



חבר המתרגמים



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

הקלטות דיונים ושיחות



הקלטה ותמלול



פענוח קלטות חשאיות



תמלול



תרגום מסמכים



תרגום סימולטני



תרגום עוקב

תל-אביב

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

ירושלים

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

חיפה

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

עיריית ראש - העין

ועדת משנה לתכנון ולבניה

ישיבה מס' 2012010

ביום 17.02.2013, ז' אדר, תשע"ג

השתתפו:

חברים:

- | | | |
|---------------|---|------------|
| משה סיני | - | יו"ר הועדה |
| יעקב אדמוני | - | חבר ועדה |
| אבינועם טובים | - | חבר ועדה |
| מתי יצחק | - | חבר ועדה |
| רזיאל אחרק | - | חבר ועדה |

סגל:

- | | | |
|--------------|---|--------------------------|
| אירית נתן | - | מנכ"לית |
| עו"ד משה כהן | - | יועץ משפטי לוועדה |
| אריה גלברג | - | מהנדס הועדה |
| אהובה אחרק | - | מזכירת הוועדה |
| מיקי קפון | - | מנהל הוועדה לתכנון ובניה |
| משה כהן | - | מבקר העירייה |

פרוטוקול

משה סיני, יו"ר : בקשה מי מתחיל אריה?

אריה גלברג : פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה מ – 2012 מס' 009 מובא לאישור.

אישור פרוטוקולים :

פרוטוקול וועדת המשנה לתכנון ולבניה מ – 2012 מס' 2012009.

משה סיני, יו"ר : בסדר תמשיך.

סעיף 1: תכנית רנ/ מק / 2010 / ג' – גלית יוסף עוז

מיקי קפון : סעיף מס' 1 זה דיון נוסף בתכנית רנ /מק / 2010 / ג שהוגשה על ידי גלית יוסף עוז. בדיון הקודם בוועדת המשנה הקודמת שמענו התנגדויות בנושא, שהתמקדו בעיקר בנושא הגבהים בין מגרשים גבוהים ונמוכים. בדקנו את החומר שוב פעם ועשיתי פה סקיצה כדי להציג את ההמלצה שלנו לגבי הפתרון להתנגדות, בגדול אנחנו מציעים לתקן את מפלסי הפיתוח כך שגובה הפיתוח במגרשים הגבוהים לא יעלה ב – 1.20 מעל פני הכביש הגובל, מה שינמיך אותם ביחס למגרשים הנמוכים יותר ויענה על רוב הטענות של מפלסי המגרשים. רואים פה בסכמה את השינוי העקרוני של ההורדה למטה של הפיתוח, כמו כן אנחנו ממליצים לקבוע בהוראות שלא יותר לבנות קיר בגובה של יותר מ – 3 מטרים בגבול בין המגרש הגבוה לנמוך כולל המעקה. עכשיו היו גם התנגדויות שהיו לנושא גגות שטוחים ואלמנטים של פיתוח ועיצוב. הגגות בכל האזור מתכוננת קיימת בניה בגגות שטוחים וגם מתוכננת בניה בכל שאר המתחם בגגות שטוחים אני ממליץ לא לשנות את הבניה של הגגות בגגות משופעים כיוון שזה יקבע, בכל התמונות של בתים שבנויים באזור ברחוב דייר עם גגות שטוחים וזה די נחמדה, במקרה הזה גגות רעפים אולי לא יתאימו לאדריכלות המוצעת. עוד נקודות עקרוניות שעלו בהתנגדות.

רזיאל אחרק : איזה התנגדות?

מיקי קפון : היתה התנגדות של הרבה אנשים לתכנית של קיבוץ עוז בפסגת טל, ואנחנו למדנו את החומר כתוצאה מהטענות ועכשיו אנחנו מציגים את ...

רזיאל אחרק: מה ההבדל בינם לבין התכנית שהגישה מהקבלן השני מי זה היה שם עוד קבלן הוא גם זכה שם בחצי מהמתחם?

מיק קפון: זה בדיוק העניין שהוא ביניהם.

רזיאל אחרק: לא הם שניהם ביחד זכו באותו תכנית אבל יש שם.

מיקי קפון: לא באותו מתחם.

רזיאל אחרק: באותו מתחם, יש עוד מתחם צמוד אליו שזה דרך אגב בניה רוויה וגם אם הדרך.

מיק קפון: גם אם הדרך מדברת על גגות שטוחים.

רזיאל אחרק: עכשיו מה ההבדל בגבהים בין רמת הדרך ל...

מיק קפון: זה בכלל לא באותם אזורים אני אראה לך את התכנית הכללית.

רזיאל אחרק: לא אבל מבחינת המבנה, המבנה עצמו.

אריה גלברג: זה סוג שונה של בניינים.

מיק קפון: רם אדרת זכה לבניה רוויה שמגיעה ל – 6 קומות או 5 קומות והוא זכה

בבניה צמודת קרקע, צמודת קרקע מגיעה לאותם גבהים גם כן 2 קומות. אין

מניעה אני אומר שהאדריכלות שלהם היא דומה לאדריכלות במקומות

אחרים במתחם.

רזיאל אחרק: אז איפה הבעיה?

מיקי קפון: היתה טענה שמשולם רצה לאפשר גגות רעפים מה שלדעתי לא כדאי אני

ממליץ לכם לא לאשר את זה.

רזיאל אחרק: למה לא גגות רעפים סתם להשכלה כללית?

