורד. זה היה אבסורד שפשוט.
- מיקי קפון : היא שלחה מכתב, העורך דין בא כוח של הגברת מנצור, שהיא מאפשרת להם לעבור, זה מה שהבנתי.
- מוטי שובני : היא שלחה מכתב? זה לא היה גישור? אני זה שאמרתי בגישור, שאני אאפשר לה להיכנס, אבל לא היה ההפך.
- עו"ד משה כהן : התייעצתם עם האח הנוסף, ומה הוא אומר?
- גילה שובני : שבשום פנים ואופן לא. הוא אומר, לפני תשע שנים עשינו הסכם שותפות במשפחה.
- מוטי שובני : זה המכתב שהתקבל אחרי הגישור.
- גילה שובני : שילמנו הרבה כסף, ואין סיבה שאנחנו צריכים היום לוותר על ההסכם הזה.
- מוטי שובני : שהשביל המשותף הזה בכלל לא שייך לה.
- גילה שובני : השביל המשותף הזה שייך למשפחת שובני, ותו לא. אנחנו אין לנו בכלל צד בעניין. אנחנו מכרנו, לא לורד מנצור, מכרנו להיבני ניסים את השטח, פלוס הסכם שיתוף, אם הוא.

- מוטי שובני : שטח בסך 389 מטר.
- גילה שובני : אם הוא הטעה פה מישהו, מישהו צריך לדעת את זה. אנחנו לא קשורים לזה, בכלל. וזה המכתב שקיבלנו, מכתב שבכלל אומר משהו אחר.
- מוטי שובני : לאור המכתב, בהתייעצות עם עורך דין, ולפי הסכמה מצד האח השלישי, זה פשוט נשאר ההסכם בעינו, כפי שכתוב, כפי מה שהיא קנתה, וזהו.
- עו"ד משה כהן : ואתם מבחינתכם, רק כדי למפות את ההתנגדות, אתם לא מסכימים שתהיה זכות מעבר רק לטובת המגרש שלהם, דרך השביל?
- מוטי שובני : לא. השביל הזה הוא מיועד לחלקה האמצעית בכניסה עם רכב, והחלקה האחורית בלבד.
- גילה שובני : בלבד.
- עו"ד משה כהן : זאת אומרת, מבחינתכם, בכל מה שקשור לשביל הזה, על הגברת מנצור שגרה שם.
- מוטי שובני : היא, מנצור שגרה שם.
- עו"ד משה כהן : לא קיבלה שום זכות ... לעשות, גם לא,
- גילה שובני : אין לה ב...
- עו"ד משה כהן : רגע, רק כדי להבין את הטענה. שום זכות מעבר, אפילו לא לתוך המגרש שלה.
- מוטי שובני : כן.
- עו"ד משה כהן : הבנתי אתכם נכון?
- מוטי שובני : כן.
- עו"ד משה כהן : בסדר, או.קיי.
- מוטי שובני : יש לה מהחזית, יכולה לפתוח לה בכביש כמה שהיא רוצה, ... למדרכה.
- גילה שובני : יש לה פתוח מהחזית שער, היא פשוט רוצה להשתמש בשביל מעבר ולהיכנס לחניה. זה מה שהיא ביקשה, או.קיי?
- מוטי שובני : יש הרבה בתים.
- עו"ד משה כהן : ורק לטובת חניה, גם לא מסכימים?
- מוטי שובני : יש הרבה בתים ברחוב אפק, שהבית חזית, יש לו גם כניסה לחניה בנפרד. מה

