



חבר המתרגמים



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

הקלטות דיונים ושיחות



הקלטה ותמלול



פענוח קלטות חשאיות



תמלול



תרגום מסמכים



תרגום סימולטני



תרגום עוקב

עיריית ראש - העין

ועדת משנה לתכנון ולבניה

ישיבה מס' 2014003

ביום 3.4.2014, ג' בניסן, תשע"ד

השתתפו:

חברים:

שלוס בן משה-	יו"ר הועדה
מיכאל מלמד-	חבר ועדה
רזיאל אחרק-	חבר ועדה
סיגל שיינמן	
אביאני עדי	
אלכס קפולוביץ	
חנוך עוז	

סגל:

עו"ד פרומה פורת	יועצת משפטית לעירייה
עו"ד משה כהן -	יועץ משפטי לוועדה
אריה גלברג -	מהנדס הועדה
אהובה אחרק -	מזכירת הוועדה
מיקי קפון -	מנהל הוועדה לתכנון ובניה

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

פרוטוקול

עו"ד כהן : אני מכריז על פתיחתה של הישיבה, מספר הישיבה 2014003, בתאריך 3.4.2014 למניינם. אתם יודעים מה זה אומרים למניינם. ג' בניסן תשע"ד. בבקשה.

אישור פרוטוקול

שלום בן משה : קודם כל אנחנו צריכים לאשר את הפרוטוקול של וועדת המשנה לתכנון ובנייה מ-23.2.2014. איפה סיגל, עוד פעם יצאה. יש קוורום? אוקי, אז אנחנו מאשרים. יש למישהו איזושהי השגה, שאלה, משהו לגבי הפרוטוקולים מפעם קודמת? אין. בבקשה.

בקשה 20110870

מיקי קפון : דיון בבקשה להפחתת גובה הערבות לבקשה מספר 20110870. התקבלו מסמכים ממחלקת הרווחה בעניין המבקשים, סכום הערבות נקבע על פי תקנות והינו 50,000 ₪.

שלום בן משה : איפה אתה קורא מה שאתה קורא?

מיקי קפון : פה, מסדר היום.

(מדברים יחד)

אריה גלברג : רשאית הוועדה להפחית את גובה הערבות.

שלום בן משה : רגע, דקה. תסתכלי עמוד מספר ארבע.

(מדברים יחד)

שלום בן משה : בבקשה, אנחנו מתחילים, יש פה קודם סעיפים עקרוניים, ואחר כך, בבקשה, מיקי.

אריה גלברג : רשאית הוועדה להפחית את גובה הערבות. הערבות נקבעת בחוק היבש, עשר

פעמים גובה אגרות הבנייה, וכשיש מקרה הומניטארי, ויש פנייה, כולל גיבוי

במסמכים של הרווחה, רשאית הוועדה להפחית את גובה הערבות, כשהסכום

המינימאלי הוא 5,000 שקל.

שלום בן משה : כמה?

עו"ד כהן : לא, התקנות קובעות חובת הפקדת ערבות של פי עשר לסכום האגרות, כאשר יש סכום מינימום של 5,000 שקל וסכום מקסימום של 100,000 שקלים. הוועדה המקומית רשאית להפחית את גובה הערבות, כולה או מקצתה, הניסוח הוא, מטעמים מיוחדים שיירשמו. שזאת רמת ההנמקה הגבוהה ביותר שיש. אנחנו במעט מאוד מקרים שהנושאים האלה כן נדונו ואישרנו, בכפוף לקבלת אישורים, לא הסכמנו להפחית פחות מ-50%, מעולם לא. כי אחרת ייפתח פה איזושהו פתח ואנחנו לא נצא מזה.

שלום בן משה : אז אני מבקש משהו לסדר.

עו"ד כהן : וזאת גם ההמלצה היום.

שלום בן משה : קודם כל, זה לא כתוב מה שאתה אומר. דקה. אם כבר העלית את זה לסדר, כשמביאים משהו כרגע כאן, שרוצים לקבל עליו החלטה, צריך שהניסוח יהיה מדויק ולא יהיה פה וויכוח על המספר. עכשיו, תחזור עוד פעם על מה שאמרת, ונצביע על מה שאמרת, אם למישהו אין משהו להעיר. בבקשה.

עו"ד כהן : התקנות,

שלום בן משה : תגיד,

עו"ד כהן : התקנות מחייבות, במקרה של הרחבת בית, שיפוץ שלו, הגדלה שלו, לא במצב של בנייה חדשה, הפקדת ערבות בנקאית. הערבות הבנקאית מחושבת בסכום של פי עשר מסכום האגרות, כאשר יש סכום מינימום של 5,000 שקלים, זה לא יכול להיות פחות מ-5,000 שקלים ולא יכול לעלות על 100,000 שקלים. ישנו איזושהו מנגנון בתקנות שמאפשר לוועדה המקומית להפחית את גובה הערבות, או לבטל אותה, אפילו,

שלום בן משה : מטעמים כאלה ואחרים, בעיקר הומניטאריים, בעיקר.

עו"ד כהן : כמובן, מטעמים כלכליים הומניטאריים, כן?

שלום בן משה : כלכליים, כן.

עו"ד כהן : מטעמים מיוחדים שיירשמו, שזאת רמת ההנמקה היותר גבוהה, או הכי גבוהה שישנה. במעט מאוד מקרים,

שלום בן משה : ואז מה המינימום?

עו"ד כהן : אין מינימום.

אריה גלברג : 5,000.

שלום בן משה : אין מינימום?

עו"ד כהן : אני יכול גם לבטל את הערבות.

אריה גלברג : או מקצתה או כולה. אני רוצה בכל זאת,

שלום בן משה : רגע, רגע, דקה, כן.

עו"ד כהן : העניין הוא שמעולם, מעולם לא אפשרנו הפחתה של מתחת ל-50%, כדי לא

לפתוח פתח, ואחרת יהיה פה איזושהו מבול.

שלום בן משה : 50%, אז אם ככה מה במקרה הזה?

עו"ד כהן : אני לא יודע.

(מדברים יחד)

שלום בן משה : מעולם לא אפשרתם,

עו"ד כהן : הפחתה של פחות מ-50%, כדי לא לפתוח פתח פה לאיזושהו ים של בקשות,

וכל אחד יבקש.

רזיאל אחרק : מה זה מעולם?

עו"ד כהן : התקנה היא לא בת 20, התקנה היא בת כמה שנים, ארבע, חמש שנים, מעולם

לא הפחתנו פחות מ-50%.

רזיאל אחרק : אז מעולם כמה שנים, זה נשמע כאילו מקום המדינה. כאילו, מעולם זה רק

בשנים האחרונות.

(מדברים יחד)

שלום בן משה : מעולם בחיי התקנה.

רזיאל אחרק : או. לפני זה מה עשינו?

עו"ד כהן : לא הייתה חובת הפקדת ערבות בכלל.

רזיאל אחרק : אז לא הייתה חובת הפקדה. אוקי.

אריה גלברג : אוקי, אני אגיב על התגובה.

עדי אביאני : אולי לפני כן שאלת הבהרה, ואז אולי תענה על זה. אני אומר, אני לא מבין

למה צריך להוריד, אבל אם מורידים למה להוריד 50%. אם באמת יש מקרה
 פה שבאמת צריך לבוא לקראת, למה לא להוריד יותר?

אריה גלברג: אוקי, אני רק אציין פה בתשובה, למה בכלל, למה נועדה הערבות, הרי זה לא
 כסף,
 דוברת: בדיוק, מה מטרת הערבות.

אריה גלברג: זה לא כסף שהוא מחויב לשלם לנו, ואנחנו מוותרים על זה. ערבות באה
 להבטיח עמידה בתנאי ההיתר, שיסיים את העבודה, שינקה את השטח.

שלום בן משה: ואם הוא לא עושה את זה, אפשר לחלט לו.

אריה גלברג: כן. אפשר, אבל,
 שלום בן משה: ברצינות.

אריה גלברג: בחיים לא חילטנו, ואין שום כוונה כזאת. זה רק בגלל התקנה אנחנו עושים
 את זה.

רזיאל אחרק: אני יכול להציע הצעה?

אריה גלברג: אני הצעתי 5,000, והחלטת המשפטית, עם כל הכבוד, זאת ההמלצה שלהם.

עדי אביאני: בסדר, אז רגע, יש ביניכם מחלוקת, 5,000 או 25?
 שלום בן משה: רגע, רגע.

עדי אביאני: לא, אני רוצה להבין.

שלום בן משה: אתה לא בוועדת כספים, אני מנהל את הישיבה עכשיו, כן.

עדי אביאני: אני פשוט באתי בתנופה, אני באתי מוועדת כספים.

שלום בן משה: שמת לי לב, שמת לי לב, בבקשה. כן.

רזיאל אחרק: אני, באמת, אם הבעיה, איפה הבעיה של אנשים להקצות את הערבות? בן
 אדם צריך להשקיע עכשיו 30, 40,000 שקלים, או 50,000 שקלים שיפוך הבית
 שלו, הוא צריך לייצר עוד 50,000 שקלים לפיקדון בבנק, בשביל לעשות את
 השיפוך של ה-50. עכשיו הוא בא ואומר 'אין לי כסף' גם את ה-50 האלה,
 לרווחתו, לשפץ לילדים שלו, לשפר את איכות החיים שלו, אין לו. עכשיו, אם
 זה 5,000 או 10,000 שקל, אפשר במקום ערבות, במקרים מיוחדים, שאנחנו
 מדברים, יושב ראש הוועדה פה יכול, ישבו פה גם וועדות הרווחה, אפשר

לבוא ולומר, בוא תפקיד צ'ק, צ'ק, לא בנקאי, צ'ק על 30, 40,000 שקל.

סיגל שיינמן : לא יכבדו, מה.

רזיאל אחרק : שנייה רגע, אתה יכול בהליך של תביעה כזו או אחרת, גם 5,000 שקל לא תכסה, לא תכסה כלום, וגם לא 10,000 שקל. אם בן אדם אין לו אז זה לא ישנה כלום. מה הרעיון? הרעיון הוא שאתה אומר, אני רוצה לפנות לך את הכסף, המעט שנשאר לך שתוכל לשפץ, כי אחרת הוא לא יוכל לשפץ. לא יהיה לו את הכסף, הוא צריך לקחת 50,000 לשים אותם בצד. אז אני חושב שיכול להיות איזה משהו ביניים, שישאיר או צ'ק של צד ג', או צ'ק שלו, ואז בעצם אנחנו, מה התכלית? התכלית שאנחנו נוכל בסוף לבוא לומר לו 'תבנה לפי ההיתר, ותנקה אחריך', זו התכלית, הרי איך אני משיג את התכלית הזאת? או בערבות בנקאית, או בצ'ק של גורם שלישי, או צ'ק שלו.

עו"ד כהן : אין חיה כזאת.

מיכאל מלמד : התוכנית הזאת, להבנתי, אני אגיד שהתושב היה אצלי, הוגשה בפעם אחת כבנייה חדשה, ובהסדרת מצב קיים. זה לא זה?

מיקי קפון : לא זה לא זה, זה משהו אחר.

עדי אביאני : אולי תגידו לנו כמה מילים על המקרה, בלי השם של הבן אדם.

מיקי קפון : אתם רוצים שנפרט את המקרה?

(מדברים יחד)

שלום בן משה : זה לא דיון עקרוני.

מיקי קפון : לא, לא, קונקרטי, בעיקרון, המקרה, מדובר במשפחה,

שלום בן משה : רגע, זה משהו קונקרטי?

מיקי קפון : משהו קונקרטי, כן.

אריה גלברג : יש פה מספר בקשה.

שלום בן משה : לא, אמרתם דיון עקרוני.

אריה גלברג : זה דיון עקרוני.

שלום בן משה : מיקי, רגע, תקשיב. אני בהבנת הנקרא אלוף. אתה אמרת עכשיו, יש כאן דיון עקרוני,

מיקי קפון : לא.

שלום בן משה : המילה עקרוני נאמרה, בחייד, אני לא. או שאתה או שאני לא, עובדה שאריה הבין כך ואמר. אם דנים בנושא עקרוני זה דבר אחד, אם דנים בדבר קונקרטי זה דבר אחר. אז על מה אתם רוצים שנדון?

מיקי קפון : זה נושא קונקרטי.

אריה גלברג : קונקרטי, אבל זה ישליך גם על דברים דומים בעתיד.

מיקי קפון : זה דיון לבקשה להיתר ספציפית,

רזיאל אחרק : בבית המשפט אומרים, נסיבות העניין. כל עניין, לכל עניין של את הנסיבות שלו. אם זה עקרוני, כמו שאתה אומר, זה משהו אחר.

מיקי קפון : קונקרטי.

שלום בן משה : אוקי, עכשיו.

עו"ד כהן : שתי הערות, בכל זאת, שתי הערות. מטרת התקנה היא לא לנקות בסוף

הבנייה. אני אסביר בדיוק את ההיגיון. בבנייה חדשה, בשלב שבו אנשים מקבלים, מבקשים טופס 4, אתה עושה את כל הבדיקות, אתה יכול לתפוס אותו ופשוט לא לאפשר את האכלוס שלו, שונה המצב בהגדלה או בהרחבה של בית קיים, כשהוא לא זקוק לך, אין שלב של טופס 4, בוא נאמר ככה, הוא לא זקוק לך לטופס 4, גם אם קיימת חובה, לכן הערבות הבנקאית נועדה להבטיח מפני חריגות בנייה, והחילוט שלה, אגב, הוועדה המקומית אמורה לעשות בו שימוש כדי להסיר את אותם חריגות בנייה, אם קיימות. זה הרעיון של התקנה. אני לא בטוח עד כמה התקנה הזאת חכמה, אמרתי את דעתי בכמה הזדמנויות, אבל זה מה שכתוב, זאת התקנה, צריך לפעול לפיה, והתקנות מכירות רק באפשרות של הפקדת ערבות בנקאית, אין חיה כזאת שנקראת לתת צ'ק במקום. מנגנון שהתקנות קובעות זה לאפשר הפחתה, או אפילו עד כדי ביטול של החובה בהפקדת ערבות, מטעמים מיוחדים שיירשמו. כמו שאמרתי, טעמים מיוחדים שיירשמו, זאת רמת ההנמקה, או ההחרגה הגבוהה ביותר שישנה.

שלום בן משה : התקנה לא מגדירה, היא אומרת ערבות בנקאית.

עו"ד כהן : נכון.

שלום בן משה : היא אומרת לך, גם אם לא לטעמי, ... תתחיל עם צ'קים, אם הצ'ק אין לו כיסוי, ואין לו צד שלישי, תתחיל להתעסק עכשיו בתביעות וכדומה. היתרון, ואתה מכיר את זה מצוין, של ערבות בנקאית, לא עשית משהו, צ'ק, אתה מחלט לו, נותן למישהו אחר לעשות. זה איום בלתי רגיל. אפקטיבי.

רזיאל אחרק : מה אתה עושה, אתה רוצה להפחית לו, אתה אומר, אני רוצה להפחית. שלום בן משה : אז עכשיו דנים במשהו קונקרטי, הוא אמר שיש מקרים שאפשר, לא, הוא אומר, יש מקרים קונקרטיים שאתה יכול לבטל,

רזיאל אחרק : על המצב שלו אני מדבר,

שלום בן משה : שהמצב שלו שאין לו בכלל כרגע.

רזיאל אחרק : אז אני מדבר בדיוק על הקונקרטי, כי אם אתה לוקח לו ערבות, אז לא יהיה לו כסף, אתה רוצה לעזור לו, אז מה תיקח לו ערבות על 5,000 שקל? זה בדיחה. אז מה אתה אומר? בוא קח לו צ'ק, אפילו, אתה יודע אין לך שום בעיה.

עדי אביאני : אבל זה לא מופיע בחוק.

שלום בן משה : מה אומרת התקנה?

עדי אביאני : אם אפשר, כבוד ראש העיר, אם אפשר לקבל איזשהו הסבר קצר, משהו. מיקי קפון : מדובר בבקשה קונקרטית להרחבת דירה, עבור משפחה שיש לה שני ילדים עם צרכים מיוחדים, ויש מצב סוציאלי מסוים, שבא בעקבות הסיטואציה של הילדים, הם משקיעים סכומי כסף בשוטף בטיפול בילדים, ולכן הם ביקשו להפחית את גובה הערבות, כדי שיוכלו להרחיב את הבית, לטפל בילדים כמו שצריך.

עדי אביאני : הם מוכרים לרווחה?

מיקי קפון : יש אישורים של הרווחה, כן, כן, יש אישורים של הרווחה.

דוברת : איזה היקף של הרחבה?

שלום בן משה : מה היקף ההרחבה? סדר גודל.

מיקי קפון : זה סדר גודל של כ-150 מטר.

- שלום בן משה : עוד 150 מטר?
- מיקי קפון : 50,000 חלקי 30, כמה זה?
- דוברת : לא, אם הערבות היא 50,000.
- רזיאל אחרק : 50 כפול 10 זה 50,000.
- מיקי קפון : סליחה, זה 500 חלקי 30, זה בערך, 50 חלקי שלוש, זה בערך 20 מטר. לא, זה 5,000 שקל סכום האגרות, חלקי 30 זה המטר המרובע, בערך,
- דובר : אם פי עשר זה 50,000 שקל, אז 5,000 אגרות זה כמה, 30?
- מיקי קפון : כן, 30 מטר.
- דוברת : פחות אפילו.
- דוברת : זה תוספת של 20 מטר או של 150, לא הבנתי.
- שלום בן משה : מה אתם ממליצים?
- עדי אביאני : 20, 150.
- שלום בן משה : מה ההמלצה שלכם?
- אריה גלברג : אני המלצתי לרדת ל-5,000.
- שלום בן משה : במקרה הקונקרטי הזה.
- דוברת : במקרה, כן, זה ממש מקרה.
- עדי אביאני : אני בעד.
- אריה גלברג : אני לא חושב שהם מתכוונים להשאיר בלגן אחריהם.
- שלום בן משה : יש למישהו הסתייגות?
- עדי אביאני : אני בעד. אני רק, אם אפשר לבקש שייקבע איזשהו כלל מסוים, שלא יקרה מצב ש-, לכולם יש בעיות.
- דוברת : שזה יהפוך להיות,
- רזיאל אחרק : לא, הכלל הוא שתביא אישור מהרווחה.
- עדי אביאני : בסדר, אני רק אומר,
- רזיאל אחרק : אם הרווחה אומרת שהאיש לא יכול לעמוד, קשה לו, אז מה,
- דובר : סליחה, ההגדלה היא בערך של כ-150 מטר, הגדלה.
- מיקי קפון : הגדלה, כן, 150 מטר.

- דוברת : שזה ממש בית שלם, זה לא בדיוק הרחבה. לא יודעת איזה הרחבה זאת.
- שלום בן משה : דקה רגע, יכול להיות שכרגע, בגלל הצרכים המיוחדים, הוא למעשה בונה מחדש חדרים יותר גדולים, פתחים יותר גדולים, שירותים אחרים וכדומה. כך אני יכול רק לדמיין לעצמי את העניין.
- רזיאל אחרק : אגב, הבקשה תוגש לפנינו, אנחנו נדע מי האיש בסוף. הבקשה תונח, הוא צריך לאשר.
- דוברת : לא ...
- מיקי קפון : יאושר בתנאים, לקראת היתר בנייה, זה השלב האחרון לפני היתר בנייה.
- רזיאל אחרק : כמה גודל הבית היום?
- מיקי קפון : אני לא זוכר את הנתונים בעל פה, אני יכול להביא את התיק ולמצוא.
- שלום בן משה : אני מציע דבר כזה, בואו אנחנו כרגע נעשה עצירה. כשתהיה לנו הפסקה בעוד כמה דקות, תלך תביא את התיק ונראה.
- סיגל שיינמן : אני רוצה רגע להבין, על 150 מטר שהוא בונה, מה גודל ההפחתה שהוא רוצה? כמה הוא מוכן לשלם?
- מיקי קפון : הוא לא ביקש, הוא ביקש שנפחית, הוא לא קבע סכום, זה לשיקול דעתנו.
- סיגל שיינמן : מ-50,000?
- מיקי קפון : הסכום הפורמאלי של הערבות הוא 50,000 שקלים.
- שלום בן משה : הסכום המקסימאלי.
- מיקי קפון : הסכום המקסימאלי, במקרה הזה, הוא 50,000 שקל.
- סיגל שיינמן : ואנחנו צריכים עכשיו להחליט מה גובה,
- מיקי קפון : אם מוכנים להפחית, בכמה מפחיתים.
- שלום בן משה : 50, 40, 30, חמש, עשר.
- סיגל שיינמן : וקיבלנו החלטה?
- שלום בן משה : עוד לא, אני מחכה שיביאו אחר כך את התיק.
- מיקי קפון : בסדר.
- שלום בן משה : טוב, בבקשה.

סעיף 1 - תוכנית 4180188896, גוש 4271, חלקות 87, 88

מיקי קפון : סעיף אחד, תוכנית 4180188896, גוש 4271, חלקות 87, 88. מדובר בשתי

חלקות ברחוב גלוסקר, שבחלקה 88,

שלום בן משה : בישיבת הכנה שהייתה אצלי, הנושא הזה לא עלה.

דובר : לא, לא.

אריה גלברג : אני כתבתי הערות.

שלום בן משה : בישיבת ההכנה לישיבה הזאת, עלתה הסוגיה הזאת?

דוברת : היה, היה.

אריה גלברג : העקרונית שדיברנו קודם?

שלום בן משה : לא, הספציפית.

אריה גלברג : כן.

שלום בן משה : אז או שאני לא זוכר, אז מה שאני מבקש ממך, שתיתנו לי תזכורת. אני לא

זוכר.

(מדברים יחד)

שלום בן משה : כן.

מיקי קפון : סעיף אחד, מדובר בבקשה לקדם תוכנית, להפקיד תוכנית בסמכות וועדה

מקומית, שעניינה זה בעצם הסדרה תכנונית של מגרשים לפי עסקאות שנעשו

במקרקעין. ישנן שתי חלקות, 87 ו-88, כשבחלקה 88 הייתה פיסת קרקע,

שלום בן משה : מה זה הציור הזה?

מיקי קפון : זה התשריט של התב"ע, אני אתמקד שנייה בתרשים הסביבה, כדי להסביר.

ישנן שתי חלקות, 87 ו-88, קיימות ורשומות. בחלקה 88 הייתה חטיבת

קרקע שלא הייתה, לא היו לה חוכרים היסטוריים ונמכרה על ידי המנהל

לצד מסוים. הצד שרכש את חלקת הקרקע הזו רוצה לעשות תוכנית שתסדיר

חלקות חדשות של איחוד השטחים שהוא רכש מהמנהל. זאת תוכנית

שנקראת איחוד וחלוקה, זאת אופרציה שמאחדים את שתי החלקות

ומחלקים אותם בחזרה לשתי חלקות חדשות, שאמורות להירשם בסופו של

דבר. ישנם פה התנגדויות ומשפטים, יש פה היסטוריה ארוכה, הם ניסו

לעשות את זה בדרך של תשריט ולא ניתן לעשות את זה בדרך של תשריט, כי זה גם לאחד וגם לחלק, ומעולם לא עשינו דברים כאלה בדרך של תשריט. הדרך התכנונית היא אופרציה של תוכנית, תב"ע שאפשר להפקיד אותה ויהיו לה התנגדויות או לא יהיו לה התנגדויות, כולל נספח של איזון וחלוקה שאומר בדיוק מה כל צד מקבל ואיזה הקצאה הוא מקבל לפי מאזן של שמאי. זה תנאי להפקדת התוכנית. כיוון שבעצם מדובר בבקשה של גורם שהוא בעל זכות בקרקע, אין פה השפעה על העיר מבחינת התכנון, אלא רק הסדרה קניינית פנימית, ניתן להפקיד אותה, לדרוש את כל התנאים הנדרשים של טבלאות איזון והקצאה וכולי, ואם תהיינה התנגדויות אז נשמע את ההתנגדויות. תהיינה התנגדויות בוודאות.

רזיאל אחרק : שאלה, אם יש התנגדויות, למה זה מגיע אלינו?

מיקי קפון : הם רוצים לקדם תוכנית,

רזיאל אחרק : אמרת קנייני, אם זה קנייני, שילך לבית משפט.

מיקי קפון : הוא רוצה,

רזיאל אחרק : שביט משפט יחליט.

מיקי קפון : הוא רוצה לקדם תוכנית, של פיצול הקרקע, לא, לא, שנייה, רזי, רזי, המשפט

הראשון היה שהוא רוצה לעשות הסדרה תכנונית שתואמת למצב הקנייני,

הוא רוצה להציע חלקות שתואמות לשטח שלו.

רזיאל אחרק : אוקי.

מיקי קפון : הוא רוצה ליצור חלקה חדשה, בגלל זה הוא צריך תוכנית, את זה אי אפשר

לעשות בבית משפט.

רזיאל אחרק : מה זאת אומרת בהתאם למה שהוא רכש? אם הוא רכש משהו,

מיקי קפון : רגע, שנייה, רזי,

רזיאל אחרק : שלא מאושר תכנונית, זה לא רלוונטי.