מיקי קפון: כיוון שכל המתחם שמתוכנן בגגות שטוחים כבר בנויים, כל האזור כבר בנוי

בגגות שטוחים רחוב דין והכל בנוי בגגות שטוחים.

דובר: ומה הצפי של הבניה הקרובה אליהם בצד המזרחי יותר.

מיקי קפון: שטוחים, שטוחים.

רזיאל אחרק: העניין הוא שכאילו זה נקרא גבעת טל וגבעת טל כולה בניה של גגות רעפים

והתב"ע שעכשיו הכנו אריה לגבי כל הממדי"ם שהפכנו את כולם לגגות

שטוחים שכולם גגות שטוחים כי היתה שם בעיה נכון? היתה איזה שהיא

תבי"ע שהרצנו עכשיו כי הם רצו גגות שטוחים.

מיקי קפון: אז קודם כל זה לא מתחם שצמוד לגבעת טל, זה יותר פנימי הוא לא מתוכנן כשכונה חדשה לגמרי, כמיקרו שכונה שצמודה לגבעת טל, היא לא חלק מהשכונה. וגם מה שבנוי שם ברחוב דיין המכרז ישן ישן בגגות שטוחים.

רזיאל אחרק: אני זוכר דיין וגרגזיט.

מיקי קפון: לכן הבניה החדשה, אני ממליץ לכם אתם תחליטו מה שתחליטו להמשיך עם גגות שטוחים כי זה המתחם זה הבניה של האזור, תחליטו מה שמתאים לכם.

רזיאל אחרק: כרגע זה לא הסוגיה אם זה שטוחים או לא שטוחים.

מיקי קפון: לגבי הגבהים המלצתי לקבל חלק מההתנגדות להנמיך טיפה את הפיתוח במגרשים הגבוהים כדי שיהיה פחות הפרשי מפלסים בין המגרשים הגבוהים לנמוכים. זו ההמלצה.

רזיאל אחרק: אה זה 2 התנגדויות.

מיקי קפון: ההתנגדות נגעה בעיקר לגבהים, ולארכיטקטורה.

דובר: מה גלית רוצה? מה גלית רוצה מה שאנחנו דנים.

מיק קפון: גלית עוז היא המגישה היא מבקשת/ת התכנית היו מתנגדים לגלית עוז שביקשו לשנות הם ביקשו את המגרשים של גלית עוז בתוך המתחם הזה להנמיך ב – 3 מטר ביחס לכביש, לחפור אותם למטה. ההמלצה שלי לא לאשר את זה כי אין שם מגרשים לחפור שירדו מהכביש 3 מטר למטה ולהנמיך במטר ביחס לפיתוח. הם ביקשו 2.20 על הכביש לאפשר 1.20 מטר על הכביש.

רזיאל אחרק: יש להם 0.00 לא?

מיקי קפון: התכנית הזאת קובעת את ה – 0.00, היא קובעת ביחס לכביש בתכנית קובעים את ה – 0.00.

רזיאל אחרק: על פי המצב הקיים לא?

מיקי קפון: המצב המתוכנן היום הכבישים כבר מתוכננים יש תכנית כוללת כל מפלסי הכבישים.

- רזיאל אחרק : יכול להיות שה – 0.00 יהיה נמוך מהכביש?
 מיקי קפון : לא זה מה שהמתנגדים רצו. זה מה שהם רצו.
 רזיאל אחרק : יהיה שם הצפה, ביוב מים.
 מיקי קפון : לכן אני ממליץ לא לאשר את זה להנמיך טיפה, להנמיך במקום 2.20 מעל הכביש, 1.20 מטר מעל הכביש וזה גם יפה אבל זה נותן פתרון לכולם, זה ההמלצה.
 רזיאל אחרק : מה הם רצו להגיע ל – 0.00 ממש?
 מיקי קפון : הם טענו הם רצו שיהיו באותו מפלס כמו המגרשים הנמוכים.
 דובר : איך הוא קיבל אותו במפרט, במינהל דרך איזה מצב?
 מיקי קפון : לא הייתה תכנית בינוי.
 אריה גלברג : הם היו מחויבים להגיש אותה כדי להוציא היתרים אחרי זה. אז הם הגישו תכניות בינוי.
 רזיאל אחרק : רגע התב"ע מדברת על 11 מטר מגובה הכביש?
 מיקי קפון : לא התב"ע 8.5.
 רזיאל אחרק : בשכונות הותיקות זה 11 מטר עד כמה שאני זוכר נכון?
 מיקי קפון : שם 8.5 מטר כמו ב...
 רזיאל אחרק : 8.5 מגובה הכביש או 0.00?
 מיקי קפון : מ – 0.00.
 רזיאל אחרק : אז 0.00 אתה יכול לקבוע אותו 2 מטר מגובה הכביש.
 מיקי קפון : לא גובה מבנה. שנייה, שנייה.
 עו"ד כהן : התכנית של גבעת טל שתואמת להוראות פה גובה המבנה לא יכול לעלות על 8.5 מטר מה – 0.00 לא ביחס לכביש.
 רזיאל אחרק : ה-0.00 אתה יכול לעשות אותו 10 ס"מ מעל הכביש אתה יכול לקבוע אותו גם מטר מעל הכביש.
 מיקי קפון : בהחלט.
 רזיאל אחרק : זה בעצם ההתנגדות, הקביעה כאילו הוא אומר לך תשמע ה – 0.00 גובה קבעתם אותו גבוה, אז למה לא עשיתם 0.00 גבוה?