- שהיא קנתה, 389 מ', זה מה שהיא קנתה, וזכויות בניה שמגיע לה על ה-389, תאפשרו לה, לא מעניין אותנו, אין לנו שום התנגדות, לשום דבר ...
- מיקי קפון : יש לכם התנגדות עקרונית לנושא של גישה, זה ...?
- גילה שובני : לא, ממש לא.
- מוטי שובני : אין לנו שום התנגדות.
- מיקי קפון : בתנאי שזה יתייחס ל-300 ומשהו מטר, את ה... שלה.
- גילה שובני : נכון.
- מוטי שובני : לא. ל-389 מ' שפה הבעיה שבעצם היא הגישה לכם תוכניות על הבית שהיא בנתה, אבל בעצם מגרש של 456, כאילו שהיא לקחה את השביל.
- עו"ד משה כהן : זה ברור לגמרי.
- מוטי שובני : והועדה שהייתה אמורה להחתיים אותנו כשותפים של המגרש, לא קיבלנו שום אינפורמציה ושום מידע, ושום תוכניות, שאנחנו אמורים לחתום עליהם, בשביל לראות את הטעות שהיא עשתה, אפילו.
- גילה שובני : עכשיו, אבל יכול להיות שהיא קנתה משהו מוכן, אנחנו לא יודעים. אנחנו לא מכרנו לה ישירות. מכרנו למישהו אחר, להיבני ניסים, אנחנו מכרנו. היא קנתה את זה מהיבני ניסים. אם הוא הטעה את הועדה, כי היבני ניסים הוציא את התוכניות. אם הוא הטעה את הועדה, אנחנו לא קשורים לזה.
- מוטי שובני : יש חוזה מכר שהוא, על מה הוא קנה.
- גילה שובני : יש פה במטר, אני צילמתי, אני יכולה לתת לכל אחד מכם.
- משה סיני-יו"ר : יש עוד שאלות לחברים? תודה רבה.
- יעקוב אדמוני : דרישת שלום לחיים, אחיך בצפת.
- גילה שובני : זה האח השלישי שגר בצפת. אתם רוצים שאני אשאיר? אני צילמתי הכל.
- הסכם שיתוף, שמתו במרקרים, שזה בדיוק.
- משה סיני-יו"ר : לא, לא צריך.
- עו"ד משה כהן : סימנת כבר פעם.
- גילה שובני : עובדה שזה לא קיים בשום מקום.
- מוטי שובני : אני אסביר פה איזושהו עניין.

משה סיני-יו"ר: הנה פה, מולך, פה יש במפה.

מוטי שובני: לא על העניין הזה כאילו. זה, כן, זה היה בסיס חלוקה. על העניין של ה, שישבנו אז עם ההסכם כאילו, שהיא, שבוא נגיד, שאולי איזשהו קטע, שאולי ניסו להטעות, אני ממש לא יודע, אבל אני פשוט סימנתי את זה במרקר, נכון? את החוזה מכר יש לך? הנה, זה החוזה מכר של מה שמכרו. אני לא יודע אם יש את זה בעירייה. אם הגישו, אם היא הגישה את זה, או לא הגישה את זה. אבל יש פה את החוזה מכר של מה שנמכר, ויש בהסכם שיתוף, מצוין, כאילו לגבי השביל, שכאילו היא אמרה, שזה שייך לכל הצדדים, כאילו זה די מפורש. כתוב פה, "מרדכי וכן חיים בן אבא, יהיו רשאים לרצף את השביל המשותף, והוצאות הריצוף יחולו על זה". כאילו זה די ברור שזה לא קשור ל... לא קשור לחלקה שלה.

משה סיני-יו"ר: טוב, חבר'ה, תודה, שיהיה לכם ערב טוב.

גילה שובני: תודה רבה. חבל שהגענו לבד. כאילו אני מניחה שיזמנו אותנו שוב?

אבינועם טובים: ... נשמח לראותך.

גילה שובני: לא, זה פעם שנייה. אני באה ממקום עבודה, אני עובדת עד שמונה בערב. אני

פשוט יוצאת באופן מיוחד לוועדות שמתקיימות אחרי הצהריים.

אבינועם טובים: כולנו עזבנו בתים בשביל לראות אותך.

גילה שובני: לא, הצד שרצה שנהיה פה, הוא לא נמצא פה, וזה מרגיז.

משה סיני-יו"ר: אנחנו ניקח את זה בחשבון. להתראות, תודה. הצד השני קיבל זימון?