מיקי קפון : הוא רכש, שני המגרשים נועדו למגורים, ממגרש אחד הוא רכש 50 מטר,

נניח, לצורך העניין, סתם, אני לא אומר את השטחים, זה לא רלוונטי. הוא

רוצה עכשיו, היה לו מגרש של 100 מטר, הוא רוצה לצרף למגרש שלו את ה-

- 50 מטר, ליצור מגרש של 150 מטר, שיירשם בטאבו עם חלקה נפרדת ששמה בישראל יהיה חלקה 11 חדשה, בשטח 150 מטר. הדרך לקדם את זה באמצעו תב"ע. עכשיו, זה איחוד וחלוקה, זה מה שהוא הגיש לנו, הוא רוצה שאנחנו, רזיאל אחרק : אבל יש שותפים במגרש, השותפים במגרש לא מסכימים לחלוקה הזאת.
- מיקי קפון : רזי, לכן התב"ע,
- רזיאל אחרק : זה בעיה קניינית, יש מחלוקת, האם שילמת לי על הרבע הזה, לא שילמת.
- מיקי קפון : שנייה, לא, לא,
- רזיאל אחרק : אבל אתה אמרת מקודם את המילה קנייני. אתה אמרת קנייני. אני אגיד לך למה, היה לנו מקרה,
- שלום בן משה : הוא יבהיר, שנייה.
- עו"ד כהן : אני רוצה להגיד לך למה זה מקרה שונה.
- רזיאל אחרק : אוקי.
- עו"ד כהן : מדובר בשתי חלקות שונות.
- מיקי קפון : נפרדות .
- עו"ד כהן : שונות, חלקה 87 וחלקה 88, איזושהו בעלים מקורי בחלקה 88, היסטורית, המנהל מכר לו איזושהו סליק, רצועה, בחלקה 87,
- רזיאל אחרק : הבנתי.
- עו"ד כהן : הוא לא רשום בה, והרישומים הם בכלל בעייתיים.
- רזיאל אחרק : בסביבת סלעים הזאת?
- מיקי קפון : לא, לא, בלב העיר.
- עו"ד כהן : הוא רוצה לבצע, לשייך את מה שהוא ממילא כבר קנה מהמנהל, לשייך ולהפוך את זה לחלק ממגרשו, מה שלא ייתכן במצב הקיים, כי גבול החלקה נעצר באיזושהו מקום, חלקה 88, גבול חלקה אחרת לגמרי. בלי משקפיים אני לא רואה.
- מיקי קפון : זה הגבול.
- שלום בן משה : איפה זה יוצא, באיזה רחוב זה?
- מיקי קפון : בין גלוסקר לתנאים.

- שלום בן משה : בין גלוסקר לתנאים.
- דובר : מה, הוא רוצה לקנות את זה כחלקה משלימה?
- מיקי קפון : כן, סוג של.
- רזיאל אחרק : שאלה, אבל המנהל, המנהל שמכר לו,
- מיקי קפון : זכריה אביטר בשם הבעלים.
- רזיאל אחרק : המנהל שמכר לו, מכר לו בכפוף לתשריט, לא? המנהל לא מוכר, סליחה, המנהל שמכר את החלקה זה בכפוף לתשריט.
- עו"ד כהן : כן.
- רזיאל אחרק : הווה אומר שהתשריט של המנהל, עם המכירה, צריך להיות פה על שולחננו, ואז אנחנו ניקח את התשריט שהמנהל מכר לו.
- עו"ד כהן : לא, רגע, רגע.
- רזיאל אחרק : אנחנו עושים איחוד וחלוקה בין תשריטים.
- עו"ד כהן : אין וויכוח לגבי מה הוא קנה.
- רזיאל אחרק : שנייה, רגע, שנייה. אם אני קניתי מהמנהל, המנהל מוכר לי בכפוף לתשריט, הוא לא מוכר לי, תשמע, אני נותן לך 300 מטר במושה עכשיו.
- אריה גלברג : אבל מה הבעיה עם האיחוד והחלוקה?
- עו"ד כהן : אין וויכוח,
- אריה גלברג : הוא רוצה לקנות את זה,
- רזיאל אחרק : אני רוצה להבין משהו.
- עו"ד כהן : שנייה, אין וויכוח לגבי מה הוא קנה מהמנהל.
- רזיאל אחרק : אין לי בעיה.
- עו"ד כהן : שנייה, אין וויכוח לגבי מה הוא קנה מהמנהל, ההליך הזה נועד ליצור יחידה תכנונית חדשה,
- דוברת : בין מה שיש לו למה שהוא קנה.
- עו"ד כהן : לא, שנייה, נו, באמת.
- רזיאל אחרק : השאלה שלי היא אחרת.
- עו"ד כהן : הדרך ליצור יחידה תכנונית היא רק בדרך של הליך תב"עי.

רזיאל אחרק : משה כהן, אין לי וויכוח, אין לי בעיה עם זה, זה בסדר גמור. השאלה הנשאלת היא כזו, המנהל מכר לו מחלקה 88 חלק.

עו"ד כהן : נכון.

רזיאל אחרק : בחלקה 88 יש שותפים, המנהל אומר, אני יש לי בעלות בחלקה 88 של 200 מטר, אני מוכר אותה עם חלקה 87. המנהל, כשהוא מוכר את 87 את החלקה, הוא מוכר לו בכפוף לתשריט, את החלק הזה, המוגדר, מכרתי לפלוני.

עו"ד כהן : נכון.

רזיאל אחרק : אני רוצה את התשריט של המנהל, עם החלק שהוא מכר לו, איפה התשריט של המנהל?

מיקי קפון : הנה.

רזיאל אחרק : הוא פה? אז תגידו, יפה. אם המנהל מכר לו, בבקשה. (מדברים יחד)

רזיאל אחרק : המנהל חתום על החלקה הזאת שהוא מכר לו?

עו"ד כהן : כן, זה השיווק של המנהל.

שלום בן משה : רבותיי, הלאה.

עו"ד כהן : אין מחלוקת לגבי.

רזיאל אחרק : כבר אמרת את זה.

עו"ד כהן : אני חוזר על זה 18 פעם.

שלום בן משה : מר כהן, הלאה. תמשיכו. יש הרבה דברים.

עו"ד כהן : רגע, רק משפט אחרון, במצב דברים נורמאלי, אכן אין מקום להתנגדויות קנייניות, אני כבר צופה את העתיד. בהסתייגות אחת. תוכניות איחוד וחלוקה זה כלי נשק תכנוני לא קונבנציונאלי שנוגע בדיני הקניין, הוא משנה בעלויות, לכן לגיטימי יהיה לשמוע, בבוא היום, אני לא יודע מה התוכן של ההתנגדות, התנגדות גם על רקע כזה.

שלום בן משה : אתה מעריך שתהיינה?

עו"ד כהן : אני בטוח.

- מיקי קפון : תהיינה התנגדויות.
- שלום בן משה : זכריה אבידר, הוא כבר לא גר בראש העין, הוא גר, דוברת : כן, בקריית יער.
- שלום בן משה : בתנאים שם, איפה שהיה הדסה פעם, גבול הדסה? דוברת : כן, כן.
- חנוך עוז : זה מוקלט, אהובה? צריך להגיד בפרוטוקול שאני נכנסתי. שלום בן משה : רגע, רק שנייה, אני מבקש להחליף את עוזי אשואל, חנוך עוז : עד להחלטה אחרת, בינתיים אני מחליף של עוזי.
- דובר : בוא נסתפק בישיבה הזאת ממלא מקום, לגבי בכלל, בוא נחשוב. שלום בן משה : אתה עכשיו כרגע מחליף את עוזי אשואל, בהיעדרו. חנוך עוז : נכון.
- שלום בן משה : אבל תגיד לעוזי שכשהוא לא מגיע שיגיד לנו לפחות. חנוך עוז : אני לא ידעתי, הייתי בוועדת כספים, אמרו לי עוזי לא פה, אמרתי, אני אכנס במקומו.
- שלום בן משה : אוקי, טוב.
- עו"ד כהן : אבל אתה מונית כמחליף שלו. אז אין לך בעיה. חנוך עוז : אין בעיה, רק להגיד שנכנסתי.
- שלום בן משה : אוקי, ברוך הבא, בבקשה. חנוך עוז : שידעו שנכנסתי, זה מוקלט.
- שלום בן משה : לא מצלמים אותך, אחרת היו רואים שאתה נכנסת. כן. רבותיי, בואו נמשיך.

סעיף 2, תוכנית 04180179259, גוש 4272 חלקה 144

- מיקי קפון : סעיף שתיים, תוכנית 04180179259, גוש 4272 חלקה 144. תוספת יחידת דיור ברחוב גיון קנדי 36. התוכנית הומלצה, הוחלט להפקיד את התוכנית בסמכות מקומית בדיון קודם,
- חנוך עוז : עכשיו אני מעדיף לצאת שנייה, בכל מקרה משום לזות שפתיים. כי אני מכיר את האנשים האלה.

(הערה: מר חנוך יצא מהשיבה)

מיקי קפון: התוכנית הומלצה להפקדה, הוחלט להפקיד את התוכנית בסמכות וועדה מקומית בתנאי תיקונים, אחד התיקונים היה לגבי היקפי בנייה שביקשו במרתף החנייה של הפרויקט הזה.

שלום בן משה: כן.

מיקי קפון: לאחר ביצוע תיקונים ובדיקה חוזרת של יזם התוכנית, הוא מבקש לבטל את מרתף החנייה התת קרקעי. ולכן התוכנית מובאת לדיון, כיוון שהיא שונה באופן מהותי ממה שהיה בדיון הקודם. בתוכנית, כמו שהיא על השולחן, יש פתרונות חנייה חלקיים בתחום המגרש. נקרא לכם, יהודה. נקרא לכם.

שלום בן משה: כן.

מיקי קפון: התוכנית, כפי שהיא מתוארת, מכסה חלק מהחניות הנדרשות לפי השימושים של המסחר והמגורים, ולכן צריך לדון עליה עוד פעם ולקבל החלטה איך מפקידים אותה, ואם מפקידים אותה, אם נדרש מהם א ולא.

סיגל שיינמן: היא לא הייתה אצלנו כבר פעם?

מיקי קפון: היא הייתה בדיון, הוא ביטל את מרתף החנייה, ולכן כרגע, התוכנית כמו שהיא מוצגת, לא מציגה את כל פתרונות החנייה בתחום המגרש, כמו שהוצג.

עדי אביאני: מה סיבת הביטול?

מיקי קפון: היו לו סיבות כלכליות, לא אישרנו לו את כל השטחים שהוא ביקש במרתף לבנייה, ולכן, כנראה, לא שווה לו לחפור את מרתף החנייה רק לטובת חניות. כנראה, אני לא יודע.

עדי אביאני: כמה חניות יש במרתף הזה?

מיקי קפון: במרתף היו כ-40 חניות, ולמעלה עוד 40 חניות, חסרות לו 40 חניות כרגע.

סיגל שיינמן: אמרנו שיכול להיות שזה יהיה ... זה לא היה הגיוני.

מיקי קפון: כרגע התוכנית, התוכנית שמונחת כרגע,

סיגל שיינמן: זה לא חוקי.

(מדברים יחד)

מיקי קפון: צריך לקבל החלטה, אתם, רבותיי הנכבדים, צריכים לקבל החלטה האם

מפקידים את התוכנית, מקבלים עוד פעם החלטה על הפקדה, ואם כן, איך. האם אנחנו מפקידים אותה כמו שהגישו, בלי פתרונות חנייה מלאים, האם אנחנו נדרוש תיקונים כאלה או אחרים?

אריה גלברג : היה לנו פגישה עם האדריכל, שפירש את התב"ע המקורית בחניון הציבורי, שהוא חלק מפתרונות החנייה למסחר, כי כך זה הותר מלכתחילה. פרשנות זה פרשנות, התב"ע קיימת. אי אפשר לשאול את המשורר למה הוא התכוון. אנחנו יכולים להמליץ, בידיעה שהוועדה המחוזית יכולה לדרוש את זה חזרה. זה הסיכון שלנו.

שלום בן משה : מה אמר האדריכל?

אריה גלברג : הוא משוכנע שהתב"ע המקורית סימנה חניות כפתרון למבנה הזה.

מיקי קפון : אני אחדד.

מיכאל מלמד : אמר גם שיש שם איזשהו מבנה, בשטח הציבורי, שהיו אמורים לפצות את המחזיק שם, ויש שמה גם שביל גישה, שהוא משמאל לחנייה הציבורית.

רזיאל אחרק : איזה פתרון חנייה הוא נתן?

מיקי קפון : בתוכנית שלו בתוקף היום יש מגרש,

רזיאל אחרק : לא, במתוקנת.

מיקי קפון : במתוקנת יש פתרון חנייה עילי, שמתאים לכמות יחידות הדיור.

רזיאל אחרק : מה הבעיה?

מיקי קפון : אין כמות חניות למסחר, המסחר גם דורש חניות.

רזיאל אחרק : איך נהגנו ברחוב שבזי, מול בית גרמה שמה, גם הייתה בעיה של בעיות חנייה.

עו"ד כהן : יש מרתף חנייה.

מיקי קפון : יש מרתפים.

רזיאל אחרק : לא, אבל,

עו"ד כהן : כל פתרונות החנייה.

רזיאל אחרק : היה שמה בנק שרצה,

אריה גלברג : הבנק קיים.

רזיאל אחרק : אבל איפה את החנייה נתנו?

עו"ד כהן : כל פתרונות החנייה שם מתוכננים בתוך תחום המגרש. הבעיה היא אחרת, יש שם חניון תת קרקעי שהוא פשוט סגור.

רזיאל אחרק : נכון.

עו"ד כהן : זה הפתרון.

רזיאל אחרק : אז הבנתי שאת הפתרון נתנו במגרש ממול, לא?

מיכאל מלמד : לא.

דוברת : לא, לא.

מיכאל מלמד : ממש לא, אני אגיד לכם מה לדעתי הפתרון, עושה שכל, הטענה שלפיה הפתרון מלכתחילה, כשתכננו את התוכנית, פתרון חנייה לקח בחשבון את השטח הציבורי, בוא נאמר ככה, בעדינות, זה לא טענה מופרכת, מהטעם הפשוט, אין שום הוראות לגבי חובת התקנת חניון תת קרקעי דווקא. אבל, אם רוצים לאמץ את הפתרון הזה, צריך להכניס את המגרש הציבורי הזה כחלק בקו הכחול של התוכנית, העירייה, או הוועדה המקומית, תצטרך להיות גם מגישה התוכנית, כי זה שטח בבעלותה, כי אחרת הוועדה המחוזית תחזיר את התוכנית הזאת אחורנית, וצריך להכניס הוראה שמתאימה לגבי כופר חנייה והכשרת מקומות חנייה בשטח הציבורי.

רזיאל אחרק : ואז זה בעצם ישמש גם את כולם.

מיכאל מלמד : כן.

רזיאל אחרק : בערב, ישמש גם את השכונה.

מיקי קפון : שימוש כפול.

רזיאל אחרק : ואז לנו יהיה טוב. אחרי שבע בערב, זה יפתרו לי את הבעיה שלוקחים לי את החניות שיש שם, אז כולם הרוויחו.

דובר : אתה אומר שני דברים, אתה אומר פעם כופר חנייה ואתה פעם אומר שעושה שכל כן,

מיכאל מלמד : לא, כפתרון תכנוני עושה שכל.

מיקי קפון : תכנוני עושה שכל, בהיבט הפרוצדוראלי, צריך לבדוק.

- מיכאל מלמד : מההיבט של עלויות הכשרת החנייה.
- רזיאל אחרק : אבל שנייה, אם זה דו שימושי, למה,
- סיגל שיינמן : על מי נופל העלויות של הכשרת החנייה?
- רזיאל אחרק : אם זה דו שימושי, למה אני צריך כופר חנייה?
- מיקי קפון : רזי, אני אתן הסבר? כשמוציאים היתר בנייה, אתה חייב שהיתר הבנייה יעמוד בתקן החנייה, לפי חוק.
- רזיאל אחרק : אוקי.
- מיקי קפון : יש שתי אפשרויות, או שאתה נותן פתרונות במגרש, או במקרה של חוסר,
- אתה משלם כופר חנייה על מה שחסר לך.
- רזיאל אחרק : הבנתי.
- סיגל שיינמן : על מי העלויות?
- מיקי קפון : בכופר חנייה זה על היזם. מי שמוציא את ההיתר.
- סיגל שיינמן : עליו, אוקי.
- שלום בן משה : דקה. אני מקבל את כיוון ההמלצה שלך, יש פה מצב שהוא, מבחינת הקבוצה הזאת, איך הם נקראים, הקבוצה הזאת של הזכיינים, איך הם נקראים? יזמים, סליחה, מבחינת היזם יש לו הזדמנות שבמקום אחר היא לא יכולה להיות, מכיוון שלשמחתו, יש פתרון, יש מגרש חנייה פתוח שיכול, במידה וזה לא היה, היינו מכריחים אותו לעשות כרגע.
- מיקי קפון : כן.
- אריה גלברג : למצוא פתרונות בתחום המגרש שלו.
- שלום בן משה : בגלל שיש מצב כרגע שהוא יכול להשתמש בזה, אז אתה אומר, יהיה סוג של כופר חנייה, הוא יכין תוכנית והוא יצטרך לעשות הוא בעצמו את ה-,
- מיכאל מלמד : לא, אנחנו עושים את זה.
- סיגל שיינמן : הכסף של הכופר ישמש להקמת החנייה.
- רזיאל אחרק : מה זה אומר? זה אומר שאחר הצהריים, אנחנו כתושבים נהנה, כי העסקים לא פועלים, אז יהיה חניות פנויות בערב לתושבים, ואז אנחנו יש לנו אינטרס להגיש את התוכנית הזאת, כי גם אנחנו נהנים, כי התושבים נהנים. עכשיו,

אנחנו אבל בתנאי שהוא משלם כופר חנייה, ואנחנו מכשירים מכספו את החנייה. את החנייה אנחנו סוללים מהכספים שהוא נותן לנו.

שלום בן משה : אריה, מה אתה אומר?

אריה גלברג : נשמע סביר, ועומד בביקורת גם של וועדה מחוזית.

שלום בן משה : טוב. אני מקבל את ההמלצה של מר כהן.

סעיף 3, תוכנית 4180191882, גוש 4270, תתי חלקות 155, 140 ו-28

מיקי קפון : סעיף שלוש, תוכנית 4180191882, גוש 4270, תתי חלקות 155, 140 ו-28. שינוי ייעוד ממגורים לשב"צ בשביל ומשצ"פ לכביש. סמדר, את רוצה אולי להרחיב את ה-,

(מדברים יחד)

סמדר : זה נמצא ממש בקצה של העיר, לכיוון כביש 444.

רזיאל אחרק : רגע, זה בדיוק בפנייה ימינה, לכיכר?

סמדר : צמוד לקידוח, מי שמכיר את הקידוח. הקידוח של מקורות.

סיגל שיינמן : רגע, זה בית כנסת רחוב המצפה?

רזיאל אחרק : אה. כן.

(מדברים יחד)

רזיאל אחרק : איפה שהמשאבה, איפה שרצינו להקצות לבית כנסת שמה.

סמדר : נכון.

מיקי קפון : על זה מדובר, זה זה.

רזיאל אחרק : אה, בשעה טובה, ובא לציון גואל.

סמדר : רגע, במשך משהו כמו כמה, 15 שנים, ניסו לקדם פה תוכנית,

(מדברים יחד)

סמדר : ניסו לקדם מתוך השטח הירוק, הציבורי, בסדר?

שלום בן משה : שבי, בבקשה, תודה לך.

סמדר : אוקי.

שלום בן משה : יש בית כנסת שנמצא כבר 15 שנה בבית פרטי. אין שום סיבה שהבן אדם לא

יעשה בית הכנסת, בעיקר שיש מקום שאין לו שום ניצול. עומד איזה בוסטר
 כזה שאי אפשר לעשות בזה שום שימוש. ומה שהוצג לי בהכנה לוועדה, נראה
 בעיני מאוד סביר, אחרת לא יהיה בזה שום ניצול, אף אחד לא ישתמש בזה,
 אי אפשר לעשות שם בנייה, שום דבר. זה סתם.

רזיאל אחרק : גם צורכי ציבור.

שלום בן משה : בסוף מישהו יפלוש לזה ויקים שם איזה בוטקה, או משהו כזה.

סמדר : יותר מזה, אני רוצה להציג תוכנית בינוי עקרונית שמראה שזה לא רק לבית
 כנסת, אפשר לעשות בזה שימוש דו תכליתי, אפשר לשים פה מועדון כזה או
 אחר, או משהו.

שלום בן משה : אנחנו ממליצים.

מיקי קפון : ממליצים להפקיד את התוכנית, אבל, אולי בכותרת, שטח למבנה ציבור ולא
 לבית כנסת, כדי לא לנעול את השימושים.

סמדר : משאירים את זה פתוח.

שלום בן משה : בסדר גמור.

מיקי קפון : ולבצע התאמה בקו הכחול, לא לגבול את התוכנית עם המגרש הקיים, כדי
 למנוע עילה לתביעות על ירידת ערך וכולי, אלא לעשות איזושהי הפרדה.

שלום בן משה : בסדר גמור. יפה, מישהו רוצה לשאול, להעיר, להתנגד, משהו?

רזיאל אחרק : אני רוצה לברך.

שלום בן משה : אתה רוצה לברך.

רזיאל אחרק : ברוך אתה אדוני מלך העולם, שהחיינו וקיימנו והגענו לזמן הזה.

שלום בן משה : 15 שנים.

רזיאל אחרק : אמן.

סמדר : חכה שמשרד הבריאות לא יגיד עוד פעם.

רזיאל אחרק : לא משנה, אישרנו, זה כבר הישג.

שלום בן משה : משרד הבריאות לא יאשר, לא יאשר.

מיקי קפון : סעיף ארבע,

(מדברים יחד)

סעיף 4

מיקי קפון : סעיף ארבע, מדובר בתוכנית בינוי מוצעת למתחם מגורים של חברת נצבע, במתחם החורשים.

סיגל שיינמן : זה לב ישראל?

מיקי קפון : ליד לב ישראל, זה במתחם המגורים שלהם.

דוברת : זה לב ישראל, החלק של המגורים.

מיקי קפון : כן, המגורים.

דוברת : זה לבלב ישראל.

(מדברים יחד)

מיקי קפון : התוכנית עברה סדר של בקרות אצלנו, אבל לצערנו עדיין לא הושלמו הבקורות בכמה היבטים, בעיקר בהיבטים של ניקוז מי נגר, המקום הזה הוא בעייתי מבחינת ניקוז מי נגר, גם יש הוראות בתוכנית, מאוד חדות, שצריך לוודא שהבינוי יעמוד בהם, לגבי החדרת מי נגר, ופתרונות של מי נגר. התוכנית צריכה לקבל, להציע גם פתרונות עקרוניים למגרשי המסחר והמגרשים הציבוריים שנכללים בה, כי כל דבר שקשור למפלסי פיתוח, נוגע גם למגרשים שהיו בסופו של דבר שלנו, ושל יזמים אחרים. ומהטעמים האלה אנחנו ממליצים לשוב ולדון לאחר שהם יסדירו את כל הפרטים הטכניים האלו, כי הם חלק, הם פרטים מהותיים בתוכנית, הם לא פרטים זניחים, במקרה הזה. מפלס הפיתוח של המגורים, אם פתרון הניקוז של השטח הציבורי הפתוח לא תפור ולא סגור עם כל התשתית מסביב, לא יכול להתקיים, לכן לא ניתן גם להוציא היתרי בנייה בשלב הזה.

חנוך עוז : מה השינוי המהותי בין תוכנית הבינוי שהייתה קיימת לבין המוצעת?

סמדר : היא עברה כבר המון דיונים.

מיקי קפון : התב"ע המקורית, אפשר לראות את הצל שלה בפינה למטה, הציעה בנייה סביב שצ"פים קטנים.

חנוך עוז : נכון, היה שם גם מסחרי.

מיקי קפון : נכון.

רזיאל אחרק : מה הבעיה שלנו עם התוכנית הזאת? למה לא מאשרים אותה?
 מיקי קפון : היא עדיין לא עברה את התיאום מבחינת מפלסי הפיתוח, ביחס לפתרונות
 הניקוז. והנושא הזה הוא נושא מהותי גם בתב"ע, יכול להיות שהבינוי, כמו
 שהוא מוצג, לא עומד בהוראות התוכנית מבחינת שטחים שמבקשים
 להחדרת מי נגר. אנחנו חייבים לקבל הבהרה, כי אחרת הבינוי לא תואם
 לתב"ע.

רזיאל אחרק : למה זה עלה שוב?
 מיקי קפון : הם ביקשו שנדון, הם דרשו החלטה. הם דרשו החלטה.
 שלום בן משה : למעשה הם קיבלו כבר תשובה, הם קיבלו כבר תשובה כללית, לא בוועדה
 הזאת, באופן פורמאלי הוועדה הזאת צריכה להגיד להם זה העניין, לכן זה
 הובא לכאן. יש לנו דיונים.

עדי אביאני : יש לי שאלה בקשר לעניין הזה, רגע, רגע,
 סיגל שיינמן : זה רן 9 ב', מה שעוד צריך לבוא זה רן 150.
 עדי אביאני : אוקי, יש לי שאלה, אם אני מבין נכון, הפרויקט הזה של המגורים אמור
 להיות גם עם הפרויקט של הקניון הגדול, הכי גדול בעולם, נכון? מה קורה
 עם הקניון הכי גדול בעולם? ולמה מנתקים את זה? לא משנה, למה מנתקים
 את זה, מה, הוא עושה מה שנוח לו?
 שלום בן משה : רגע, רגע, רגע, רגע. מכיוון שהנושא הזה הרבה יותר חם, אנחנו עוסקים בו,
 בין היתר, יש לנו וויכוח איתם על כל מיני עניינים, יותר חמים. באופן
 קונקרטי, הוועדה דנה עכשיו בנושא ספציפי, מה שאמרת זה נכון, והוא, הוא
 נדון.

