



חבר המתרגמים



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

עיריית ראש - העין

ועדת משנה לתכנון ולבניה

ישיבה מס' 2011004

ביום 12.7.2011 י' בתמוז תשע"א

השתתפו:

חברים:

משה סיני -	יו"ר הועדה
רזיאל אחרק -	חבר ועדה
אבינועם טובים -	חבר ועדה
יעקב אדמוני -	חבר ועדה
נתנאל אחרק, עו"ד -	חבר ועדה
מתי יצחק -	חבר ועדה

נציגים:

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

סגל:

אריה גלברג -	מהנדס הועדה
עו"ד משה כהן -	יועץ משפטי לוועדה
אירית נתן -	מנכ"לית

הקלטות דיונים וישיבות



הקלטה ותמלול



פענוח קלטות חשאיות



תמלול



תרגום מסמכים



תרגום סימולטני



תרגום עוקב

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

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

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

מנהל הוועדה לתכנון ובניה	מיקי קפון -
גזבר העירייה	רו"ח רחבעם חיים
מבקר פנים	משה כהן -
יועצת משפטית לעירייה	עו"ד פרומה פורת
מזכירת הוועדה	אהובה אחרק -

סדר יום**רשימת נושאים תכנוניים:**

1. רנ/מק/140 – יגאל יוסף
2. רנ/מק/146 – חג'בי שלמה
3. רנ/מק/191 רחוב השריון
- 4.
- 5.

רשימת בקשות:

סע'	בקשה	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	כתובת
6	20110248	5018	115	406	קידר תומר וחגית	בזלת 73
7	2011397	5485	137	226	סמידי אשר ורויטל	ה' באייר 19
8	20110223	5508	29	1	ארקש עובדיה ואהובה	שילה 18
9	20110363	5963	9	29	לוי רותי ואילן	יהושע בן נון 80
10	20110187	4274	43	2	חדד דוד ואהובה	צה"ל 94
11	20110617	5508	28	1	מגי מאיר	שילה 12
12	20110484	5491	140	701	קניונים נכסים בע"מ	דרך הציונות 18
13	20110422	5490	236	794	רוסו יוסף וסוזן	תבור 1
14	20110600	5490	264	802	וקסלר איריס	פארן 1

סעי'	בקשה	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	כתובת
15	2011004				דיון בהצעה להגדלת צפיפות במגרש ברחוב שבזי	
16	2011006				דיון בהצעה להגדלת צפיפות במגרש ברח' שבזי	
17	20110525	4274	53	1	נוני יחיאל	צה"ל 52

פרוטוקול

אישור פרוטוקול

אריה גלבר: בדרך כלל אנחנו נוהגים שראש העיר מאשר את הפרוטוקול של הוועדה הקודמת. זה לא כתוב פה. בכל זאת נכניס את זה לפרוטוקול.

נושאים תכנוניים

סעיף 1 – רנ/מק/140

אריה גלבר: סעיף 1 התנגדויות יגאל יוסף בתוכנית שלו של התב"ע. היא כללה ויתור על דיור מוגן לעומת הוספת יחידות דיור מ-14 ל-28. תוכנית בעצם נדחתה בוועדה המחוזית כתוכנית בסמכות ... והיא אומרת, הם טוענים שזו תוכנית בסמכותם, לא בסמכות מקומית. יחד עם זאת אני מעיר את זה להערה. הם ביקשו שאנחנו נשלים את תהליך ההתנגדויות אצלנו. ואז נעביר את זה להכרעתם. יש מתנגד אחד. הוא נמצא בחוץ המבקש נמצא בחוץ צריך להזמין אותם.

מדברים ביניהם

משה סיני-יו"ר: טוב קודם כל ערב טוב לכולם. ישיבת וועדת משנה לתכנון ובנייה, אנחנו כאן דנים בתוכנית שהגיש כבוד ... לגבי תוספת קומות ברחוב צה"ל. למעשה

תוכנית שרלוונטית להתנגדות שלכם. רק לשם הפרוטוקול, אנחנו מקליטים את הישיבה. אז אולי תגידו, תציגו כל אחד את שמכם ובשם מי אתם מתנגדים. ואנחנו נפתח את הדיון בסדר. בבקשה.

עו"ד חיים מסילתי: שמאי מקרקעין. אני עורך הדין שמייצג את הגברת בהתנגדות הזאת. אהובה בשארי.

שחר בשארי: אני הנכד וכמו הבן שלה, היא גידלה אותי אני הנכד של אהובה מצד. אני באתי פה איך אומרים להציג את עצמי נפשית ובעזרת העורך דין שלנו.

משה סיני-יו"ר: ואיפה אתה גר?

שחר בשארי: אני גר בראש העין תושב ראש העין. נשוי פלוס ילד.

יגאל יוסף: יגאל יוסף.

משה סיני-יו"ר: אז בואו מאחר ואתם התנגדתם אז בואו,

שחר בשארי: מחילה עוד שתי דקות תגיע הדודה שהיא הבת שלה.

משה סיני-יו"ר: בסדר גמור, תגיע ברוכה הבאה והיא תוכל,

עו"ד חיים מסילתי: ראשית לפני שנתחיל בדיון אני הייתי רוצה להבהיר כמה דברים אני מכיר את מר יגאל יוסף. ויש לי הערכה רבה לפועלו, לעניין העיר ראש העין ופיתוחה. יחד עם זאת.

משה סיני-יו"ר: מי שבנושא הזה שייכנס. טוב ערב טוב לכם. בוא רק לפרוטוקול, תגידו את השמות שלכם.

שמוליק השמשוני: מתכנני התוכנית אדריכלי ד. סהר.

יואב השמשמוני: מתכנני התוכנית אדריכלי ד. סהר.

משה סיני-יו"ר: או. קי תודה בבקשה כבוד העורך דין.

עו"ד חיים מסילתי: יחד עם זאת ידוע לי שהוא היה ראש העיר כאן תקופה לא מבוטלת. ולכן אני יש פה יועץ משפטי? שיושב? אני מאוד מבקש שתנחה את כל מי שיש לו פה ניגוד אינטרסים או שחש שיכול להיווצר במהלך הדיון איזה שהוא ניגוד אינטרסים שייצא את האולם בבקשה. כבוד היועץ המשפטי יודע על מה אני מדבר.

עו"ד משה כהן: המגבלה של ניגוד עניינים קבועה בחוק. כל מי שמרגיש שיש לו איזה שהוא

משהו. אגב זה נכון בלי קשר לעובדה שהוא ...

עו"ד חיים מסילתי: כן, אבל אני הדגשתי.

עו"ד משה כהן: אנחנו לא מוצאים שום קשר. משפט שיש לו תכונה עקרונית כללית נכתב על

... כל מי שחושב שהוא נמצא באיזה שהוא מערכת קשרים או נגיעה מכל מן

וסוג.

מיכאל מלמד: היה רק מתי. מתי לא בא. אז אין בעיה.

משה סיני-יו"ר: אין פוליטיים ואין עסקיים.

עו"ד חיים מסילתי: נפלא אז כולם פה יושבים בלב נקי.

יגאל יוסף: אין לי פה קשרים משפחתיים עם אף אחד, ולא פוליטיים ולא עסקיים.

עו"ד חיים מסילתי: בשל הרגישות אני מצאתי לנכון לציין את זה. אני אעבור לדבר השני,

נמסר לי על ידי מרשתי שנעשות פעולות בשטח בפועל. אני לא עמדתי על טיבן

של אותן עבודות אבל ככל שהעבודות האלה דורשות היתר בנייה אני מבקש

מיושב ראש הוועדה להוציא פקח לאלתר, על מנת שיעמוד על טיבן של

העבודות הנעשות בשטח. וככל שהן דורשות היתר להפסיקן.

אריה גלבר: אני סיירתי היום שמעתי את השמועה, ולא ראינו שנעשות שם עבודות. אבל

מחר נשלח עוד פעם פיקוח.

יגאל יוסף: סך הכל נשפך שם קצת זיפזיפ כדי שהעשב לא יגדל מתחת לחלון. בחזית

הבית. כי הגיע פקח אלינו בגלל שצמח עשביה, והבן שלי רווק אין לו זמן

לנקש עשביה. אז הוא שם זיפזיפ. בקיצור של דבר הוא שם זיפזיפ שם בחזית

זה מה שהוא עשה לא יותר מזה.

משה סיני-יו"ר: חברים חבל על הזמן בואו לגופו של עניין, השם שלך מסילתי.

עו"ד חיים מסילתי: כמו מסילת רכבת עם יי בסוף. דבר שלישי עכשיו נתחיל לגופו של עניין

לגבי הסמכות של הוועדה לדון בתוכנית הזאת. הדברים הם מעכשיו מה

שאני אומר וכתובים בתוך ההתנגדות שלי אני רק מנסה ככה טיפה לחדד את

הנקודה. נקודה ראשונה היא שלפי עניות דעתי ואני יודע, אני מתאר לעצמי,

לא יודע, שהוועדה המקומית מחזיקה מסמך בנושא הזה. התוכנית הזאת

היא תוכנית שמשנה ייעודים שינויי יעוד זאת לא תוכנית שבסמכות וועדה

מקומית אלא תוכנית שצריכה לעבור על הוועדה המחוזית. כשבאתי לקבל אינפורמציה תכנונית אודות התוכנית הזאת נמסר לי על ידי הגברת אחרק שיושבת פה מולי, שאגב גם אותה אני מעריך ומכבד מאוד. היא נחשבת אשת מקצוע תותחית בתחום. נמסר לי שאותו שינוי ייעוד לו אני טוען הוא לא בדיוק שינויי ייעוד והתחילה להינתן פרשנות כזו או אחרת, מגורים ג' שהיו ד' שנהיו ה'. אני לא מכיר את ההתפתלויות האלה. ONCE היית ייעוד א' ואתה רוצה להיות ייעוד ב' שהוא לא בדיוק כמו ייעוד א' חזקה על העניין לעבור לוועדה המחוזית. אנחנו רוצים להגיד לגופו של עניין. אז בסדר אם לא אני אמשך הלאה. דבר שלישי לעניין- הנקודה הבאה, אחר כך מי שעושה את הפרוטוקול יחליט אם זה שני או השלישי. הנקודה הבאה העניין של הנקרא לזה ההיתממות של עורך התוכנית או כפי שהיא לכאורה מוצגת פה. ראו חברים מדובר בשכונת צמודי קרקע וותיקה מאוד בראש העין. התוכנית הזאת מעבר לעובדה שלדעתי היא לא בסמכות וועדה מקומית, מכפילה את כמות יחידות הדיור שהיו מותרות במצב הקודם. היא מכפילה את כמות היחידות הדיור מ-14 ל-28. ולא רק זאת היא גם מוסיפה כמות אדירה של שטחים. זאת אומרת יש סוג כזה של הקלה שבטח כולכם מכירים אותן, שבמסגרת אותה כמות שטחים מותרת ניתן לבנות יותר יחידות דיור, עד מגבלת אחוזים מסוימת היועץ המשפטי מכיר את זה טוב מאוד. פה, לא רק שמכפילים את כמות יחידות הדיור, בכל מיני דרכים מתוחכמות מכפילים את כמות השטחים שייבנו פה. זאת אומרת אם עד היום היו מותרים 530 מטר. הולכים לבנות כאן 1050 מטר שזה כמעט פי שתיים. הבנייה הזאת לדעתי היא בנייה.

משה סיני-יו"ר: אתה מדבר על מה, שטח עיקרי שטח מה. מה בדיוק נבנה שאני אבין.
עו"ד חיים מסילתי: איך שאתה אפשר להסתכל על זה גם וגם, וגם וגם. דרך שטחי השירות, דרך הגדלה של כ-500 מטרים בשטחי השירות, שזה פי שתיים מהשטחים המותרים במצב הקודם. מוסיפים עוד כ-500 מטרים. ומוסיפים עוד 14 יחידות דיור. אז מעבר לעובדה שיחידות הדיור שתבנה אם תעשו מתמטיקה

פשוטה תגלו שיחידות הדיור שתיבנה ואת זה תיכף יסביר האדריכל השמשוני. הולכות להיבנות פה לפי חישוב מהיר של יחידות דיור הרבה יותר צפיפות מהיחידות שתוכננו קודם. כי אם אתה מוסיף עוד 500 מטרים ומוסיף עוד 14 יחידות דיור. אז כשמחלקים את ה-500 הנוספים ל-14 יחידות דיור, מקבלים משהו כמו 35-30 מטרים נוספים ליחידה.

עו"ד משה כהן: יש לך טעות בתפיסה.