- מיק קפון : זו ההמלצה להנמיך אותו ל – 1.20 מעל הכביש כמו שמותר בתקנות.
 רזיאל אחרק : למה לא חצי מטר סתם שאלה?
- מיק קפון : תראה תקנות התכנון והבניה. הם ביקשו 2.20 תקנות התכנון והבניה החוק בכל המדינה מאפשר 1.20 מטר מעל פני הכביש. המלצתי כדי לא להגיע למצב של משהו שרירותי להתיישר עם התקנות ש... בכל מדינת ישראל. זה משהו שהוא סביר כי זה מה שהמדינה כבר קבעה.
- רזיאל אחרק : בטענה שלהם אם אני רוצה להבין הטענה של המשולם הזה אני לא יודע מי שאומר. אומר אני רוצה שתורידו את 0.00 גם מ – 1.20 מטר.
 מיקי קפון : למינוס 3.
- רזיאל אחרק : עזוב את מינוס 3 מה הגובה של הבניין, של הבניינים שלהם?
 מיק קפון : לא מדובר על גובה בניין מדבר על גובה מפלס הפיתוח. מפלסה פיתוח שלהם נמוך בכ – 4 מטר ממפלס הפיתוח של הכביש ה... בין 3-4 מטר. הוא אומר תורידו את זה למפלס שלי לנמוך לגמרי, תחפרו אותם לגמרי. זה לא סביר.
- רזיאל אחרק : אבל למה לא לרדת לחצי מטר לדוגמא?
 מיקי קפון : זה שיקול שלכם אני חושב שעד 1.20.
- רזיאל אחרק : כי אז יהיו הפרשים גדולים זה מקטין את הפער. ככה אני חושב אתה יכול להגדיל את הפער. 1.20 אתה אומר זה בתקנות.
- מיקי קפון : 1.20 זה סביר אם שומרים עד 2 מטר, עד 1.20 ועד 3 מטר כולל המעקה בצד השני זה סביר. בכל מקום בארץ אני לא חושב שזה משהו קיצוני.
- יצחק מתי : אגב מה קורה עם הגובל שלו? השכן הגובל זאת אומרת המגרש הגובל שזכה במתחם מבחינת גבהים?
 מיקי קפון : מה משולם? אצל משולם?
 יצחק מתי : לא יודע.
- מיקי קפון : אצל הגובל שלהם יש הפרשים יותר דרפטיים בתוך הקבוצה שלהם זה חלק מהאבסורד. אצל משולם, אצל משולם יש מצבים שבאמת יש הפרשים של מעל 3 מטר בין מגרש נמוך לגבוה, אצלו בעצמו אצל המתנגד, אבל הוא ביקש את זה הוא קידם את , אנשים שקנו ממנו קנו את המצב הזה נתון ולא

התנגדו בתוך התכנית ולכן אישרנו להם את זה, במקרה הזה לדעתי זה האיזון הנכון אבל מה שתחליטו.

משה סיני, יו"ר: טוב הלאה אני מקבל את ההמלצה שלכם.

סעיף 2: רנ/22 / א חידוש החלטה – שער ראש העין

מיקי קפון: סעיף 2 זה חידוש החלטה של שער ראש העין בזמנו לפני יותר משנה המליצו להפקיד בועדה המחוזית, התכנית מובאת לדיון פשוט עם מספר טכני חדש כי הם פשוט לא יכולים לקדם אותה. זה טכני אין פה דיון. הנושא הזה המלצה מחדש אחרי שכבר המלצתם המספר טכני חדש זה לא שום דבר.

אריה גלברג: לא יודע אולי שם משפחה חדש או משהו כזה

מיקי קפון: זה רק לחדש את אותה המלצה, לחדש את ההמלצה הקודמת עם מספר טכני חדש. שינוי שם, קוד של התכנית לא משהו מעבר לדיון.

דובר: זה לא היה צריך לבוא בכלל לדיון.

מיקי קפון: הם צריכים פה החלטה פורמאלית לועדה המחוזית כדי שיראו שהם יעשו.

אבינועם טובים: באיזה קומות בסוף הפקדנו אותם בסוף בכמה קומות, אנחנו הנמכנו?

מיקי קפון: אנחנו הנמכנו בהתאם להחלטה היה שם איזה שהוא מגדל והנמכנו טיפה את הקומות של המגדל הגבוה ביותר. ההמלצה ... מי שמחליט זה הועדה המחוזית אבל הם הנמיכו את הגובה של... אני עובר לסעיפים הבאים, אוקיי

סעיף 3: חמ/292/ב – ישעיהו הרון

מיקי קפון: סעיף 3 תשריט חלוקה חמ / 292 / ב', בעיקרון זה תשריט שנדון אצלנו בזמנו סירבנו לאשר כיוון שהיתה גישה מחותמי המגילה לשצ"פ. ועדת הערר אישרה להם את הגישה לשצ"פ בכפוף לאישור של יועץ התנועה. יש אישור נקודתי של יועץ התנועה לגישה במקרה הזה מחותמי המגילה ולכן אפשר לאשר את תשריט החלוקה עם גישה מ..

דובר: אה הסיפור שהיה אז.

מיקי קפון: כן יועץ התנועה אמר שאין שום מניעה במקרה הספציפי הזה, אבל הוא הדגיש לא בכל מקרה במקרה הזה זה נדרש.

דובר: זה לכיוון הרחוב משה כהן? בסוף דעתי נשמעת.

עו"ד כהן: ברמה העקרונית אין מצב שבו דעתך נשמעת. מה שהיה שם ובפועל הוצגו תמונות שבהם הראו שאין שצ"פ ששם ממשק המדרכה ויש שם.