אריה גלברג : אפשר לעשות דיון כזה.
 שלום בן משה : הוא נדון בפורומים אחרים והוא יבוא לכשיבשיל, לוועדה.
 עדי אביאני : לא, אבל כדאי, כבוד ראש העיר, אני חושב, אם אנחנו יכולים לרמוז שהנושא
 של הקניון חשוב לנו, וצריך לטפל בו.
 שלום בן משה : זה לא מתאים בוועדה לדון ולרמוז רמזים כאלה. אנחנו במקומות אחרים לא
 רק רומזים אלא אומרים דברים הרבה יותר ברורים. בבקשה.

- אריה גלברג : אני מציין גם את נושא הסכם הפיתוח לא סגור, שהוא גם משליך על, מיקי קפון : על הבינוי עצמו.
- שלום בן משה : מה אומרת היועצת המשפטית? האם יש מקום לרמוז, כרגע, שהסכם הפיתוח טרם הגיע, או לומר, או ש-, מיקי קפון : הוא משליך על הפיתוח.
- עו"ד פורת : אתה עונה, אבל אני יש לי תשובה. שלום בן משה : הוא יכול להשליך כרגע, עו"ד פורת : תגיד, אני אגיד אחרי זה, אין בעיה, מה אתה רוצה להגיד? מיקי קפון : לא, לא. שלום בן משה : בבקשה.
- עו"ד פורת : אני חושבת שהנושא, אם הסכם הפיתוח יאושר או לא, אני לא חושבת שהוא כזה רלוונטי מהטעם שאם הם לא יפתחו, אז אנחנו נפתח. שלום בן משה : מאה אחוז.
- עו"ד פורת : מה שחשוב לראות שהפיתוח יהיה נכון. שלום בן משה : מאה אחוז, בסדר גמור, טוב. אנחנו מחליטים על זה, מישהו עוד רוצה לשאול?
- חנוך עוז : כן, מיקי, בצורת הבינוי החדשה, בסדר? הרי עשיתם פה שינוי תב"ע, שקיבלה תוקף, נכון? בצורת הבינוי החדשה, מה קורה מבחינת הגבהים של הבניינים? מה ההבדל בינה לבין הראשונה? מיקי קפון : לפי התב"ע שכבר מאושרת, יותר גבוהים מהתב"ע הראשונה, בתב"ע הם ביקשו תוספת קומות ותוספת יחידות דיור, התב"ע כבר בתוקף, כלומר, הבינוי לא עוסק בגובה של הבניינים, יותר בהעמדה שלהם במרחב.
- חנוך עוז : עוד שאלה, אמנם אנחנו באיחור, אבל לא חשוב. בתב"ע המקורית, היה שמה בקומה ראשונה, בכמה בניינים, גני ילדים ופעוטונים וכל זה, זה נשמר? מיקי קפון : זה נשמר, זה עבר למגרש נפרד שנמצא פה בקצה. את כל הזכויות של הפעוטונים שהיו במגורים, הם העבירו למגרש נפרד, למבנה נפרד שהם ממש, לא כחלק מבנייני המגורים.

חנוך עוז : יפה.

שלום בן משה : טוב, בבקשה.

חנוך עוז : יש שם עוד שטח.

מיקי קפון : כן, רק שזה יהיה לנכדים שלך.

חנוך עוז : לא, לא משנה.

שלום בן משה : רבותי, הנושא הבא.

תוכנית רנ/בינוי/50/א/20

מיקי קפון : טוב, הנושא הבא. תוכנית רנ/בינוי/50/א/20, תוכנית בינוי למגרשי מגורים,

שלום בן משה : דקה, דקה, אני ראיתי שפה הגיעו מאיזה חברה.

מיקי קפון : זימנו את כל המתנגדים לשעה שש.

שלום בן משה : אה, עוד לא שש עכשיו.

מיקי קפון : כן.

שלום בן משה : אוקי.

מיקי קפון : נעבור למתנגדים?

שלום בן משה : אז בואו, כדי שלא נעכב אותם, כן.

מיקי קפון : טוב, אוקי, סעיף חמש, רנ/בינוי/50/א/20. תוכנית בינוי למגרשי מגורים 468,

469, 470 במתחם B, גוש 5611, חלקות 68, 69 ו-74. היזם, חברת דנה.

תוכנית הבינוי נמצאת במרכז מתחם B, אני אתן איזושהי התמצאות כללית,

זה המשך של קיבוץ גלויות. פה מתוכנן מתחם של בתי ספר ליד החווה

הפרסית, ואלה שלושת מגרשי המגורים שמבקשים לפתח. הם זכו בקרקע

לפני יותר משנה, עד כמה שאני זוכר, וכרגע הם מגישים תוכנית בינוי כדי

שנאשר את הבינוי, שהוא תנאי להגשת היתרי בנייה. תוכנית הבינוי מציעה

שלושה מגדלים, בני 16 עד 17 קומות, וחלק מהחניות בחניות עיליות. כאשר

תוכנית הבינוי למתחם כולו ראתה את הפתרון פה כחניות תת קרקעיות

בלבד. מתכנן המתחם, ממשרד שרעבי חלים, אישר את הבינוי, כלומר,

המליץ לאשר אותו בשינויים מסוימים, בנוגע ליחס של החניות אל הרחוב,

שזה הנושא המהותי, ואני מציין שזה פרויקט גם של דיור למשתכן, כלומר, היזם פה התחייב מראש לדירות זולות לשיווק במחירים קבועים מראש למשרד הבינוי והשיכון.

שלום בן משה : 25%.

מיקי קפון : 25%, כאשר,

שלום בן משה : סכומים שהם בסביבות 700,000 שקלים, שבסביבה הזאת זה סכומים, כן.

רזיאל אחרק : זה לא לתושבי ראש העין, לכלל הציבור.

שלום בן משה : כן, כן.

רזיאל אחרק : זה המכרז שהוא זכה בו.

שלום בן משה : כן, כן, הוא זכה. כן.

רזיאל אחרק : זה לא צריך להכריח.

שלום בן משה : לא, לא.

מיקי קפון : אני אציין,

שלום בן משה : צריך להתחשב בעובדה.

מיקי קפון : אני מציין את העובדות, וכמובן אתם תחליטו מה שתחליטו לגבי הבינוי

עצמו. במסגרת הבינוי מבוקש סדר גודל של 42% מהחניות כעיליות ו-58%

מתחת לקרקע.

שלום בן משה : במקום?

מיקי קפון : בפרופורציות. עוד פעם, תוכנית הבינוי הכללית של המתחם חייבה ב-100%

למטה. והם מציעים, כחלק מהפרויקט, כלומר, עדיין אנחנו לא מאשרים את

כמות יחידות הדיור, אבל אם הפרויקט בסופו של דבר יינתן לו היתרים כפי

שמבקשים, 7.5% מכמות יחידות הדיור בפרויקט יהיו יחידות של שלושה

חדרים, בשטח של 80 מטר כולל ממ"ד, כלומר, דירות קטנות.

רזיאל אחרק : באיזה עלויות?

מיקי קפון : אני לא יודע.

אריה גלברג : מה אכפת לך מהמחיר?

רזיאל אחרק : לא, שאלה, ה-42% שטח שהפך להיות חנייה מתת קרקע לעילי.

- מיקי קפון : כמות החניות בפרופורציה, 42 מעל הקרקע, רזיאל אחרק : ה-42% האלה היו צריכים להיות מתחת לקרקע, הם עלו למעלה.
- מיקי קפון : כן, הם מבקשים אותם למעלה.
- עדי אביאני : על חשבון מה הם באים.
- רזיאל אחרק : יש להם תכסית למעלה, בדיוק, השאלה שלי,
- מיקי קפון : לא, על חשבון פיתוח המגרש שלהם, במקום פיתוח ירוק.
- רזיאל אחרק : זה בדיוק השאלה, השאלה, 42% החניות האלה, שזה דוגמא, סתם דוגמא, דונס, מה היה אמור להיות בדונס הזה.
- מיקי קפון : בעיקרון, הפיתוח,
- עדי אביאני : שצ"פ.
- מיקי קפון : לא שצ"פ, פיתוח פרטי נופי בתחום המגרש.
- רזיאל אחרק : זה אומר גינון.
- מיקי קפון : גינון במגרש.
- רזיאל אחרק : החלפתי אספלט במקום גינון.
- מיקי קפון : נכון. זה מה שהם מבקשים.
- רזיאל אחרק : אנחנו צריכים לקבל החלטה אם אנחנו רוצים שכונה של אספלט או גינון.
- עדי אביאני : כמה זה במטראגי?
- מיקי קפון : אתה רואה פה את הכתמים, אבל בגדול, זה כ-50% מכל מגרש הוא פה. אתה רואה פה את הכמויות.
- דוברת : למה להעלות את החניות למעלה?
- שלום בן משה : דקה, דקה.
- עדי אביאני : יש מכפלה, כמה זה כל זה, 1.5 מטר על שניים, כמה זה?
- מיקי קפון : אני אתן לך, בוא תסתכל, כאילו,
- אריה גלברג : שאלת על עמדת חנייה, כאילו?
- עדי אביאני : כן.
- אריה גלברג : כ-25 מטר עם התמרון.
- מיקי קפון : אפשר להסתכל על סקיצה, שנייה אחת.

- עדי אביאני : 25 כפול 42?
- מיקי קפון : לא, 42% מכמות החניות, זה לא.
- עדי אביאני : כמה חניות זה?
- רזיאל אחרק : 5 מטר כל חנייה.
- עו"ד פורת : 129 עיליות, ו-173 תת קרקעיות, זה רשום.
- מיקי קפון : רשום.
- רזיאל אחרק : 129 כפול כמה?
- מיקי קפון : תראו, אפשר לראות את זה בסקיצה, ברשותכם, כי רואים שזה 50% מכל המגרש. השטח הזה הוא כ-50% מהמגרש.
- חנוך עוז : כמה גודל כל המגרש?
- עדי אביאני : 4 דונם, זה מטורף.
- חנוך עוז : כל המגרש, כמה גודל כל מגרש?
- מיקי קפון : אני לא זוכר.
- חנוך עוז : פחות או יותר. כמה משתכנים יש, כמה יש בבניין?
- מיקי קפון : בכל הבניין הם רוצים משהו כמו 65 יחידות דיור בבניין, סדר גודל.
- חנוך עוז : 65?
- מיקי קפון : בכל בניין.
- חנוך עוז : וכמה יש שטח אדמה?
- מיקי קפון : שטח אדמה. בערך 4 דונם כל מגרש, משהו כזה.
- חנוך עוז : זה מגרשים ענקיים, זה לא בעיה.
- שלום בן משה : זה גם מגרשים גדולים, וגם מסתכלים על המיקום של החניות, בסך הכל, כפי שהוצג לי בדיון המקדים, זה המשולש,
- מיקי קפון : זה מבט מכיוון הרחוב, רואים שם את מפרצי החנייה.
- שלום בן משה : עדיין, גם אם יש חניות עיליות, יש עדיין מקום,
- מיקי קפון : לשפר.
- שלום בן משה : תזכרו בסופו של דבר, ככל שיש יותר שטח ציבורי פתוח לגינון, וכדומה, שזה יפה בפני עצמו, זה מבחינה הזאת אחר כך לרשות המקומית הוצאה הרבה

יותר גדולה.

אריה גלברג : לא, השטח הזה זה הם משלמים.

מיקי קפון : אדוני ראש העיר, זה שטח פרטי שלהם.

רזיאל אחרק : לא, אבל אני יכול להגיד לך מה כן, ברגע שהוא הרים קומות, התכסית של הבניינים קטנה, וזה אומר, הרווח שלנו הוא כזה, ... ברגע שאתה, ברגע שנתת לו יותר קומות אתה בעצם הקטנת את התכסית של הבניין, ואז נוצר רווח, שטח האספלט שנוצר הוא לא היה כל כך גדול. אז זה עושה שכל.

סיגל שיינמן : מה עושה שכל?

רזיאל אחרק : אני אגיד לך מה, אם לא היינו נותנים לו את הקומות יותר, והוא היה עושה את הכל תת קרקעי, מה שהיה קורה, היית רואה בניינים, במקום תכסית שהוא ישב על 200 מטר הבניין, הוא היה יושב על 300 מטר, הבניינים היו יותר צמודים וממילא היית מפסידה את השטח הפרטי, השפ"פ הזה.

סיגל שיינמן : אבל אני מדברת באופן עקרוני, באופן עקרוני, כשאנחנו הולכים לבנייה חדשה, בכל מקום, החניות הם מתחת לאדמה.

מיקי קפון : סיגל, לא נכון. סיגל, שנייה. סיגל, יש לי שתי תשובות, שלוש תשובות, אפילו שלוש תשובות.

סיגל שיינמן : אוקי.

מיקי קפון : תשובה אחת, בהיבט הפורמאלי, התב"ע לא מחייבת חניון תת קרקעי. לכאורה, היזם היה יכול לבקש את כל החניות עיליות ולזכות בוועדת ערר. כי בתב"ע אין הוראה שמחייבת תת קרקעי. יש פה שיקול דעת,

שלום בן משה : השאלה אם מאשרים לו את אחוזי הבנייה.

מיקי קפון : שנייה, יש פה שאלה של שיקול דעת, אם חניות עיליות, כמה אתם מוכנים ובאיזה צורה של פיתוח, שזה לא יהיה מכוער, ולא יהיה חורים בתוך העיר. עכשיו,

(מדברים יחד)

מיקי קפון : גם בהיבט הענייני,

רזיאל אחרק : שיקול חוקי, מותר לנו כוועדה,

סיגל שיינמן : אתה צריך להסתכל, אבל,

רזיאל אחרק : השיקולים שלנו הם, מותר לנו להגיד אם הוא עושה תכסית, אחד השיקולים, כן, זה לשווק לזוגות הצעירים, למה לא?

סיגל שיינמן : אבל אנחנו צריכים לראות את המכלול, איך תיראה העיר, איך תיראה ה-120,

מיקי קפון : שנייה,

שלום בן משה : רבותיי, קודם כל, זה מקובל, שנייה. קודם כל, זה מקובל, על אחת כמה וכמה שאומר כרגע שהוא יכול למעשה לבנות, השטח שהוא קנה, שהוא שלו, את כל החניות למעלה. ולא צריך בכלל, ואם הוא ילך הוא יקבל אישור. עכשיו מדובר כרגע ב-60/40 בערך.

מיקי קפון : נכון.

שלום בן משה : וזה מקובל. תגידו לי אם זה לא מקובל.

מיכאל מלמד : מקובל.

מיקי קפון : מקובל.

שלום בן משה : ולכן אני חושב שאנחנו צריכים ללכת לקראת העניין הזה. תראה, אם הוא היה מבקש עכשיו כרגע להפוך את היוצרות, 80 למעלה ו-20 למטה, אז בוודאי שלא, אבל במקרה זה, אני חושב שבמכלול של השיקולים שלנו צריך ללכת לקראת העניין הזה. זה משמר, כרגע, יותר שטחים פתוחים בגלל הבנייה הגבוהה, ומאפשר עדיין חנייה תת קרקעית ועילית, וזה בסדר גמור. אגב, גם כשתראו את הבניינים האלה, במיקום שלהם, במקום, יש להם כרגע, זה לא אזור צפוף כמו מקומות אחרים.

מיכאל מלמד : תגיד, הוא מוכר מחסנים?

מיקי קפון : כן.

מיכאל מלמד : איפה המחסנים?

מיקי קפון : בקומת המרתף, בגרעין, בהיקף של קירות המבנה.

מיכאל מלמד : למחסנים הוא מתייחס?

מיקי קפון : תראו, יש כאן אפשרות, אדוני ראש העיר, להציע שיפור של התכנון בממשק,

בחזית הראשית, אם אתם רואים בהדמיה מצד ימין, זו החזית הראשית כלפי הרחוב הראשי של השכונה. אפשר לבקש שיוריד עוד חמש, שש חניות וירחיב את הגיגון שם, בנקודה הזאת. בנקודה הזאת, הקריטית. שלום בן משה: בסדר. אני מקבל את ההערה, בסדר גמור. אז כלפי חזית הכביש, מיקי קפון: הראשית, שלום בן משה: הראשית, להרחיב את שטח הגיגון על חשבון איזה שורה של חניות. מיקי קפון: כן. עדי אביאני: בקיצור, אז אפשר לעשות את זה 65/35, זה מה שאתה אומר? מיקי קפון: אני לא יודע במספרים לומר כרגע, אבל, חנוך עוז: חבר'ה, אתם צריכים גם להבין, אי אפשר כל דבר שיזם עשה, הכין, תה, טרח, הפעיל כל מיני יועצים, תבוא תתחיל להגיד לו פחות 3%, פחות 4%, תתחיל לשנות את כל התכנון, לזוז. שלום בן משה: לא, לא, במקרה הזה, דרך אגב, זה עדיין, בנקודת הזמן הזאת לא משפיעה השפעה כמו שאתה אומר. הלאה. חנוך עוז: זה תוכנית בינוי. שלום בן משה: הוא ביקש, דרך אגב, בנקודת הזמן הזאת, הוא יודע שזה, אם עכשיו יכניס עוד עשר חניות, לא יקרה כלום. אריה גלברג: נדון בהתנגדויות? מיקי קפון: רגע, אולי את הנושא האחרון של שימוש במגרש חנייה.

סעיף 6- בקשה לשימוש חורג 201404510

מיקי קפון: ברשותכם, סעיף שש, אנחנו מעוניינים, מבקשים, דובר: ... יש מתנגדים למה שהחלטנו עכשיו? מיקי קפון: לא, לא לזה, יש פרויקט אחר של דנה, זה משהו אחר. שלום בן משה: כן. מיקי קפון: רק ברשותכם, סעיף שש, בקשה לשימוש חורג 201404510, אנחנו מביאים אותו פה לדיון עקרוני, מדובר בבקשה להסדרת שימוש חורג בשטח מגרש

החנייה באזור תעשייה הישן, במקום שלו לפי התב"ע שעומדת בפני הפקדה.

רנ 25 א'. אנחנו ממליצים,

רזיאל אחרק : מה זה?

אריה גלברג : מגרש החנייה.

מיקי קפון : זה מגרש החנייה שהמנהל פירק.

עדי אביאני : מה שהיה, מה שבעבר היה מגרש החנייה?

מיקי קפון : כן, כן, אנחנו הולכים להליך פורמאלי של אישור שימוש חורג על כל השטח

לפי התוכנית שאומרת,

רזיאל אחרק : רגע, רגע, מי הכין את המגרש הזה?

שלום בן משה : דקה, דקה, רגע, דקה. הקדוש ברוך הוא עזר לנו, אני אומר את זה בלשון

שגיא נהור, בשעת לילה מאוחרת, לא הקדוש ברוך הוא בשגיא נהור, חלילה.

רגע, בשעת לילה מאוחרת הגיעו והרסו את המגרש הזה, שהחזיקו אותו

בדרך כזו או אחרת. אגב, המגרש הוא לא שייך לנו, הוא של המנהל. ומי

שתבע את האיש זה גבעת השלושה, ויצא צו לפנות אותו. דא עקא, שברגע

שפינו את המקום הזה אין מקומות חנייה, והמצב הוא קטסטרופה, עכשיו

אנחנו עושים מאמץ מהיר, לפני החגים, כדי לנסות לקבל אישור של גבעת

השלושה, כדי שנוכל יחד איתם,

אריה גלברג : ישבנו איתם, קיבלנו אישור.

שלום בן משה : קיבלנו אישור.

אריה גלברג : כן.

שלום בן משה : המגרש הזה, בשיתוף עם גבעת השלושה, עוד לא יודעים מי יפעיל את זה, הם

או אנחנו, אבל יהיה לטובת הציבור הרחב.

אריה גלברג : לא, בסוף הוא יהיה פתוח ללא תמורה.

שלום בן משה : פתוח ללא תמורה. יפה, וגם זה זמני. יש תוכנית ב'.

רזיאל אחרק : רגע, הוא לא יהיה כחול לבן?

אריה גלברג : כרגע, לא.

שלום בן משה : לא. לא.

- סיגל שיינמן : אחר כך, כשרנ/ 25 / אי תאושר.
- רזיאל אחרק : יש לך תביע שלנו שמאפשרת שמה איזה 2,000 יחידות.
- שלום בן משה : לא, זה ... בבקשה, הלאה.
- מיקי קפון : נעבור למתנגדים שמחכים בחוץ.
- עדי אביאני : רגע, את זה סיימנו, נכון?
- (מדברים יחד)
- מיקי קפון : אהובה, נזמין אולי את אשואל עובדיה?
- סיגל שיינמן : כבר אושרה פעם החלטה כזאת, רק לא טיפלו בה.
- אהובה אחרק : רגע, איזה,
- שלום בן משה : במה דנים עכשיו?
- מיקי קפון : אנחנו נתחיל לדון במתנגדים, כיוון שכולם הגיעו כבר.
- שלום בן משה : איזה תשריט, איזה מספר?

סעיף 25 - אשואל עובדיה, גוש 4259, חלקה 32

- מיקי קפון : סעיף 25, את אשואל.
- אהובה אחרק : רגע, סעיף 25, להזמין אותו?
- שלום בן משה : איזה מספר?
- מיקי קפון : סעיף 25. מדובר בבקשה להיתר בנייה שכללה הקלות. הקטנה בגודל מגרש מינימאלי, קווי בניין והעברת זכויות. שכן גובל התנגד לבקשה, בגלל הבנייה הקיימת פה של המדרגות והכניסה למעלה. נזמן אותם, נשמע את הצדדים בהתנגדות.
- רזיאל אחרק : מי הגיש את הבקשה, סליחה? מי מגיש הבקשה?
- מיקי קפון : מגיש הבקשה, אשואל עובדיה.
- רזיאל אחרק : תראה פה בתמונה שהראית.
- מיקי קפון : זה המגרש, פה זה הבקשה. המבקש זה אשואל עובדיה, גוש 4259, חלקה 32.
- רזיאל אחרק : ומי המתנגד?
- מיקי קפון : המתנגד זה גיוניו דג'נרו.

רזיאל אחרק : איפה הוא גר, פה?

מיקי קפון : פה.

(מדברים יחד)

רזיאל אחרק : זה ההוא עם השלטים?

מיקי קפון : כן.

אהובה אחרק : לזמן אותם?

שלום בן משה : רגע, רק רגע. שנייה. אנחנו דנים עכשיו בבקשה של משפחת אשואל.

מיקי קפון : אשואל, כן.

שלום בן משה : והם רוצים כך וכך וכך ויש כרגע מישהו שמתנגד.

מיקי קפון : כן.

שלום בן משה : מזמינים אותו כדי שיסביר לנו למה הוא מתנגד.

מיקי קפון : כן.

דובר : שומעים ולא אומרים להם.

מיקי קפון : לא, לא, יהיה דיון אחר כך.

אהובה אחרק : לזמן אותם?

מיקי קפון : כן.

(הצדדים נכנסים)

שלום בן משה : המתנגד לא הגיע? אי אפשר לדון. דקה, לאיזה שעה זימנתם אותו?

מיקי קפון : לשש.

שלום בן משה : לשש, עכשיו שש ורבע, אז אנחנו, דקה,

סיגל שיינמן : אם הוא לא נמצא.

אריה גלברג : יש התנגדות בכתב.

שלום בן משה : דקה, אם אין המתנגד שיגיד למה הוא מתנגד, בשביל מה אנחנו צריכים כרגע

לשמוע אותו?

מיקי קפון : יש את המכתב, אני יכול להקריא.

שלום בן משה : חייבים לדון? לא, השאלה אם צריך אותם.

אריה גלברג : כן, להשמיע להם את ההתנגדות. זה שהוא לא בא, זה בעיה שלו.

שלום בן משה : בבקשה. מר אשואל, תגיד בבקשה לפרוטוקול מה שמך ואיפה אתה גר. יש לך מולך מיקרופון.

(מדברים יחד)

עובדיה אשואל : מה שאני רוצה לומר,

שלום בן משה : תגיד את שמך ואיפה אתה גר.

עובדיה אשואל : עובדיה אשואל, ואני שהגשתי את התוכניות לעירייה.

שלום בן משה : אתה גר איפה? איפה אתה גר, תגיד אני גר,

עובדיה אשואל : רחוב הרש"א 33.

שלום בן משה : אוקי. מי גברתי?

שושי עובדיה : שושי עובדיה.

שלום בן משה : כן.

שושי עובדיה : אני המתכנתת.

שלום בן משה : המתכנתת. טוב, בבקשה, אדוני.

מיקי קפון : שנייה, אני אקריא את ההתנגדות.

שלום בן משה : רגע, תקשיב.

מיקי קפון : ברשותכם, אני אקריא את ההתנגדות ותתייחס אליה.

רזיאל אחרק : המתנגד לא הגיע,

שלום בן משה : מה ביקשת אתה יודע, עכשיו תשמע למה מתנגדים ותגיב. כן.

מיקי קפון : "אני החתום מטה מתנגד בתוקף על אישור תוכנית הבנייה של מר עובדיה

אשואל, מכיוון שישנם חריגות בנייה ללא אישור וללא היתר. אחד, חומה

שחדרה ב-20 סנטימטר לשטחי. שתיים, בניית מדרגות בקו האפס מהחומה,

ושהוא היה צריך לבנות במרחק של לפחות שלושה מטר. שלוש, בניית פרגולה

בקו אפס מהחומה. ארבע, מסגריה ללא אישור וללא היתר. ושהוא היה צריך

לבנות לפחות שלושה מטר. כל עוד החריגות הללו קיימות, ושהוא קיבל צו

התחייבות להריסה ולא נעשה דבר עד כה, ולכן, אני לא מאשר שום תוכנית

חדשה, כי הוא מתכוון לעשות ממ"ד בגבול החומה והמדרגות והפרגולה

שקיימות בחריגה. ג'ורג'ינו דג'ינו." "

שלום בן משה : בבקשה.