עו"ד חיים מסילתי: אפשר להסביר, אבל מעבר לכך גם אם יסבירו לי אחר כך למה יש לי טעות בתפיסה לא ברור לי איך שכונה כזאת עם תשתיות כאלה ישנות תספוג כזאת כמות של דירות על כל המשתמע מכך, שזה חניות ותנועה. ושירותים ציבוריים בין אם בנויים בין אם פתוחים. עכשיו מי שיטען ויגיד תראה הרי ממה נפשך. אם אתה רוצה שהעיר תתפתח אז צריכים להכין לה, זאת אומרת צריך להתחיל מאיפה שהוא. אז אני גורס ואגב לא רק אני גורס גם יושבת ראש וועדת ערר מרכז גורסת בלא אחת מהפסיקות שלה, שצריך להתחיל מהתחלה. זאת אומרת לא קודם בונים כמו באם המושבות בפתח תקווה, בונים בונים, בונים, בונים. ואז פתאום נתקעים בלי כבישים בלי גנים בלי בתי ספר. אלא קודם נערכים תשתיות גנים מבנים ואז מתחילים להעצים את השכונה בהכפלת יחידות דיור. לדעתי האישיית זה לא מה שנעשה כאן.

מיכאל מלמד: אולי תבוא תתכנן לנו את העיר.

עו"ד חיים מסילתי: אני קטונתי יש פה ראש עיר. וזהו. זה בעצם מהות ההתנגדות שלי. נקודות קצת יותר אישיות פחות כוללניות זו העובדה שמן הסתם בנייה שכזאת שגם מוסיפה שטחים וגם מוסיפה קומות, וגם מתקרבת לנכס של מרשתי.

משה סיני-יו"ר: איפה אתה יכול להצביע, שאני אראה איפה הנכס של אהובה?

עו"ד חיים מסילתי: צמוד מימין או משמאל.

יגאל יוסף: זה רחוב צה"ל זה המגרש שבו מבוקשת התוכנית ואתם פה.

משה סיני-יו"ר: תגיד לי ומה גודל השטח? מר מסילתי, המגרש כמה הוא?

עו"ד חיים מסילתי: ה מגרש שלהם 500 או 600 מטר.

רזיאל אחרק: היה דונם וחצי ומכרו דונם.

עו"ד חיים מסילתי: חצי של אלף חמישים.

משה סיני-יו"ר: וכמה יחידות דיור יש שם במגרש.

עו"ד חיים מסילתי: יחידת דיור אחת.

רזיאל אחרק: רגע חלק מדונם וחצי בעצם. והחלק השני של הדונם וחצי מודע לבנייה?

יגאל יוסף: זה כל השטח שלה, גם מה שהיה קודם ומה שמכרו הכל, גם מה שיש לה

היום זה רנ/10.

שמוליק השמשוני: אני יכול לענות לא כעורך דין אמנם. אבל אני יכול לענות. בקשר לסעיף

הראשון שנאמר על סמכות הוועדה אם לדון או לא לדון אז אני לא יודע אם

סמכות הוועדה היא לדון או לא לדון, כי אני לא משפטן. אבל מה שאני כן

יודע שלא בוצע פה שינוי ייעוד. א' השטח הזה טרם תכנונו, למעשה היו לו

שני ייעודים. ייעוד אחד היה לפי רנ/10 וייעוד אחד היה לפי תוכנית נוספת של

130, שייעדה שם מקום לדיור מוגן. ולמעשה משתי התוכניות האלה אנחנו

יצאנו. עכשיו לא שינינו את הייעוד מאזור מגורים ג' לאזור מגורים ד'. אלא

משום שנכנסו נהלי תכנון חדשים המבע"ת נכנס. למעשה המבע"ת קבע

שאזור מגורים ג' שהוא הישן בתנאים האלה קוראים לו אזור ד', אבל אין פה

שינוי ייעוד בין השטחים. ולכן מה שאני מנסה להבהיר זה שמבחינת ייעוד

הייעוד נשאר אותו דבר. מבחינת הפרוצדורה במבע"ת זה שונה לאזור ד'.

אבל אנחנו מדברים על אזור ג' ההיסטורי המאושר ברנ/10. דבר שני זה נושא

ההכפלות או לא ההכפלות. קודם כל כל השטח כולל המגרש של הגברת חל

עליו תוכנית רנ/10. 10/רנ אומרת שמותר לבנות בשטח הזה עשר יחידות דיור

לדונם, וקומה מסחרית בקומת הקרקע. זה מה שרנ/10 אומר. לכן גם

התוכנית הזאת, גם התוכנית השנייה וכל האזור הזה שבזמנו תוכנן על ידי

רנ/10 הוא שטח שמיועד לבניינים של 5 קומות עם חזית מסחרית. לכן היו

שם אני לא יודע זאת אומרת, מה כי היו כל מיני הערות נוספות בהתנגדות

שאני לא יודע אם אני צריך לדבר עליהם או לא. משום שמסילתי לא דיבר

עליהם. אנחנו כבר היינו פה לפי חוק תכנון ובנייה. חוק תכנון ובנייה סעיף 62

בנושא תוכניות שברות דיון בוועדה המקומית מדבר על כמות יחידות דיור. הוא מדבר שמותר להוסיף יחידות דיור, אבל אסור להוסיף שטחים עיקריים. ולכן אנחנו ואתם יכולים לראות את זה בתוכנית. אנחנו למעשה לא שינינו מטר אחד בשטחים העיקריים. מותר לשנות שטחי שירות. בגלל שלא יעלה על הדעת שאתה מוסיף דירות אתה לא מוסיף שטחי שירות. שטחי השירות האלה הם שטחים שמיועדים לחדרי מדרגות למעברים בין הדירות. לממ"דים שחסרים. ולכן הנושאים האלה, פלוס תוספת משום ששטחי הממ"דים בחוק גדלו מחמישה לתשעה מטר נטו. אז יש פה גם התוספת הזאת. ולכן מבחינת השטחים פעלנו בדיוק בהתאם לחוק. עכשיו בעניין הכפלת יחידות הדיור. קודם כל על פי התוכנית הקיימת הדירות הם גדולות. ב' על פי תמ"א 35 שהיא תוכנית מתאר ארצית שגם דאגה והיו מחפשים את הדירות האלה הטיפ טיפה יותר קטנות של זוגות צעירים ואנשים יכולים לקנות. תמ"א 35 בסמכותה מודיע שהצפיפות בראש העין היא מתחילה בעשר וסמכות לדון עד 20 אלא בתנאים מיוחדים יותר. ובראש העין בתנאים מיוחדים קיימים התנאים המיוחדים גם ליותר. זאת אומרת שאם תמדוד את ראש העין, תראה שהצפיפות היום בראש העין אתה יודע מה, היא שלוש יחידות לדונם. לכן יש מקום גם להעמסה של דברים אחרים. אבל אנחנו הסתפקנו בזה. משום שאנחנו בדקנו את מערך מוסדות הציבור. הרי מה אתה לא הולך ובונה ואומר אין לי מוסדות ציבור. במערך מוסדות הציבור של רנ/10 מכסה לא רק את ההכפלה אלא גם את השילוש של אותו אזור מבחינת מוסדות ציבור. עכשיו קורה פה עוד משהו, א' מבחינה תחבורתית מתוכננים רחובות והרחובות האלה הם יהיו רחובות יותר רחבים. ב' בניגוד לרנ/10 החניה פה היא תהיה חניה תת קרקעית. זאת אומרת שהתכסיות של המגרש יהיו יותר קטנות. משום שהחניה תהיה חניה תת קרקעית במקום הזה. רוב החניה תהיה חניה תת קרקעית. אם חניות לאזור המסחרי וכיוצא בזה. ולכן אין שום מניעה לבנות את זה. מה שאתה אמרת מבחינת התשתיות קודם כל אתה צודק, אם אין ביוב אי אפשר לבנות. ואף אחד לא יבנה אבל

זה נושא של היתר בנייה. זה לא נושא של תב"ע. אז כשנגיע להיתר הבנייה ואם לא יהיו תשתיות אז כנראה שהעירייה לא תוציא את ההיתר. אבל מבחינת התב"ע אתה צריך היום לספק, העירייה צריכה לספק היום עבור 14 יחידות דיור ומסחר פה, היא צריכה את כל התשתיות. כי זה תב"ע מאושרת. זאת אומרת שאנחנו מדברים רק על ההפרש. בין 14 ל-28. ועכשיו מתוכנן שם 46 יחידות בדיוק המוגן. אתה מבין. ככה שגם מבחינת יש שתי תוכניות, שתי תוכניות סטטוטוריות. מה נעשה זה המצב. עכשיו עמימות. אתה למעשה התייחסת בהתנגדות אני קראתי אותה, לשני סוגים של עמימות. עמימות אחת זה נושא המטראגיים ימינה שמאלה. הסברתי את זה יותר פשוט מזה אין. שטח עיקרי לא גודל, שטח שירות גדל. אין בזה שום עמימות. עכשיו אתה טענת, אני לא יודע אם אתה ממשיך לטעון שהנספחים הם מנחים בלבד. הנספחים יכולים להיות מנחים. כי התוכנית היא החוק, והיא קובעת מלמטה מה קורה. זאת אומרת התב"ע היא החוק. והיא באה ואומרת אדוני אני קובעת שנספח התנועה הוא נספח מנחה. עכשיו אני אומר לך, שאני לא עשיתי הרבה תוכניות. אבל עשיתי די הרבה. ואין כמעט תוכנית שהנספח תנועה הוא נספח קובע. הוא נספח מנחה. בגלל שיש כל מיני שינויים קטנים צריך ללכת עוד פעם למשרד התחבורה. זה לא מקובל. נספח תנועה ונספח בינוי הם נספחים מנחים. ואפשר להגיד שמספר כמות יחידות הדיור, אי אפשר לשנות אותו. אפשר להגיד הכניסה למגרש אי אפשר. אבל ב החלט אין עמימות בזה שהנספח הזה הוא נספח מנחה את היתר הבנייה. בין כה יועץ התנועה של העירייה הוא שמאשר והוא שקובע. וכל הדברים האלה זה תנאים להיתר הבנייה. דבר אחרון, משהו אל נצפות אמרת. תראה, הזכויות שלכם זה שש קומות. אנחנו דרך אגב ביקשנו עוד קומה, גם דיברת על זה. זה בהתאם לחוק, בהתאם בוא נגיד ככה, היום החוק אומר שבלי סטייה ניכרת אני יכול להוסיף לבתים האלה שלוש קומות. לא קומה. אתה יודע את זה. אז הנה, גם לא דיברת על זה. כנראה שהבנת שזה לא נקודה. אבל להם יש את השש קומות. זה שהם גרים היום בבית צמוד קרקע אם הייתה בעיה בזה

שאישרו את רנ/10 הם היו צריכים לבוא ולהגיד תראו רבותי אנחנו מתנגדים. אבל ברגע שרנ/10 מאושרת אז הקומה הנוספת לבית שלהם, של קומה זה יהווה בעיה. תודה רבה.

יגאל יוסף: אני יכול להשלים כמה משפטים. אני קודם ברשותך רוצה לדבר על השכנים. בעצם השכנים שנכון, עוד לפני שאני נולדתי היו שכנים של סבי שם. אחת ההפתעות הכי גדולות זה שאתם התנגדתם. אני ממש מופתע ואם היה באמת איזה שהוא בסיס של נזק שהיה נגרם לכם הראשון שהיה מתעסק עם זה למנוע את הנזק הייתי אני עושה את זה. בסך הכל.

עו"ד חיים מסילתי: זה לא הפתעה זה עובדה.

יגאל יוסף: בקיצור דבר לי הייתה תוכנית שם וישנה עדיין תוכנית שאני יכול לבנות שם 46 דירות לדיור מוגן. דיור מוגן לדיירים עצמאיים. אתה יודע בדיוק מה זה. אתה יודע בדיוק מה זה. לא חשוב שזה שיקולים כלכליים או שיקולים אסטרטגיים אני הגעתי. אני רוצה, אתה יודע מה, אם ישמעו לך פה, ישאירו לי את האפשרות הזאת כמו שהייתה לי בתוכנית הקודמת. רנ/10 ו-130. ישאירו לי את זה פה, אני עכשיו עושה. אני נאלצתי לוותר על דיור מוגן, ללכת לדירות מגורים רגילות. ואני הולך לוותר על דיור מוגן. עכשיו בהנחה שההתנגדות הייתה מתקבלת, 46 דירות היו נבנות שם. זה 46 משפחות או זוגות עם כל המשמעויות האלה. כי זה בסך הכל אנשים לא סיעודיים. אז אני הלכתי לשפר, הורדתי את זה. הורדתי את מספר הדירות. וחוף ממבקרם אצל קשישים כאלה. זה עוד יותר נטל משמעות. היום יש ביקוש לדיור לזוגות צעירים. יש מצוקת דיור לנו באזור המרכז בעיקר. הלכתי שיניתי את זה. עשיתי את השיקולים שלי, ושיניתי את זה. אני בא לומר כך, אי לגבי הסמכות הסמכות של הוועדה באופן חד משמעי במסגרת הסמכויות שלה בסמכות מקומית לאפשר קומה נוספת. להגדיר על אותם שטחים עיקריים בהתאם לאפשרויות של הגדלה בהתאם לאותם אחוזי בנייה. כמו שהציג קודם האדריכל. דבר שני לגבי ההגדלה או לא הגדלה אז זה הפחתה מבחינתי, מבחינת הצפיפות זה הפחתה לא הגדלה. כי אם היה נשאר דיור

מוגן אולי זה הייתה הטענה היום, שמהו על אף שהיא כבר מאושרת. לגבי הסתרת אור ושמש ונצפות קומה אחת באזור של רנ/10 זה לא שכונה צמודי קרקע. זה כבר לא. מבחינת התוכניות המתאר שקיימות שם. וזה עובדה מבחינת התהליכים. הזכיר פה האדריכל לגבי הנושא של ההחלטה בהתאם לנוהל מבע"ת. כתוב שם במפורש בנוהל כתוב ששינוי סמנטי בהגדרות בגלל הנוהל לא מהווה שינוי ייעוד וזה במודגש. ומי שקרא את הנוסח של מבע"ת רואה את ההדגשה הזאת וזה בדיוק מה שקרה פה בפועל. ואתה כמתנגד או כמייצג את המתנגדים אתה יודע שבפירוש זה בהתאם לזכויות שקיימות גם להם. בעיקרון כאשר הסמכות של הוועדה זה לעשות את השינוי שאני ביקשתי. וזה בדיוק סמכותה של הוועדה. לכן מן הראוי, שהוועדה תדחה את ההתנגדות.