מיקי קפון: הוא קיבל זימון. הוא קיבל זימון ...

משה סיני-יו"ר: לא באו.

מיקי קפון: אבל לא באו. הצד השני ביקש בריכת שחייה, זה כל, והם התנגדו לבריכת

שחיה.

משה סיני-יו"ר: או.קיי, מה הכיוונים שלנו פה?

עו"ד משה כהן: הסיפור הוא בבסיס פשוט, באיזשהי שרשרת של עסקאות, המגרש בחזית,

נקנה, ועל בסיס חוזי מכר בגודל נתון של 380 ומשהו מטרים. הוגשה בקשה

להקמת בריכת שחיה, כאשר היא על בסיס מגרש בגודל ...

מוטי שובני: משה, עוד משהו, זה איזשהו מכתב שהוא אמור היה להתקבל גם פה, רק תבדקו שזה, זה פשוט כל מה שאמרנו עכשיו.

משה סיני-יו"ר: או.קיי, תודה. איזה מגרש? אתה יכול להראות לי מה נקנה. מה נקנה? עו"ד משה כהן: המגרש הזה, כאן זה, מאוד חשוב להדגיש, ללא השביל. הוא נקנה, והוא בגודל של 389 מטר.

אבינועם טובים: זה על אפק?

עו"ד משה כהן: כן, גם כן. הוא נקנה. עכשיו מבקשים להכשיר בו איזשהי בריכת שחיה. משה סיני-יו"ר: או.קיי.

עו"ד משה כהן: אבל יודגש, על בסיס תשריט, שמראה את המגרש הזה כולו בחזית, כמגרש אחד, עם זכות מעבר למגרשים העורפיים. הם טוענים, זה בכלל לא שלך. זה רק שלנו, כי קנית רק את זה.

משה סיני-יו"ר: הבנתי.

עו"ד משה כהן: טענה שהיא בבסיס נכונה. אני בגישור הצעתי להם, והייתה הסכמה, נדמה לי, שזה שייך להם, אין עם זה שום בעיה, אבל לאפשר לו גישה לכאן, כניסה לחניה, כי היא נמצאת פה, או פה, מיקי, פה?

מיקי קפון: כן.

עו"ד משה כהן: פה היא נמצאת פשוט, ואין גישה כבר מפה. החניה היא פה. הייתה הסכמה, מסתבר שהאח השלישי אולי טרפד את זה. בעצם אין מחלוקת על העובדה, לטעמי, ששביל הגישה הזה שייך לשני המגרשים העורפיים. השאלה היחידה היא, האם לאפשר זכות מעבר לטובת החניה הקיימת, שהיא, אני מניח, בנייה בהיתר, שנמצאת כאן.

אריה גלברג: אפשר לשאול שאלה, משה? האם בסמכותנו התכנונית לאפשר מעבר, כשמבחינה קניינית אין לנו סמכויות? אם נחליט שכן לאשר את הזיקת מעבר הזאת, כי התשריט מראה אותה.

עו"ד משה כהן: נכון.

אריה גלברג: האם המחלוקת הקניינית יכולה להפיל את זה, בבית משפט, איך? האם הם יכולים לעתור נגדנו, או נגד ה?



עו"ד משה כהן: תקשיב, המצב הקנייני הוא די ברור.

אריה גלברג: כן, אני מבין את זה.

עו"ד משה כהן: אין יותר מעל 389 מ' ...

אבינועם טובים: הם יכולים לעשות שלט חשמלי.

אריה גלברג: אבל למנוע ממנה זכות של המעבר?

עו"ד משה כהן: ההתלבטות שלנו היא בעצם, האם להתעקש שתהיה להם גישה לרכב מרחוב

אפק ישירות לתוך המגרש, ולהרוס את החומה שם, או משהו.

אריה גלברג: אני אסביר למה. אנחנו נלחמים בפתחים. כל פתח נוסף זה מניעת חניה

ברחוב. זה יותר סכנה של פגיעה בהולכי רגל. אני עושה כל מאמץ שיהיה פתח

אחד של 3 מטר, שיתן חניה לכל הבתים בתוך המגרש.