שושי עובדיה : להגיב?

שלום בן משה : את רוצה להגיב בשם מה, בשם המבקש?

שושי עובדיה : אני, כן.

שלום בן משה : בבקשה, תגיבי, בבקשה.

שושי עובדיה : אוקי, קודם כל, החומה שחדרה ב-20 סנטימטר, סעיף אחד, היא מסומנת להריסה. כל זה, ההיתר הוא בתנאי.

שלום בן משה : כן.

שושי עובדיה : שיש פה דברים להריסה, אז הסעיף הראשון כבר מסומן להריסה, החומה. בניית המדרגות בקו אפס, המדרגות הקיימות מסומנות להריסה, ואנחנו מצמידים אותם אל הבניין עצמו.

שלום בן משה : וזה מוסכם עליכם?

מיקי קפון : זה מופיע בבקשה להיתר בנייה, ככה הם מבקשים.

שושי עובדיה : זה מופיע בתוכנית, זה התנאי גם שנתנו לנו להיתר.

שלום בן משה : בבקשה, בבקשה, כן, כן.

שושי עובדיה : הסעיף השלישי של הפרגולה בקו אפס, איננה. כי גם המדרגות יורדות, אז אם אולי הוא מתכוון לפרגולה שיש על הגג, חוץ מזה אין שם שום פרגולה בקו אפס. הסעיף הרביעי, מסגריה ללא אישור, גם היא מיועדת להריסה. היא ללא,

רזיאל אחרק : מסומנת להריסה?

שושי עובדיה : מסומנת.

רזיאל אחרק : אז אין בעיה.

שושי עובדיה : כל הסעיפים מסומנים.

שלום בן משה : הלאה, הלאה.

שושי עובדיה : חוץ מזה הוא כתב פה, על הממ"ד, אני לא יודעת על הממ"ד למה הוא מתכוון, הממ"ד לא נמצא בגבול החומה, הממ"ד נמצא בכלל במקום אחר, זאת אומרת, כל ההתנגדות, לא יודעת, הכל זה כבר סימנו להריסה.

רזיאל אחרק : בעצם את אומרת שכל ההתנגדות שהוא הביע, אתם בעצם סימנתם להריסה,

אז זה ממילא,

שושי עובדיה : כן, זה מסומן,

מיקי קפון : במסגרת הבקשה.

שושי עובדיה : במסגרת הבקשה.

שלום בן משה : מר אשואל, אתה רוצה להוסיף משהו? או שאתה מסתפק.

עובדיה אשואל : אני רוצה להוסיף משהו.

שלום בן משה : רק שלא יהיה בבחינת כל המוסיף גורע.

עובדיה אשואל : ההתנגדות היא קנטרנית ולא עניינית, משום שאנחנו, איך שקיבלנו את

הבעיה שלנו, אנחנו טיפלנו את זה מול הוועדה, כל מה שהוועדה אמרה לנו,

אנחנו רוצים לבצע. היה כבר משפט, היה, שילמנו חריגות, שילמנו קנס,

שילמנו הכל, וכל מה שהוועדה תגיד לנו, אנחנו רוצים לבצע.

שלום בן משה : בסדר גמור.

עובדיה אשואל : לא הולכים,

שלום בן משה : מר אשואל היקר, בוא, אני רק רוצה דבר אחד לגבי הנושא של הממ"ד.

מיקי קפון : הממ"ד לא פנה למתנגד.

שלום בן משה : לא פונה.

שושי עובדיה : לגמרי לא.

מיקי קפון : לא, לא פונה למתנגד.

שלום בן משה : מישהו מכס רוצה לשאול את משפחת אשואל ואת הגברת הנכבדה, עובדיה?

רוצים לשאול אותה משהו? תודה רבה לכם.

שושי עובדיה : גם לכם.

עובדיה אשואל : תודה, להתראות.

שלום בן משה : כל טוב.

(המוזמנים יוצאים)

מיקי קפון : אדוני ראש העיר.

שלום בן משה : כן, בבקשה.

- מיקי קפון : באופן עקרוני, מה שצוין פה על ידי המתכנתת אכן נכון, הרוב מסומן להריסה. יש נקודה אחת שאותה באמת לא ניתן להסדיר. בפועל קיימת מרפסת שאליה מגיעות המדרגות דהיום, בחריגה מקו בניין לצד, והיא קרובה לגבול. לא ניתן לאשר בהקלה מרפסת בקו בניין צדדי, מעבר לקו בניין צדדי, את זה פשוט יהיה צורך להתאים את הבקשה לקו הבניין למרפסות. שלום בן משה : אבל זה לא קשור להתנגדות.
- מיקי קפון : זה לא קשור, אבל זה נובע, זה חלק מהסיפור, זה חלק מהתנאים. זה גם יפתור את הסיפור של הפרגולה שבולטת לעברו, וכולי.
- סיגל שיינמן : מה המשמעות, שצריך להרוס את המרפסת?
- מיקי קפון : יהיה צריך להתאים אותה, כן, לקו הבניין.
(מדברים יחד)
- סיגל שיינמן : מה זה להתאים?
- שלום בן משה : למה לא אמרתם לו את זה קודם שיסמן?
- דוברת : לא, לא, הוא יודע, הוא יודע. זה מסומן, כן, זה מסומן.
- שלום בן משה : זה מסומן?
- מיקי קפון : היא מסומנת פה בתוכנית, ורואים אותה פה בתמונה.
- סיגל שיינמן : היא מסומנת להריסה?
- מיקי קפון : היא צריכה להיות צבועה בצהוב.
- סיגל שיינמן : אוקי.
- חנוך עוז : אני יש לי שאלה אחרת.
- שלום בן משה : כן, בבקשה.
- חנוך עוז : באיזה מסגרת אנחנו דנים עליהם פה?
- מיקי קפון : התנגדויות.
- חנוך עוז : מה הוא ביקש?
- מיקי קפון : הקלה, כן, הוא ביקש הקלה.
- חנוך עוז : שלחתם עוד איזשהו דף של פיצול שתי יחידות, משהו כזה.
- מיקי קפון : לא, לא.

- דוברת : לא, הוא רוצה, הוא רוצה לפצל את הבית לשתי יחידות.
- מיקי קפון : הבקשה זה לפצל את הבית לשתי יחידות ראסמי. הוא ביקש הקלות של קווי בניין שלא קשורות לסיפור הזה. ובדלת שנפתחה עם ההקלות, נכנס ג'ורג'ינו, שהתנגד,
- חנוך עוז : אבל זה לא בקשה, כאילו, זה במסגרת,
- מיקי קפון : כן, כן, כן.
- חנוך עוז : זה לא שינוי תב"ע.
- מיקי קפון : לא.
- שלום בן משה : אוקי, רבותי, הלאה. יש לנו עוד מישהו?
- חנוך עוז : אני רוצה להבין אם הוא יחטוף השבחה או לא.
- אהובה אחרק : כן, יהיה לו השבחה.
- סיגל שיינמן : בסדר, אבל יש לו גם שתי יחידות דיור.
- שלום בן משה : יש מישהו שמתנגד?
- חנוך עוז : זה השאלה.
- אריה גלברג : לא, ההחלטה צריכה להיות שמסירים את ההתנגדות.
- חנוך עוז : פרומה, שנייה, פרומה, אם יש, שנייה, חבר'ה, רגע. זה מה שאני רוצה להבין, פרומה, איך יכול להיות שאת אומרת שהוא יחטוף השבחה, אם הוא בעצם,
- עו"ד פורת : אני לא אמרתי, אהובה אמרה.
- חנוך עוז : לא, בסדר, לא חשוב, אנחנו רוצים להבין את זה.
- אהובה אחרק : כל בקשה להקלה יש היטל השבחה.
- עו"ד כהן : אני אסביר. היטל השבחה משולם בשלוש סיטואציות אפשריות, אחת, אושרה תוכנית משביחה, שתיים, אושרה הקלה, שלוש, אושר שימוש חורג.
- חנוך עוז : אוקי.
- עו"ד כהן : הכל בשליטת המבקש, הוא עכשיו הגיש לי בקשה להיתר שמכילה הקלות, בהגדרה זה הולך לבדיקת שאלת היטל השבחה. לא בהכרח זה מייצר השבחה בערכים כספיים ולא בהכרח זה מייצר השבחה בסכום משמעותי. למשל, אתה מבקש הקלה בקו בניין בין 4 מטר ל-3.60, ייתכן מאוד שאתה תצטרך

- לשלם 1,000 שקל על ההקלה הזאת היטל השבחה. אבל, היכן שיש הקלה, בהגדרה, זה כולל חיוב בהיטל השבחה. היכן שיש שימוש חורג, יפה, זה בהקלה, עכשיו, למה אני שאלתי, כי בסדר יום ששלחו היה כתוב שמה תוספת למבנה קיים, ובסדר החדש שתיקנו אותו, כתבו שמה פיצול לשתי יחידות. השאלה אם בגלל הפיצול הזה הוא ישלם השבחה.
- עו"ד כהן: לא, לא.
- חנוך עוז: כאילו, השאלה, הרי ב-אפ 2000 מותר לו שתי יחידות על 480 מטר.
- עו"ד פורת: לא על הפיצול, על ההקלות.
- חנוך עוז: על 480 מטר.
- דובר: אין לו 480.
- מיקי קפון: הוא מבקש הקלה בשטח מגרש.
(מדברים יחד)
- חנוך עוז: על זה הוא ישלם, אבל לא על הפיצול עצמו. כי הם הגדירו את זה פה פיצול. אהובה אחרק: לא, זה מה שהוא גם מבקש.
- רזיאל אחרק: הגדלה בשטח מגרש, יש לו מגרש 416 מטר הוא צריך מינימום?
- חנוך עוז: לא, כי שינו את ההגדרה של הבקשה פתאום, במקום תוספת למבנה קיים כתוב,
- עו"ד כהן: יכול להיות שהיה אפשר להתנסח יותר טוב, אבל הכוונה ברורה. שלום בן משה: הנקודה ברורה? זה לא הוא עכשיו כרגע יקבל השבחה על פיצול.
- חנוך עוז: אוקי.
- שלום בן משה: בבקשה.
- אהובה אחרק: אני רוצה לזמן פה.
- מיקי קפון: סעיף 32.
- אהובה אחרק: את המתנגד של ישעיהו אהרון, הם מאוד ממהרים, אומרים שיש להם איזשהו אירוע.
- שלום בן משה: איזה מספר?
- מיקי קפון: סעיף 32.

אהובה אחרק : מספר 32.

רזיאל אחרק : אנחנו מסירים את ההתנגדות.

שלום בן משה : כן.

עו"ד פורת : דוחים.

רזיאל אחרק : דוחים את ההתנגדות.

(מדברים יחד)

עו"ד כהן : המשמעות היא שההתנגדות די מתיירת, כי כל מה שהועלה בפנים, קיבל מענה.

שלום בן משה : אז אני מבקש לנסח את זה אחרת, סליחה. ההתנגדות מתיירת מכיוון שכל ההתנגדויות הוטמעו בתוך התוכנית. בסדר גמור.

חנוך עוז : התייחסו לבקשה של המתנגד.

סעיף 32 - ישעיהו הרון

שלום בן משה : איזה מספר?

אהובה אחרק : 32.

שלום בן משה : ישעיהו הרון?

אהובה אחרק : כן.

שלום בן משה : שלום, גברתי, תגידי בבקשה לפרוטוקול במיקרופון את שמך ובאיזה מקום את גרה, איזה רחוב, מספר בית.

חגית פנחס : חגית, ברחוב הנביאים 18.

רזיאל אחרק : את המבקשת?

חגית פנחס : אני לא יודעת מה אני כל כך.

עו"ד פנחס : אני לא יודע למה אנחנו פה, לדעתי הדיון מיותר לחלוטין.

שלום בן משה : לא, רגע, רגע, רגע.

רזיאל אחרק : אתם מגישים את התוכנית או מתנגדים, זו השאלה.

חגית פנחס : אנחנו, הגישו תשריט, לא הודיעו לנו כל כך שהגישו תשריט, כשנודע לנו שהוגש תשריט, אז הגשנו מכתב לעירייה שאנחנו מבקשים, רגע, שאנחנו

מבקשים, לא שאנחנו, לא רק מתנגדים, שאנחנו מבקשים שכשיעשו איזה שהם צעדים יפנו אלינו, לפני שזה עולה בכלל לוועדה. כי אחרי שזה עולה לוועדה לפעמים מגיעים לוועדה מחוזית, וזה מיותר, ועשו לנו את זה פעם שעברה. אז ביקשנו לפני כן לקרוא לנו, ולא קראו. עכשיו, אני, שמואל ידבר, ולפני שאתם פותחים את הדיון, כי ביקשנו כל כך לדחות את הדיון הזה.

שלום בן משה: הבנו אותך, תאמיני לי שהבנתי אותך.

חגית פנחס: ולא אישרו לנו.

שלום בן משה: הבנתי אותך, גברתי, מי אדוני?

עו"ד פנחס: שמואל פנחס. בעלה.

שלום בן משה: הבעל של הגברת. בבקשה. כן.

דובר: עורך דין שמואל פנחס.

שלום בן משה: עורך דין? תגיד עורך דין, שנדע.

דוברת: אבל הוא תושב.

עו"ד פנחס: אני גם תושב.

שלום בן משה: בסדר, בסדר, גם תושב וגם עורך דין.

עו"ד פנחס: אדוני ראש העיר, בפתח הדברים שלי אני רוצה להלין על דבר מסוים.

שלום בן משה: כן.

עו"ד פנחס: אני התחננתי בפני הגורמים המקצועיים לדחות את הדיון הקבוע להיום בשל

אירוע משפחתי, שלחתי מכתב, אחיין שלי יש לו בר מצווה בעוד שעה, יש לי

ארבעה ילדים לסדר, לארגן, הגשתי מכתב, לא ענו לי על המכתב, יום למחרת

התקשרתי שוב לאהובה, ביקשתי לדחות את הדיון, אמרה לי היא לא דוחה

את הדיון, הגורמים המקצועיים אמרו שהם לא דוחים את הדיון.

אהובה אחרק: ...

עו"ד פנחס: לשאלתי מי הם הגורמים המקצועיים, אני מצטט אותה, היא אמרה לי מר

מיקי קפון, מקובל עלי, והיא אמרה לי שיש עוד ממונה, היועץ המשפטי

החיצוני, הוא גם ממונה, את אמרת לי את הדברים האלה, אני יכול עד

לפוליגרף.

שלום בן משה: לא צריך, לא צריך.

עו"ד פנחס: היא אמרה לי את זה, אדוני ראש העיר, זה חשוב מאוד.

שלום בן משה: אמרתי לא צריך פוליגרף.

עו"ד פנחס: המקרה שלי חורג מהמקרה הפרטי שלי, הוא משליך על כל ציבור ראש העין.

אהובה אחרק: תכף תשמע למה.

עו"ד פנחס: אני אגיד לך גם למה, ראש העיר.

שלום בן משה: אדוני, רק שנייה.

(מדברים יחד)

עו"ד פנחס: אדוני ראש העיר, אני ממשיך ואומר, התחננתי בכל לשון של בקשה לדחות

את הדיון להיום, אמרו לי בשום פנים ואופן.

שלום בן משה: מהיום.

עו"ד פנחס: כן, הקבוע להיום. אמרו לי בשום פנים ואופן, אתה תגיע. שלחתי מכתב,

שלחתי לאחר מכן עוד מכתב, אני רוצה להביא אותו לחברי הוועדה, כולם

יקראו אותו, אמרתי לך, יש לי אירוע משפחתי, תדחה לי את הדיון.

אהובה אחרק: אבל זה לפני שבוע הודיעו לנו רק.

עו"ד פנחס: לפני שבוע, אמר לי 'לא, אני לא דוחה לך את הדיון', מיקי קפון אמר שהוא

לא, אני ניסיתי לאתר את מיקי קפון, לא ענו לי לטלפונים, אמרו לי פגישות,

פגישות, פגישות. בסדר, זכותו, מנהל וועדה, יש לו את, יש לו הרבה עיסוקים,

בסדר. שלחתי עוד מייל ואמרתי לו, אדוני, אני לא יכול להגיע. אז ביקשתי,

הוא אמר לי, שום פנים ואופן, אמרו לי הוא לא יכול,

אהובה אחרק: אנחנו נקריא את ההתנגדות שלך, זה מה שהוא אמר, אתם לא צריכים

להגיע.

עו"ד פנחס: לא, למה אני מאריך, אמרתי, כבודו, שזה בעצם משפיע על כל תושבי ראש

העין, ההתנהלות. אמרתי לו, תן לי את סדרי הדין, הודעת לי שבעה ימים

לפני כן, תן לי את הסדר דין מה הנוהל בהתנגדות, מה סדרי העבודה, תוך

כמה זמן אתה צריך להודיע על התנגדות. גם לא קיבלתי מכתב שאני צריך

להתנגד, אדוני, על מנת שאני אגיש התנגדות, אני צריך לקבל מכתב. לא

קיבלתי לא מכתב התנגדות, לא מועדים מתי אני צריך להגיש את ההתנגדות, תוך כמה זמן הוועדה צריכה להודיע לי על ההתנגדות, שום דבר, כלום. התשריט שהוגש לוועדה הוגש בלי ידיעתי, אני צריך להציב שומר במשרדי הוועדה על מנת לעקוב אחר ההליכים שמתנהלים במגרש הפרטי שלי. דוברת : כאשר הם יודעים, היה כבר מקרה, אנחנו היינו בוועדה המחוזית וזכינו.

עו"ד פנחס : אני מדבר, רגע, אני אסביר.

(מדברים יחד)

שלום בן משה : לפי דעתי הבנו מה שאמרת, לא צריך עכשיו להמשיך.

חגית פנחס : לא, רצינו להגיע לסעיף הספציפי, החשוב, של מה שאירע לנו.

עו"ד פנחס : עכשיו, מה שאירע לנו, כבודו,

חגית פנחס : שהגשנו מכתב.

עו"ד פנחס : עוד דבר קטן, אני רוצה להשלים את הפאזל, אני אמרתי לו, אני לא יכול

להגיע, הוא אומר 'אני אקרא את ההתנגדות שלך', אני אמרתי לו, מעולם לא

הגשתי התנגדות.

חגית פנחס : לא הגשנו התנגדות.

עו"ד פנחס : הגשתי מכתב מקדמי לעצירת ההליך. טרם זה עולה לוועדה, משהו מקדמי.

אומר אני אקדים. הוא אומר לי גם, אין חובה פורמאלית לשמוע אותך.

מעולם לא שמעתי טיעון כזה. וועדה מעין שיפוטית, אין לי זכות טיעון

בוועדה?

שלום בן משה : אוקי.

עו"ד פנחס : אני הייתי בהלם.

חגית פנחס : אוקי, בוא נקצר, המכתב ששלחנו לוועדה,

עו"ד פנחס : ואז שלחתי מכתב לוועדה.

חגית פנחס : לפני כל הסיפור.

עו"ד פנחס : ואז שלחתי מכתב לוועדה.

רזיאל אחרק : היא העורכת דין.

חגית פנחס : אני תושב, זה כואב לי, אני תושב.

שלום בן משה : את אשתו, את רעייתו.

חגית פנחס : אני תושב, כואב לי.

שלום בן משה : כן, גברתי, אדוני.

עו"ד פנחס : הגשתי מכתב לוועדה, אני מאמין שאתם תקראו אותו, או שיקראו בפניכם

אותו, ואם לא, אנחנו נקרא אותו יחדיו, כי זה עילת,

חגית פנחס : ואם לא אז מחר תקרא, אבל,

שלום בן משה : דקה, דקה. גברתי.

חגית פנחס : סליחה, סליחה.

שלום בן משה : כן.

עו"ד פנחס : הגשתי את המכתב, שזה בעצם, זה לא התנגדות, זה הליך, זה מכתב מקדמי

כדי לעצור, שזה לא יעלה לפה, כי לא מולאו תנאי הסף. ואז בסעיף 11, כבוד

ראש העיר, ואז בסעיף 11 כתבתי "ככל שעורך דין משה כהן ממשיך לכהן

בתפקיד היועץ המשפטי לוועדה, אבקשו להבא, ולמען הגילוי הנאות, להודיע

בפתח ישיבת הוועדה הדנה בנושא הנדון, כי קיימים קשרים בינו לבין יחידת

המבקש, הגברת כרמלה שלמה, בין היתר, ייצגה מר משה כהן בעבר בנושאים

משפטיים שונים."

חגית פנחס : וזה בסדר.

עו"ד פנחס : מה שבסדר, שקיפות בבקשה.

חגית פנחס : זה בסדר, לא קרה כלום.

עו"ד פנחס : בקשה לגיטימית, מאוזנת, עניינית, על מנת שנבחן את ההחלטות שלו.

"התנהלותו עד כה מנוגדת לכללי האתיקה."

שלום בן משה : אדוני, אדוני.

חגית פנחס : רגע, אבל תראה מה קיבלתי הביתה. קיבלתי איום ממנו, ואנחנו רוצים לדעת

אם קיבלתם את האיום הזה?

עו"ד פנחס : מאיים, שכל תושב צריך לחשוש.

חגית פנחס : זהו, לפני שאתם דנים, שכל חבר עירייה יראה איזה איום קיבלתי הביתה

כתושב, שהוא יתבע אותי לדין.

שלום בן משה : איפה זה?

עו"ד פנחס : הוא יתבע אותי לשון הרע, וכללי לשכת עורכי הדין.

חגית פנחס : רק שתראו אם הוא מען אתכם.

שלום בן משה : אני רוצה להגיד לך, כבודו, על מנת שלא תשליך את זמנך לריק, תקרא טוב

את חוק לשון הרע. טוב את חוק לשון הרע.

חגית פנחס : אם הוא מען לכם מכתב איום כזה,

שלום בן משה : רבותיי. רבותיי. גברתי ואדוני, שמענו, אנחנו לא נדון בעיניכם עכשיו

כרגע, אני לא רוצה להפוך את זה עכשיו כרגע לאיזשהו, בכיכר השוק. שמענו

את מה שאמרת, הבנו את העניינים העקרוניים והאחרים שפחות הבנו, אני

מודה לכם, אנחנו לא נדון בעיניכם, לא נדון בתיק שלכם היום. התיק שלכם

יידחה למועד אחר. גברתי,

אהובה אחרק : לא, אבל למה?

דובר : למה יידחה? אנחנו כבר שנתיים.

שלום בן משה : רק רגע. יידחה למועד הקרוב ביותר. זה לא יהיה עוד שנה ולא עוד חודש,

בדיון הקרוב, אני מעריך שיהיה בעוד שבועיים, אחרי החגים.

דובר : אתה רוצה להגיד משהו?

שלום בן משה : רק אמירה כללית וזהו, אני לא רוצה להפוך את זה לדיון בעניין.

עו"ד כהן : אני, במקומך, הייתי נוהר להעלות דברים כאלה על הכתב. רגע, אמרת, לא

הפרעתי. אני במקומך הייתי מאוד מאוד נוהר, אם הייתי באמת חמום מוח,

היית כבר מזמן בבית משפט. ייצגתי את הגברת לפני 20 שנה בערך,

חגית פנחס : באיזשהו הקשר משפטי.

עו"ד כהן : רגע, אני לא צריך את העזרה שלך, עזבי קשרים, עזבי,

שלום בן משה : לא, לא, אתה לא תענה לו, הוא אמר, אתה אמרת, זהו.

עו"ד כהן : לפני כ-20 שנה, לערך, כשהייתי בגיל שלך, כנראה, ייצגתי אותם בעסקת

העברה בינה לבין ההורים של בעלה, מאז אין כלום, ולא היה כלום, והרמו

שלך הוא רמו בזוי במובן הזה שהיית צריך להתקשר ולשאול, לא להעלות

דברים על הכתב בפורום הזה. אין לי איתה כלום 20 שנה.

עו"ד פנחס : ידידי משה כהן,

שלום בן משה : דקה, דקה, סליחה. משה.

חגית פנחס : אני רק רוצה לדעת, כבוד ראש העיר, אני כתושב לא אמורה להיות מאוימת,
סליחה,

שלום בן משה : גברתי, גברתי,

חגית פנחס : אני לא אמורה להיות מאוימת על ידי יועץ משפטי של העירייה.

שלום בן משה : גברתי שמענו.

חגית פנחס : הוא בא ואומר במילים אחרות, תסתמו את הפה, אל תדברו, תיזהרו.

שלום בן משה : גברתי, שמעתי אתכם, אני לא מתכוון לדון בזה עכשיו כרגע, זה הכל. לא,

סליחה. דקה. עכשיו יש לכם, רבותיי, לישיבה הבאה שתהיה, הקרובה,

סליחה, הישיבה הבאה שתהיה הקרובה, נכניס אתכם, זה לא יהיה שנתיים,

ולא שנה, ולא חצי שנה ולא חודשים, הישיבה הקרובה, להערכתך, תהיה מיד

אחרי חג הפסח. יש לך עכשיו מספיק זמן לעיין בזה, וכולי וכולי. זהו, אני לא

מתכוון לדון בזה.

עו"ד פנחס : אני מוכן לדון.

שלום בן משה : לא, אני לא רוצה לדון בזה עכשיו. שיהיה לכם חג שמח, לך לבר מצווה

שלכם, זה הכל.