עו"ד חיים מסילתי: קודם כל לגבי אני אגיב ואני מנסה לחזור באותו סדר שהאדונים הנכבדים דיברו לפני. לגבי שינוי הייעוד אני מכיר את נוהל המבע"ת ואני עדיין עומד על דעתי שמדובר בשינוי ייעוד. כל הסמנטיקה שהם מדברים עליה האדונים הנכבדים היא סמנטיקה שלדעתי לא זה המקום שלה. ואני הייתי ממש מבקש מהיועץ המשפטי של הוועדה לבדוק את הנושא אני לא יודע אם כבר, אבל אני מתאר לעצמי שהוא כבר התבטא, ואמר שאם לא לא היינו יושבים פה. אבל הייתי ממש מבקש לבדוק את הנושא לעומק. לגבי העניין של המצב הקודם, וחמש הקומות שהיו לכאורה מותרות כבר קודם. אז אמנם זה חמש קומות אבל זה רק 14 יחידות דיור. וזה שתיים על שלוש יחידות דיור לקומה. וברור לכולם שמבחינת הבסט יוז מה שנקרא, אף יזם לא היה בונה 14 יחידות דיור בחמש קומות או בשש קומות. עובדה שהם מצאו לנכון בתוספת של קומה אחת לצופף את כמות היחידות פי שתיים. לכן סביר להניח,

שמוליק השמשוני: אבל זה אותו נפח בניין.

עו"ד חיים מסילתי: זה לא אותו נפח מיד. הוספת 500 מטר. תיכף נדבר איפה הוספת אותם. לגבי השינוי העיקרי התמים, אז אנחנו נכון לצערנו הרב יש פרשנויות

וכינויים כאלה ואחרים לכל מיני סוגי שטחים. אבל חברה בואו תתעוררו. ותסתכלו על התכלית של התוכנית. היו פה כמות מסוימת של שטחים. מוסיפים פה עוד או.ק.י. ממ"ד זה שירות. נכון. אבל מוסיפים פה עוד 500 מטרים ומכפילים פה את כמות יחידות הדיור. אתם רוצים לקרוא לזה בשירות, במדרגות, בלובי, תסתכלו רגע בבקשה בגדול. היו פה איקס מטרים ל-14 יחידות. מוסיפים פה עוד 500. תוקעים פה 28 יחידות. מה שקורה פה זה שבפועל יהיו פי שתיים יחידות דיור. פי שתיים אנשים שיעברו ברחוב הזה. נכון הוא בונה פה חנייה תת קרקעית, אבל התקנות של החניות התת קרקעיות היום ואדריכל השמשוני יודע את זה. בקושי עונות על הדרישות בפועל. היום משפחה לא מחזיקה חצי אוטו. ומה שקורה זה שהרחוב הזה הולך להיות מאוד מאוד צפוף. לעניין תמ"א 35 ולוואי ומדינת ישראל תעבוד לפי תמ"א 35. ואם אדוני בדק את הצפיפות ואת המענה של ה שטחים ומוסדות הציבור על תמ"א 35 לאותו אזור, אשריך. אלא מה, אני מבקש שאם באמת בדקת את העניין, תציג לי בבקשה מסמך כתוב שמעיד ומלמד איך בחנת את האזור, איך תחמת אותו. איזה בניינים הובאו בו בחשבון. איזה שטחים ומבנים ציבוריים הובאו בחשבון כשטחים ומבנים הנותנים מענה לאותו מתחם שתחמת. יכול להיות שלקחת את כל ראש העין כמתחם אחד. יכול להיות שלקחת רק שכונה וותיקה. אני מאוד אשמח אם אדוני יציג לנו בבקשה את אופן הבדיקה. הרי לפני חמש דקות אמרת שבדקת ויש מענה. יש מענה לא רק לפי שתיים. יש מענה גם לפי שלוש. אני מבקש לקבל ברשותך את דוח הבדיקה. אם הוועדה תבקש. אני מבקש מכבוד יושב ראש הוועדה לדרוש את המסמך הזה מהיזם ומהאדריכל שלו. אני מבקש – תן לי בבקשה לסיים את דבריי.

יגאל יוסף: רנ/10 אושרה וכל הבעיות של שטחי ציבור מבני ציבור אז נתנו התשובות.

אירית נתן: אנחנו נקח את זה בחשבון בהחלטות שלנו.

עו"ד חיים מסילתי: לא מקובל לעניין רנ/10. רנ/10 היא תוכנית יחסית ישנה. ראש העין התפתחה בצורה נפלאה בשנים האחרונות. דווקא יש פה שני אנשים

שאמונים על הפיתוח הזה וכשאני אומר התפתחות של ראש העין אז הם מי כמותם מבינים על איזה סוג של התפתחות אני מדבר. ואני מבקש מכבוד יושב ראש הוועדה שיקבל לידי את המסמך הזה ויראה אם אכן נעשתה בדיקה דקדקנית. כי אני רוצה להעיר את עיניך אדוני לעוד נקודה. כמו שאמרו כאן האדונים הנכבדים זאת תחילתה של יחידות נפלאה. רנ/10 וכנראה תוכניות נקודתיות אחרות שיבואו בעקבותיה תרים את כל השכונה הזאת. וזה כנראה איזה שהוא ניצוץ, יש פה איזה שהוא חלוץ, שמכיר את הוועדה. ומכיר את העניינים אז הוא רץ ראשון קדימה וכל הכבוד לו כי צריך לפתח עיר. אבל כנראה שמה שיוכרע פה ישמש הלאה את האנשים. ואם באמת כמו שטען האדריכל השמשוני יש פה פתרון לפי שלוש מכמות היחידות ראוי שהדבר יועלה על הכתב, ויוכתב. כי זאת לא יכולה להישאר בגדר טענה בעל מה. פשוט לא. לעניין הטענה שלכאורה הוקטנו פה יחידות הדיור כי הרי קודם היה מותר 46 יחידות דיור, והיום רק 28. אז דיור מוגן זה לא דירות מגורים. ודירות נופש זה לא דירות מגורים. הפסיקה החוק התכנון מגדיר כל סוג של דירה לגופה. לא נכון. זה שכתוב את השורש דייר בכל המקומות לא הופך את הכל לאותו דוור. דיור מוגן זה סוג אחד. דיור למגורים זה סוג אחר. לא בכדי עשה מה שעשה מר יוסף ולא ניצל את אותו ייעוד. כנראה משיקולים כלכליים כמו שהוא אמר. ולכן ראוי שהדברים יובאו בפני הוועדה כמו שצריך. הדבר האחרון שאני רוצה לומר זה העניין של הנספחים. ראו הם הכינו את התוכנית הזאת והיום הם באים וטוענים שהתוכנית היא החוק, אז נכון על פי חוק התכנון והבנייה התוכנית כשהיא מאושרת היא החוק. אבל הם בעצם מוליכים את החוק. ואז הם טוענים שהחוק הוא החוק. אז ראה אדון שמשוני הנכבד, התוכנית שלך היא תוכנית ראשונית ברחוב הזה. והיא תוכנית שתלמד על אופיו של הרחוב לאורך שנים ואני חושב שזה לא מה זה יהיה שינוי קטן עוד פעם לרוץ לוועדה. כן תרוץ לוועדה. אם בנספח התנועה שלך או בנספח התחבורה שלך, או נספח החניה שלך או לא יודע נספח הנוף שלך. נספח הסביבה שלך תיפול לאקונה. ולו רק בשל הראשוניות של

הפרויקט הזה, זה הזמן לבדוק ולראות שהכל בסדר. כי אם יש לקונה בתנועה אז אולי אצלך בפרויקט זה לא משנה. כי עוד אוטו ייתקע בפקק. אבל מחר חמישים בניינים ירוצו על זה זה בטור הנדסי.

שמוליק השמשוני: אני יכול ל ענות לך רק במילה אחת, אתה טעית בזה שזה פרויקט ראשון שלי. אני ברנ/10 עשיתי עוד פרויקט ואני עושה עוד פרויקט ואחד הפרויקטים כבר אפשר לבוא ולראות אותו לתפארת מדינת ישראל. איך הוא בנוי ואיך החניון שלו עובד ואיך כל הדברים האלה. זאת אומרת אני פה לא בא ללמוד על הגב שלו או על הגב שלהם את הפרויקט. אני יודע את הפרויקט הזה, אני בטוח בפרויקט הזה.

משה סיני-יו"ר: חברה תראו קודם כל תודה רבה. אני חושב שהיה בהחלט דיון גם ממצה וגם אני חושב... וגם באווירה סבירה ולא בהתלהמות שזה יפה מאוד. אתם יודעים שעל פי החוק הדיון הוא נעשה בלי המתנגדים ובלי המבקשים אז אנחנו נתכנס פה לדיון ואתם תקבלו את התוצאות.

אהובה בשארי: אני לא אומרת חס וחלילה שלא יבנה. אבל יתרחק לסוף המגרש. יש מגרש ארוך ככה. לא מול החלון שלי.

משה סיני-יו"ר: אהובה קודם כל יש לך שם שאני מניח שכולם אוהבים אותך. את אהובה על כולם. ותודה רבה. ואני מאחל לך הרבה בריאות. באמת רק בריאות שיהיה לך. ותהני מהילדים והנכדים. אנחנו נדון פה. טוב מי פותח. משה כהן, אריה.

אריה גלבר: בכללי זה באמת לא הבניין הראשון זה החמישי לדעתי במסגרת רנ/10. לא זכרתי בראש. מול המשטרה גם גבוה.

משה סיני-יו"ר: כמה קומות יש פה?

אריה גלבר: מהזיכרון כשש קומות. לא ספרתי ממש. באמת להתרגל שזה עיר זה קשה לאנשים שרגילים לצמודי קרקע. ורנ/10 כבר קבע והכריע בעניין הזה.

רזיאל אחרק: כן זה בגלל הגובה של החלון של הבית שלה כיום שזה מסתיר לה.

אריה גלבר: זה בכלל,

אירית נתן: אבל יום אחד גם היא תוכל להרים שש קומות. זה לא שמנה.

אריה גלבר: היה מהלך משותף בהתחלה לעשות מזה מגרש אחד ולהקים דיור מוגן באמת כלכלית. אני יודע את זה מההיסטוריה. עכשיו את הנושא של באמת ההשלכות, התב"ע הנקודתית הזאת לא משליכה את הסטיות ברמה מרשימה.

מדברים ביניהם

אריה גלבר: הם באמת כיוונו אותנו לעשות משהו יותר מקיף להבא. אולי באמת לעשות תוכנית כללית. להרחיב את יחידות הדיור. ואנחנו אמרנו אולי גם ...

אירית נתן: אתה יכול להגיד מה גודל יחידת דיור ממועצת תהיה שם?

רזיאל אחורק: שמונים מטר עיקרי. פלדלת.

משה סיני-יו"ר: מה מספר החדרים בדירות יש לנו את זה בתוכנית.

רזיאל אחורק: שלושה ארבעה חדרים. רגע אבל לגבי דבר אחד זה שטחי שירות הוא בעצם טען לגידול של 500 שהוא לא הוריד את מה שהוא זכאי ממילא. הוא אמר 500 עיקרי ו-500 שטחי שירות. הגידול הוא לא 500 מאוד הגידול הוא ביחס. ב-500 מטר העיקרי יש זכות לקבל שטחי שירות כמה. יש 500 עכשיו הגדלה נכון. בתוך ה-500 הגדלה מגיע לו את המטרים שלו. מגיע לו.

עו"ד משה כהן: אני אעשה קצת סדר. א' לגבי השאלה של הסמכות של הוועדה המקומית לא מדובר בשינויים. מדובר בהגדרות ייעוד שונות שנובעות בעיקר כתוצאה ... מגורם ג' ישן התוכניות... החדש. לא מדובר בשינוי ייעוד. עלייה בגישה למגורים. שתיים, טענה מרכזית נוספת שלו היא,

משה סיני-יו"ר: שזה לא בסמכותנו. זה בסמכות וועדה מחוזית.