משה סיני, יו"ר: דיברנו על זה שההמלצה שלנו היתה שכל הועדה היתה שאפשר ללכת לכיוון הזה אני שמח. זה היה בדיון הקודם למה היה צריך לענות אותם ולשלוח אותם לוועדה המחוזית שילכו ויחזרו זה סמכות שלנו יכולנו לקבוע את זה לעשות תב"ע ושלוש על ישראל, אנחנו עושים כמו שעשינו בצה"ל מאחורה על הטיילת. מאחורי הטיילת.

עו"ד כהן: פתרונות הגישה למגרשים זה מצה"ל מהטיילת.
משה סיני, יו"ר: יש כניסות יש אספלט גם פה יש כניסות נוספות.

סעיף 4: חמ/510/ב – בשארי יניב

מיקי קפון: סעיף 4 תשריט חלוקה חמ / 510 / ב' המלצה היא, מבוקש תשריט עם חלוקת משנה החלוקות תואמות להוראות התכנית וההמלצה היא לאשר את התשריט בתנאים.

סעיף 5: חמ/40/ב – נגר דוד

מיקי קפון: סעיף 5 חמ / 40 / ב' אישור תשריט חלוקה משפחת נגר אחרי הרבה מאבקים ודיונים בועדת הערר מוצע לאשר תשריט שתואם לכל ההחלטות וכל הערכאות אני מציע לאשר את התשריט.

דובר: לאשר את ההפקעות מאחורה?

מיקי קפון: לא קשור להפקעות היה מריבה בתוך המשפחה על זכות מעבר פנימית וזה בסוף יש תשריט שהוא תואם, הזיקה בין יהודה הלוי לרחוב רעות בדיוק.

סעיף 6: חמ/735/ג – לוי נעמי

מיקי קפון: סעיף 6 תשריט חלוקה חמ/ 735 / ג' תשריט חלוקה ראשי מבוקש לאשר חלוקה זהה עם זכות מעבר פנימי ואני מציע לאשר את התשריט כולל חלוקה עם זכות מעבר.

סעיף 7: חמ/640/ – משפחת משה זכריה

מיקי קפון: סעיף 7 תשריט חלוקה חמ/ 640, זה באזור שנת רמב"ם יש שם הבקשה לאשר חלוקת משנה לכמה מגרשים שנשענת על שבילים ברוחב של 4 מטר.

עכשיו כיוון שאין שום פתרון תנועתי אחר אם יועץ התנועה של הועדה יאשר את הגישה דרך הרוחב של 4 מטר.

דובר : אבל יש שם מעבר.

מיקי קפון : יש שם לפי התבי"ע שבילים ברוחב של 4 מטר, אין שום פתרון תנועתי אחר, לפי התבי"ע שחלה.

יצחק מתי : איפה אתה יכול להראות לנו במה מדובר?

מיקי קפון : זה משה זכריה.

משה סיני, יו"ר :יש שם מעבר לא של 4 מטר מה פתאום יש שם בתבי"ע היסטורית אפ / 2000 שהיא 1 מטר או 1.20 אין אפילו מטר, לא נדרש 4 מטר כי אז אתה נוגס מהשכן.

אהובה אחרק : יש את רחוב יבנאלי יש שביל ברוחב של 4 מטר שמוביל.

יצחק רזיאל : בתבי"ע הוא 4 מטר?

אהובה אחרק : כן.

יצחק מתי : אין מצב.

אהובה אחרק : יש מצב.

יצחק מתי : אז למה הם בנו את הגדר שם?

אהובה אחרק : הגדר פולשת לתוך.

מיקי קפון : הגדר לא בנויה על השביל.

משה סיני, יו"ר : יש שם תבי"ע נקודתית את יודעת ?

אהובה אחרק : לא אין שם תבי"ע נקודתית.

יצחק מתי : שעושה גיומני להכשיר גם של זכריה משה וגם את של...

אהובה אחרק : לא הם מופיעים. לא, לא הם באזור מגורים אין שם תבי"ע נקודתית, התבי"ע הנקודתית אצל מאיר סרין ברוחב אבן גבירול אז הוא לא כולל אותם.

רזיאל אחרק : מה זה זכריה משה זה ראש המועצה הראשון?

אהובה אחרק : היה.

מיקי קפון : בכל מקרה.

רזיאל אחרק : מה זה יש פה בקשה להריסה?

מיקי קפון: הוא רוצה לחלק את המגרשים שלו הוא רוצה לאשר חלוקה לקבוע לו מגרש, שאתה מאשר תשריט אתה חייב להראות את הדרכים לפי התב"ע כדי להראות שאתה יכול להישען עליהם לכניסה של מכוניות.

יצחק מתי: אז אם כך שיהיה תנאי לפרוץ את הגדר.

מיקי קפון: זה מסומן להריסה זה חלק מהתנאים.

רזיאל אחרק: אז רגע בעצם הסימון להריסה פה להחזיר למצב הקיים.

מיקי קפון: לפנות את השביל לפי התב"ע. לפנות את השביל לפי התב"ע כי אחרת אי אפשר להכניס רכבים. ההמלצה לאשר את התשריט בתנאי שיועץ יגיד שאפשר להכניס 4 מטר במקרה הזה.

סעיף 8: חמ/821/ב – כהן יוהנתן

מיק קפון: סעיף 8 תשריט חלוקה חמ/821/ב'.

דובר: היא למגורים נכון.

אהובה אחרק: היא למגורים נכון.