כרמלה שלמה : רציתי רק, יש לי, אפשר להגיד משהו? השם שלי זה כרמלה, כרמלה שלמה.

כרמלה שלמה.

שלום בן משה : כן, כרמלה.

כרמלה שלמה : ואני גם, אני, אנחנו אחים. וזה,

שלום בן משה : את אחות של מי?

דובר : של חגית.

שלום בן משה : אתם אחיות?

דובר : שתי אחיות ואח.

שלום בן משה : אוקי.

כרמלה שלמה : וזה אחי, אחותי הגדולה פשוט לא הצליחה להגיע כי היא בעבודה. רציתי

להגיד, באמת נושא שהוא המון זמן, ואחי היום עשה שמיניות באוויר להגיע

מבני ברק בשביל להגיע פה לוועדה היום.

שלום בן משה: אתכם הסליחה, איתך הסליחה, אדוני, אנחנו מבטיחים,

דובר: אבל הוא עושה את זה התרגיל הזה כבר שנתיים.

שלום בן משה: סליחה, אני לא עושה תרגיל שנתיים, תרשה לי.

כרמלה שלמה: זה לא אתה.

חגית פנחס: זה לא אנחנו, אתה הגשת,

(מדברים יחד)

שלום בן משה: חנניה, חנניה, הישיבה הסתיימה, אנחנו נדון בעניין הזה בישיבה הקרובה

שתהיה, אחרי החג, לא בעוד שנתיים. אני מודה לכם, אתכם הסליחה, כל

טוב לכם.

כרמלה שלמה: אפשר מילה אחת? מילה אחת?

חגית פנחס: אפשר שלא תהיה וועדה ונסתדר בינינו.

שלום בן משה: גברתי, לכו לבר מצווה שלכם.

חגית פנחס: בסדר, אפשר שבמזכירות יקבלו מכתב לפני הדיון.

(מדברים יחד)

שלום בן משה: כרמלה, מיותר. משפט אחד.

(מדברים יחד)

שלום בן משה: גברתי, כרמלה.

(הערה: ההקלטה הופסקה לבקשת מר שלום בן משה)

שלום בן משה: בבקשה, מי הבא בתור?

סעיף 33, בקשה מס' 20131125, מר דויד אביטלי וג'אנה ובלומנרץ חגית

מיקי קפון: סעיף 33, בקשה להיתר 20131125, המבקש, דויד אביטלי וג'אנה, ובלומנרץ

חגית. בקשת תוספת בנייה והכשרת חלל בקומה ב'. התקבלו התנגדויות.

(המוזמנים נכנסים)

שלום בן משה: גבירתי ואדוני, תגידו בבקשה למיקרופון מה שמכם ואיפה אתם גרים,

ואחר כך מי רוצה להביע את ההתנגדות. בבקשה.

רזיאל אחרק : מי מתנגד, מי מבקש.

(מדברים יחד)

שלום בן משה : מי המבקש? תגידו את השם. דוידוב ויטאלי וג'אנה? בסדר גמור.

חגית בלומנקרץ : ואני בלומנקרץ חגית.

עו"ד יהב : ואני דינה יהב, המתנגדת.

שלום בן משה : טוב. אז המבקשים, בבקשה, מה אתם מבקשים?

עדי אביאני : היית פה, נכון?

מיקי קפון : כן, היא ביקשה דחייה.

שלום בן משה : מה אתם מבקשים?

חגית בלומנקרץ : אנחנו רוצים,

שלום בן משה : את מייצגת אותם?

חגית בלומנקרץ : לא.

דובר : לא, היא אחת הדירות.

חגית בלומנקרץ : אני בעלת הדירה.

שלום בן משה : כן, בבקשה. לא אמרת את שמך.

חגית בלומנקרץ : חגית, אמרתי.

שלום בן משה : בבקשה, כן.

חגית בלומנקרץ : אנחנו פשוט רוצים לסדר את הסדרי אישורי הבנייה שלנו, שנעשו לפני כ-

20 שנה, והיה דירות שאפשר לעשות את הקומה השנייה, זה היה בנוי,

שלום בן משה : היה מעטפת.

חגית בלומנקרץ : מעטפת חיצונית. זה הכל.

עדי אביאני : הדירות בנויות, הקומה השנייה בנויה?

חגית בלומנקרץ : כן.

עדי אביאני : ממת? בערך?

חגית בלומנקרץ : ממזמן.

ויטאלי : מהיום הראשון.

- עו"ד יהב : לא, מה פתאום.
- מיקי קפון : אפשר לראות תמונה של הבניין פה בשקף.
- חגית בלומנקרץ : לא, אני נכנסתי כבר.
- שלום בן משה : זה התמונה של הבניין?
- מיקי קפון : של הבניין עצמו, כן.
- שלום בן משה : אוקי.
- עדי אביאני : יותר מעשר שנים.
- חגית בלומנקרץ : בטח.
- שלום בן משה : טוב. אתם רוצים להוסיף משהו? פשוט נשמע אותה.
- חגית בלומנקרץ : כן.
- שלום בן משה : גברתי.
- עו"ד יהב : אוקי, אני רוצה להפנות את תשומת לבכם, דבר ראשון, אני רואה חומרה בזה שיש מצב נתון, ומציגים את זה, למרות זאת, בתיאור הבקשה, תוספת בנייה, הכשרת חלל אטום, כאילו מדובר שאנחנו יש לנו איזה חלל אטום שאנחנו רוצים לבנות שם.
- רזיאל אחרק : סליחה, שנייה, איך את קשורה למקום?
- עו"ד יהב : אני הבעלים של דירה מספר אחת באותו בניין.
- שלום בן משה : את לא גרה שם? את לא גרה שם.
- עו"ד יהב : אני לא גרה שם, גם הם לא גרים שם. דרך אגב, אני לא מצביעה, גם הם לא גרים שם.
- רזיאל אחרק : לא חשוב, זה לא מעניין.
- עו"ד יהב : מכיוון ששאלו אותי.
- רזיאל אחרק : רצינו לדעת איך את קשורה לעניין.
- שלום בן משה : דקה, היא אמרה,
- עו"ד יהב : מכיוון ששאלו אותי, אז אני אומרת.
- ויטאלי : אמא שלנו גרה שם.
- ז'אנה דוידוב : אמא שלי גרה שם, ואנחנו עברנו רק לפני חודש, באותו ראש העין, בנחל

קישון שש.

רזיאל אחרק: זה לא רלוונטי.

שלום בן משה: זה לא רלוונטי, כן, גברתי, בבקשה.

עו"ד יהב: ואני הבעלים, וזה לא היה לפני חודש, כי גם בדיון הקודם,

שלום בן משה: זה לא חשוב, זה לא חשוב, גברתי, לא חשוב.

עו"ד יהב: עכשיו, אני מסתכלת על ההיתר הראשון, ויש שמה אחוזי בנייה, זה היה נועד

לארבע דירות, יש שמה שרטוט מפורט של עליית הגג בעתיד, של הדירות

בקומה השנייה, והדיירים, בשלב מסוים, עשו לעצמם דין עצמי, בנו, בנו

מעבר לאחוזי הבנייה, מעבר לשטח, תוך השתלטות, אמנם לא גדולה, על חלק

מהגג. המצב שלה הוא לא בדיוק אותו דבר, הוא לא אותו דבר כמו בתוכנית.

אבל, לא טרחו לבקש לא בקשת היתר, לא להגיש אישור של קונסטרוקטור,

פשוט הלכו, בנו, עשו, הוציאו. עכשיו הם גם רוצים עוד להזיז עוד קצת

חלקים בגג. אני מסתכלת על הבקשה השנייה, שהיא למעשה ניסיון לא רק

להכשיר מצב קיים, אלא להוסיף עליו. ועם הרבה דברים מלאכותיים, קודם

כל, אני לא יודעת, כתוב השימוש העיקרי של המקום הזה מסומן כמשרדים

ומלאכה, זה מגורים, מגורים לחלוטין. זה לא יודעת למה הם כתבו את מה

שהם כתבו, בבקשה עצמה כתוב תוספת קומה, ניווד זכויות מקומת הדירה

לקומת התוספת. מעבר לעובדה שהם מכירים בעובדה שאין להם את זכויות

הבנייה בהתאם למה שהם בנו, הניוד זכויות הזה הוא מלאכותי, מכיוון שזה

לא באמת ניווד זכויות, זה לקחת משהו שבנוי קיים, לשרטט אותו שטחי

שירות, ולהגיד, יופי, יש לי, אני מנייד זכויות. רק אני לא ראיתי מאיפה יש

להם עוד עודף שטחי שירות. מעבר לזה, אני מסתכלת גם פה, אין הצהרת

מתכנן השלד, לא צריך לדאוג שהבניין יהיה בטוח ושאלה מלמטה יהיו, והיו

לי הרבה מאוד צרות של נושא של צנרת, ונושא של נזילות ונושא של, מה

שלא, אין מה שלא קיים. מעבר לזה, הדיירים, למרות שהבית שלהם כבר

הרבה זמן בגודל הזה, הלכו ורשמו בטאבו את ה-100 וכמה מטר, אני

צירפתי, האמת שאני לא בטוחה אם צירפתי את הנסח, אז, אני אצרף עכשיו,

אני מסתכלת בנסח, שטח הדירה, 115.56. איך אפשר לרשום בטאבו, בלי היתר בנייה, אני לא יודעת, אבל נעשו פה עוד כמה דברים שהיו לא תקינים, ולכן אני מציינת את זה כדברים. מעבר לזה, נו, כבר יש לכם דירה של יותר, תשלמו וועד בית בהתאם לגודל הדירה, בהתאם לתקנון, לא, מה פתאום, משלמים את אותו דבר, וחלק מזה, לא הגברת בלומנקרץ, אבל האדונים האלה, וזה, הייתה תקופה שגם לא שילמו בכלל. אני רואה בכל ההתנהלות של הבקשה הזאת התנהלות,

שלום בן משה: רגע, סוגיה אחרונה היא לא מעניינינו.

עו"ד יהב: אבל היא מצביעה, אבל,

שלום בן משה: דקה, היא לא מעניינינו עכשיו כרגע אם מישהו משלם לוועד, זה לא.

עו"ד יהב: אבל, היא מצביעה על עשיית דין עצמי והתעלמות מכללי בחוק באופן שלא מצדיק ללכת לקראתם עוד מעבר למה שמותר להם. כי הם מבקשים לא רק ניווד זכויות, הם מבקשים הקלה. אבל למה שיכתבו את זה בפירוט של תיאור הבקשה? לא כתוב שלמעשה, גם אם היו, אם אתם תתירו ניווד זכויות, שזה מלאכותי לגמרי, לא קיים בפועל, לא ניתן לעשות את זה, מפני ששטחי שירות לא בגובה, לא בשום דבר, לא מתאים, גם המצב הזה הוא מעבר לזה, וצריכים הקלה, והקלה לא קטנה. ועל חשבון מה? ומכוח מה? על חשבון שטח משותף? הרי הגג הוא שטח משותף. איך אפשר לעשות את זה? אין סמכות לעשות את זה, לקחת ממני,

רזיאל אחרק: את יכולה, למה ההתנגדות? תגידי, אני מתנגדת לאחד, שתיים, שלוש, ארבע.

עדי אביאני: במה זה פוגע בד?

רזיאל אחרק: תגידי, אני מתנגדת בגלל אחד, שתיים. מה התנגדות?

עו"ד יהב: אני מתנגדת, אחד, בגלל שזה דין עצמי, ב', בגלל שאין להם זכויות,

רזיאל אחרק: אין להם זכויות. טוב, גברת,

עו"ד יהב: אין להם זכויות לקחת.

עדי אביאני: רק למקד אותה, אני רוצה לעזור לה. שמענו את כל מה שאמרת, הקשבנו לך ברוב קשב.

- עו"ד יהב : עוד לא סיימתי.
- עדי אביאני : אם אפשר אבל למקד, אני מניח שאת מתנגדת כי את מרגישה נפגעת מהתוכניות, ממה שמבקשים.
- עו"ד יהב : נכון.
- עדי אביאני : אז אם את יכולה למקד במה את נפגעת, באופן נקודתי.
- עו"ד יהב : אני, הם משתלטים על רכוש משותף ואין להם, שלום בן משה : שזה הגג?
- עו"ד יהב : הגג. שאין להם שום זכות כזאת. הבקשה, והמצב הוא, אני נפגעת מכיוון שאין אישור קונסטרוקטור על החוזק של הבנייה שהם עשו. הם רוצים גם להרים בגג, כדי שזה יהיה יותר ישר, זה אלכסון, ויטלי דוידוב : לא ביקשנו.
- עו"ד יהב : לא ביקשתם, אבל זה ככה מצויר, גם כן בלי תוכניות, כי אישורים, בלי קונסטרוקטור. לא שיניתם, אבל אתם מבקשים.
- שלום בן משה : שנייה, דקה, דקה.
- רזיאל אחרק : השיפוע של הגג, אוקי, מה עוד?
- עו"ד יהב : לתוכנית שהם מבקשים.
- רזיאל אחרק : כן, אוקי.
- עו"ד יהב : רק, כמובן, אין, בין התוכנית, כי הם לא מבקשים רק אישור למצב הקיים, הם מבקשים יותר מזה, ואני אומרת שאין להם, אין אפשרות לעשות את זה. אני רוצה, מעבר לזה,
- חנוך עוז : מה המומחיות שלך? היא אומרת להם שאין להם אפשרות לעשות זאת. אני רוצה לדעת מי היא.
- שלום בן משה : חנוך, רק רגע.
- חנוך עוז : היא אדריכלית?
- שלום בן משה : חנוך.
- חנוך עוז : סתם, אני רוצה לשאול.
- שלום בן משה : לא שואלים ככה, תסלח לי.

- חנוך עוז : למה לא שואלים ככה?
 שלום בן משה : גברתי יכולה להגיד במה היא עוסקת?
 דובר : כתוב עורך דין.
 אהובה אחרק : היא עורכת דין, היא אמרה לנו.
 עו"ד יהב : כתוב על הנייר, אני לא הזכרתי את זה.
 שלום בן משה : בסדר.
 עו"ד יהב : אבל אני מתנגדת לא כעורכת דין, אני מתנגדת כבעלת זכויות.
 שלום בן משה : ברור לנו, ברור לנו.
 עו"ד יהב : אז אני ממשיכה. מעבר למה שאמרתי, שזה יוריד לי את ערך הבית בצורה
 ובדברים שאיך שזה נבנה, איך שזה מתוחזק, אין באמת אפשרות אמיתית
 להשתמש בחלקים של הגג, באמת לעלות ולהשתמש. בפעם האחרונה
 שעשיתי זה היה לפני שמר דוידוב קנה את הזכויות שלו, והייתה נזילה ענקית
 שגרמה נזקים אדירים וחיפשנו אולי המקור זה אצל הגברת שממול, אולי
 המקור אצל הדירה למעלה, היינו צריכים להיכנס לדירה, שהיום היא של
 דוידוב, לעבור מעל קומה ולהגיע למקום.
 ויטלי דוידוב : לפני כמה זמן?
 עו"ד יהב : לפני שנקנתה, לפני שרכשת.
 ויטלי דוידוב : לפני כמה זמן אני קניתי את הדירה?
 עו"ד יהב : אני לא יודעת, אני יודעת מה שכתוב,
 ויטלי דוידוב : לפני חמש שנים אני קניתי את הדירה כמו שהיא. אז כל הדיון שלך, עם
 הבעלים הקודמים, זה לא,
 עו"ד יהב : לא, עכשיו אתה מבקש להכשיר את זה. ולכן אני אומרת, כן, זה גורם נזק,
 כן, אין אפשרות לעלות למעלה,
 רזיאל אחרק : עכשיו שאלה, כמה זמן המצב הזה קיים? שנייה, שנייה,
 עו"ד יהב : המצב הזה קיים,
 רזיאל אחרק : כן.
 עו"ד יהב : הערכה, לא יודעת לענות לך.

רזיאל אחרק : שנה, עשר שנים?

עו"ד יהב : לא, יותר. כמו שהאדון אומר.

רזיאל אחרק : יותר מארבע, חמש שנים.

עו"ד יהב : כן.

שלום בן משה : יותר מהזמן שהוא גר.

רזיאל אחרק : ואיפה היית עד עכשיו, כאילו?

עו"ד יהב : אז אני אומר לך.

רזיאל אחרק : הגשת תלונה לוועדה, אמרת, זה מציק לי, מוריד את ערך הבית?

עו"ד יהב : אז אני אגיד לך,

רזיאל אחרק : סתם שאלה, לא.

עו"ד יהב : מכיוון, נכון, מכיוון שאני ראיתי שבטאבו יש 115 מטר, ומכיוון שאני יודעת

שכדי לתקן את הגודל, כי על פי היתר הבנייה זה 76 או 67, המקורי שהיה

לכל אחד מבעלי הדירות זהה, אז יצאתי מנקודת הנחה שיש היתר, ולא עלה

על דעתי שיבנו כזאת בנייה בלי היתר. אני יוצאת מנקודת הנחה שאנשים הם

ישרים. מה לעשות שהתברר לי שזה לא בדיוק ככה. וגם אם הוא קנה את זה

כמו שזה, שזה, זה עדיין לא אומר שהוא לא לקח אחריות כדי להסדיר את

זה, כי אחרת הוא לא היה מגיש את הבקשה.

רזיאל אחרק : זה נכון, אבל הגג הוא משותף טענת, נכון?

עו"ד יהב : שנייה. אני אומרת שיותר מזה, הבקשה שהם באמת רוצים, היא לא תואמת

את מה שהם אומרים, זה לא שהם רוצים רק, שאני מסתכלת בתוכנית.

רזיאל אחרק : טוב, זה וויכוח מתכננים.

עו"ד יהב : זה לא שהם רוצים,

שלום בן משה : גברתי, סליחה. גברתי, עוד משהו? אז דקה. אני רוצה רק להבין, אני רוצה רק

להדגיש שתי נקודות בדברים שאת אמרת, אחד, את טוענת שאת לא

מתרשמת שמה שהם מבקשים זה מה שמתכוונים לעשות. נעשה פרשנות

לדברים שאת אמרת.

עו"ד יהב : חד משמעית כן, כי אני אומרת, אי אפשר לעשות את זה.

שלום בן משה : דקה, דקה, והדבר השני, את אומרת שהגג הזה הוא איננו משותף?

עו"ד יהב : הוא משותף.

שלום בן משה : הוא משותף?

עו"ד יהב : כן, ולכן הם לא יכולים לצאת עוד.

עדי אביאני : אבל הייתה שם מעטפת כל הזמן.

עו"ד יהב : הייתה מעטפת,

שלום בן משה : יש מצב נתון.

עדי אביאני : הייתה מעטפת, סליחה, רק הבהרה. אני פשוט לא ביקרתי בזה, הייתה

מעטפת, המעטפת קיימת, אתם סגרתם מעטפת קיימת?

עו"ד יהב : כן, כן .

עדי אביאני : את מסכימה,

עו"ד יהב : לא הם לא סגרו, זאת אומרת שנסגר?

זיאנה דוידוב : ככה קיבלנו.

(מדברים יחד)

עדי אביאני : אני עוד לא שאלתי, ברשותך. את מסכימה שהמעטפת הזאת שייכת להם, או

שמבחינתך זה גם כן שייך לשטח הציבורי?

עו"ד יהב : לא, אני טוענת שהמצב בשטח הוא יותר מסגירת המעטפת שמותרת להם על

פי,

עדי אביאני : סגירת המעטפת מותרת, את מתנגדת למה שמעבר למעטפת?

עו"ד יהב : לא, אני אומרת, לא, אני אומרת שסגירת המעטפת שהם עשו, היא מעבר

לזכויות שמגיעות להם והיא פוגעת, למעשה, היא נכנסת כבר לתוך השטח

הציבורי, לתוך השטח המשותף, לא הציבורי, המשותף.

דוברת : מגדילים את המעטפת מעבר למה שהיה מותר להם.

עו"ד יהב : נכון.

שלום בן משה : גברתי, גברתי,

עו"ד יהב : ועכשיו, לפי התוכניות, הם רוצים עוד, ככה, ליישר את זה.

שלום בן משה : אוקי, גברתי.

עו"ד יהב : עכשיו, עוד לגבי,

שלום בן משה : דבר אחרון, בבקשה.

רזיאל אחרק : שטח קיים, את מתכוונת, לא ליישר.

עו"ד יהב : לא, הם רוצים פה לפי התכנון יותר, אני מסתכלת לפי התכנון.

רזיאל אחרק : אה, אוקי, הבנתי.

עו"ד יהב : אבל אני רוצה להגיד לגבי המלאכותיות, גם אם באמת גרה שם, אין לי זכות

להתערב במי גר שם, לא זה העניין, האמא, או מי שגר שם, ההתרשמות היא

שמתכוונים לעשות פה חלוקה לשתי יחידות דיור, אם אני מסתכלת בתכנון,

אז בהחלט כבר רואים שזה הולך לכיוון הזה.

שלום בן משה : טוב. גברתי, אני מודה לך על ההסבר המלומד שלך. ואני מעריך שהבנתי

קצת, אם לא, חבריי המקצועיים יסבירו. אתם רוצים להוסיף משהו, רבותיי?

ויטלי דוידוב : אני רוצה רק להסביר מה שהיה, אנחנו קנינו את הבית לפני חמש שנים, כמו

שהוא,

שלום בן משה : as is , כן.

ויטלי דוידוב : כן, ובעצם כל מה שהיה, גם מבחינת טאבו, מבחינת זה, כנראה עבר תהליכים

רשמיים, אין שום צורך להגדלה, זה ככה בנוי על ידי קבלן. לפני 20 שנה, ככה

הדיירים הקודמים, ממי שקניתי, קיבלו את הבית גם כן. אני לקחתי

אדריכלית מקצועית שתגיש את הבקשה,

חגית בלומנקרץ : רק לתקן אותך, הדיירים קיבלו את המעטפת החיצונית כמוני, ושנינו פשוט

רצינו,

ויטלי דוידוב : אני לא יודע מה היה, אני אומר מה שאני קניתי, ובעצם כל המטרה לא

לעשות משהו שלא נכון באיזושהי חריגה, להסדיר את העניינים.

רזיאל אחרק : להכשיר את החריגות.

ויטלי דוידוב : להכשיר את החריגות, זהו, כל מה שאני רוצה. אין לי שום צורך להגדלות

ולהיכנס לשטחים של מישהו, ולעשות איזשהו,

חגית בלומנקרץ : אם היא לא דייקה, אנחנו נתקן את זה, הבחורה שעשתה לנו את התוכנית.

עו"ד יהב : זה לא שהיא לא דייקה, כתוב שם במפורש,

חגית בלומנקרץ : דקה, עד עכשיו את דיברת, עכשיו אני מדברת, בסדר?

עו"ד יהב : את לא צריכה לצעוק.

חגית בלומנקרץ : את לא נותנת לי לדבר.

עו"ד יהב : את לא צריכה לצעוק, אפשר לדבר.

חגית בלומנקרץ : היה לך זכות דיבור, עכשיו תני לי לדבר.

שלום בן משה : רגע, דברי אלי.

עו"ד יהב : אפשר לדבר יפה, גם כאן.

חגית בלומנקרץ : לא, אני,

שלום בן משה : גברתי, בבקשה, כן.

חגית בלומנקרץ : אני אומרת שבאופן כללי התוכניות, גם קיבלה אהובה, את התוכניות של

הבחורה שעשתה לנו את הזה, כנראה שהיה לה חוסר דיוקים, היא תעדכן

את זה בהתאם. לאף אחד מאיתנו אין שום עניין לעשות שום שינוי, יש לנו

עניין לסגור את זה בצורה חוקית, זה הכל. מפה היה הרעיון.

ויטלי דוידוב : בעצם בשביל זה באנו.

שלום בן משה : אני מודה לכם,

עו"ד יהב : לא, סליחה, אני רוצה לתקן, זאת הטעייה, הם מבקשים הקלה, תסתכלו

בדו"ח של הצוות שביקר והוא אמר,

שלום בן משה : הוועדה מכירה את המושגים.

עדי אביאני : הוועדה יודעת לקרוא.

שלום בן משה : רבותי, אני מודה לכם, שיהיה לכם כל טוב.

עו"ד יהב : אנחנו נקבל את ההחלטה?

(המוזמנים יוצאים)

עדי אביאני : אני מבקש לשאול שאלה, כבוד היושב ראש, אני מבקש לשאול שאלה, באמת

שאלת הבהרה, איך יכול להיות מצב שהצליחו להעביר בעלות של נכס

כשהייתה סגירה, הייתה חריגת בנייה, איך בכלל זה אושר? איך אפשר למכור

נכס ככה?

עו"ד כהן : זאת שאלה אחת וישנה שאלה נוספת. א', בעיקרון, אפשר לבצע עסקאות גם

בבתים שבנויים בחריגות בנייה, אין יכולת למנוע עסקאות.

עו"ד פורת: מה שאנחנו צריכים לעשות, סליחה, זה לרשום הערה על אי התאמה.

עו"ד כהן: השאלה היותר מעניינת היא אחרת, אם נכונה הטענה, והיא עוד לא נבדקה,

כיצד ייתכן מצב שבו נרשם בטאבו שטח מסוים כחלק מדירה, כשהוא בלי

היתר. זאת שאלה יותר מעניינת, וזה פרדוקס הרבה יותר גדול, זה אפשרי.

רזיאל אחרק: זה קורה הרבה, בטח אפשרי.

עו"ד כהן: זה נשמע מוזר.