עו"ד משה כהן: זה מה שאני אומר, הואיל ולא מדובר בשינוי ייעוד התוכנית היא ב סמכות הוועדה המקומית. צריך להבדיל גם כשתוכנית היא בסמכות הוועדה המקומית אין מניעה שהוועדה המחוזית או משרד הפנים יחליטו שהתוכנית היא אולי ... משיקולים תכנוניים שונים לחלוטין. תכנוניים בבסיס. שתיים, טיעון נוסף שלו מתמקד בהשוואה לבניה צמודת קרקע כפי שהיא כיום. זאת השוואה לא נכונה. ההשוואה צריכה להיות לעומת מצב תכנוני התקף להיום שזאת תוכנית רנ/10. היו לנו כמה דיונים בוועדות הערר. וכולם מבינים את

העקרון הזה. כאן גם המקום להתייחס לכל נושא התשתיות ומבנה הציבור. זאת איזה שהיא פרוגרמה שהיא נגזרת של תוכנית רנ/10. אנחנו לא מעמידים את רנ/10 למבחן שוב. השאלה האם התשתיות ומבני הציבור עונים על הגידול והגידול היחסי במספר יחידות הדיור היא כמובן שאלה תכנונית מובהקת. חשוב רק להבין שברנ/10 כבר נעשתה הבדיקה בבסיס. בכל מה שנוגע לשטחים עיקריים שטחי שירות חשוב להבין בתוכנית בסמכות הוועדה המקומית לא ניתן להגדיל שטחים למטרות עיקריות. חשוב מאוד להבחין אין פה מטר אחד נוסף של שטח עיקרי. מצד שני כשאתה מגדיל כמות של יחידות הדיור, ובתוכנית שהיא בסמכות הוועדה המקומית, אתה רשאי להגדיל את מספר יחידות הדיור גם מעבר לעשרים אחוז שמותרים בהליך של הקלה. אתה רשאי להגדיל באותו היחס את היקף שטחי השירות. זאת אומרת פה אנחנו הגדלנו בדיוק באותו יחס. היו חמש מאות מטרים שטח שירות במצב קודם. והיום יש אלף מטרים שטח שירות במצב חדש. חשוב להדגיש שוועדת הערר במקרה אחד שדנו מולה במקרה של נצר זהב הגדילה ביותר מכפי היחסי. היא אמרה כאשר אתה עולה לגובה ומוסיף יחידות דיור ייתכנו פונקציות ציבוריות נוספות שלא היו קיימות במבנה הקודם. ולכן היא נתנה תוספת של יותר מאשר ... יחידות דיור. אבל פה זה בעיה יותר קלה. יש טענה נוספת שאני לא ראיתי לה, הוא לא חזר עליה כנראה בטיעון שלו. טענה לגבי ירידת ערך בעיקר טיעונים של מגרשים גובלים. אני למרות שהיא ... אותו מכתב שיפוי. אני מניח שהוא כתב מכתב שיפוי. אני הייתי מציע לעשות איזה שהיא בדיקה אפילו לא ברמה של שומה. אלא ברמה של בדיקה קצת מלמעלה של שמאי או שמאית מטעמנו רק כדי לתחום את גבולות הסיכון. זה שיקול לגיטימי בהליכים תכנוניים. לא אני מדבר על נזק ביחס לריינס.

רזיאל אחרק: אתה לא חושב שזה משביח את הקרקע?

עו"ד משה כהן: אני אומר שוב זה בדיקה שלא חייבת להיות ברמה של שומה פרטנית אלא ברמה של בדיקה מלמעלה לראות בכלל על מה אתם מדברים.

רזיאל אחרק: אבל בצד שני זה גם משביח לה, היא תוכל גם היא להגדיל אם היא תרצה.

עו"ד משה כהן: הגיוני.

משה סיני-יו"ר: אני רוצה להבין איך צצה ההתנגדות הזאת הוא פרסם להפקדה את זה?

עו"ד משה כהן: התוכנית הופקדה.

משה סיני-יו"ר: למשל נאמר פה שזה רק חצי מגרש. בחצי המגרש השני לא יכול פתאום

להתעורר ולהגיד כן ראיתי לא ראיתי. הוא היה אמור לקבל הודעה.

רזיאל אחרק: החצי מגרש השני רוצה לבנות בדיוק מה שיגאל יוסף בונה. הוא רוצה לבנות

היום.

אירית נתן: רק הוא לא אמר שצריך להחליט טוב או לא, כי זה ישליך על הכל.

מדברים ביניהם

רזיאל אחרק: השאלה אם ההתנגדות נשלחה לכל הגובלים בנכס. השאלה אם כולם

מודעים.

משה סיני-יו"ר: זו שאלה שאני רוצה לבדוק, שלא נצטרך אחר כך שפתאום לא שלחו כן

שלחו שמישהו ... אותנו. זה אחד. שתיים, אני רוצה להבין כלומר אם השטח

שלהם חולק ל-750-750. האם ניתן על ה-750 לבנות משהו כמו שנבנה. זה עוד

צריך את ההסכמה של ה-750 האחרים של שתי החלקות. האם זה מתחלק

באופן יחסי לזכויות של רנ/10.

עו"ד משה כהן: זכויות הבנייה על פי רנ/10 מחולקים נדמה לי לעשר יחידות דיור לדומם.

כלומר,

משה סיני-יו"ר: זה שקנה את ה-750 יכול לבנות חמש יחידות כרגע.

אהובה: שבע. עשר יחידות לדונם.

משה סיני-יו"ר: אה שבע. הוא יכול לבנות שבע. בלי בעיה. הוא לא צריך לעשות,

רזיאל אחרק: אפילו 7.5.

אבינועם טובים: תראה כשרצה למכור את המגרש. היא מכרה אותו עם זכויות בנייה של

רנ/10. עכשיו היא לא רצה.

רזיאל אחרק: לא, ההתנגדות שלה הייתה על הפער בין רנ/10 לבין התוכנית שהוא הגיש.

אבל עזוב מה אנחנו כבר אחרי זה.

אירית נתן: אבל קנו ממנה.

רזיאל אחרק: כן ממנה קנו. קנו כמה יזמים הם מגישים עכשיו.

משה סיני-יו"ר: השאלה השלישית שהיא משה, זה השאלה העקרונית. תראה פה אנחנו יוצרים יש תוספת מסוימת נכון. ויש יחידות דיור. השאלה אם התוספת הזאת היא רלוונטית עכשיו לכל, שלא תהיה איפה ואיפה. כלומר אם מחר בבוקר בא מישהו ואומר על פי התקדים שהחלטתם פה אני רוצה גם כן, מה שאתם נתתם תתנו לי. יהיה לנו קשה מאוד לבוא ולומר כל מקרה לגופו. מה זה כל מקרה לגופו. זה אותם מגרשים זה אותו רחוב, זה אותה בדיקה שעשו ברנ/10. זה רק אנשים אחרים. אז השאלה ובמיוחד היום במקרה הזה שלא ייווצר מצב שאנחנו לאחד אומרים כן ולשני אומרים לא. עדיף שאם זאת המדיניות שלנו אז נצהיר עליה בריש גלי.

רזיאל אחרק: אבל אתה העלית את אותה הסוגיה בישיבה הקודמת בנושא הזה. ואמרנו,

אריה גלבר: בישיבה שלנו הוועדה המחוזית אמרה שזה פעם אחרונה שיאשרו הכפלה בלי תוכנית כוללת. מכיוון שבכל זאת אנחנו פונים יכול להיות שגם זה לא יאושר.

אירית נתן: אני פשוט רוצה ללכת. מה שחשוב גם לדעתי אם התוכנית הזאת מאושרת לתת הנחיות ברורות לחזיתות של הבניין. הוא צודק שזה הולך להיות המראה של כל ... בדיוק תוכנית בינוי מחייבת, אחידות גובה שיהיה יפה. אין בעיה, אני אומרת את מה שאני אומרת.

רזיאל אחרק: אני מסתכל על הבית שבועז בנה מאוד אהבתי. מאוד אהבתי.

אירית נתן: כי היו הנחיות מחייבות וזה חשוב.

מיקי קופון: אני רק רוצה בבקשה לחזור לדברים שאריה אמר בתחילת הדיון, בעצם כל הדיון הזה הוא לצורך קבלת עמדה כלפי מחוז מרכז. כיוון שהתוכנית תאושר על ידי מחוז מרכז. שהוא עשה. מטעמים תכנוניים הם רצו לדעת האם אנחנו רוצים פה באמת הגדלת גובה כזאת ואם כן מתי, ואם כן איך.

אירית נתן: מה כבר זה קשור לזה. זה שבע קומות.

מיקי קופון: הוא כאילו ביקש 10 קומות.

אירית נתן: שבע קומות.

מיקי קופון: לא, לא, עשר קומות תשע פלוס. תשע מגורים פלוס קומת מסחר. כלומר אנחנו בעצם אמורים לגבש כרגע החלטה שתגיע למחוז לשיקול דעתם. הם לקחו את זה מאיתנו. הם דרשו שנדון בהתנגדות אבל ההחלטה הסופית תתקבל במחוז. והדיון העקרוני הזה לגבי בכלל איך רואים את הנושא של הבינוי הוא חלק מהתשובה למחוז כרגע. וצריך להבין שבעצם זה קיבל פה,

רזיאל אחרק: כמה סך הכל קומות אמרת?

מיקי קופון: הוא מבקש כרגע קומת מסחר פלוס תשע קומות מגורים. במחוז אמרנו זה יוצא דופן תוכנית נקודתית. ולכן לקחו את זה לסמכות השר.

משה סיני-יו"ר: כמה היה אפשר לעשות ב... לרנ/10?

מיקי קופון: אחד מסחר פלוס חמש.

רזיאל אחרק: אבל יש לנו היום 8-9 קומות.

מיקי קופון: מה שנכון לבקש כרגע.

אריה גלבר: זה תב"עות נקודתיות שאושרו.

רזיאל אחרק: שבע קומות לא.

אריה גלבר: בתחילת הדרך אמרנו ליוסף שזה עלול להיות מוסת לוועדה המחוזית הוא אמר אל תדאגו אני אסתדר.

מיקי קופון: וזה אכן יקרה גם במחוז. אם אנחנו מקיימים דיון לפי בקשת המחוז אבל ההחלטה תתקבל במחוז.

אירית נתן: לדעתי אנחנו באמת צריכים פה לקבל החלטה.

משה סיני-יו"ר: עכשיו מה ההבדל אני רוצה להבין מבחינת סתם התפיסה. מה ההבדל בין ... ששם בונים 11,12 קומות לבין רחוב צה"ל.

אירית נתן: זה משהו אחר.

רזיאל אחרק: זה תב"עות. אם יש הבדל בין הרחובות הצדדים מעמל לבין הרחוב הראשי. צריך להחליט אם אין הבדל.

אירית נתן: אבל גם בעמל יש לך קומפלקס מסודר שאתה ראית בכל הראי המרחבי. אבל פה,

משה סיני-יו"ר: כך למשל את הרחוב המרכזי בקרית אונו שעשו שם את הפרויקט של פינוי

בינוי. אונו הירוקה. היו שם בתים כמו של שלוש קומות ופתאום צמחו שם בניינים של 15 קומות על הדבר הזה. על הציר המרכזי על הציר הראשי. אף אחד לא חלם שעשו את הרחובות האלה.

מדברים ביחד

רזיאל אחרק: זה מה שסיני אמר קודם אז זה החלטה שצריכה להתקבל. הוא אומר אין איפה ואיפה. הם עושים.

משה סיני-יו"ר: בערים מתקדמות בערים אחרות אנחנו גם מתווכחים על תשע ועשר קומות. והם כבר בונים 84 קומות במקומות אחרים בונים 90 קומות ובכל עיר אפילו פתח תקווה, 25 זה מתחילים. אז אני אומר אנחנו אם אנחנו באים ואומרים צריך שהכל יהיה על השולחן. בואו נגיד חברה ברמה העקרונית אנחנו חשובים שאין זה לא רע עוד קומות. אם הבניין איכותי ובסך הכל הצפיפות בראש העין היא לא צפיפות דרמטית ואנחנו חושבים שמבחינת התשתיות אנחנו יכולים לעמוד בזה. אנחנו גם נכנסים עכשיו לשדרוג של העיר הוותיקה ברחובות ברמזורים במדרכות וזה. כמעט חצי עיר הולכת עכשיו להשתדרג. אז אני חושב שצריך לבוא ולומר שמה שאנחנו נותנים פה מבחינה זאת לתשע או עשר קומות זה יהיה רלוונטי גם לגבי כל הרחוב. ואם הוועדה המחוזית תקבל את זה. היא תקבל את זה כמכלול את זה היא תבין.

אירית נתן: היטל השבחה מה שאני, זה לא משנה. השאלה אם בחזות אתה רוצה לראות, מה שאני מציעה סיני אנחנו לא מעט כסף לנעמה מאליס שעשתה תוכנית לעירייה. תוכנית בינוי וגם לגבי החזיתות, אני אם אתה שואל אותי, זה באמת הו לך להיות שכפול של כל הרחוב, אני לא רוצה. אני לא מביעה דעה.