מיקי קפון: היה פה יש פה תשריט שמבקש זכויות בניה בכל התחום.

אהובה אחרק: התשריט הזה בא כדי שהוא יעשה עסקה עם המינהל כדי לרכוש את המגרש.

מיקי קפון: יש תשריט חלוקה שמבקש לאשר חלוקות טיפה מוזרות שלא מאפשרות בניה בכל החלקות משנה, הצענו, ההחלטה הקודמת היתה להציג את החלוקה לכל הבעלים שלא יהיו טענות אחר כך שהם לא יכולים לבנות באיזה שהוא חלק, כולם ראו את התשריט וההמלצה לאשר את החלוקה בתנאי חתימה של כל הבעלים כמובן.

דובר: בתנאי חתימה של כל הבעלים. אם הם לא יסכימו?

מיקי קפון: אם לא יסכימו נביא את זה עוד פעם לדיון למרות שהם ראו את התשריט. אם זה יחזור, יחזור לדיון, יש שם חלוקה לא רגילה לא סטנדרטית.

דובר: אז מה בעצם אנחנו מה בא לאישור שלנו?

מיקי קפון: התשריט הזה שכולם ראו אותו בא לאישור בעיקרון הוא מותנה בחתימה של כולם אם פתאום אחד יתעורר ויגיד שהוא לא מוכן לחתום כי החלוקה לא טובה לו.

דובר : אבל ממילא אנחנו לא דנים עד שכולם לא חותמים אז בשביל מה הם צריכים לחתום?

מיקי קפון : לא חתימה זה אחר כך זה מאושר בתנאי חתימה של כולם.

רזיאל אחרק : אפשר תשריט בלי חתימה של כולם.

סעיף 9 : חמ/192/ב – אבינועם לוי

מיקי קפון : סעיף 9 תשריט חלוקה חמ / 192 / ב, אישור חלוקת משנה בעיקרון התשריט תואם את הוראות תכנית ניתן לאשר בתנאים.

דובר : אבל יש לו היתר שם.

אהובה אחרק : יש לו אבל הוא רוצה היום לעשות חלוקה בין הבית הקיים לבין האצ"ל.

דובר : שם זה דונם וחצי נכון?

אהובה אחרק : נכון.

דובר : בעצם יש הפקעה זה דונם 300?

אהובה אחרק : בערך יש שם מגרשים גדולים.

סעיף 10 : חמ/1/ב – בן שלום מלכה

מיקי קפון : סעיף 10, תשריט חלוקה חמ / 1 / ב' התשריט היה בדיון בישיבה קודמת ומצאנו סתירות בין תשריט ישן שנמדד על ידי מודד אחד לעומת תשריט יותר חדש עשיתי פגישת בירור שעשה את התשריט החדש והוא עומד מאחורי המדידה, הוא הביא לנו מכתב שאומר שהמדידה שלו מדויקת. ... מקיאל. הוא מדייק והוא נתן הצהרה שהתשריט שלו מדויק ואני אמרתי שאין הבדלים בסה"כ אין הבדלים ולכן ההמלצה לאשר את התשריט החדש עוד פעם בחתימה של כל הבעלים אבל, כדי שכולם יחתמו על התשריט על תשריט המעודכן.

יצחק מתי : יש שינוי בין הישן לחדש?

מיקי קפון : יש רק שינוי המדידה לא היתה מדויקת הוא סימן את הגדרות במקום הלא נכון.

דובר : מה ההבדל? מה היה הבדל בין הישן לחדש?

מיקי קפון : ההבדל בין הישן לחדש לא בגבולות המגרש אלא במיקום של הגדרות בתוך

... הוא סימן את הגדרות במקום הלא נכון. הקונטור בגדול המסגרת אותה מסגרת אבל המיקום שהוא מדד את הגדרות לא נכון. אנחנו רוצים שכולם יחתמו על התשריט החדש כי הוא מדויק יש הצהרת מודד שהוא עומד מאחורי התשריט שלו.

יצחק מתי : בן שלום מלכה היא בדעה הזאת?

מיקי קפון : היא המבקשת. היא המבקשת.

סעיף 11 : 20121960 – מלאכי מיכל וראובן

מיקי קפון : סעיף 11 בקשה להיתר 20121960 גבעת טל רחוב פארן 12 גוש 5490 חלקה 273 מגרש 834, פורסמו הקלות להקלות בקו בניין אחורי וקו בניין צידי לא התקבלו התנגדויות וההמלצה היא לאשר את המבוקש בתנאים.

דובר : היתה להם מלחמת עולם עם השכנים הם לא הגישו התנגדות?

מיקי קפון : לא משום מה הם לא הגישו התנגדות.

יצחק מתי : הם ידעו?

דובר : הם באו לתבוע הם הגישו התנגדות הם באו לפה. הם היו פה בשלב הראשוני.

מיקי קפון : יכול להיות שהם לא רוצים לגלות את זה, אהובה לא התקבלה שום התנגדות ושום דבר?

דובר : אתה יכול להשאיר את זה לעיון עוד פעם נבדוק.

משה סיני, יו"ר :למה להשאיר את זה.

מיקי קפון : ווידאתי עוד פעם כי אני זוכר שהיתה שם יריבות וגם לפני הדיון ... לא התקבלה

רזיאל אחרק : אבל אם היה פרסום אז אתה תרשום לך שאם בהנחה.

מיקי קפון : נוודא שההיתר לא ייחתם עד שאנחנו לא בטוחים שאין.

יעקב אדמוני : אבל היה פרסום אני צריך לדעת.