(מדברים יחד)

עו"ד כהן: יש בניין מפורסם ברמת גן שבו שתי קומות נרשמו והן בנויות ללא היתר. זה

ייתכן וזה קורה.

שלום בן משה: דקה, אתם בנויים לתת לנו עכשיו כרגע,

עו"ד כהן: לא, אני חושב שאנחנו צריכים לבדוק.

מיקי קפון: צריך לבדוק את ההיבט הקנייני,

עו"ד כהן: בהיבט הקנייני זה לא מעניין את הוועדה.

מיקי קפון: לא, אם יש שימוש בשטח משותף זה בעיה להוציא אישור.

רזיאל אחרק: צריך חתימת שכנים.

(מדברים יחד)

מיקי קפון: המתכנתת המציאה לנו רישום בית משותף שמראה את ההצמדות, נבדוק את

זה לקראת הישיבה הבאה ונראה מה. יש נקודה אחת שבאמת התוכנית

לכאורה מספחת שטח של דודי שמש שלא היה קיים באף מעטפת קיימת,

וצריך לתקן, בוודאות צריך לתקן את הנקודה הזאת.

רזיאל אחרק: אז היא אמרה, יכול להיות,

מיקי קפון: אבל צריך לבדוק את הנושא של הבעלות של ההצמדות, בנסח הבית

המשותף.

רזיאל אחרק: זאת אומרת ההחלטה תהיה בדיון הבא.

מיקי קפון: כן, נבדוק את הנתונים.

רזיאל אחרק: רק תעשו את זה כמה שיותר מהר.

שלום בן משה : יש בקשה לעשות הפסקה.

מיקי קפון : יש שני מתנגדים.

(מדברים יחד)

שלום בן משה : כמה מתנגדים עוד יש?

מיקי קפון : עוד שני מתנגדים.

שלום בן משה : בבקשה. כן.

סעיף 34 - דונה חברת הנדסה

מיקי קפון : סעיף 34, דונה חברת הנדסה.

שלום בן משה : איזה מספר?

מיקי קפון : סעיף 34.

אהובה אחרק : דונה, כן, דונה בפלסים.

מיקי קפון : דונה בפלסים.

(המוזמנים נכנסים)

שלום בן משה : שלום לכם, ערב טוב. אתכם הסליחה אם אתם מחכים הרבה זמן, אתם

רואים שאנחנו עוסקים,

עו"ד ארדן : ראיתי שאתם לא משחקים, אנחנו רגילים.

שלום בן משה : אני רק מבקש, מי מייצג מי?

חנניה : אני את חברת דונה.

עו"ד ארדן : ואני עורך דין אבינועם ארדן, אני את פלסים.

אילן איבי אנגל : אני אדריכל אילן איבי אנגל, מהמשרד של בר לוי, מטעם פלסים.

שלום בן משה : אוקי. ואת? אוקי. נציגים של פלסים, בסדר. אז מי שרוצה להתחיל, מי מדבר

ראשון?

דובר : רגע, מי מתנגד?

עו"ד ארדן : חברת פלסים מתנגדים.

שלום בן משה : אני מבקש להגיד את השם שלכם, וזהו, בעצם, מהחברה כבר אמרתם.

בבקשה.

עו"ד ארדן : אני עורך דין אבינועם ארדן, מייצג את חברת פלסים, אנחנו מתנגדים לשינוי הזה בגלל שלושה נימוקים, למעשה. במקור, יש תוכנית בינוי שצורפה בזמנו למכרז, וחדר הטרנספורמטור יש לו מקום שהוא היה בערך 40 וכמה מטר מהבניין הקיצוני של חברת פלסים.

שלום בן משה : כן.

עו"ד ארדן : מה שאנחנו נתקלנו עכשיו זה שחברת דונה רוצה לשנות, גם את המיקום וגם את הגודל. המיקום, במקום שיהיה 40 וכמה מטר מהבית הקיצוני שלנו, רזיאל אחרק : רואים את זה בתשריט? אתה יכול להראות לנו בתשריט האמצעי איפה זה היה אמור להיות איפה זה עכשיו?

אילן איבי אנגל : אתה רואה בימני למעלה, בעליון.

שלום בן משה : אוקי, בסדר. כן. ואז בעצם הוא מקרב את המבנה הזה לבניין הקרוב שלכם.

עו"ד ארדן : כן, עכשיו, אנחנו, בבניין הקרוב הזה מכרנו יותר מ-50% של דירות, ואני, במקור מאשקלון, באשקלון קונים דירות ולא שואלים הרבה שאלות, באזור שלכם, כל זוג שקונה רוצה לדעת איפה זה המטווח, איפה זה חדר טרנספורמציה, איפה יהיו האנטנות, זה כאילו, בסדר.

שלום בן משה : יפה מאוד.

עו"ד ארדן : בסדר, אנחנו הצגנו לכל הקונים שלנו את תוכנית הבינוי המקורית, שזה במרחק של 42 מטר, ואין בבניין שלנו, בסמיכות לבניין, שום חדר טרנספורמציה.

שלום בן משה : אגב, מה הגובה של חדר הטרנספורמציה?

עו"ד ארדן : מה שהם מבקשים זה 2.5 מטר,

שלום בן משה : כן.

עו"ד ארדן : וקודם זה היה 1.80 מטר. קודם זה היה משהו של עשרה מטר, משהו קטן, עשרה מטר מרובע, עכשיו זה 25 מטר.

שלום בן משה : אוקי.

עו"ד ארדן : זהו.

שלום בן משה : זהו, תודה רבה. מישהו רוצה להוסיף משהו? אתם רוצים לשאול משהו את

המתנגדים? לא. אדוני, בבקשה.

חנניה : אני רוצה להגיד, בתוכנית הבינוי הראו חדר שנמצא, לא חדר, חדרון, שנאי אחד, שנמצא, מה שהם מדברים, בתוך השטח המסחרי, בתוך השטח המסחרי.

רזיאל אחרק : אפשר להראות לנו, שנבין יותר?

חנניה : משהו בסביבות כאן, שזה חלק מהשטח המסחרי. עכשיו, יכול להיות שאת התוכנית הזאת, מי שצייר בזמנו, עשה את זה לפני שהתפרסמו ההנחיות וההמלצות של משרד הבריאות, המשרד לאיכות הסביבה, לגבי מרחק מחדר טרנספורמציה. התקן עדיין מרשה רמות קרינה גבוהות, אבל יש המלצה שאומרת שלא יהיה יותר מקום ששוהה בו אדם יותר מכך וכך שעות, יותר משני מיליגאוס. חברת חשמל עומדת על זה שיהיה לפחות שלושה מטר, חדר טרנספורמציה יהיה לפחות שלושה מטר ממקום ששוהה בו אדם, שלושה מטר זה תחום שנגמר הזה. כאשר זה נמצא בתוך הבניין, במקום ששוהים בו, בלתי אפשרי, היה צריך לוותר פה על המסחר, לבטל אותו. לבטל בקומה מעל, מי שיושב בקומה מעל זה גם כן. זאת אומרת, זה לא מקום, בתיאומים שעשינו בשנת 2012, בתחילת הדרך, עם חברת חשמל, הוצע המקום הזה שרחוק מכל דבר, רחוק מהבניינים שלנו, הבניינים שלנו, למעשה, בעצם, מגיעים עד פה, זה הבניינים שלנו, זה אמנם חנייה, אבל היא מפולשת, הבניין עצמו מגיע עד פה. מרחק של, מהבניין, בערך 11 מטר.

שלום בן משה : יש גם כביש באמצע שעובר?

חנניה : זה המסעה פה של המכוניות שנכנסות, נכנסים מפה לחנייה, וזה, מהפינה הזאת אל הבניין, בסביבות 11 מטר.

שלום בן משה : אוקי.

חנניה : מפה לבניין פה, לקו בניין פה, בסביבות 13 מטר, זאת אומרת, זה מעל ומעבר, יש לי, מחלקת איכות הסביבה של העירייה ביקשה מאיתנו להכין דו"ח קרינה, בכל מקרה, למרות שידועים שזה רחוק מספיק והכל. זה הדו"ח שהוגש. והוא מראה בתוכו יש, זה כל הדו"ח.

שלום בן משה : מה הוא אומר בשורה התחתונה שלו?

חנניה : הוא מראה פה את רמות הקרינה של החדר, כאשר, הרמה הקטנה ביותר, שני מיליגאוס היא כאן, זה הקו הירוק האחרון, הבניין של פלסים נמצא כאן.

רזיאל אחרק : באיזה מרחק מהקו האחרון?

חנניה : כאן.

עו"ד ארדן : 12 מטר.

שלום בן משה : 12, 11 מטר, אוקי.

חנניה : לא, 12 מטר מהבניין. זה שלושה מטר, בערך שלושה מטר זה התחום.

שלום בן משה : תשעה מטר בערך, כן.

חנניה : כן, אנחנו אפילו יותר קרובים, אבל זה מרחק תקני והכל טוב ויפה. וכמו שאומרים, השקע שיש בתוך הבית, מקרין לו הרבה יותר ממנו. והטלפון הסלולארי, שלא נדבר עליו.

שלום בן משה : טוב, תודה רבה.

חנניה : וחברת חשמל, בשאלות ששאלתי את חברת פלסים, דיברתי עם האנשים, אמרו שביררו בחברת חשמל עם הדיירים ואמרו שאין שום חדר, יש תוכנית של חברת חשמל עם החתימה של חברת חשמל מינואר 2013, שזה אחרי כל התיאומים, זה כבר תוכנית אחרונה עם החתימה, שהחדר בדיוק במקום הזה. בהיתר הבנייה שלנו החדר במקום הזה, רואים אותו בהיתר הבנייה שלנו.

שלום בן משה : במקום הזה?

חנניה : במקום הזה. זה בהיתר הבנייה, יש לי פה את התוכנית מהיתר הבנייה, זה התוכנית מהיתר הבנייה.

מיקי קפון : אני אתקן, מהבינוי המאושר. מהבינוי, לא היתר הבנייה, מהבינוי.

חנניה : כן, גם בהיתר מופיע בתוכנית הפיתוח שבהיתר זה מופיע.

מיקי קפון : בהיתר לא דנו. בבינוי המפורט של המגרש.

חנניה : גם בהיתר עצמו, בתוכנית הפיתוח שבהיתר זה מופיע גם.

שלום בן משה : באותו מקום?

- חנניה : באותו מקום, הנה.
- רזיאל אחרק : שליחה, ברשותך, זה מופיע עילי בתוכנית המקורית?
- חנניה : כן, זה מופיע עילי, רואים פה את החזיתות, יש פה את החזיתות, רואים שזה עילי.
- רזיאל אחרק : רגע, אני רוצה להבין, בעצם יש היתר, הם מבקשים,
- חנניה : יש היתר למגרש, מה שקרה, אנחנו הגשנו בקשה, כיוון שהאדריכל לא הכניס את זה בשטחים, בטבלה של השטחים.
- מיקי קפון : חדר הטרנספו לא הותר בהיתר.
- חנניה : לא, הוא מצוין בתוכניות, בדוחות של הפיקוח,
- מיקי קפון : שליחה, אדוני, הוא לא הותר בהיתר שקיים בתיק. זה חלק מהבקשה.
(מדברים יחד)
- שלום בן משה : רבותיי, שליחה, לפני שאנחנו, שמענו אתכם.
- אילן איבי אנגל : אני יכול להוסיף כמה דברים?
- שלום בן משה : בבקשה, כן.
- אילן איבי אנגל : חדר טרנספורמציה אפשר גם לבנות תת קרקעי, נכון, זה יותר עלויות, כמובן. גם אז אפשר לעשות, אם רוצים להגביה את החדר, הם יכולים להעמיק אותו גם יותר, לצורך העניין, חמישה מטר.
- שלום בן משה : להנמיק אותו, בקיצור.
- אילן איבי אנגל : כן, גם כן אפשרות.
- חנניה : אני רוצה לענות על זה, אם אפשר.
- שלום בן משה : כן.
- חנניה : חדר טרנספורמציה תת קרקעי, זה כמו שהילדים עושים ככה, אומרים, לא רואים אותי. זה ילדים בגיל חמש ככה אומרים. (מדברים יחד) אני רוצה להראות לכם, זה חדר טרנספורמציה תת קרקעי, צילמתי בקריית גת.
- רזיאל אחרק : אז הוא אומר לך 1.80 מטר זה לא 2.5.
- חנניה : לא, יש פה חדר מדרגות בגובה 2.20 מטר, אותו דבר. חדר מדרגות עולה.
- שלום בן משה : רגע, אדוני, סיימת? הוא שאל שאלה שלא לעבוד עלינו ככה. לא דיברנו

על הקרינה, שגם ככה יש וויכוחים כאלה ואחרים, הוא שאל, אם עכשיו תגיעו לאיזה הבנה שבמקום שהמבנה הזה יבלוט מעל הקרקע שני מטר, שלושה מטר, הוא יבלוט חצי מטר, ורובו יהיה, רגע, תרשה לי, שיהיה תת קרקעי, כולו או רובו, אם במקרה הזה, הוא מציע את ההצעה הזאת, אתם יכולים לשקול את זה, מעבר להוצאה?

חנניה : אני רוצה להגיד לך, חדר טרנספורמציה תת קרקעי, יש לי תוכניות פה של חברת חשמל, על קרקעי, תת קרקעי, אותו דבר, שני שנאים.

שלום בן משה : כן.

חנניה : מה שקורה, החדר מתחת לאדמה הוא אותו גודל, השטח שמעל הקרקע הוא פי שתיים, כיוון שיש פתח הכנסת ציוד נוסף, יש ריצוף הרבה יותר גדול, יש חדר מדרגות שעולה כולו, לכל הגובה, לכל הגובה עולה חדר מדרגות, יש פתחי אוורור שעולים החוצה. הכל עולה החוצה. זאת אומרת, בחוץ אתה לא רואה פחות, להפך, זה מפוזר הרבה יותר, ולא עשית בזה שום דבר.

שלום בן משה : וזה יותר גבוה מאשר חדר עילי?

רזיאל אחרק : כן, זה מה שהוא אומר לך.

שלום בן משה : בלתי סביר.

אילן איבי אנגל : אני רוצה להשיב, אני גם תכנתי חדר טרנספורמציה, ישבתי מול חברת חשמל בתל אביב, איפה שתמיד יש את הבעיות של המקום, החדר עצמו קבור מתחת לקרקע, ונכון, צריך פתחי אוורור שעולים למעלה, פתח האוורור יכול להגיע לגובה של מטר, 1.20 מטר, אתה יכול לעשות אותו יותר ארוך, אז הוא יהיה יותר נמוך. עכשיו, מדרגות, אתה לא חייב חדר שלם, אתה יכול לעשות ירידה. זאת אומרת, כמו שהמקלטים שאנחנו מכירים. אבל אני אומר עוד דבר, מלכתחילה יכלו גם להשאיר אותו במקום המקורי שלו, באזור המסחרי. ואז הכניסה הייתה מתוך אזור השירות של האזור המסחרי, יש שם איזושהי רחבת פריקה וטעינה, מן הסתם, או משהו כזה.

שלום בן משה : אם הוא היה נשאר במקום שלו המקורי, מבחינתכם, לא הייתה שום בעיה?

אילן איבי אנגל : ברור.

- רזיאל אחרק : מה שראש העיר מבקש ואומר, אולי תשבו ביחד, שניכם מתכננים, חנניה : הבניין כבר בבנייה.
- רזיאל אחרק : רגע, שניונת, שבו ביחד, תמצאו איזשהו פתרון הנדסי תכנוני, תקלו עלינו. חנניה : ניסינו, קבעתי פגישה, דחו לי את הפגישה, ביקשו לאחר אותה ביומיים כשהגעתי בשעה שקבענו, אמרו לי 'לא, אנחנו לא נוכל להגיע', זה כשכבר צלצלתי למה לא נפגשים 'תפנה לדרוריז'.
- לימור : סליחה, זה ממש לא נכון.
- שלום בן משה : עכשיו יקבעו ישיבה הבאה, אתם תגיעו להסדר?
(מדברים יחד)
- שלום בן משה : אתם רוצים להוסיף משהו?
לימור : כן, אני רוצה להוסיף משהו.
- שלום בן משה : כן, בבקשה. מה שמך, גברתי?
לימור : אני סמנכ"לית שיווק של פלסים. וזה נכון שאנחנו קבענו איתו פגישה והיינו אמורים, נאלצנו לאחר את זה ביומיים, ובסוף הוא נפגש עם מהנדס הפרויקט ועם מנהל הפרויקט, והצענו כמה מקומות חלופיים, והם סרבו בתוקף להתפשרות שלנו.
- חנניה : אני רוצה להציג לכם מה, מה הציעו.
- שלום בן משה : רגע, רגע, רגע.
- חנניה : לא רואים את זה בתוכנית, אי אפשר לראות את התוכנית, אני אפתח את התוכנית של כל המגרש, ברשותכם. ההצעה הייתה, תשימו את זה פה.
- עדי אביאני : איפה, איפה?
חנניה : פה.
- דוברת : ואיפה הבניין?
עדי אביאני : רגע, אולי ברשותך אני אשאל אותם מה הם הציעו, הם פה פשוט.
- חנניה : הם לא מכחישים. שים את זה פה, קודם כל, זה כאן הרבה יותר קרוב לבניין מאשר זה, להפך, זה קרוב יותר לבניין, זה בעייתי. דבר שני, חברת חשמל לא תגיע לפה, חברת חשמל רוצה להיות קרובה לכביש. היא צריכה להיכנס עם

התשתיות, פה היא לא מגיעה משום מקום.

לימור : יש גם כאן כביש.

חנניה : איפה יש פה כביש? כביש מלמטה זה כביש שקוע.

אילן איבי אנגל : יש גם מדרכה עילית במפלס הזה.

חנניה : חברת חשמל לא רוצה, זה הכל מתואם עם חברת חשמל, התשתית שלהם עוברת בשכונה פה.

עדי אביאני : מה המרחק לבית שם?

רזיאל אחרק : אתה יכול להציע לו הצעה פרקטית כאן עכשיו?

אילן איבי אנגל : אני רוצה לחזור עוד פעם, גם מניסיון, אני אומר עוד פעם,

שלום בן משה : אתה יכול להציע לחברת דונה הצעה פרקטית.

אילן איבי אנגל : אפשר היה לשים, אני אומר, את החדר קבור, מצוות לאזור המסחרי, עם גישה מתוך רחבת פריקה וטעינה.

שלום בן משה : בתוך השטח שלהם אתה מתכוון.

אילן איבי אנגל : הכל זה שטח שלהם.

שלום בן משה : סליחה, דקה. אנחנו בסוף נקבל החלטה. אנחנו נקבל החלטה שבכך, אחד יצא מרוצה והשני לא מרוצה. אנחנו מציעים לכם הצעה, תשבו בשבוע הבא, במועד שתחליטו ביניכם, תנסו להגיע להבנה, כל פשרה ביניכם תהיה יותר טובה, בסוף, מאשר החלטה שלנו. בפשרה יכול להיות ששניכם תהיו מרוצים. אתם מוכנים להיפגש בשבוע הבא, יום ראשון שני, לקבל החלטה, להציע הצעה, להגיע לפשרה, תודיעו לנו, הגעתם לפשרה, בסדר. אם לא, נחליט אנחנו. מקובל עליכם?

אילן איבי אנגל : כן.

רזיאל אחרק : אם תרצו עזרה, אני בטוח שאריה ישמח לעזור לכם. מהנדס העיר ישמח לעזור לכם, זה נהוג, תיפגשו אצלו, תגיעו להסכמה.

שלום בן משה : בסדר?

חנניה : אין להם מה להציע, הם מציעים דברים שחברת חשמל לא תסכים.

שלום בן משה : רגע, רגע, הם כבר שמעו את זה. רבותיי, אני מודה לכם, שיהיה לכם שבת

שלום וכל טוב. הם ידונו בשבוע הבא, ייתנו לנו תשובה.

עדי אביאני : החלטתם לדון?

שלום בן משה : אנחנו מבקשים לקבל מכם תשובה לא יאוחר מיום שלישי.

חנניה : דיון כבר היה, אנחנו,

שלום בן משה : רבותיי, לא יאוחר מיום שלישי, עד יום שלישי אם לא החלטתם, נחליט במקומכם, תודה רבה לכם.

(המוזמנים יוצאים)

שלום בן משה : יש לנו עוד מתנגד אחד.

סעיפים 35 עד 38

מיקי קפון : סעיף 35 עד 38. מתנגדים לבקשה של יגאל ודורון לוי. בקשה 35 עד 38.

שלום בן משה : איזה עמוד?

(המוזמנים נכנסים)

שלום בן משה : תראו, במסגרת תיאום ציפיות, אנחנו בתום הדיון הזה נפסיק את הדיון של הוועדה, נדחה אותה למועד אחר, נמשיך במועד אחר, כי יש לנו עוד ערב שלם. רבותיי, שבו בבקשה.

(מדברים יחד)

שלום בן משה : מיקי, תציג בבקשה את העניין בקיצור, ואחר כך הם ידברו. אז קודם כל תציג את העניין, אחר כך כל אחד מכם יגיד, בבקשה, את שמו ואת מי הוא מייצג לפרוטוקול. בבקשה.

מיקי קפון : מדובר בארבע בקשות להקמת בניינים של חברת גיא ודורון לוי, במגרש 487 חלקה תשע בגוש 5611. המגרש נמצא בשטח מדרוני, כאשר הוא גובל בכביש נמוך יותר בצד אחד מהשני, ומבוקשת בנייה מדורגת. במסגרת הבקשות הוגשה בקשה להקלה לתוספת שתי קומות ובקשה לתוספת יחידות דיור. בתמצית. אני רק אציג את הפריסה של המגרש. מבוקשים ארבעה בניינים, כאשר בתמצית רואים את החזיתות שבהם בוקשו עוד שתי קומות הקלה, כאשר מצד אחד זה נראה כקומה נוספת, מצד שני, כשתי קומות, בגלל

הפרשי הגובה.

שלום בן משה: רק תגיד שהמבקשים זה,

מיקי קפון: המבקשים חברת גיא ודורון לוי, המתנגדים,

שלום בן משה: והמתנגדים חברת קירת.

מיקי קפון: חברת קירת ונופי אפק.

שלום בן משה: כן. אבל ההתנגדות היא לתוספת של הבנייה?

מיקי קפון: לגובה.

שלום בן משה: לחלק הזה יש מישהו רוצה לשאול משהו שאלות הבהרה? אוקי, בבקשה. מי

מתחיל?

דובר: המתנגדים.

שלום בן משה: המתנגדים, מי רוצה להתחיל במתנגדים? בבקשה.

עו"ד קראוור: שמי יהודה קראוור, אני אחד ממקבלי המשכורות בחברת קירת, אבל אני גם

משלם שמה משכורות.

שלום בן משה: חשוב מאוד, כן.

עו"ד קראוור: הסיפור מתחיל בינואר 2011, ממשיך בסדר גודל של, בערך, מאי 2012,

והמשיך גם בתחילת 2013, ונגמר עכשיו. לנו הוצגה ב-2011 תוכנית, שזאת

הייתה תוכנית, זאת התוכנית, שבה אמרו לנו, רבותיי, למרות מה שכתוב

בתב"ע, למרות המכרז שאתם הולכים כרגע לבנות אותו, אנחנו מכתיבים

לכם שגובה הבניין שלכם לא יעבור את העשר קומות, המרקם השכונתי יהיה

דומה מאוד לתוכנית הבינוי, ולשם כך אנחנו ישבנו בשלוש, ארבע ישיבות

תיאום, שלמרות שבכל המקומות היה כתוב 12 קומות, עם איקס יחידות

דיור, גבהים כאלה וכאלה, זה המצב. עכשיו, כדי שאתם תבינו על מה אני

מדבר, יש את התקנון, זה התקנון של רנ/50 א', שהוא למעשה קבע את

זכויות הבנייה בכל אחד מהמגרשים. בזכויות הבנייה, בטבלת זכויות הבנייה,

ואם אתם רוצים לצלם לכם, מגרש 452, שזה המגרש שלי, מתוכנן ל-12

קומות. מגרש 487, זה המגרש מולי, שש קומות. זה מה שמתוכנן, פער,

רזיאל אחרק: זה של המבקשים, השש קומות?

עו"ד קראוור: כן, כן, זה על פי תקנון, על פי תב"ע, זה מה שהיה מותר. עכשיו, הסבירו לנו שבגלל שרוצים לעשות מרקם שכונתי, יורידו אותנו ויורידו גם את העסק לידינו, כי רוצים לעשות מרקם שכונתי, שזה ילך וירד לכיוון המערב. אני קיבלתי תוכנית בינוי, לא קראו לי להתנגד, לא אמרו לי תביע את דעתך, אמרו, כזה ראה וקדש. ואני פותח, וקיבלתי צמרמורת, למה? כי אני שמה, סידרו אותי בשלושה מקומות, שאני לא רוצה, כי זה לא הדיון, סידרו אותי בגובה של הקאנטרי קלאב, שאני יושב עליו, שעל פי כל התוכניות היה צריך להיות 125 ונתנו לי 130, חמישה מטר הבדל לקאנטרי קלאב, שאריה בא אלי ואמר לי, מה, אני רוצה לגור ליד הקאנטרי. אמרתי, בוא תקנה את כל הצד שלי, בוא נראה אותך קונה. אין דייר שלא מתנגד לי שם לקנות ליד הקאנטרי. הוא אומר 'מה, אני צריך קאנטרי על הראש?' בחמישה מטר הבדל בין מה שלי מכרו, הגובה של הקרקע, לא של מה שיש, חמישה מטר הבדל. וממולי, הייתי צריך לקבל בניין של פחות משש קומות,

שלום בן משה: של גיא ודורון.