רזיאל אחרק: אבל זה לא קשור לקומות חזות העיר.

אירית נתן: בעיקר לקומות. לכן אני חושבת שפה חסרה לי נעמה מאליס בראיה הכוללת של כל הרחוב. אני לא מביעה אני אין לי התנגדות דרך אגב באמת שכל הזה. ממש לא בעיה.

רזיאל אחרק: ממש לא קשור, לא רלוונטי.

אירית נתן: אני לא יודעת. תראה את מצפה אפק שיש לך בניין אחד של 13 קומות שזה

מזעזע.

רזיאל אחרק: אם מחליטים תשע ושבע זה לא משנה לי את העיר.

אירית נתן: אני לא מביעה דעה אבל אני חושבת כוועדה רצינית צריך להיות, ... שהוא

עשה כבר עבודה דרך אגב. נעמה מאליס עשתה עבודה השאלה אם נעמה לא התייחסה לגבהים של הקומות שהיא מבליטה.

אריה גלבר: לא היא נתחה את התוכנית כפי שהיא. גם בחתכים.

רזיאל אחרק: אני רוצה להגיד משהו מבחינת הוא לא השתנה. מבחינת העומס של

השטח העיקרי שאנשים שצריכים מקום מחייה לא השתנה. יש לנו מצוקת דיור היום, עכשיו אני מסתכל על שבע הקומות. שנייה, שבע קומות אגב כמו שאני רואה את הדירות האלה הם יתנו איזה שהוא מענה, יתנו איזה שהוא מענה גם יגאל יוסף אמר את זה. מצוקת דיור צריכים. יתנו איזה שהוא מענה הוא לא יוכל לבקש מחיר בשמיים כי זה בסך הכל דירות של מאה מטר. זה ייתן איזה שהוא מענה סביב המיליון שקל, תשע מאות אלף שקל. עכשיו מה בעצם, ממה נפקא, מה בעצם כל הויכוח האם זה שבע או תשע מקומות. כי מבחינת התכסית זה אותו דבר. מבחינת השטח העיקרי נשאר אותו דבר. מבחינת הכל נשאר כמעט אותו דבר למעט הגובה שהוא משמעותי בין שבע לתשע. אני לא חושב שזו כזאת בעיה גדולה. במיוחד, כמות היחידות דיור תראי אני תמיד אומר, אתה יכול להכניס ב-140 מטר שמונה נפשות ובשבעים מטר זה 4 ועוד 4. בסך הכל בסך הכל מבחינת הנפשות שיחיו בבית סך הכל האנשים שיצטרכו לשירותים של הביוב והמקלחת והכל זה כמעט אותם אנשים גג עשרה אחוז יותר. כי אתה לא יכול להכניס בבית של שבעים מטר שמונה אנשים וב-140 מטר. בסך הכל השטח העיקרי נשאר אותו שטח עיקרי.

אריה גלבר: זה הפוך בדירות גדולות יש פחות אנשים. ובדירות קטנות יש יותר.

רזיאל אחרק: לא בהכרח, לא בהכרח. אני לא, אני לא חושב שזה בהכרח. לא בהכרח. אנחנו

כבר בגדול, אני אגיד לך בדירות גדולות יש לך חמש שירותים. בדירות קטנות אחד.

אריה גלבר: כן אבל גרים שני אנשים וכלב.

רזיאל אחרק: אז מה אותו דבר.

משה סיני-יו"ר: כשזה במקור כאילו זה האלטרנטיבה זה 46 יחידות דיור והרבה יותר צפופות וגם פה נותנים.

רזיאל אחרק: אגב זה שיקול שלקחת אז גם אמרת שאז היו 46. אבל אנחנו דיברנו איתם עוד פעם על כל הרחוב, על כל רנ/10 מה יעלה בגורלו.

מיכאל מלמד: אני חושב שאנחנו צריכים להסתכל לטווח הארוך של ראש העין אנחנו לא יכולים להגיע למצב שלבקש מיזם אני כמו שאמרתי את היזמים האלה, הם מוכנים לבנות קנטרי אבל הוא לקח 18 קומות הוא עושה מרתף תת קרקעי ככל שאנחנו נותנים יותר דירות אנחנו מקבלים בניינים באיכות. אף קבלן לא יבנה בניין יזם, בשביל להפסיד כסף. ואם אנחנו נחשוב שאפשר להביא לפרה שתביא חלב בלי לאכול תערובת זה לא הולך. קבלן כדי שיעשה בניין באיכות, חייבים לתת לו דירות כדי שגם יעשה איכות וגם שירוויח קצת לכיס. ואני חושב שכל שטח שאנחנו רוצים כאן ... כל מגרש שנמצא יש לו כבר איזה שלוש יחידות דיור שהוא מתפרנס מהם. עכשיו אתה תגיד לו תבנה רק חמש קומות והוא מתוכם יכול לקבל ארבע דירות הוא אומר בשביל מה לי לשנות את החיים שלי. אני במילא יש לי ארבע דירות פה מושכרות מה יש לי לעשות בניין כזה גדול ולקבל ... אבל כשאתה נותן לו, תשע עשר קומות והוא צריך לקבל שש דירות. הוא מצליח לפתור את הבעיות לילדים שלו. אנחנו ממילא מצד אחד פותרים בעיות כלכליות של בעל המגרש. ובית אנחנו משנים אצת כל נושא ראש העין הישנה. וזה גם פה, ולאט לאט, בניין. אנחנו לא נצליח להשתלט עליהם.

משה סיני-יו"ר: אני מבין מה שזה. אני באמת לא רוצה שיהיה מצב דל איפה ואיפה. אני אגיד לכם זה הדבר המרכזי שמטריד אותי. הדבר המרכזי שמטריד אותי. פחות עוד קומה יותר קומה. אני לא רוצה שיהיה מצב שמחר בבוקר יבוא תושב רגיל שלא היה פעם ראש עיר, ויגידו לו אדוני אתה לא מקבל תשע קומות. אתה מקבל רק שבע, למה ככה.

מיכאל מלמד: ניתן לכולם מה הבעיה.

רזיאל אחרק: אנחנו צריכים לגבש החלטה שאנחנו מאשרים תשע קומות לכולם. זה לא משנה אם הוא היה פקיד ראש עיר. אני לא רואה עירית, אני לא רואה שום השפעה בשתי קומות. אני לא רוצה לפגוע באנשים.

יעקב אדמוני: אני אומר מכיוון שאנחנו דיברנו על לשנות את ראש העין. אני לא מפריע לי שיגביהו את הקומות אז עוד קומות כמו שאתה אומר. אבל אם אנחנו נשנה את ראש העין ראש העין חשובה לנו ראש העין הוותיקה, אנחנו צריכים להכניס גם כן בבנייה הזאת שיבוא לשם ציבור מסורתי דתי, לכן אני אומר שה... לא, לא פה בראש העין וחייבים לומר את זה על השולחן צריך שתהיה מעלית שבת. ותהיה שם גם כן סוכה לכל בית. זה חשוב מאוד. אם אנחנו רוצים שבאמת ראש העין זה יהיה. אם אנחנו לא רוצים שבאמת ראש העין אז לא נאשר את הדברים האלה נגיד תעשו בלי סוכה תעשו לי בלי הדברים האלה. צריכים לעשות גם כן סוכות. אז לכן בואו נקבע, אני לא מדבר ... משירות, שצריכים לעשות חדרי שירות. אני מסתכל על ראש העין הוותיקה שדיברנו. אנחנו צריכים לשמר את ראש העין הוותיקה. איך משמרים את ראש העין הוותיקה בלי מסורת. בלי דברים של, לכן בבנייה פה בראש העין הוותיקה נגיד להם שגם כן יעשו סוכה כמו בפתח תקווה שעושים את זה. כמו בכל הערים שיש שם,

רזיאל אחרק: שטחי שירות.

יעקב אדמוני: .. לי לא משנה איך יעשו את זה. אני אומר רבותי אנחנו מדברים על לשמר את ראש העין.

מדברים ביניהם

רזיאל אחרק: סיני אם זה היה מגרש שבנוי לצמודי קרקע ואנחנו הופכים אותו לתשע קומות אז אתה אומר שינינו. אבל פה גם ככה זה כבר בנייה רוויה. באמת זה כבר פגע באופי ... של המחוז. זה כבר לא ישנה כלום. אז בעוד שתי קומות.

יעקב אדמוני: אז לכן בדבר הזה רצוי שיהיו שני הדברים האלה.

משה סיני-יו"ר: משה בואו ננסח החלטה.

אריה גלבר: הרעיון הוא בהתנגדויות. לדעתי לא היה פה שכנוע שצריך לקבל את ההתנגדות. מה עוד שאותם מתנגדים זכאים לאותם זכויות ובוא נגיד בגלל שאין איפה ואיפה אם היו מגישים היו זוכים לאותו היחס. אין לי סיבה לקבל את ההתנגדויות. הוא עשה בכוח מאמץ לנסח אותם. אבל אין שם שום דבר משכנע בעיני. אני ממליץ לדחות את ההתנגדויות, לאשר את התוכנית כפי שהיא, ולהעביר את זה לוועדה המחוזית.

רזיאל אחרק: ונעמה מאליס אתה לא רוצה להכניס אותה פה?

אריה גלבר: לא, להסתובב נקודתית. באופן כללי בלי קשר לתוכנית.

יעקב אדמוני: אפשר להכניס את מה שביקשתי לגבי הסוכה. אריה אפשר להכניס את הדבר הזה סוכה?

אריה גלבר: כל קבלן יכול להכניס סוכה אם הוא רוצה.

יעקב אדמוני: שאנחנו גם כן נותנים מענה. אבל אנחנו נותנים מענה.

רזיאל אחרק: אתה מדבר על הפרגולה שתהיה סוכה.

יעקב אדמוני: שתהיה סוכה שם.

רזיאל אחרק: הוא אומר שבכל דירה תהיה פרגולה.

מדברים ביניהם

יעקב אדמוני: חשוב שיהיה הדבר הזה.

עו"ד משה כהן: בגלל אופי הטענות ו... אני מציע – בגלל הייתי אומר סדר הטענות וסוג הטענות והפירוט שלהם אני מציע וגם בין היתר מהטעם שגם הוועדה המחוזית תצטרך לבוא ו לדון, ושאנחנו נגיש איזה שהוא מסמך מסודר שמתייחס לטענות אחת לאחת. אז אני מציע שבתוך פרק הזמן הזה אני הייתי מציע ששמאית תבחן את התוכנית הזאת מלמעלה כדי לבחון איזה שהוא סיכון שיש לנו ואם יש. למרות קיומו של כתב שיפוי. אולי באותה הזדמנות עם נעמה מאליס תספיק להסתכל או לא תספיק להסתכל זה לא כל כך חשוב. ולהביא את זה לאישור פורמאלי בישיבה הבאה.

רזיאל אחרק: אישור פורמאלי לישיבה הבאה. למה לישיבה הבאה?

עו"ד משה כהן: כי אני אומר כי יש סדרה ארוכה של טענות ...

רזיאל אחרק: לגבי מה הפורמאלי השיפוי, הוא לא רלוונטי הוא קיים. אז מה, למה צריך עוד אישור, סתם שאלה.

אירית נתן: שזה לא מסכן את העירייה.

רזיאל אחרק: לא אני מדבר אבל אם יש לך שיפוי. ברגע שאני עושה בדיקה שמאית. רגע משה ברגע שאני עושה בדיקה שמאית אני בעצם אומר אני לוקח באיזה שהוא מקום אחריות על מה שיקרה התוצאה. אני לא רוצה לקחת אחריות על התוצאה.

עו"ד משה כהן: חייב לקחת אחריות.

רזיאל אחרק: רגע לא, שנייה אבל יש שיפוי.

עו"ד משה כהן: לא, אני אגיד לך למה.

רזיאל אחרק: למה?

עו"ד משה כהן: כי הנפגע תובע רק את הוועדה המקומית הוא לא מכיר אף אחד.

רזיאל אחרק: בסדר.

מיכאל מלמד: אז אני אאשר בכפוף להמלצת שמאי למה אני צריך לדחות.

רזיאל אחרק: אז מה אתה אומר בעצם,

עו"ד משה כהן: שזאת בדיקה חשובה וצריך לעשות את הבדיקה.

מיכאל מלמד: ברשותך, אם עכשיו יבוא יגיד השמאי שיש פגיעה באיקס כסף. מה אתה עושה בנקודה הזאת. אתה פונה ליזם ואתה אומר לו תשלם לי את זה.

עו"ד משה כהן: או תתן לי ערבות בנקאית או שאני מקטין את הנזק של הפרויקט.

מיכאל אבל יש לו שיפוי גם ככה. הוא אומר לך אני מוכן.

אירית נתן: אבל מה הבעיה לדחות. כלומר אם זה מסכן את העירייה אז מה קרה אז עוד שבוע.