רזיאל אחרק : בסדר אני לא קשור לפרסום אם אין ואין בעיה להיפך אנחנו בעד לאשר.

יצחק מתי : אבל להיפך היה פרסום נגמר מה. יש חוק מה?

רזיאל אחרק : אנחנו לא בטח נגד ואם היתה התנגדות ומישהו לא ראה אותה כאן אז לא יביאו אותה לשולחן אנחנו בעיקרון מאשרים אבל אם היתה איזה התנגדות

שאולי.

מיקי קפון: היה פרסום כדין ולא התקבלה התנגדות אנחנו יודעים ברקע שהיתה מריבת ארוכת שנים יכול להיות שהם עשו שולם אני לא יודע.

משה כהן: אם הם רצו יכלו להגיש התנגדות.

סעיף 12: 20090578 – האובנשטוק בע"מ

מיקי קפון: סעיף 12 בקשה מס' 20090578 בקשה לתוספת בניה באזור תעשייה חדש פארק אפק, מדובר בחידוש החלטה בתנאים הקודמים כיוון שהם השלימו את רוב הדרישות ותוקף ההחלטה פג.

דובר: היה לו שם חוזה בניה מהגלריה?

מיקי קפון: הוא נייד הוא משני תאים, הוא בעלים של שני תאים והוא נייד מאחד לשני הוא העביר זכות מאחד לשני. עכשיו משה שווה לרשום פה הערה בנסח רישום של הטאבו ולכתוב תנאי בהיתר שהם איבדו זכויות או שזה לא.

אהובה אחרק: לא, לא זה מסודר זה מסודר.

סעיף 13: 20090573 – ויז'ואל אבן דרך וג.ג.ד מחשבים

מיקי קפון: סעיף 13 בקשה מס' 20090573, בקשה לתוספת לגלריה, הם ביקשו חידוש החלטה בדיוק הם השלימו את כל הדרישות הם מבקשים לחדש החלטה. סעיף 14.

יצחק מתי: אין בעיה שמה של עומסים וכל זה עומד.

מיקי קפון: מדובר במטרים קטנים זה לא תוספות גדולות.

סעיף 14: 20111158 – יהב נתנאל

מיקי קפון: בקשה מס' 20111158 רחוב הסנהדרין 40 שכונת ראש העין, פורסמה הקלה להעברת זכויות בין הקומות, בגדול ההמלצה היא לאשר את הבקשה בתנאי קבלת אישור בטיחות וחניה מיועץ התנועה של הועדה כי המגרש צפוף בבניה שמבוקשת שם. צריך לקבל חוות דעת של יועץ תנועה של הועדה.

סעיף 15: 20121027 אריה טגנסקי בע"מ

מיקי קפון: סעיף 15 בקשה 20121027 מבקש אריה טגנסקי בקשה להקמת מבנה חדש באזור תעשייה ישן, פורסמו הקלות לתוספת קומה לצורך חניה מעל קומת

הקרקע והקלה בגובה מבנה לא התקבלו התנגדויות. זה מגרש של חברת אגנסקי יש להם, הם עשו תב"ע נקודתית שאיחדה את שני המגרשים, מה שחשוב במקרה הזה, זה לאשר את הבקשה וההמלצה היא שהם חייבים להראות את כל...

- יצחק מתי : מה עם ההפקעה בחזית?
- מיקי קפון : הם לא מבקשים הם מתכנסים לתוך גבול המגרש הם לא בונים על ההפקעה. כמובן הם בונים את המגדל בגבול ההפקעה?
- דובר : איפה זה רחוב העבודה?
- מיקי קפון : רחוב העבודה בקצה.
- אריה גלברג : טגנסקי זה שעושה את הברזים.
- מיקי קפון : פה הוא רוצה חניה עילית הוא לא רוצה לעשות מרתף הוא רוצה לעשות חניה עילית, והוא רוצה סתם אנקדוטה לשמר את המבנה יש שם איזה מגדל בריטי הוא רוצה לשמר אותו.
- אריה גלברג : רגע המגדל הוא לא במדרכה המקורית?
- מיקי קפון : לא . לפי המדידה אותו המגדל המגרש נמצא בתחום המגרש שלהם.
- אריה גלברג : המדידה לא בידיים פרטיות?
- מיקי קפון : לפי המדידה שהם הגישו לפי המדידה שהם הגישו צריך לוודא את זה.
- יצחק מתי : אריה המגדל הוא לא במגרש. הוא לא במגרש שלהם המגדל בתב"ע החדשה שאז הוצאנו עם משרד המסחר והתעשייה הוא לא במגרש המגדל.
- אריה גלברג : הוא לא נראה במגרש הוא נראה במדרכה.
- יצחק מתי : יש לך מפת מדידה פה.
- רזיאל אחרק : אתה יודע המגדל שעשינו לו שימור הוא מ – 1950.
- יצחק מתי : לא אני אומר לך בוודאות אני זוכר את זה שהמגדל הוא בתחום הציבורי. הסדרנו את זה בהפקעה אז אני מקווה שזה עבר, סללנו את הכביש שם משרד מסחר והתעשייה.
- מיקי קפון : זה הרחבה של זכות הדרך?
- יצחק מתי : בדיוק.