עו"ד קראוור: לא, גיא ודורון עוד לא היה שמה בכלל, אני לא ידעתי, עוד לא פורסם המכרז בכלל.

שלום בן משה: עוד לא פורסם,

עו"ד קראוור: אני לא יודע, זה בכלל, ואז באתי וביקשתי פגישה עם אריה ועם מיקי ועם יעקב ניצן, כי באמת לוועדה, לעירייה לא היה, כאילו שאין חלק בין משרד הבינוי והשיכון שמכר לי, אבל בכל הישיבות שהייתי עם משרד הבינוי והשיכון, היו נציגים של הוועדה המקומית, לרוב זה היה מיקי, אבל גם אריה, שאני הייתי בטוח שזה הכל בעצה אחת, כלומר, זה הכל אחד. ויש גם אופציה של לעשות מה שהם מבקשים ממני בלי, אז בניתי את אותו מתחם בדיוק באותו, הכל אותו דבר. כשבאתי לאריה, אמר לי אריה 'תשמע, יהודה, נשתדל, נעזור לך, נשתדל', ומיקי אמר 'יהודה, שנשתדל שזה יהיה שש קומות'. עכשיו, אני מכרתי את כל הדירות שפונות לדירות האלה, לצד הזה, את כל הדירות שפונות לשמה. עכשיו איך אני נראה? אדם שיודע שממולו

יהיה תוכנית בינוי, שאמנם כתוב שמה שמונה קומות, מנוגד לתקנון, מנוגד לתב"ע, מנוגד לכל דבר, אבל תואם את תוכנית הבינוי, שיש לי, אני לא יכול להגיד הבטחה, כי אריה, יש לו תכונה נהדרת, ואני איתו, הוא מזכיר לי תמיד את המשפט שאבא תמיד אומר לבן שלו 'תשמע, כל מה שאתה מבטיח תקיים, ודבר שני שאני מזהיר אותך לעולם, אבל לעולם, אל תבטיח שום דבר'. זאת אומרת, אריה זהיר, אני לא יכול לבוא ולהגיד הבטחה. אבל דיברנו, ובהרבה מקומות אריה עזר לי, כי לדוגמא, ליד הקוטגיים שלי, ששם הייתי צריך לקבל גן טרום חובה, אני פתאום מקבל מקווה עם בית כנסת. והוא עזר לי, אני לא צוחק. משהו שבתב"ע שלי בכל המקומות היה כתוב גן טרום חובה, פתאום בתוכנית בינוי, מקווה ובית כנסת. ועזר לי אריה, באמת, הוא סידר לי את זה, אבל פה,

שלום בן משה: סידר לך מה?

עו"ד קראוזה: סידר לי ששם יהיה גן טרום חובה, כמו שמכרתי וכמו שקניתי.

שלום בן משה: הפסדת, היה לך מקווה, בית כנסת.

עו"ד קראוזה: תשמע, אני, עם הזכויות אני לא יכול ללכת,

שלום בן משה: אמרתי בהומור, תמשיך הלאה.

עו"ד קראוזה: בסדר. מה שאני רוצה להגיד לכם, שכרגע, אני פונה אליכם בבקשה, קודם כל, אין לי ולו מילה אחת לגיא ודורון לוי, אבל פה לוועדה אני רוצה לבקש, באתי ואמרתי לגיא, וגם אמרתי למיקי, תשמעו, חבר'ה, שמונה קומות, שמונה קומות, אבל אל תעשו לי שמונה קומות עם גובה של קומה 3.4 מטר, שזה פעם אחת, אתה גם רוצה ופעם אחת אתה גם יורש. בוא נשתדל אנחנו להגיע לעמק השווה, תבנה לי קומה של שלושה מטר, 3.10 מטר, אני מדבר על ברוטו, כך שישאר לך סדר גודל של 2.75, 2.80 גובה קומה. גם חוסכים אנרגיה לדיירים, גם הכל בסדר, וגם אני אקבל בניין של פחות 2.40 מטר, 2.30, שאני אוכל להגיד לדיירים, חבר'ה, במקום לקבל בניין טורי, הנה הלכה העירייה וחשבה גם בשבילכם, אז נכון, אז עלו פה שתי קומות, אבל בכל אופן, חשבו על מרקם. ואני לא הצלחתי להגיע עם גיא לפשרה, הוא אומר לי

אדוני, הצד השיווקי שלי זה מעל לשלושה מטר אני צריך נטוי ואני לא יכול להשלים עם זה.

שלום בן משה : הגובה של,

עו"ד קראוור : הגובה של הדירה בפנים, ואמרתי לו 'תשמע, בוא, לא צריך להגיע', ניסיתי גם להיפגש עם אריה ולאריה יש סיפור על נושא של אגרסקו והזה, לא הצלחתי להיפגש, ניסיתי. סיפרת לי על משהו באשדוד שמה, שאתה כמהנדס עיר ניסית להגיע אליו ולא הצלחת, ואני ניסיתי, הרי, הגעתי ביחד עם גיא ודורון לוי לשבת איתך, לא הצלחתי, מה לעשות, אתה עסוק.

שלום בן משה : אגרסקו היא חברה שסגרה את שעריה מזמן.

עו"ד קראוור : אבל הטראומה שיש לאריה ממנהנדס העיר, הוא אמר, אני אלמד את האנשים של, מהנדס העיר קובע איתי שלושה חודשים אחרי שאני נדפק, אז,

שלום בן משה : כן, הבנתי, הבנתי.

עו"ד קראוור : אז אני מבין אותו, אין לי טענה.

שלום בן משה : הבנתי, אני רק שתי שאלות אליך, הקומות, אתה, מספר הקומות שקיבלת לבנות, מספר הקומות שלך שקיבלת אישור לבנות, כמה הם?

עו"ד קראוור : תשע קומות.

שלום בן משה : זה מה שתוכנן ומה שקיבלת אישור?

עו"ד קראוור : מה שישבתי מולם, מה שתוכנן, וזה מה שהם ביקשו ודרשו ואמרתי בסדר.

שלום בן משה : אוקי. טוב.

דובר : יש פה עוד מתנגדים, לא?

עו"ד קראוור : רגע, אני רק רוצה שתבין, שגם מבחינת גובה הבניין, גם האפס אפס אצלנו, הוא שונה מהאפס אפס אצלו. בכל אופן, אני אומר לכם כבר, אני לא מתכוון להתנגד לוועדה מחוזית, אני לא מתכוון לפנות הלאה, מה שהוועדה תחליט אני מקבל את זה, ואני לקוח מרוצה, אין לי שום בעיה. אני מבקש עזרה, לנסות לשכנע את גיא, שלמרות שיש לו פה בנייה שכרגע הולכת, שפה קצת ילך לקראתי, ולפחות בשני בניינים. אני אומר, עזוב, אז בשאר הבניינים אתה רוצה תעשה, בשני בניינים, שירד לגובה קומה נורמאלית, בהחלט נורמאלית,

וייתן לי את האפשרות לדיירים לבוא ולהגיד, הנה, קיבלתי פה ב-2.40 מטר, 2.5 מטר פחות מה-8 מטר האלה בגלל גובה, בסך הכל אותם שמונה קומות, והנה בא לציון גואל, ובבניין ירושלים מנוחה. אני בזה גמרתי. תני לי בבקשה את התקנון, אם לא קשה לך. אני מודה לך מאוד.

שלום בן משה: רק עוד שאלת הבהרה אחת, מי מייצג פה את גיא ודורון?
גיא לוי: אני.

שלום בן משה: גיא ודורון, אתם בסוף, תוכנן שיהיה לכם שש קומות וקיבלתם אישור לשמונה קומות?

גיא לוי: לא, בנספח בינוי, בתב"ע עצמה באמת יש תכנון לשש קומות, אבל נספח הבינוי שקיבלנו במסגרת המכרז, רשום שם במפורש שהבניינים לא יהיו יותר מ-29 מטר, בניינים בני שמונה קומות, עם שתי קומות בהקלה.

מיקי קפון: מותנה באישור הקלה.

גיא לוי: מותנה באישור ההקלה.

שלום בן משה: אוקי, ואצלכם, הקומות שלכם, הגובה הפנימי, הוא יותר מאשר הסביר?

גיא לוי: אנחנו זכינו פה בכמה מכרזים,

שלום בן משה: לא, דקה, דקה, בזה.

דובר: אולי, כבוד ראש העיר, אולי המתנגדים השניים,

שלום בן משה: לא, אני רוצה רק שאלת הבהרה. מה הפרש הגובה בין מה שהוא אומר לבין זה? כמה?

גיא לוי: אנחנו נותנים בדירה הממוצעת פה במתחם שבונים, סדר גודל, בין 2.75 ל-2.80.

שלום בן משה: כן.

גיא לוי: אנחנו נותנים נטו בתוך הדירה שלושה מטר.

שלום בן משה: שלושה מטר.

גיא לוי: זה היה איזשהו גימיק שיווקי, ככה התחלנו את כל הפרויקטים שלנו.

שלום בן משה: ברור.

גיא לוי: אחרי זה אני אתן הסבר על זה.

שלום בן משה: בבקשה, מתנגדים אחרים לעניין הזה. כן גברתי, בבקשה.

עו"ד לירן: עורכת הדין רונית לירן.

שלום בן משה: כן.

עו"ד לירן: אני מוכרת פה. עשיתי כמה שינויים בחיים, אז אתם רואים אותי בפורמט

החדש.

שלום בן משה: שיהיה לך כל טוב.

עו"ד לירן: תודה רבה. ואני מייצגת את עמותת נופי אפק, ואני אציג כמה בעיות שיש

בבקשה להקלה הזו, שיש בגינם לשקול את ההיבטים התכנוניים ואפילו

ייתכן גם לבטל. נתחיל קודם כל מהקל אל הכבד, הגובה, תוכנית רנ,

עו"ד קראוור: אני מבקש, אשתי מאוד מאוד חולה, אני חייב לעזוב.

שלום בן משה: אשתו, בעזרת השם, שיהיה חג שמח. שיהיה לך כל טוב, רפואה שלמה.

עו"ד קראוור: תודה רבה לכם.

עו"ד לירן: תוכנית רנ/50/א מדברת, לפי התשריט, על שש קומות, 120 יחידות דיור, פה

אנחנו כבר מדברים על שמונה קומות, 136 יחידות דיור. התכנון, כשאנחנו

בוחנים את הקונספט התכנוני של תוכנית רנ/50/א, הקונספט דיבר על

הדרגתיות. הדרגתיות מול שכונת נווה אפק הצבאית, ששמה נבנו צמודי

הקרקע ורק אחר כך את רבי הקומות, וגם כשאנחנו מסתכלים בתוך

התשריט עצמו, אנחנו רואים שיש הדרגתיות ברבי הקומות עצמם, שככל

שהולכים לכיוון דרום יותר, שם רבי הקומות הגבוהים, וככל שאנחנו

מתקרבים לאזור נווה אפק הצבאית, ככה רבי הקומות יורדים בקומות

שלהם. כאשר אנחנו רואים, אנחנו מסתכלים על זה בראייה תכנונית כוללת,

אנחנו רואים שם שש קומות, בהמשך 12, ואחר כך את הקומות של ה-18.

אנחנו רואים פה תהליך הדרגתי, שגם שמי שנמצא שגר שמה, וגם מי שגר

באזורים אחרים, רואה תהליך, הייתי קוראת לזה, תהליך של צמיחה

הדרגתית של רבי קומות. כאשר באים לפה ועושים הקלה, למעשה אנחנו

משבשים את המבנה התכנוני הבסיסי, את הקונספט התכנוני הזה, ואנחנו

בעצם יוצרים עכשיו מצב שהכל השתנה ללא הכר. זאת אומרת, עכשיו זה

שמונה קומות, אנחנו מדברים פה על תוספת, בדקתי, של שבע מטר לפחות,

שלום בן משה : בגלל תוספת הקומות?

רזיאל אחרק : שלוש מטר.

שלום בן משה : בגלל הגובה?

רזיאל אחרק : שלוש מטר, ההפרש בין,

עו"ד לירן : לא, אני לא מדברת על השתיים, אני מדברת על,

שלום בן משה : המבנה הסופי.

עו"ד לירן : שתי קומות, תוספת של שתי קומות זה תוספת שרואים, לפי השרטוט, זה

התוספת של שבע מטר.

שלום בן משה : אוקי.

עו"ד לירן : עכשיו, כאשר אנחנו רואים, שבע מטר זה לא מעט, שבע מטר זה, למעשה,

חומה של עוד, שמסתירה לאלה שקנו ליד, התושבים של עמותת נופי אפק,

קנו את זה בידיעה שהם הולכים ליד מבנה שהוא לא גבוה מידי, שהוא לא

יעשה להם צל, שהוא לא יסתיר את האור יותר מידי, ועכשיו כל הקונספט

הזה, למעשה, משתנה, באמצעות ההקלה. במצב מהסוג הזה, אני גם קודם

כל, אני אמרתי את זה בעבר, ואני אומרת את זה גם היום, הקלה זה רעה

חולה בסיטואציות האלה, כי היום זה, אתם תשבו על גיא ודורון, מחר כל

קבלן יבוא ויעשה את ההקלה שלו, או שכן או שלא, ולמעשה התוכנית הזאת

של רמ/50/א' הולכת לצמוח עוד ועוד בצורה מאוד ספורדית, כי אני 16

יחידות דיור, אי אפשר לבחון את ההשפעות של ה-16 יחידות דיור האלה על

מערכת החינוך וכן הלאה. אבל אם אנחנו ניקח את 4,200 יחידות הדיור של

אזור ג', ונעשה,

רזיאל אחרק : מתחם B.

עו"ד לירן : מתחם B, את הייעוד של ג', שזה רבי הקומות, שמה זה 4,200 יחידות דיור,

אנחנו נוסיף לזה עוד את ה-10, 20%, אנחנו כבר מוצאים שעוד 800 יחידות

דיור הצטרפו. 800 יחידות דיור זה לא משהו שהולך, זה לא משהו שאפשר

להקל בו ראש, ולכן, אני מבקשת גם מהוועדה המקומית גם להתייחס

לסוגיה, לקבל החלטה תכנונית לכלל המתחם, איך מתייחסים להקלות האלה, בהנחה שכל הקבלנים יבקשו הקלות, מה שהוא מטבע הדברים, אני לא מחדשת פה דבר. וזה בנקודה של הקונספט התכנוני הכללי. מעבר לזה, שההקלה היא גם הדרך לעקוף את כל נושא של תוכנית מתאר. אין אפשרות לתבוע ירידת ערך, אין אפשרות לראות פה ראייה תכנונית כוללת, אין אפשרות לבחון את ההשפעות, כי כל דבר זה נעשה קצת, קצת, קצת, קצת, אבל למעשה הוספנו 800 יחידות דיור בקצת הזה. מעבר לזה, העובדה שנשללת מהמתנגדים, שעכשיו, זאת אומרת, מהתושבים שמתגוררים סביב, מתנגדים זה נשמע שלילי, אבל גם להם, לא רק לקבלן שקונה יש את הזכויות, גם לתושבים שגרים ליד יש את הזכויות, ונמנעת מהם זכות בסיסית לקבל פיצוי על השינוי הזה. הם באו וקנו, הם קנו את הבתים שלהם בידיעה שהם הולכים לגור ליד שש קומות, וכעת הם מוצאים את עצמם מול בניין רב קומות ששונה משמעותית ממה שהיה קודם. הבעיה השנייה זה שכשאני מסתכלת בגרמושקה של התוכניות, אני מוצאת שהכניסה המרכזית לחניון של ארבעת הבניינים האלה נעשית למעשה עמוק בתוך כביש 42. כביש 42 הוא הכביש,

שלום בן משה: אפשר להראות את זה?

עו"ד לירן: כפי שניתן לראות פה, כביש 42 משרת מצד אחד צמודי קרקע, מצד שני משרת את רבי הקומות. כמו שניתן לראות, יש לנו למעשה כניסה לחניון מפה וכניסה לחניון מכאן, מה שלמעשה, את כל הדיירים שרוצים להיכנס לחניון פה, מחייב לעבור דרך הכביש הפנימי, להבדיל מאשר למשל אם היה את הכניסה דרך הכביש החיצוני, שאיננו מאפשר את הפגיעה בכביש הפנימי. צריך להבין שאם, למעשה, מול החניון, עכשיו, דרך אגב, אני לא ראיתי, אני רואה פה שרטוט של שתי כניסות, אבל כשאני מסתכלת בגרמושקה, אני רואה דבר אחר לחלוטין. אני רואה שהכניסה לחניון היא למעשה אך ורק מכאן. יתקנו אותי היזמים, אבל זה מה שאני מצליחה לראות פה בגרמושקה. לא, את לא רואה, זה נמצא, כמו שזה נמצא פה, יש כאן, גיא לוי:

עו"ד לירן : אבל זה לא מה שאני רוצה, בסדר? אני אציג את כל ה-, אז אני מפנה את תשומת לב הוועדה שבשרטוט של הגרמושקה שמציינים את תוכניות המרתף, אני רואה, למעשה, רק את הכניסה הזאת. גם אם נצא מנקודת הנחה שזה שתי כניסות, עדיין למעשה, חצי מהדיירים אמורים להיכנס לחניון מהמקום הזה. אם אנחנו לוקחים 136 יחידות דיור, מכפילים את זה בשתי מכוניות, כי אין מה לעשות, אנחנו בראש העין, כולם זקוקים פה למכוניות, אנחנו מדברים פה על 250 מכוניות, אנחנו מדברים על לפחות 125 מכוניות שנכנסות דרך הכביש הפנימי לכל אורכו, כדי להגיע.

חנוך עוז : מה רוחב הכביש?

עו"ד לירן : רוחב הכביש הפנימי הזה הוא עשר מטר. גם חנייה, גם ילדים, גם צמודי קרקע, מוצאים את עצמם פה בתוך, למעשה, תנועה סואנת של מכוניות, כי למעשה, כל זה, זה רבי קומות, מול תפישה תכנונית של צמודי קרקע.

שלום בן משה : איפה הפרויקט שלכם, פה?

עו"ד לירן : צמודי הקרקע.

מיקי קפון : במפה הכללית אפשר לראות את המגרשים של צמודי הקרקע.

שלום בן משה : אוקי.

עו"ד לירן : אפשר לראות את כביש פנימי מהסוג הזה, שמשמש רק את צמודי הקרקע, לעומת כביש כזה, שלכאורה, הוא נראה פה כאילו גדול, אבל צריך לקחת בחשבון שגם יש שם, שזה רחוב עם אבנים משולבות, זאת אומרת, נסיעה איטית, זה לא רחוב שבנוי למאסות. אני מציעה, לתפישה שלי, אם רוצים להכניס את הכמות הזאת של הבניינים האלה, בין אם זה הקלה ובין אם זה לא הקלה, הכיוון צריך להיות או מקסימום חנייה מפה, כיוון של מינימום תנועה ברחוב, וחנייה כניסה מהצד הזה.

שלום בן משה : השאלה אם אפשר להזיז את הכביש גם.

חנוך עוז : היא אומרת, היא לא מתנגדת למה שהם מבקשים, אם יהיה פחות עומס על הכביש הפנימי.

רזיאל אחרק : היא התנגדה גם לגובה.

- עו"ד לירן : אני מדברת כרגע, התייחסתי קודם לסוגיית הגובה.
- חנוך עוז : מבחינת תנועה, אני מדבר מבחינה תנועתית.
- עו"ד לירן : מבחינת התנועה,
- חנוך עוז : אם יהיה פחות, אין לכם בעיה.
- עו"ד לירן : אם תרד הכניסה הזאת, ותעבור, נאמר, לפה, לצד הזה, אז למעשה, לא תהיה תנועה של מעל 125 רכבים להגיע להיכנס לאזור הזה. זאת אומרת, הם נוסעים ברחוב ללא מוצא. זאת אומרת, הרחוב עצמו, הקונספט שלו די דומה לרחוב שנמצא מעל, זאת אומרת, רחוב של בתים צמודי קרקע, אבנים משולבות, כך אני הבנתי, זאת אומרת, אנחנו מדברים על רחוב שנועד לשמש תנועה של ילדים, תנועה של הולכי רגל, כל הדברים האלה נמצאים בסיכון כאשר יש תנועה גדולה של רכבים.
- שלום בן משה : אוקי, בסדר גמור. גברתי, אני רוצה לסכם את מה שאמרת. יש לך התנגדות, נלך מהסוף להתחלה. לעניין הזה של כיווני הכניסות בגלל מה שאמרת, לא נחזור, ומלכתחילה את אומרת, אני מתנגדת לקונספט של עצם הגבהת הקומות שאושרה.
- עו"ד לירן : גם את הנושא של ההגבהה, כמשבש את כל התכנון מלכתחילה, כשש מול צמודי קרקע, שש קומות ובהמשך הבנייה הגבוהה, וגם דיברתי על הנושא השני שמה, ששיטת ההקלה,
- שלום בן משה : התוספת.
- עו"ד לירן : שיטת ההקלה היא כמו שיטת הסלאמי.
- שלום בן משה : ברור. ברור.
- עו"ד לירן : 800 יחידות דיור מתחפשות להם בשלבים.
- שלום בן משה : ואת מזהירה את הוועדה שהיא תשים לב לעניין.
- עדי אביאני : שאלה, רק שאלת הבהרה, אולי פספסתי משהו.
- עו"ד לירן : לא, זה גם מונע, אם היה תב"ע של 800 יחידות דיור, זה היה אפשר גם לבחון את ההשלכות על כל הנושא של התחבורה והחינוך בעיר, והיה גם לתושבים את הזכות לתבוע ירידת ערך אם זה משפיע עליהם. מה שנמנע מהם בתהליך

של הקלה.

שלום בן משה : אוקי, בסדר גמור.

עדי אביאני : שאלה, עמותת נופי אפק, כשרכשתם, לכמה קומות היה, כמה קומות ידעתם שיש?

עו"ד לירן : שש קומות, שש.

עדי אביאני : ידעתם על שש קומות.

עו"ד לירן : זה התב"ע, התב"ע היא שש קומות.

עדי אביאני : לא, אני שואל.

שלום בן משה : בסדר.

חנוך עוז : כן, אבל בתב"ע, הבנתי שהיה כתוב שמה שש קומות ועם אפשרות להקלה לשמונה, לעוד שתיים. יש לי שאלה, בגובה,

עו"ד לירן : לא.

חנוך עוז : זה מה שאמרתם מקודם.

שלום בן משה : רבותי, גברתי,

חנוך עוז : בגובה, יש לי שאלה, בגובה, מה היה, איזה גובה כן היה לא נחשב שינוי בקונספט? לא היה פוגע לך בהדרגתיות?

עו"ד לירן : אמרתי, בגלל שזה שש קומות, שש קומות בגובה של 2.5, שלוש מטר, 18 מטר גובה. פה אנחנו כבר מדברים על 29. וזה מה שמשתקף מהגרמושקה. התוספת הזאת זה תוספת של בין שבע לעשר מטר, זה חומה בפני עצמה.

חנוך עוז : איזה תוספת לא הייתה מפריעה, הייתם יכולים לחיות איתה?

עו"ד לירן : כשאנשים קנו, הם ידעו שהם הולכים לגור ליד שש קומות, זה משהו אחד, זה לא דומה כשאתה כבר הולך לגור ליד שמונה קומות.

עדי אביאני : מה המרחק בקו הבניין, מהבניין, מהקו של הקוטג' לקו של הבניין המדובר?

עו"ד לירן : יש סדר גודל של,

שלום בן משה : 25 מטרים בערך, נכון?

עו"ד לירן : בערך.

שלום בן משה : 30 מטר.

עו"ד לירן : אני רוצה להגיע לנקודה האחרונה.

שלום בן משה : כן, בבקשה, גברתי צריכה לסיים.

עו"ד לירן : עכשיו נגיע לנקודה, עכשיו הפנצ'. התוכנית הזאת היא פסולה, היא סותרת את רנ/50/א.

שלום בן משה : את מה?

עו"ד לירן : רנ/50/א. רנ/50/א, בעמוד 24, קובעת הנחיות אדריכליות שהמינימום מרחק במגדלים של אזור ג', הוא יהיה מחצית הגובה. הבניינים שאנחנו רואים כאן הם בניינים שהם בגובה של 29 מטר, כך שהמחצית, גם אם אנחנו נלך בגישה מקלה, מחצית זה יהיה 14.5 מטר, כלומר, המרחק בין הבית הזה לבית הזה צריך להיות 14.5 מטר מינימום. כשאני בודקת את הגרמושקה, אני מוצאת 13 מטר, עשר מטר, ושמונה מטר. אלה המרחקים שלא עומדים בדרישות של תוכנית רנ/50/א', ולכן, לא ניתן לאשר את התוכנית מכוח היותה סותרת את תוכנית המתאר. מעבר לזה, זה אני הולכת בגישה המקלה.

שלום בן משה : כן.

עו"ד לירן : זה הגישה המקלה, כאשר אני בודקת את עמוד 11, ששמה מתייחסים לכל המגרשים של אזור ג', יש רשימה של דרישות, ורשום שמה שהמרחק בין מגדלים זה 30 מטר. עכשיו, בגישה מחמירה שאומרת שאם אני לוקחת את עמוד 24 ואת עמוד 11 ומשלבת בין שניהם, למעשה, 30 מטר זה המינימום שצריך להיות מרחק בין מגדלים, כשלמעשה, שיטת החישוב היא המחצית. זאת אומרת, המחצית בתנאי שזה כפוף ל-30 מטר, זה הגישה המחמירה יותר.