מיכאל מלמד: הבירוקרטיה הזאת. אנחנו לפעמים יותר צדיקים מהאפיפיור עכשיו המדיניות היא לקדם תוכניות. אנחנו יוצרים בירוקרטיה כזאת בוא נשלח אותו, נביא אותו, נעשה. עוד חודשיים עוד חודשיים תנו לאנשים לבנות. אנחנו בעצם אנחנו פועלים נגד הממשלה שהם יוצאים עם בירוקרטיה, ואנחנו במו ידינו עושים.

אירית נתן: אני חושבת,

אריה גלבר: זה החלטה שכבר התקבלה. וצריך להיות עקביים.

אירית נתן: רגע, ואם מחר הוועדה המקומית תתבע. משה כהן אומר שיש סיכוי,

רזיאל אחרק: יש לנו שיפוי.

אירית נתן: אבל אתה תתבע. ואני חושבת שיש להעריך שזה,

משה סיני-יו"ר: תראו חברה בואו אפשר לקצר דקה. קודם כל חברים בואו נעשה ככה אני

כעיקרון תראו אנחנו באמת עומדים בפני איזה שהוא תהליך. אני מצד אחד באמת לא צריך לרוץ קדימה עם הראש בקיר כל הזמן. מצד שני אני גם שומע את ההדים בשטח. ההדים בשטח באים ואומרים שאנחנו מערכת מאוד, מאוד בירוקרטית ומסורבלת אני חייב לומר לכם. ואין פה אני יודע שאני לא, זה אין פה אל תקחו את זה ברמה של האשמה. זה תחושות בטן של אזרחים. אני גם שומע את השטח, ואני גם יורד ומדבר עם אנשים למטה, כשאני מגיע כל בוקר. חברים תכנון ובנייה זה נושא מורכב ובעייתי ויש טופסולוגיה ורצים ימינה ורצים שמאלה, ורצים זה. אני מבין את הכל. וזה אני אומר העבודה גם זאת שם בצורה הכי מקצועית. יחד עם זאת אני כן חושב שאנחנו צריכים גם בואו נאמר ככה לא לעצור איפה שהדברים יכולים כן להתגלגל וכל נושא שעולה פה כן לבחון אותו, אבל במקביל גם לתת לאנשים להתחיל גם באמת להתחיל לעבוד. אנחנו הולכים לעבוד פה עכשיו מול עשרות קבלנים ויזמים. אם אני אומר לכם אחרי פעם אחת פעמיים שהם יבינו שלא, אם מטרטרים אותם שזה בסדר זה בסדר. אבל אם מטרטרים אותם ומקבלים תחושה שזה לשווא אז הם פחות יעבדו איתנו ואף אחד לא חייב להתחיל לבנות היום את יחידות הדיור. הם זכו בזה. אחרי פעם פעמיים שיבואו אלינו ויבינו שפה הדברים הם קצת נמרצים אז גם הם יחכו ארבע שנים או חמש שנים. אף אחד לא מחייב אותם לבנות. אז אני כן אומר שהמסר שפה זה גם אם צריך עוד כוח אדם, אני מדבר עכשיו באופן כללי כי אנחנו גם וועדה שמדברת גם באופן כללי, גם אם צריך עוד כוח אדם. הדברים צריכים להיות מסודרים ומטוקטקים ומקצועניים ואיפה שאפשר

לעשות מסלולים ירוקים. אז נעשה מסלולים ירוקים. כי אחרת זה קיים בכל עיר. כי אחרת אנחנו פשוט נתיש את כל מי שעובד איתנו במלחמת התשה. זה מה שיקרה בסופו של דבר. אז אני לא רוצה לעשות התשות לאף אחד. מצד שני אני רוצה לעבוד בצורה מקצועית בצורה יעילה. ולכן אני אומר תראו במקרה הזה אני לא אגיד לכם שהמקרה הזה הוא קאט קליר בעניין הזה. בוודאי שיש פה איזה שהוא תקדים מסוים. בוודאי שיש בו גם סיכונים מסוימים. אני לא בעד לקחת סתם סיכונים. מצד שני אני כן חושב שמאחר וזאת החלטה כבר שהתקבלה מאחר ואנחנו למעשה רואים שגם בהתנגדויות עלו התנגדויות נבחנו כאן בפאן המקצועי. נאמר פה על ידי הגורמים המקצועיים שההתנגדויות הם בגדול בוא נאמר ככה לא יכולים לעצור את המסלול של התוכנית הלאה. נכון זה מה שאני מבין מהעניין הזה. עלו כאן כמה שיקולים שהעלו כאן, שצריך לבדוק אותם. אני חושב שבמקביל לאישור העקרוני צריך לבוא ולראות באמת מה שנאמר פה, לעשות לכתוב האישור העקרוני, שאנחנו מוציאים חוות דעת. והוא יודע שאם חוות דעת כזאת וכזאת אז אנחנו נכניס את זה לכתב השיפוי. כלומר לתת כמה, בכפוף לחוות דעת כזאת וכזאת יידרש היזם. אני אומר תעשו את הדברים במקביל. בסדר תבדקו במקביל.

אריה גלבר: קח את התוכנית ש...פי אלף סיכוני תביעת נזיקין. ואנחנו לא עוצרים. כי אנחנו חייבים לרוץ קדימה. ואז השורה שלימה שתקבע בגין ירידת ערך זה כמעט וודאי. אין לנו שיפוי מהמנהל. זה ידוע נכון. אנחנו עוצרים או ממשיכים.

מדברים ביניהם

אירית נתן: אתה צריך,

מיכאל מלמד: יש לנו פה גיבוי של משה, של אריה.

אירית נתן: אין לך גיבוי של משה. סליחה. הוא אמר –

מיכאל מלמד: אסור לה להתערב היא הפכה להיות חברה בוועדת תכנון ובניה עם כל הכבוד לה.

אירית נתן: ההחלטה היא שלך.

מיכאל מלמד: אני רוצה לומר לך שמה שאת עושה פה הוא לא חוקי. את לא חברת וועדת תכנון ובניה, את לא מהנדס העיר, את לא יועץ משפטי של הוועדה. מספיק מכבדים אותך עד גבול. אסור לך לחוות דעה בשום עניין שקשור בבנייה.

משה סיני-יו"ר: תכבד עד הסוף.

מיכאל מלמד: אז די אז די אז תכבדי גם אותנו ודי מספיק.

אירית נתן: אתה תצביע לפי שיקולך ומצפונך.

מיכאל מלמד: אני אצביע ותפסיקי לנסות להשפיע.

אירית נתן: אני חייבת להשפיע. זה תפקידי להשפיע.

מיכאל מלמד: אסור לך. תפסיקי עם זה די.

אירית נתן: ממש תפקידי.

מיכאל מלמד: אסור לך גם להשפיע. אתה צריך לומר את מה שאתה חושב. אני אחליט מה אני רוצה. את לא יכולה להחליט, תצאי לבחירות בקדנציה הבאה, תשבי פה תחליטי את.

משה סיני-יו"ר: חברים מספיק נו באמת זה לא ... מנכ"לית עירייה לא צריכה להתווכח עם חבר מועצה. וגם חבר מועצה לא להתווכח עם מנכ"לית עירייה באמת. אנחנו סך הכל מנסים לעבוד בצורה, תראו כל אחד יביע את דעתו.

מיכאל מלמד: אז בסדר אז מנסים מנסים אבל יש גבול.

משה סיני-יו"ר: מיכאל לא אין גבול. אתה יכול להגיד מה שאתה רוצה, והיא יכולה להגיד מה שהיא רוצה.

יעקב אדמוני: מיכאל יש חוק חדש שעבר בכנסת שמנכ"ל עירייה לא יכול להתמודד בחברות למועצה ולמועצה עכשיו אתה יכול להמשיך.

מדברים ביניהם

משה סיני-יו"ר: בוא אני אתם יודעים שהשולחן הזה הולך רק באופן חוקי. וכמובן אם יש דבר שהוא לא חוקי, יש יועץ משפטי שיבוא ויגיד ... המסלול שאנחנו הולכים פה עד כמה שאני מבין הוא מסלול חוקי. נכון יש הוא מעלה כאן את הנושא שצריך אולי חוות דעת כזאת, חוות דעת אחרת. לא נאמר פה על השולחן שזה

מסלול משפטי לא חוקי. כלומר, לכן אנחנו הולכים במסלול חוקי לחלוטין. אחרת זה לא היה עולה פה בכלל הנושא הזה. אז זה דבר אחד, שצריך להגיד פה על השולחן. הדבר השני שני אני חושב ממש גם במה שאומר עורך דין משה כהן. אני חושב שבמסגרת הניסוח של התנאים צריך לבוא ולהגיד שהוועדה תערוך בדיקה שמאית ספציפית לגבי הנקודה כמו שנאמר, מסקנותיה יובאו לידיעת היזם. והיזם מתחייב בזה שהוא מקבל את התנאים האלה מתחייב לשפות מעבר לכתב השיפוי הוא צריך לדעת שזה קיים ובה בא לציון גואל. בסדר. הלאה.

מדברים ביניהם

סעיף 2 – רנ/מק/146

מיקי קופון: סעיף 2 תוכנית רנ/מק/146 בקשה להסדרת קו בניין צידי במקום ארבע מטר מבוקש 2.98. נבדק חלק מהבניין בהתאם למצב בפועל. אין פה משהו שמונע את ההסדרה הזאת כי זה משהו קיצוני,

רזיאל אחרק: התנגדויות יש?

מיקי קופון: לא, זה דיון לקבלת החלטה להפקדה בתנאים. זה בסמכות מקומית אם אתם מוכנים להפקיד את התוכנית.

רזיאל אחרק: למה לא?

מיקי קופון: החלטת הוועדה האם להפקיד את התוכנית לאחר תיאום תיקונים טכניים עם הגורמים המקצועיים לשיקול דעתכם.

אריה גלבר: יש פה משהו בעייתי.

מיקי קופון: אין פה משהו. השינוי של קו הבניין בצד הוא לא בעייתי.

אריה גלבר: אפשר לרוץ קדימה?

מיקי קופון: אז להחליט להפקיד.

סעיף 3 – רנ/מק/191

מיקי קופון: רנ/מק/191 דיון על אישור תוכנית. תוכנית שבאה להסדיר את תוואי רחוב

השריון לפי המצב בפועל.

אריה גלבר: אתם זוכרים את הסיפור? בבואי לעיר גיליתי שיש שורת בתים ברחוב השריון שפלו לתוך תחום הנחל ולמעה הם בנויים חלק על השצ"פ. וחלק על המגרש שלהם. הם קיבלו היתר אבל ההיתר נראה לי שהוא לא חוקי במצבו. והרישום,

עו"ד משה כהן: לא, הבעיה לא הייתה עם ההיתרים. פשוט המגרשים מוקמו חלקם, אלכסונית הם זזו הצידה.

אריה גלבר: הכביש היה מוטא והם לא יכלו לבנות בתוך הכביש. הזיזו את ה... יצר שם מצב מאוד לא נוח. אז אני שמח להודיע שהגענו לסוף הדרך. מתן תוקף לתוכנית מתקנת. עשינו שם את הגשר מעל הוודאי כדי לאפשר מעבר. לדעתי הדיירים ישמו לתקן את הרישום שלהם מול המינהל.

משה סיני-יו"ר: טוב הלאה.

מיקי קופון: התוכנית תיחתם על ידי יושב ראש הוועדה ויושב ראש הוועדה המחוזית כי היא נבדקת פה ... זה מתואם מול המחוז. זה מקובל עליהם שנאשר את התוכנית.

מיכאל מלמד: בגדול אפשר לעשות את זה בכל המקומות בעיר, שנוצר העיוותים כאלה.

אריה גלבר: צריך בהדרגה לתקן דברים. בהדרגה כן.

אירית נתן: לא, אבל לא מוסיפים להם את זה. במדידה זה –

סעיף 4 -

מיקי קופון: או.קי. סעיף 4 דיון עקרוני אנחנו נווה אפק הצבאית יש תב"ע של קווי בניין שהיא סלט אחד גדול. אנשים שמגישים הגישו היתרי בנייה מסתבר שהם צריכים לפרסם הקלות שהם בעצם לא התכוונו אליהם אף פעם. פשוט תוכנית נכון להיום לא ... ואנחנו מציעים לקדם תוכנית שתסדיר פעם אחת ולתמיד קווי בניין באופן מוחלט. תיקון טכני של קווי בניין. לא סעיף יש פה סתירות בתוך התקנון במקום אחד כתוב אחד, מאחור.

אריה גלבר: יש לנו תופעה מסוימת ספציפית שנבנו שם ממ"דים מעבר לקו בניין ואנשים

רוצים לבנות מעליהם.

מיקי קופון: והתב"ע לא מאפשרת את זה.

אריה גלבר: בקשות רבות הם מורכבות. יש ממ"ד של 3.5 מטר מהגדר. בתב"ע קבעו

שהוא צריך להיות 4 מטר. זאת אומרת הוא כבר נמצא בסטייה מהתב"ע.

עכשיו הם באים לבנות. הם מבקשים תוספת מעל הממ"ד אני צריך לתקוע

אותו חצי מטר אחורה. זה לא הגיוני.