- מיקי קפון: אם המגדל הוא בתחום זכות הכביש אז כלומר שהוא לא יכול לנגוע בו במסגרת הבקשה לבניה, יכול להיות נחמד אבל זה בתחום האחריות של העירייה לא בתחום אף אחד.
- יצחק מתי: עיריית תבדקי את זה עם השימור. הכרזנו על זה ועדת שימור נדמה לי.
- אהובה אחרק: יש יש המגדל נמצא בתחום תוך המגרש.
- מיקי קפון: בתחום המגרש הוא לא בתחום ההפקעה בוא תראה.
- יצחק מתי: בציבורי?
- מיקי קפון: במגרש הפרטי, בפרטי.
- יצחק מתי: בפרטי?
- מיקי קפון: תחום ההפקעה ממש ב... הוא בתוך תחום המגרש שלו.
- יצחק מתי: אבל הגדר איפה הוא.
- אהובה אחרק: הגדר אמורה להיות כאן. ממש.
- מיקי קפון: ממש משיקה למגדל, המגדל יושב ב - 0 על התחום בין הציבורי לפרטי בתחום הפרטי.
- דובר: מה הדין?
- מיקי קפון: לפחות זה מה שהמודד שלו סימן.
- יצחק מתי: היה שמה הפקעה גדולה.
- מיקי קפון: הוא סימן את ההפקעה. אפשר להתנות את האישור בבדיקה חוזרת של ההפקעה לראות שהמודד לא פקשש פה את ההפקעה.
- יצחק מתי: מי המודד שלו?
- אהובה אחרק: אבו ... נדיר
- מיקי קפון: אני מציע לאשר בתנאי בדיקה חוזרת של רצועת ההפקעה. בכל מקרה זה הדרך אגודה לשימור אתרים. סעיף 16.
- אהובה אחרק: יש הפקעה של 2 מטר זה לא הפקעה כל כך גדולה.
- יצחק מתי: הוא הפקעה של 2 מטר הוא בסוף ההפקעה.
- אהובה אחרק: הוא ממש על הגבול החדש. לא בתוך ההפקעה בתוך המגרש שלו.
- יצחק מתי: אז אני אומר. אפשר את הרצועה הזאת לסמן אותה או להתנות איתו חוק

השימור.

סעיף 16: 20111193 ברטל נילי

מיקי קפון: סעיף 16 בקשה להיתר מס' 20111193 מבקש ברטל נילי רחוב הסלע 15 גוש 5507, חלקה 105, פורסמה הקלה להעברת שטחים בין הקומות לא התקבלו התנגדויות ומומלץ לאשר את הבקשה בתנאים.

סעיף 17: 20170716 - רגנסברג אביעד

מיקי קפון: סעיף 17 בקשה להיתר 20170716 מבקש רגנסברג אביעד, רחוב איילון 85 גוש 443 חלקה 216, פורסמה הקלה לקו בניין אחורי מעל הממ"ד לא התקבלו התנגדויות.

יצחק מתי: זה מטריד אותי שכתוב פה בית צמוד קרקע מספר משפחות מה זה מספר משפחות?

מיקי קפון: זה בניה טורית רגע זה בניה טורית בנווה אפק הצבאית.

יצחק מתי: לא זה באיילון זה בפרטי.

מיקי קפון: זה נקרא פרטי אבל זה בטורי, בבתים הטוריים.

אהובה אחרק: לא משנה יש בנווה אפיק הצבאית או דויים או טורית אז הוא בטורית.

יצחק מתי: אז מה הוא מוציא את זה את הבקשה לכולם?

מיקי קפון: לא רק לעצמו רק ליחידה שלו לפלח שלו.

יצחק מתי: אז למה כתוב מספר משפחות מה הוא עושה פיצולים? אני מברך על הפיצולים אגב.

מיקי קפון: יכול להיות שבהיתר המקורי זה נקלט כמספר משפחות.

יצחק מתי: אני מבסוט מהפיצול אין לי בעיה.

מיקי קפון: לא זה לא פיצול זה לא פיצול. בכל מקרה ההמלצה היא לאשר את הבקשה בתנאים.

יצחק מתי: לא סתם עלה לי.

סעיף 18: 20121233 + 20121232 + 20121235 + 20121236 + 20121238 – דונה חברה

להנדסה ובניה בע"מ

מיקי קפון: סעיף 18 בקשה להיתר 20121233 אני אקריא מראש את מספרי הבקשות

אנחנו מדברים מסעיפים 18 עד סעיפים 22 בקשה של חברת דונה במתחם A בכניסה למתחמים החדשים. הבינוי אושר והבקשה תואמת לתכנית לנספח בינוי כפי שאושר.

רזיאל אחרק : יש פה בריכת שחייה באמצע לא?

מיקי קפון : לא, לא. 18 עד 22

רזיאל אחרק : מתי נוציא להם היתר. להם ולאחרים?

מיקי קפון : אני מקווה שנוציא להם ונקבל הגמשות בהתניות קצת אני יודע. נוציא להם.

רזיאל אחרק : אגב הם עושים פה פרסום אני שומע.

מיקי קפון : יש פה רק שתי הערות אני מבקש לשים לב להביא את תשומת ליבכם.

בעיקרון הם פרסמו הקלות הם בנו פחות חניות תת קרקעיות בגלל תנאי המגרש. בתב"ע המקורית הוא לא מגרש אידיאלי הוא מגרש צר וארוך והם צריכים בכל מקרה לקבל אישור לתקן החניה מיועץ החניה של העירייה לגבי סה"כ החניות הדרושות במתחם, כל בקשה צריכה לקבל, בניה רוויה צריכה לקבל אישור של יועץ תנועה מהועדה. בעיקרון לא התקבלו כמובן התנגדויות כי האזור הזה בתים אין פה מישהו שיתנגד.