אבינועם טובים: השאלה היא אחרת, אם אנחנו יכולים היום, אחרי שאלה קיבלו את הכסף

על המכירה, שנחייב את זה, אלה שקנו את המגרש פה, למעשה הם קנו פחות

מגרש, שילמו פחות. השאלה, אם אנחנו יכולים היום להגיד, אנחנו מסכימים

לעבור מפה, אבל להביא שמאי, שיקבע מה ערך הקרקע פה, שהמגרש הזה

ישאר את החלק היחסי על המגרש?

אריה גלברג: אנחנו לא נכנסים לעניינים קניינים.

אבינועם טובים: לא, אני. אם אנחנו רוצים להיכנס לקניין, אנחנו צריכים גם להחליט.

אריה גלברג: אנחנו צריכים לראות את ההיבט התכנוני. ואני דווקא לא רוצה שהבשורות

יהיו תמיד על חשבון העירייה. כבר היה לנו מקרה כזה.

עו"ד משה כהן: ... לבצע בדיקה נוספת, האם המגרש בגודל של 389 מטר, הואיל והמבנה

נבנה בהיתר, יכול להכיל את היקף הבנייה שאישרנו בזמנו.

אריה גלברג: ואם טעינו, ונכשלנו?

עו"ד משה כהן: לא, אז לא תוכל לאשר תשריט, אם גודל המגרש הוא קטן באופן שהבנייה בו

לא יכולה להתאשר. אבל צריך רק לראות את המספרים, ולבדוק את זה. לכן

אני מציע לשוב ולדון אחרי בדיקה נוספת שלנו.

משה סיני-יו"ר: מה, להתחיל למדוד עכשיו את הבניה שם?

מיקי קפון: לא, לבדוק היתרי בניה.

אריה גלברג : לבדוק את ההיתר עצמו.

עו"ד משה כהן: את ההיתר ולראות אם ה-300 ומשהו מטר, מכילים את היקף הבניה שבנו שמה.

אריה גלברג : בואו, אני רוצה להבין עוד משהו, תסלחו לי. מה הייתה הבקשה של המבקשת?

מיקי קפון : גברת מנצור ביקשה להקים בריכת שחיה מעבר לקו בניין.

אריה גלברג : זאת הבקשה.

מיקי קפון : ככה זה התחיל. הם מבקשים עכשיו תשריט חלוקה, שפה הם מצמידים קניינית ותכנונית את זכות המעבר למגרש היוצא.

אריה גלברג : רגע, מה זה הם המבקשים? הם מתנגדים לבריכה.

משה סיני-יו"ר: כלומר, הם מאשרים בריכה, ועברנו עכשיו לתשריט חלוקה.

מיקי קפון : הם אמרו, לא אכפת לנו מהבריכה.

משה סיני-יו"ר: איפה הבריכה אמורה להיות? אתה יכול להראות לי בזה?

מיקי קפון : הנה פה.

אבינועם טובים : בכניסה.

משה סיני-יו"ר : לרחוב אפק?

מיקי קפון : לרחוב אפק, כן.

משה סיני-יו"ר: הבריכה גדולה, מה, ואיפה המגרש שלהם, איפה כל המגרש?

מיקי קפון : זה המגרש שלהם.

אבינועם טובים: פה זה המגרש שלהם.

מיקי קפון : מה שלהם? פה יש מריבה על סיפור הבעלות לכביש.

אבינועם טובים: פה יש מעבר.

מיקי קפון : אין קשר תכנוני בין הבריכה, הם לא מתנגדים לבריכה.

משה סיני-יו"ר : רגע, אז מי מתנגד? אף אחד לא מתנגד לבריכה.

מיקי קפון : הבריכה לא אכפת להם.

משה סיני-יו"ר : הם ביקשו בריכה.

מיקי קפון : הבריכה עצמה, לא אכפת.

אריה גלברג : הם התנגדו לבריכה.