מיכאל מלמד: זה תב"ע בעצם בקווי בניין.

מיקי קופון: זה שינוי קווי בניין.

אירית נתן: צריך, צריך לתקן את זה מיקי.

סעיף 5 -

מיקי קופון: דיון עקרוני אנחנו מציעים לקדם תוכנית להקמת מרכז המבקרים בטיילת

וואדי רבה בצומת שדרות רחוב הציונות לרחוב נחל רבה. איפה שהיה

הצופים בדיוק. ליד הלוחות האקולוגיות. המקום הזה יכול להוות מוקד

משיכה גם לציבור, גם לפעילות ציבורית וגם לפעילות של בתי קפה שיוסיפו

לנו למגוון הפעילויות באזור הזה שהוא מבחינה אסטרטגית. אני אומר

לפרוטוקול רק להעביר את זה למוסד התכנון והמחוז יהיה קשה.

מיכאל מלמד: מה לגבי 197 פה לא יהיה תביעה מהדיירים.

מדברים ביניהם

מיקי קופון: מציעים בתוכנית הזאת לאשר גם מגרש חניה חדש קטן.

אירית נתן: משה כהן למרות שאסור לי לדבר פה מרכז מבקרים זה דבר חשוב.

מיכאל מלמד: אבל אם אסור לך אז למה את מדברת.

אירית נתן: כי אני לא שואלת.

מדברים ביניהם

מיקי קופון: רזי סליחה אנחנו רק דנים על ההחלטה כי אין תוכנית, כשהיא תהיה בשלה

נביא אותה לדיון.

אירית נתן: אבל הוא צודק.

- מיקי קופון:** נחשוב ביחד ונביא אותה לדיון כשהיא תהיה בשלה.
- רזיאל אחרק:** שיהיה לה את המראה של הכניסה. הכניסה היא כזאת יפה, ירוקה.
- מיקי קופון:** נביא את התוכנית לדיון כשהיא תהיה בשלה ואז, כרגע זה רק הצעה. כשזה יהיה מפורט נביא אותה עם כל המפרט.
- רזיאל אחרק:** אז לאן זה הולך מפה?
- מיקי קופון:** מפה זה הולך לקידום תכנון ומפורט, אז נביא אותם עם כל המסמכים. אנחנו מציעים גם מגרש חנייה כחלק מהתוכנית.
- רזיאל אחרק:** למה זה הולך למחוז?
- מיקי קופון:** כי זה שינוי יעוד משצ"פ לייעודים אחרים.
- רזיאל אחרק:** יש משהו בסמכות מקומית שאנחנו כן יכולים לעשות פה?
- אירית נתן:** לא.
- יעקב אדמוני:** אגב אפשרות מכרז לרוכלות שם. אתה מכין את כל המשטח את הכל, הוא בא, באמת אם אתם באמת רוצים כזה משהו יפה במסגרת,
- מיכאל מלמד:** הוא בא עם האוטו?
- יעקב אדמוני:** אתם יכולים הסכם רוכלות. ואחר כך,

רשימת הבקשות

- אהובה אחרק:** מסעיף 6-14 זה לאשר.
- משה סיני-יו"ר:** טוב חברים בואו עד לסעיף 14.
- מיקי קופון:** אני עברתי על זה. בטח עברתם אני מבין, אם אתם רוצים אני אקריא לפרוטוקול.
- מדברים ביניהם
- מיקי קופון:** אני רק אקריא ברשותכם את הסעיפים לפרוטוקול.

סעיף 6 – קידר תומר וחגית – בזלת 73

- מיקי קופון:** מבקשים תומר וחגית קידר בזלת 73 גבעת הסלעים פורסמו הקלות לא התקבלו התנגדויות וההמלצה היא לאשר בתנאים.

סעיף 7 – סמידי אשר ורויטל – ה' באייר 79

מיקי קופון: מבקשים סמידי אשר ורויטל רחוב ה' באייר 79 פורסמו הקלות לא התקבלו התנגדויות ההמלצה היא לאשר בתנאים.

סעיף 8 – ארקש עובדיה ואהובה – שילה 18

מיקי קופון: ארקש עובדיה ואהובה שילה 18. פורסמו הקלות לא התקבלו התנגדויות ההמלצה היא לאשר בתנאים.

סעיף 9 – לוי רותי ואילן – יהושע בן נון 80

מיקי קופון: מבקשים לוי רותי ואילן יהושע בן נון 80. פורסמו הקלות לא התקבלו התנגדויות ההמלצה היא לאשר בתנאים.

סעיף 10 – לוי דניאל – רש"י 89

מיקי קופון: לוי דניאל רחוב רש"י 89 פורסמו הקלות לא התקבלו התנגדויות. ההמלצה היא לאשר בתנאים.

סעיף 11 – חדד דוד ואהובה – צה"ל 94

מיקי קופון: מבקשים חדד דוד ואהובה רחוב צה"ל 94 פורסמו הקלות לא התקבלו התנגדויות. המלצה לאשר בתנאים.

סעיף 12 – טל יהודית – הבנים 17

מיקי קופון: סעיף 12 מבקש טל יהודית רחוב הבנים 17 פורסמו הקלות לא התקבלו התנגדויות. ההמלצה לאשר בתנאים.

סעיף 13 – מי מאיר – שילה 12

מיקי קופון: מבקש מני מאיר רחוב שילה 12 פורסמו הקלות לא התקבלו התנגדויות.

ההמלצה היא לאשר בתנאים.

סעיף 14 – ויול משה ורלי

מיקי קופון: בקשה מאת ויול משה ורלי, התבקשה הקלה לתוספת זכויות של שישה אחוזים ואני מרחיב פה. רחוב בזלת אני מתעכב על הסעיף כיוון שבמקרה הזה המבקשים רוצים לצאת טיפה יותר מהחלק היחסי שלהם בזכויות של השישה אחוז הנוספים. הייתה החלטה מקדמית של כל בעלי הזכויות במגרש שהם מסכימים שהם ייקחו טיפה יותר מהחלק היחסי שלהם. ולכן, ורק לאחר מכן הם פרסמו. ולא התקבלו התנגדויות וההמלצה היא לאשר בתנאים את הבקשה הזאת.

משה סיני-יו"ר: מה שלא נאמר אחרת אז זה מאושר.

סעיף 15 – נוני יחיאל – צה"ל 52

מיקי קופון: סעיף 15 מבקש נוני יחיאל בקשה לשימוש חורג ממגורים למכולת. הבקשה היא לשימוש חורג לחמש שנים. בשטח של 143.32 מטר. פורסמה הבקשה לשימוש חורג ולא התקבלו התנגדויות. ההמלצה היא לאשר בתאני השלמת כל המגרש.

סעיף 16 –

מיקי קופון: הם סעיפים אנחנו מעוניינים כן לדון עליהם לפני שבוצע הפרסום. כיוון שהם סעיפים עם משמעות שצריך לדון עליהם לפני שבכלל נותנים את האפשרות לפרסם כי הם מהותיים. למשל סעיף 16 זה הנושא של השימוש החורג במקלט, בקניון הסלעים למרכז קוסמטיקה. בפועל בוצעה פה חלוקה של מקלט של ממ"ד של הקניון של קניון גבעת סלעים. הם מבקשים תוספת גם של זכויות. תוספת זכויות. המקלט חולק לטיפול שעיקרו קוסמטיקה. הם הגישו לנו בקשה לתוספת זכויות בנייה עיקריות ולשימוש חורג ממקלט לשימוש עיקרי לקוסמטיקה. ופה זה דיון עקרוני אם לאפשר את זה.

עו"ד משה כהן: דעתנו היא שלא. אנחנו פשוט מאוד רוצים למנוע את זה עוד לפני הפרסום.
רזיאל אחרק: קודם כל יש שם חלוקה שאנחנו מכירים בה עכשיו לא אוכפים אותה אנחנו כבר לא בסדר. חס וחלילה אם יקרה אסון ואנחנו דיברנו על זה וקיים חלוקה במקלט, ואין להם איפה להיכנס אנחנו בבעיה.

מיקי קופון: אנחנו מביאים את זה לפני הפרסום לדיון עקרוני.

רזיאל אחרק: מה זה קודם כל צריך לשלוח פיקוח, ש... קירות שם.

עו"ד משה כהן: רזי בהחלט צודק. מישהו צריך לבדוק את זה. אני רק רוצה לומר משהו, ישנן הקלות או בקשות להקלות שהייתי אומר שאנחנו נוהגים לאשר אותם או שהסיכוי שנאשר אותם סטטיסטית הוא גבוה. אז אנחנו מאשרים פרסום אבל אין כלל כזה ואין חובה כזאת. ייתכן מאוד שזה גם לא מי יודע מה רצוי. בבקשות קצת יותר בעייתיות שווה וצריך להביא את זה לדיון מוקדם כדי למנוע מצב שמישהו שיבוא אלינו אחר כך בטענות של הסתבכות של הוצאות של פרסומים או כל מיני דברים מהסוג הזה. זאת דוגמא לבקשה שאנחנו צריכים לעצור אותה, עוד,

רזיאל אחרק: רגע אפשר לתת להם להגדיל את הקניון אם הם רוצים אולי באיזה שהיא דרך כזאת או אחרת. אבל לא –

מיכאל מלמד: אם יש לו מקלט שמספיק,

מדברים ביניהם

אריה גלבר: האם אפשר לפתוח אופק תכנוני באמצעות הוועדה המחוזית לתת להם,

משה סיני-יו"ר: זה בדיעבד.

אריה גלבר: יש טענה שיש שם שני מקלטים.

משה סיני-יו"ר: אני רוצה לחדד רגע אחת את הנקודה הזאת. יש מקלט בקניון הסלע, המקלט הזה עכשיו משמש לעסק מסחרי, חלקו. זה מותר על פי החוק. כמה זמן זה?

עו"ד משה כהן: כל נושא קניון הסלע יש שם הרבה בעיות שאנחנו צריכים לפתור אותם. אבל חוץ מהבעיה הזאת. יש בעיות שהם כנראה פתורות בדרך כזאת או אחרת. הבעיה הזאת היא בעיה יותר חשובה. כי זה שימוש במקלט הוא

שימוש עיקרי. זו הסוגיה העיקרית. האם אנחנו רוצים להתיר חלוקה של מטות לחלקים.

אריה גלבר: הג"א לפעמים מתיר שימוש כפול במקלט. הג"א עצמו.

מדברים ביניהם

משה סיני-יו"ר: אז אנחנו לפני, כתנאי בכלל לפני כל דבר כזה, קודם כל תראה לי על זה –

מיקי קופון: הם לא יכולים לעשות שום דבר וצריך לפתוח בהליך מולם.

משה סיני-יו"ר: אני לא יודע מה יותר מזה, אבל זה מספיק. דבר שני הם רוצים עדיף שאני

לא יודע כלום. אם הם רוצים לעשות משהו אז צריך בשביל זה להפנות אותם

להג"א ושהם יקבלו אישור מהג"א.

אריה גלבר: זה עם שטח שירות יכול לשמש למטרה עיקרית באמצעות שימוש חורג.

רזיאל אחרק: היה לנו את המקרה של הפינה המתוקה. את המקרה הזה ששנתיים הוא

הסתובב פה. אמרתם שזה לא חוקי. לא יכול לשמש שטח עיקרי. זה קדם

פרסום.

רגע אם זה אסור איך זה מגיע ומציב אותנו במצב שאנחנו צריכים לדון

במשהו שאי אפשר. מותר לרצוח או אסור לרצוח. לא, אבל לקחת מקלט

ולחלק אותו ולהפוך אותו לשטח עיקרי אי אפשר אז למה זה מגיע לכאן. זאת

הכוונה שלי. אריה, אתה מבין למה אנחנו צריכים לעמוד במקום שאנחנו לא

יכולים.

אריה גלבר: אני רואה את זה בצורה אחרת. כל הקניון הזה יש בו גלריות אולי הגיע הזמן

למצוא פתרון באמצעות הוועדה המחוזית להוציא תב"ע.

רזיאל אחרק: עזוב, שיעשו משהו במקלט. אנחנו יודעים שזה מחולק ואין מפתחות ואנחנו

נקח את ההחלטה.

מיקי קופון: אני אסביר לך למה הבאנו אותו לדיון. אם זו הייתה בקשה שניתן לדון עליה

ברשות רישוי, היינו דנים ברשות רישוי ומקבלים החלטה. כיוון שיש לנו

בקשה שהיא לכאורה פרסום רשות רישוי לא יכולה לדון בה בכלל.

יעקב אדמוני: לא חשוב מי. הוא בכלל לא עלה לכאן כי אמרנו, אמר מי שאמר, שאי אפשר

זה בכלל בדיון המקדמי זה לא עולה לוועדת המשנה. אותו סיפור גם כאן. אם

יש מקרים שהם בדיון המקדמי כבר לא להעמיד אותנו במצב שאנחנו צריכים להתמודד עם משהו לא חוקי. יותר מזה אנחנו גם יודעים מה זה עכשיו.