שלום בן משה : 15 מטר.

עו"ד לירן : לא, הבניין, למשל, בניין זה 29, מחצית זה נאמר 14.5 מטר. אני אומרת שיש דרישות, שאם אני מסתכלת על הטבלה ששמה, ששמה רשום את הדרישה שאומרת 30 מטר, ומפנים להנחיות אדריכליות של עמוד 24. השילוב, אני אומרת, אני כרגע, אני אומרת שאם אני אפילו מסתכלת בגישה המקלה, שאני מתעלמת כרגע מהטבלה ואני אומרת שנלך על מחצית מהגובה, גם אז,

התוכנית הזאת לא, הבקשה הזאת לא מתאימה. במידה והולכים לפי 30 מטר, אז ברור שזה לא עומד.

שלום בן משה: רק גברתי, שאת אומרת מגדל, יש איזה הגדרה ממתי נקרא מגדל מגדל, או מגדלון?

עו"ד לירן: לא, אין הגדרה.

שלום בן משה: אין הגדרה.

עו"ד לירן: כל דבר שהוא רב קומות,

עדי אביאני: ארבע קומות זה וודאי לא מגדל.

שלום בן משה: כן, אוקי. בכל מקרה, יש הבדל בין מגדל של שמונה קומות לבין מגדל של 40 קומות. נכון?

עו"ד לירן: תוכנית רנ/50 לא נותנת סימנים בהגדרת מגדל.

מיקי קפון: יש הגדרות בתקנות.

שלום בן משה: עכשיו, בפסח, כתוב שלוי יהודה היה נותן בהם סימנים,

(מדברים יחד)

חנוך עוז: לא ענית לי כמה לא היה מפריע לך.

שלום בן משה: היא לא רוצה לענות.

עו"ד לירן: אני לא יכולה לענות על זה. יש תביעה שאומרת שש קומות, ברגע שיש לך שש קומות, אז זה מה שהתושבים מכירים, כאשר אתה בא ומבקש שמונה קומות, מוסיף לזה עוד חומה, אתה משפיע על כל המערך התכנוני.

חנוך עוז: לא אמרת כמה לא היה מפריע לך.

עו"ד לירן: שש קומות.

עדי אביאני: הם רוצים שש קומות. נו.

חנוך עוז: שנייה, את אומרת שמונה קומות זה מפריע.

עו"ד לירן: התושבים פה קנו את זה בידיעה שהולך להיות מדורג של שש קומות, עכשיו באים ומשנים את זה, וזה משפיע על כך המערך, ולכן אמרתי, הם אפילו לא רשאים לתבוע ירידת ערך, כי זו הקלה, זה לא תוכנית.

שלום בן משה: ברור, תודה רבה לך. עכשיו, בבקשה. גיא ודורון.

- גיא לוי : כן.
- שלום בן משה : בבקשה.
- גיא לוי : ערב טוב. אני רוצה להציג את הפרויקט שאנחנו מתכננים, את 486.
- שלום בן משה : כן.
- גיא לוי : 486 זה ההמשך, זה חצי הגורן הנוסף ל-487. סליחה שאני עם הגב אליך, אבל זה הפרויקט.
- שלום בן משה : אתה מסתיר לו שם.
- גיא לוי : כן, אגב, גיל קרינו, האדריכל של הפרויקט.
- שלום בן משה : האדריכל, אז הוא מכיר את זה.
- גיא לוי : מכיר את זה היטב, זה מגרשים 486, זה מגרשים 487, לירז נמצא מאחורי, והקוטגים של העמותה.
- (מדברים יחד)
- גיא לוי : אנחנו תכננו פרויקט שהוא מדורג, לעומת פרויקט, לעומת בנייני רכבת, מה שאולי החבר'ה פה מעוניינים לתכנן, על מנת לדחוס את כל הזכויות בנייה ואת היחידות הקיימות, זה לייצר פרויקט שהוא רכבת, איזושהי חומת בטון. עכשיו,
- שלום בן משה : זה השש קומות?
- גיא לוי : זה השש קומות, כדי לדחוס את מספר יחידות הדיור הקיימות לפי התב"ע ולנצל את כל אחוזי הבנייה, זה לייצר איזושהו שני, איך אומרים, איזה שתי חומות כאלה לא מבוטלות, שיחסמו, אני לא מדבר על השמש ועל האוויר, כל אחד יודע, זה יכול להיות אפילו איזושהו מפגע,
- שלום בן משה : אגב, גם פה, דרך אגב,
- חנוך עוז : הייתם חייבים לעשות את זה כמו הארלם?
- שלום בן משה : גם פה, בשורה, קבוצת הבתים הימנית, שהיא מצולמת בזווית כזאת, המרחק בין הבניינים הוא לא כל כך גדול. אלה שבחזית, יש מרחק גדול יותר.
- גיא לוי : אבל המרחק בין הבניינים הוא בין עשרה ל-14 מטר בערך. ולמעלה, בגלל הדירוג, אז המרחק, כמובן שהוא גדל.

שלום בן משה : אגב, יש אצלנו, טוב, זה לא כאן. כן.

גיא לוי : הלאה. במסגרת המכרז עצמו אנחנו קיבלנו נספח בינוי מחייב, שרשום בו, ואני מקריא "הבניין יתוכנן כבניין גבוה אשר גובהו המירבי ממפלס הכניסה לדירה העליונה יהיה 29 מטר, ויתוכנן בהתאם כבניין בן שמונה קומות." בסוגריים רשום שתי קומות בהקלה. זה מה שאנחנו,

שלום בן משה : שתי קומות מה?

גיא לוי : שתי קומות בהקלה. זה מה שכתוב. תכננו את כל הפרויקט לפי הדרישות, התאמנו את עצמנו לנספח הבינוי, ככל שיכולנו, התאמנו,

שלום בן משה : מה זה ככל שיכולנו?

גיא לוי : לא, התאמנו, אתה יודע, יש ניואנסים קטנים, אבל ברמת המאקרו, זה בדיוק זה אחד על אחד.

שלום בן משה : כן.

גיא לוי : נצמדנו לנספחי הבינוי, נצמדנו למתכנני התנועה של התב"ע מבחינת הכניסות. אפרופו מגדל, איך אומרים, ככל שידוע לי, זה מעל 29 מטר, עשינו מגדלים בחיים, זה מה שהתקנות קובעות, ויש קריטריונים אחרים לגמרי, אנחנו מתחת ל-29 מטר.

שלום בן משה : טוב.

גיא לוי : לא מיותר לציין, כמובן, שבמסגרת הזכיות, במסגרת הפרזנטציות שעשינו במשרד הבינוי והשיכון, השתתפו חלק מנציגי הוועדה המקומית, נציגי העירייה, השתתף אדריכל המחוז, מתכנני התנועה של התב"ע, כולם בירכו את הנראות, ככל שידוע לי, אהבו את הפרויקט. הפרויקט, לדעתי, מדבר בפני עצמו. מבחינת הגובה, שתי נקודות, חבל שיהודה איננו,

שלום בן משה : תתייחס בבקשה לשני עניינים קונקרטיים.

גיא לוי : כן.

שלום בן משה : מה קירת היה פה, בסוף דבריו, כמעט בתחינה, ביקש, אמר, טוב, כי זה כבר מצב נתון, יש ארבעה בניינים, אם אתם בטובכם תואילו, ששני בניינים מסוימים תנמיכו,

גיא לוי : השמאליים ביותר.

שלום בן משה : תנמיכו אותם, יהיה לכם שמונה קומות, במספר דירות אותו דבר, אבל תנמיכו אותם, במקום 3.6 מטר, לגובה סביר, של משהו. תתייחס כרגע לסוגיה הזאת.

גיא לוי : אני אתייחס לשתי סוגיות, אחת מהן זו זאת.

שלום בן משה : וגם תתייחס לסוגיה שלה לגבי הכניסות שהיא דיברה עליהם, כניסות של החנייה.

גיא לוי : אוקי. אז ככה לגבי, קודם כל, מה שקירת, למה שיהודה מחברת קירת אמר, מבחינת ההתחייבות שלו מול הדיירים, אני אומר את זה למען הזהירות, כמובן,

שלום בן משה : כן.

גיא לוי : שלמיטב זיכרוני, אנחנו התחלנו לשווק ביחד את הפרויקט, כי אנחנו זכינו גם בשלבים מוקדמים יותר, אז פרויקטים אחרים שכרגע הם בבנייה אצלנו, תחילת השיווק, בזמן שהתחלנו לשווק את הפרויקטים, נספחי הבינוי האלה היו ידועים לכולם. ואני אומר את זה עוד פעם, למען הזהירות, ככה שאני, חבל שהוא גם לא פה. יחד עם זה, לגבי הבקשה של יהודה,

חנוך עוז : הוא ציין את זה, הוא אמר שהיה נספחים.

גיא לוי : לא, הוא אמר שאני שיווקתי,

חנוך עוז : לא, הוא אמר שבתנאי המכרז זה היה.

עדי אביאני : הוא אמר שהוא מכר להם שש קומות ועכשיו זה נהיה שמונה.

גיא לוי : הוא אמר שהוא מכר שש קומות, בסדר, אבל בנספחי הבינוי זה רשום ברחל ביתך הקטנה, במפורש.

שלום בן משה : כן.

גיא לוי : אני אומר את זה למען הזהירות, יכול להיות שהוא התחיל לשווק את זה

לפני, אני לא יודע, אני אומר את זה שוב, למען הזהירות. מבחינת הגובה של

הבניינים של השלושה מטר, אנחנו יש לנו, לחברה יש 580 יחידות דיור,

שאנחנו בונים פה בשכונות. שני מכרזים קודמים, אחד במתחם A ואחד

במתחם B, התחלנו לבנות והקונספט השיווקי פה היה, בגלל כל התחרות שקיימת פה, הקונספט השיווקי היה לייצר, לבדל את עצמנו ולתת איזשהו ערך מוסף, כשהערך הנוסף זה לתת תקרות של שלושה מטר.

שלום בן משה : במקום 2.70.

גיא לוי : במקום 2.80 מטר, 2.70 מטר בדירה,

שלום בן משה : 20 סנטימטר גובה.

גיא לוי : בין 20 ל-30 סנטימטר נוספים בתוך הדירה. זה קונספט שעליו הלכנו, החברה מנסה לעשות את זה באזורי יוקרה, כמו ברעננה, בכפר סבא, ברמת השרון, בפתח תקווה, זה מה שאנחנו עושים. ניסינו להביא את זה לפה והצלחנו, בסך הכל, זה נותן איזשהו בידול, איכות, מבחינת הלקוח קצה עצמו, נותן לו דירה עם חלל יותר גבוה, יותר מרווח. וזה עולה לנו המון כסף. אבל החלטנו שהולכים על המהלך הזה על מנת לבדל את עצמנו מאחרים. הפרויקט הספציפי הזה זה פרויקט של זכאי משרד הבינוי והשיכון, בחלקו, 25% מתוך כלל הדירות פה יוצאו לטובת זכאים, שירכשו, לצורך העניין, את הדירות בסדרי גודל של כ-700,000 שקל ליחידה. אדם סביר יחליט לצמצם את עלויות הבנייה שלו, אבל לא בחרנו לעשות ככה בגלל כל נושא המיתוג, כל משרדי המכירות שלנו ממותגים ככה, כל ספרי השיווק ממותגים ככה, וזה השיחה שהייתה לי עם יהודה לגבי הנושא הזה. לייצר שני בניינים מתוך 17 בניינים שאנחנו בונים פה בשכונה, ולייצר אותם ב-2.70 או 2.80, אז אני אומר עוד פעם, זה לייצר איזשהו באג אצלי במערכת, משהו שקשה לי אני לחיות איתו, קשה לי לשווק את זה. כשיבוא קליינט ויראה שאנחנו בונים פה דירות של 2.80 לעומת בניין צמוד של שלושה מטר, אני כדי לבוא ולהתנצל ולהגיד לו, יש התנגדויות וזה, אנשים מזהים את זה בצורה לא הכי טובה, וגם ככה קשה פה עם התחרות שקיימת. לא פשוט פה. זהו, לגבי הנושא של התב"ע, לגבי נושא הכניסות, מה שצוין. אנחנו, עוד פעם,

שלום בן משה : כלומר, התשובה שלך לעניין הזה, שאתה לא מוכן ללכת לקראתם, לקראתו בבקשה הספציפית הזו.

- גיא לוי : קשה לי, בגלל שכל הקונספט השיווקי שלי מושתת על הדבר הזה.
- שלום בן משה : תשקול את זה, כי יכול להיות שנחליט אחרת, תשקול.
- גיא לוי : טוב, אני, איך אומרים, אני בוודאי שאשקול, יחד עם זה, אני אומר עוד פעם, אני חייב להגיד את מה ש-, את הצד שלי פה.
- שלום בן משה : מאה אחוז, בסדר גמור, בסדר גמור.
- גיא לוי : אגב, אני חושב,
- חנוך עוז : זה בניין עם פורמט חדש.
- גיא לוי : אגב, אני חושב שזה סיי חדש בראש העין,
- שלום בן משה : זה ברור, זה ברור.
- גיא לוי : וזה משהו שגם יהיה טוב.
- רזיאל אחרק : גם הדירות שלושה חדרים הם שלושה מטר?
- גיא לוי : הכל שלושה מטר.
- שלום בן משה : גם בירושלים יש דירות שהגובה של התקרה הוא חמישה מטר. שישה מטר, זה לא, 20 סנטימטר בלבד, זה כבר משמעותי.
- גיא לוי : כן.
- שלום בן משה : אוקי.
- רזיאל אחרק : אפשר לעשות שמה סנפלינג.
- שלום בן משה : בבקשה, כן.
- גיא לוי : לגבי רמפות הכניסה,
- שלום בן משה : מה שאמרה גברתי, עורכת הדין, מה שמך?
- עו"ד לירן : רונית.
- שלום בן משה : רונית, כן.
- גיא לוי : אז אנחנו ביצענו את זה ותכננו את זה, כמובן, בכפוף לנספחי התנועה של התב"ע המחייבת, אישרנו את זה מול מתכנני התב"ע, זהו, זה הכניסות שאנחנו קיבלנו, בהתאם לנספחי הבינוי, זה הכניסות שאנחנו קיבלנו. זהו, יש לך איזשהו משהו להוסיף?
- גיל קרקין : כן, אני רק הייתי אולי שם דגש על משהו שכבר אמרת, שהאלטרנטיבה, מה

שהוצג פה, בחזית העליונה, שזו בעצם אלטרנטיבה שיכולה להיות לשש קומות, היא אלטרנטיבה שלדעתי היא הרבה יותר גרועה לכל הצדדים, גם לקירת, שבעצם, שלושת רבעי מהפרויקט שלו יוסתר על ידי חומה רצופה,

שלום בן משה : זה השוואה בינו לבין זה?

עדי אביאני : למה זה האופציה? רגע, סליחה, זה בהנחה שתקבלו הקלה.

גיל קרקין : לא, זה לא הקלה.

חנוך עוז : לא, זה בלי הקלה, זה מה שיש לו.

גיל קרקין : אני מסביר מה זה שש קומות, אני אסביר.

עדי אביאני : תסביר, הסבר נדרש.

שלום בן משה : מה שאתה רוצה להגיד, כדי למצות את זכויות הבנייה.

גיל קרקין : אני רוצה להסביר. אנחנו מגרש אחד, במגרש הזה אנחנו יכולים לבנות בניין

אחד רציף באורך של 120 מטר. יתרה מכך, זה מופיע במסמכי התב"ע. מה

שקרה, שמתכנני משרד השיכון, כשהם באו לבחון את הפתרון, הגיעו

למסקנה שזה פתרון רע. כי לעשות חומה כזאת באורך של 150 מטר,

דובר : מה, כל דירה יהיה לה שני כיווני אוויר?

גיל קרקין : אכן. זה אומר לחלק לדירות עם שתי חזיתות, זה גם פוגע בחזיתות, אבל

הדבר הכי גרוע, זה מסתיר יותר אור, זרימת האוויר, סליחה, זו התוכנית

התב"עית.

עדי אביאני : אדוני, אני שומע מה אתה אומר, רק זה לא מסתדר, בהיגיון שלי. אם אתה

מבקש הקלות, התרשים למטה זה מה שאתה מבקש, נכון?

גיל קרקין : זה מה שאני מבקש.

עדי אביאני : אם אתה מבקש הקלות ואתה מוסיף שתי קומות, זאת אומרת, אתה מוריד

את הקומות האלה, למה אתה צריך לעשות את זה טורי?

גיל קרקין : איפה אני אכניס אותם?

(מדברים יחד)

עדי אביאני : לא, אבל זה לא יכול להיות, אם הוא לא מקבל הקלה, אז הוא לא מתרומם.

(מדברים יחד)

- מיקי קפון : כדי לבנות 120 יחידות דיור בשש קומות במגרש הזה, הוא מגיע לבניין טורי.
(מדברים יחד)
- עדי אביאני : לא, אז אין הקלה, אם זה ככה, זה לא הקלה, אז אין לו תוספת יחידות.
- גיל קרקין : רגע, סליחה, זה מותר לי לבנות.
- שלום בן משה : יש סוגים שונים של הקלה. רבותיי, דקה. הבנו את העניין. יש לכם משהו להוסיף? אני אחזור אליך, כן, בבקשה. שמך, אדוני.
- גיל קרקין : סליחה, עוד נקודה אחת, בגלל שזה מגרש אחד, וקו הבניין שלו הוא זה קו הבניין, זה קו הבניין שלי, להבדיל ממגדלים שעשינו שהיה קו בניין לכל בניין בנפרד, אני יכול לבנות בתוך תחום הקו האדום הזה, זה מה שמותר לי מבחינה תב"עית, זה מה שמותר לי. אני יכול לבנות בניין רציף. אז כל האישיו של מגדלים הוא בכלל לא רלוונטי, אם זה בניין גבוה או לא גבוה, יש לי קווי בניין, אני יכול בתוך קווי הבניין לבנות את הבניינים שלי.
- שלום בן משה : אוקי, אדוני האדריכל בבקשה, מה שמך?
- דרור יהושע : דרור יהושע.
- שלום בן משה : כן.
- דרור יהושע : אני לא אדריכל, אני אחד המשתכנים,
- שלום בן משה : אה, אחד המשתכנים.
- דרור יהושע : ובמקרה, הבית שלי, זה הבית שלי. שאני רואה היום קומפלקס של 140, 150 מכוניות על כביש של עשרה מטר, אני לא יודע איך הילדים שלי יכולים לצאת מהבית לבד. ופה אני רוצה שתתנו את הדעת על זה. זה מה שאני אומר. אני לא נכנס כרגע לסוגיה ואני באמת לא מבין בזה, מה זה הגבהים, מה זה הרחב, מה זה הגובה. זה שאתה אומר שאתה עושה גובה שלוש מטר, זה שיווק, זה התחרות שלך מול האחרים, זה התחרות, אבל,
- (מדברים יחד)
- רזיאל אחרק : אבל הוא אומר עוד דבר, הוא אומר, אני יצרתי מרחק בין הבניינים, ואתה מול הבית שלך, דווקא, פתאום יש לך פתח. לפני זה היה אמור להיות לך קיר.
- דרור יהושע : זה לא חשוב, הבטיחות יותר מעניינת אותנו, חד משמעית. עכשיו, אני אומר,

תתנו פה את הדעת, אם החניות האלה, לצורך העניין, יכלו להיות בכניסות האלה, אני חושב שזה עדיף.

גיל קרקין : אי אפשר לעשות את זה בגלל הטופוגרפיה.

דרור יהושע : יש כאן אבנים משתלבות ויש כאן גם צמחיה, איך אפשר לעבור?

שלום בן משה : אדוני, הבנו אותך. אתה אומר, לא בגלל המרווחים וכדומה, אלא בגלל שבעצם, בהקלה, יש תוספת של דירות, אתה מדבר. אתה אומר כמו שגברתי אמרה, יש יותר בתים, יש יותר מכוניות וכולי וכולי. אוקי, שמענו. גברתי?

עו"ד לירן : אני רוצה להוסיף שתי, להתייחס לשתי נקודות שעלו. אחד, אני לא שמעתי מדוע אי אפשר להעביר את הכניסות לחניונים, על מנת שהם לא יהיו בלב ליבו של הרחוב ללא מוצא. ודבר שני, בתור,

שלום בן משה : מיקי, אתה רושם?

רזיאל אחרק : אתה רוצה לענות לה על זה?

גיל קרקין : תראו, כשמתכננים שכונה, לוקחים מתכננים, מתכננים תב"ע, הם מתכננים אני שפה, הם מתכננים חניות, הם מתכננים כל זה, זה מה שתוכנן על ידי מתכנני התב"ע. לנו לא ניתנה אפשרות לבחור. זה פעם אחת.

חנוך עוז : לא, אבל אם היה לך בניין רציף אז לא היה שתי כניסות.

גיל קרקין : פעם שנייה, יש הפרשי גובה, לא הגיוני להיכנס לחניון תת קרקעי מהמקום הכי גבוה. הצד שפונה אלינו בתוכנית הוא יותר גבוה מהצד, בקומה. חלק בקומה, חלק בשתי קומות, אז איך ייכנסו? יעשו רמפה, רק בשביל לרדת צריך לעשות רמפה באורך של 50, 60 מטר כדי להגיע לחניון.

שלום בן משה : טוב.

גיל קרקין : לכן, מתכנן התב"ע, בצדק, אולי לא לנוחיות כולם, קבעו שזה המקום הנכון להכניס את הכניסות לבניין.

(מדברים יחד)

עו"ד לירן : הערה שנייה.

שלום בן משה : דקה, דקה. סליחה. ההערה שלך שנייה ואחרונה.

עו"ד לירן : כן, הערה שנייה. המושג חומה, בתוכנית רנ/50/א, בתור מומחית לתוכנית

- רנ/50/א, כבר למעלה מ-15 שנים, תוכנית הבינוי לא מדברת על חומות, ואם היה חומות, אז התושבים בנווה אפק הצבאית גם היו מתנגדים לזה בשנת, רזיאל אחרק: איזה חומה אתה מדבר?
- שלום בן משה: בגלל הרצף?
- עו"ד לירן: החומה המתוארת פה של רצף, שאין מרווחים בין הבניינים, היא לא מופיעה בתוכנית הבינוי, מיקי קפון: מופיעה בנייה טורית, בתוכנית הבינוי של, שלום בן משה: לא לצעוק, סליחה. הוא אומר שמופיע. מיקי קפון: מופיעה, חד משמעית מופיעה. גיל קרקין: נבקש ממיקי שיעיד אם היא מופיעה או לא מופיעה. מיקי קפון: מופיעה בנייה טורית, את קצת טועה, כנראה שאת טועה, מופיעה בנייה טורית חד משמעית בנספח הבינוי של רנ/50/א. עו"ד לירן: טוב. מיקי קפון: חלק מהוראות הבנייה שם, בנייה טורית בלי מרווחים. (מדברים יחד) עוזי פרחי: אני מבקש עוד דבר אחד, אני יושב ראש וועד העמותה. שלום בן משה: כן, בבקשה. עוזי פרחי: אני מציע לבדוק, אולי אני לא רואה את זה כאן דרך התוכנית, אבל אם אומרים שהכביש הזה, סליחה, שהכביש הזה, חנוך עוז: תגיד גם שאתה מהנדס. עוזי פרחי: שהכביש הזה גבוה מהכביש הזה, זה מה שאמרתם? גיל קרקין: נכון. עוזי פרחי: אוקי, אני מציע שתבדקו את זה, הכביש הזה מתחיל מפה והוא עולה ומטפס לפה, מגיע לכאן ואז הוא יורד. שלום בן משה: זה המצב? עוזי פרחי: זה המצב. אני חושב, שנייה, ואני חושב שאתם צודקים שמפה לפה, בהפרשי הגובה זה נכון, אבל מכאן, הכניסה כאן היא יותר נמוכה מהכניסה הזו,

ותבדקו את זה.

עדי אביאני : ואז מה אתה מציע?

עוזי פרחי : ואז,

עדי אביאני : לעשות שניים מפה שניים מפה?

עוזי פרחי : לא, אם זה יישאר פה, זה יכול להיכנס מפה.

גיל קרקין : רגע, שנייה, אנחנו מדברים פה, אני רוצה שיהיה לכם ברור, זו הרמפה שיורדת למרתף התת קרקעי, מפה אני צריך לרדת את כל האורך הזה כדי להגיע לקומה מתחת פה, אוקי? אז אם תיקח את הדבר הזה מפה ותשים אותו פה, אתה פה תלוי באוויר מעל הדירות האלה.

עוזי פרחי : תבדוק את המפלסים.

שלום בן משה : רבותי, אני מודה לכם.

(מדברים יחד)

שלום בן משה : רבותי, אני מודה לכם על הדיון המאלף הזה, שיהיה לכם כל טוב.

(המוזמנים יוצאים)

שלום בן משה : מכובדי, תנו לנו רגע אחד כמה מילים. גברתי, שלום לך, כל טוב. הישיבה הסתיימה, אנחנו נקיים דיון בשבוע הבא, לפני שנקבל החלטה ונודיע לצדדים. יכול להיות שנקיים דיון מוקדם, נעשה איזה דיון מוקדם איתם, אולי נציע להם להתדיין ביניהם בעניין הזה כדי להגיע לפשרה, אני חושב, במקרה הזה, שהפשרה היא נכונה יותר מקבלת החלטה, אם יש איזה סיכוי קטן שמישהו יעשה מהלך. תודה רבה לכם.

-סוף הישיבה-