משה סיני-יו"ר : אבל למה הם צריכים להגיש את ה? שיגישו, הם לא יכולים להגיש רק את הקטע הזה של המגרש שלהם, והבריכה, בלי להתייחס לשאר הדברים האחרים?

אריה גלברג : משה, שתבין למה הם התנגדו.

עו"ד משה כהן : הם לא מוכנים להציג גודל מגרש של 389 מטרים. הם טוענים, יש לנו יותר.

משה סיני-יו"ר : היא טוענת שיש לה יותר.

עו"ד משה כהן : היא טוענת שיש לה 400 ומשהו מטר.

דובר : זאתי שישבה כאן ...?

אריה גלברג : אז לסרב לבקשה שלה בכלל.

מיקי קפון : זאת שלא הגיעה, גברת מנצור, שיושבת על רחוב אפק, טוענת שגודל המגרש שלה יותר גדול. למה? לא ברור.

אריה גלברג : השתכנענו שאין לה מגרש יותר מ-380.

עו"ד משה כהן : נכון, קניינית, אין.

אריה גלברג : בוא נקבל את ההתנגדות, ולא מאשרים את הבריכה. נתחיל מזה, ונראה מה יקרה.

מיקי קפון : מה זה קשור? הבריכה לא קשורה לשום דבר.

אריה גלברג : נושא הבקשה שלה יש התנגדות.

עו"ד משה כהן : לא, יש גם תשריט. הם מצידם, הם הגישו תשריט לאישור.

מיקי קפון : היא התנגדה לתשריט, והם ...

עו"ד משה כהן : אנחנו דנים בשני הנושאים.

אריה גלברג : הכל ביחד?

אבינועם טובים : בוא, אני אתקן את הישיבה הקודמת.

משה סיני-יו"ר : רגע, לא הבנתי. יש מישהו, אחד הגיש בריכה, השני הגיש תשריט?

עו"ד משה כהן : בדיוק.

מיקי קפון : באותה חלקה.

משה סיני-יו"ר : וכל אחד מתנגד לשני?

מיקי קפון : בדיוק.

אבינועם טובים: הם הגישו, הוא רצה בריכה.

מיקי קפון : המתנגדים לא אכפת להם מהבריכה, אכפת להם מהחלוקה בעצם.

משה סיני-יו"ר : הם רוצים לאשר את התשריט חלוקה לדורי דורות.

מיקי קפון : ולא מעניין אותם מהבריכה.

עו"ד משה כהן : ותאשר להם שמונה בריכות, מצידם.

אריה גלברג : אז למה שלא נאשר את התשריט? אין מניעה לאשר.

עו"ד משה כהן :מה עם זכות מעבר, לאלה מהבריכה לחניה?

אריה גלברג : אז נשאיר אותה עם זיקת מעבר, ונגמר הסיפור. שילכו להילחם בבתי משפט.

עו"ד משה כהן: אז יכול מאוד להיות, נשאר רק לוודא שהיקף הבניה במגרש הקטן, ב-389

הוא.

משה סיני-יו"ר : אז אנחנו גם מאשרים את הבריכה, וגם מאשרים את התשריט, ויעשו אותו

עם זיקת מעבר.

אריה גלברג : בדיקת שטחי הבניה בפועל, בהקשר של גודל הקנייני.

משה סיני-יו"ר : כפוף לזיקת מעבר, ושאין חניות, צריך גם להדגיש, שאף אחד לא יעשה

שמה.

אבינועם טובים: לציון, לוודא שאין חניות.

אריה גלברג : זכות מעבר לטובת חניה בלבד.

משה סיני-יו"ר : לטובת חניה פנימית, לא חניה על השביל, שזה יהיה כתוב.

אריה גלברג : התשריט, עם זיקת מעבר לחניה במגרש 13. בזאת פתרנו, שילכו לבית משפט.

מיקי קפון : רק נשאר לעשות את הבדיקה הקטנה.

משה סיני-יו"ר : טוב, זהו, אין לנו יותר, חברים?

### סוף הישיבה