רזיאל אחרק: אריה, תפנה להג"א אם הג"א יאשרו לך נדבר. לא.

משה סיני-יו"ר: אני רוצה להבין פעם ביקשו אישור מהג"א על הדבר הזה.

אריה גלבר: אני לא זוכר דבר כזה. אבל זה בוודאי זה הדרך –

משה סיני-יו"ר: תראו אני אומר שני דברים. א' תראו גם אנחנו משתמשים כמו

שנאמר פה במקלטים כדו תכליתי. הבעיה שאנחנו רשות ציבורית ואנחנו מקבלים קשורים להג"א לעניין הזה. הג"א מעודד את הנושא הזה. שימושים הם ציבוריים. אתה נותן את זה לעמותות בעיקר. פה אני לפחות נתקל בזה פעם ראשונה שיש מקלט פרטי נכון, שמשמש לתחנות מסחריות. עכשיו עיני לא צרה מבחינתי שכל המקלטים בעיר שיהפכו אותם לבתי מסחר, ממש לא מעניין. ואולי כן מעניין. אבל בתנאי שמישהו מודע לעניין הזה, ונותן לזה אישור. אנחנו לא יכולים לתת לזה אישור בלי שיש אישור מוקדם של הג"א. לכן אין טעם להעלות בכלל סוגיה כזאת על השולחן. לא השולחן של רר. ולא על השולחן של הוועדה המקומית ולא של הוועדה המחוזית. אין טעם בכלל לדון בדברים האלה. כל עוד אין אישור מקדים של הג"א אין לנו מה לדון בזה בכלל. אז אני לא הייתי מודע לכל העניין. אני חושב שזה נושא שלא צריך לדון פה בכלל. וצריך להביא אישורים לפני ש..

מיכאל מלמד: זה יהיה עקרוני שם אצלם. אחרי שהם יביאו עקרוני שאפשר שהם רוצים חלופה למקלט, אז אנחנו נכנס לתמונה.

משה סיני-יו"ר: לא דנים להוריד את זה מסדר היום. לא דנים. ולהפנות את הפונה להג"א.

מחוץ לסדר היום

מיקי קופון: יש עוד שני נושאים שאנחנו מביאים אותם פה לפרסום שלא ניתן לאשר אותם. ואנחנו לא רוצים לתת לאזרח לפרסם. יש פה בקשות להיתרי בנייה שאי אפשר לאשר אותם כי הם ... באופן דרסטי. במקום לתת לבן אדם לפרסם. הוא לא יכול לעשות תיקונים טכניים. זה לא תלוי בתיקונים טכניים.

אם זה היה תיקון טכני היינו מנחים את המבקש לתקן תיקונים טכניים ולפרסם. את הבקשה הזאת גם בתיקונים טכניים לא ניתן לאשר. כיוון שיש פה בעצם שני דברים. יש פה תוספת שטחים מעבר לקו בניין שלא ניתן לאשר אותם גם לא בהקלה. זה שטחים עיקריים. וגם בעצם התכנון מצביע פה חד משמעית על פיצול. אנחנו רואים פה תוספת של יחידה נוספת אחורית. ולדעתנו במקרה הזה אין טעם להשלות. זה לא עניין טכני של תיקון. כי זה אנחנו ... תבינו כל התוכנית כולה היא פסולה. הוא מוסיף עוד מקלחת, כניסה נפרדת, שטחים נרחבים מעבר לקו בניין. בתוכנית הזאת ספציפית הכניסה צמודה למקלחת למערכת של חדרים נפרדת לחלוטין שאין לה שום קשר תכנוני לבית. כשיש כניסה ראשית לבית זה אפילו לא יציאה לחצר לכאורה. זה דלת כניסה לכל דבר ועניין. מעבר לטיעון התכנוני הזה שזה דיון עקרוני שצריך להחליט עליו. מה הפרמטרים איך בוחנים כזאת בקשה. באופן פורמאלי השטחים המבוקשים הם מעבר לקו בניין ואי אפשר להתיר את זה גם לא בהקלה. אז אני שואל את עצמי למה בכלל זה עלה. אולי לא שמתי לב, למה לסרב ... פרסום זה לא צריך בכלל לסרב. הוא לא צריך להגיע לפה בכלל.

משה סיני-יו"ר: אבל למה אני חייב לדון בזה. אתה יכול להגיד לו על הפגישה הראשונה לא. לא שילך למחוזית.

מיקי קופון: לפי חוק אנחנו חייבים לתת החלטה בתיק תוך שלושה חודשים אחרי זה כסירוב הוא הולך למחוזית ישר. אנחנו חייבים לתת החלטה בכל בקשה. זה חובה לפי חוק. בתב"עות זה באמת נכון שאתה לא מחייב לתת בכל תב"ע אין חובה חקוקה. בבקשות ... המבנה אתה חייב לקבל החלטה.

משה סיני-יו"ר: אם אחרי שלושה חודשים אני לא עונה.

מיקי קופון: זה כאילו סירוב והוא יכול ללכת לוועדת ערר.

משה סיני-יו"ר: זה סירוב. בסדר אז שילך לוועדת ערר. מה זה מעניין אותי שילך לוועדת ערר. זה סירוב. אני סירבתי לו, למה אני צריך לבזבז את זמני פה. לא באמת זה מיותר. אם היית אומר לי שאם אחרי שלושה חודשים לא יודעים מה

עמדת הוועדה המקומית ויכולה להיות איזה ספק בוועדה המחוזית זה משהו אחד. אבל אם אתה אומר שזה במילא סירוב אז מה עשינו בזה.

רזיאל אחרק: לא, זה מה גם שהוא אומר שבקווי בניין זה לא חוקי ואי אפשר. אז אם זה חוקי ואי אפשר מה עוד אני,

אריה גלבר: התשובה שלו כאיש לא שקולה לתשובה,

משה סיני-יו"ר: תראה ברמה העקרונית,

רזיאל אחרק: למה אני צריך להיות הילד הרע.

משה סיני-יו"ר: אתם מספיק מקצועיים להגיד לבן אדם אדוני זה ממש לא חוקי. ואנחנו לא מעלים את זה בכלל. אתה רוצה תעשה,

רזיאל אחרק: אתה מביא לידיעתנו כי אם זה חוקי אז לפחות אפשר אתה יכול להעביר רשימה של עשרים איש חברה נתבקשו לפחות כאלה וכאלה סירבנו מהטעמים האלה. כן להביא לידיעה.

אריה גלבר: יש הדף הבא גם כתוב לסרב.

מיכאל מלמד: יש לי שאלה קטנה. משה כהן גם אתה כאן. אנחנו כל הזמן מונעים את הכניסה הנוספת לבית או ליחידת דיור נוספת. עכשיו אני רב אמצעים יש לי ברוך השם כסף אני רוצה שהילד שלי בן 16 תהיה לו כניסה לא יטריד אותי ייכנס לי לבית עם החברים שלו. איך אני מבחינה חוקית מתמודד עם זה מול עתירה לבית משפט שאומרת הוועדה המקומית לא מאשרת לי. האם יש לנו, האם יבוא מישהו, יבוא מישהו ויעשה את זה יום אחד. יגיד לכם חברה מי אתם שתחליטו בשביל אם לעשות פה כניסה לבית או לא. עכשיו אני י פסיקות בנושא. ואז הוא בא ואומר לך תשמע, אני רוצה לילד שלי שייכנס מהצד. מותר לי. אדרבא שוועדת הערר תחליט בזה.

רזיאל אחרק: רגע שנייה מותר לי ואני חושב שאנחנו עושים עוול שאנחנו, אתם רוצים אתה זכאי עד כה עוד לא הוכח שאתה עברייני. למה? כי זה כמו שתגיד אני אומר מישהו מתקדם במהירות חמישים קמ"ש לרמזור. יש לי חשש שהוא יעצור באדום. אני נותן לו דוח על הנסיעה באדום. חברה יש לי ברקסים קראמיים אני עוצר תוך עשרים מטר. יש לי ABS אתם מה שאתם עושים, אתם מונעים

מאנשים באמת כאילו כל ההחלטות שכאן, דלת נוספת. לא. מה פתאום מי אתם שתחליטו דלת נוספת לא. מחשש שאולי. הכל מחשש שאולי, חברה יש לכם מחלקת פיקוח. תוציאו פקח יום אחרי שהוא קיבל את ההיתר, השכיר דירה, לכו תתבעו אותו.

עו"ד משה כהן: רזי בוא אני מבקש לענות לך. יש תכנון סביר, ויש תכנון לא סביר. אני עונה לך ברמה עקרונית. שאלת שאלה אני עונה. לדעתי יש מקרים שבהם זה באמת מצב אפור. אתה אומר או.קי. יש הבדל פחות או יותר זה לא מעניין. יש פה ... אם התכנון הוא כל כך שקוף כשאתה אומר זה תכנון לא סביר. ודרך אגב,

רזיאל אחרק: אני לא אומר לך אני רוצה לילד שלי להרחיב את הדיור. אני רוצה שיהיה לו מקלחת מטבח. ראיתי פסיקה של בית משפט, היא אומרת היא מתעקשת בנושא אנשים זרים. אריה הביא לי את הפסיקה. המבחן האמיתי הוא לא המטבח לא המקלחת ולא הכניסה הנוספת. המבחן האמיתי הוא האם גרים אנשים זרים באותו בית. עכשיו אנחנו מראש כבר אומרים הוא עושה הוא גנב.

אריה גלבר: רגע אבל עדיין לא היית פניית גומרים ... אחרי שתמכור את הבית. זה כבר לא, אנחנו נבדוק שהם נגרם. זה קריטריון לחלוקת דירה.

רזיאל אחרק: מה בגלל שאני סליחה, אתה מונע ממני את הזכות שאולי אני אומרים איש אחד יחטא וכל העדה תקצוף האם אתה בגלל שתשעים גנבים אתה ...

אריה גלבר: ויטרינה מהסלון לגינה.

רזיאל אחרק: חברה אני אומר לכם שאם אני אחליט פעם לעשות את זה אני גם כחבר וועדה אני ... גם.

מיקי קופון: רזי יש משהו מאוד בסיסי אנחנו באמת משתדלים כמה שפחות להיכנס לנושא הזה, כי זה נושא אפור. במקרים שהם ניכרים אנחנו מעירים את ההערה הזאת. ועובדה שעד היום אף אחד לא הלך לוועדת ערר. כל אחד יכול היה ללכת ערר.

משה סיני-יו"ר: לא השאלה מיקי השאלה רזי,

רזיאל אחרק: השאלה אם יש לך סמכות למנוע ממני פתיחת דלת. יש לך סמכות למנוע ממני לפתוח חלון.

עו"ד משה כהן: רזי אתה לא צודק. אני אגיד לך בפירוש שאתה לא צודק. פעם הייתה קיימת גישה שהייתה אומרת רגע מה זה משנה, הוא אומר לך זה יחידת דיור אחת תרוצו אחר כך תבדוק אותו תריץ ... היום זה כבר לא קיים. ויש פסיקה מפורשת של בית המשפט בעניין שאומרת שמוגשת לך בקשה להיתר אתה חייב לבדוק גם את הבנייה גם את השימוש, ואתה לא יכול לעצום עיניים בפני מה שכל בן אדם רואה. רק אם מישהו נותן לך איזה שהוא מצג. ניסיון החיים מלמד, אגב במקרה של פתיחת דלת נוספת הוא אינדיקציה. זה לא המבחן היחיד. אם אתה שואל אותי האם ייתכן מצב שבבית פרטי מתוכנן לתפארת ויש לו שתי כניסות. אם אני מתרגש מזה וודאי שלא, שיהיו לו גם שלוש כניסות. אבל זה אף פעם לא היה המבחן היחיד. בתוך עמנו אנחנו יושבים רואים את התכנון. רואים את גרמי המדרגות, רואים את המטבח רואים את הכל. יש לפעמים גם יחידת דיור נוספת.

רזיאל אחרק: צריך לראות איך עוקפים את זה, אם,

אהובה אחרק: במקרה הזה זה בנוסף.

מיקי קופון: פה המקרה העניין זה בנייה מעבר לקו בניין שאי אפשר להתיר אותה בכלל. השאלה הזאת,

רזיאל אחרק: אני רוצה לפתוח דלת מיחידת הדיור שלי לגינה. אז מה, היום הילדים באים. תשמע אני רואה את הילדים באים עם החברות שלהם, לוקחים את הפינה שלהם. רוצים שיהיה להם – למה אני צריך לסבול שכל הרעש יהיה –

מדברים ביניהם

רזיאל אחרק: לא, אני לא מתבייש להגיד שיש לי עוד יחידה לילד שלי. מה, למה לא בסדר. ואני אגיד לך משהו אנחנו בודקים לפי האוטו שעומד לו בחניה. אם יש לו אוטו גדול ויש לו כסף. זה לגיטימי שהוא יעשה לילד שלו יחידת דיור. יש לו בית 600 מטר או 500 מטר. אבל שאיזה מישהו יש לו 200 מטר אנחנו אומרים לו, לא. אני לא מקובל עלי.