רזיאל אחרק : זאת בדיוק השאלה שלי למה היינו צריכים אותם כאן?

מיקי קפון : כי הם פרסמו הקלה.

רזיאל אחרק : מה הקלה?

מיקי קפון : הקלה לבנות במקום.

רזיאל אחרק : כולם אותה הקלה?

מיקי קפון : כולם כן כולם פרסמו את אותה הקלה. ההקלה בגדול ביקשה לבנות פחות

חניות תת קרקעיות ביחס למה שנקבע בתכנית והתכנית קיבלו מינימום 50 אחוז חניות תת קרקעיות. בגלל שהמגרשים היו צרים וארוכים.

רזיאל אחרק : מה הם ביקשו?

מיקי קפון : הם ביקשו לבנות 40 אחוז במקום 50 משהו כזה כיוון כדי לעשות רוחב הרמפה.

רזיאל אחרק : ו – 10 אחוז איפה הלכו החניות האלה?

מיקי קפון: לא למעלה, למעלה הן עולות למעלה. עכשיו ייתכן ותהיה להם בעיה ב – 5 חניות למסחר שחסרות להם ואז הם יצטרכו לשלם כופר חניה עבור 5 חניות האלה. יש מגרש ציבורי גובל שאמור לתת את התמיכה למסחר והם ישלמו כופר חניה עבור 5 החניות הללו שאתה מבין שזה של אנשים של המסחר שאתה לא רוצה שהם יחנו בתוך המגרש הפרטי זה לא מתערבב טוב.

אריה גלברג: בכל מקרה החניות העיליות שלו הן מקורות.

(מדברים ביחד)

סעיף 23: 20120262 דנובל אריאלה ופיליפ

מיקי קפון: סעיף 23 בקשה להיתר 20120262 מבקש דנובל אריאלה ופיליפ כתובת רחוב העפרוני 14, גבעת הסלעים גוש 5019 חלקה 186 מגרש 328 פורסמו הקלות לבניה מעבר לקו בניין 30 אחוז בקיר ללא פתחים והקלות לקו בניין צדדי עד 3.20 בקיר ללא פתחים. לא התקבלו התנגדויות ניתן לאשר את המבוקש אני רק מעיר הערה שיש מחסן שהם בנו בלי היתר בפינת מגרש בקו 0 צידי ואחורי ואת זה אפשר להסדיר את המחסן שפנוי ב – 0 פינתי פשוט התביע לא מאפשרת ואי אפשר בהקלה.

רזיאל אחרק: זה דרך אגב זה הבתים שאתה מדבר שהוא משהו נמוך מהכביש בעפרוני? מדורג כאילו? כי אז המחסן כאילו בגובה 0 אבל הוא בגובה המדרכה.

מיקי קפון: בכל מקרה באופן.

רזיאל אחרק: שניה שניה זאת השאלה. אם זה זה המקרה כולם עשו שם ככה למה לא לאשר את זה ככה? כי מצד אחד זה דבר שכל הרחוב עשה, כל רחוב העפרוני עשה כי זה אתה יודע הדירות אחד למטה ואחד למטה. עכשיו זה בשטח שלהם זה לא מפריע בקו בניין, קו בניין הוא מתחת לפני האדמה אז למה לא להוציא תביע שיאשרו את זה?

מיקי קפון: להוציא תביע זה משהו אחר אם תהיה תביע שתאשר קו בניין 0, כרגע לא ניתן לפי התביע הקיימת אי אפשר לאשר, אפשר להריץ שם תביע.

רזיאל אחרק: אריה אולי נריץ שם תביע נפתור את הבעיה לכולם שם, כל העפרוני כולם בנמוך שם יש להם מחסנים שהם הצמידו את זה עד לגובה המדרכה,

מחסנים קטנים.

אריה גלברג : למה דווקא רק שם, כולם בנו שם.

רזיאל אחרק : לא אני מדבר על המקום הספציפי הזה כי זה לא משהו שרואים אותו או בגובה העיניים זה בגובה האדמה, כי זה יוצא במפלס הרחוב התקרה שלהם זה מפלס המדרכה, זה לא מפריע לא מזיק, זה להיפך לוקח לו לכאורה מהגינה שלו ומהחסן נורמאלי. גם ככה הוא מתחת לפני האדמה. אריה.

אריה גלברג : בסדר רשמנו את המלצת של הועדה.

משה סיני, יו"ר : תראו בדרי"כ מי שרוצה לקדם תב"ע אז הוא צריך ליזום תב"ע כזאת אני לא יודע מה התושבים רוצים אנחנו פה לפעמים חושבים שאנחנו יודעים מה הם רוצים, אני מניח שחלקם רוצים וחלקם עלולים להתנגד אני חושב שקודם כל צריך לבדוק איתם תבדקו עם התושבים עם זה משותף לכולם, אם זה לא עלול לגרום לאיזה שהוא בעיות בין התושבים לבין עצמם ואז נקבל החלטה.

רזיאל אחרק : כן אבל נכון להיום כל הרחוב כולו עשה את המחסן הזה. זה לא משהו שמישהו אחד מבקש אז יש פה 2 אפשרויות.

משה סיני, יו"ר : אני אסביר לך יכול להיות שחלק עשו מחסן סוג א' השני סוג ב' אתה לא יודע בדיוק מה כל אחד עשה.

רזיאל אחרק : אז הוא אומר לך שיש בעיה עם המחסן שם.

משה סיני, יו"ר : בסדר.

מיקי קפון : כרגע התב"ע לא מאפשרת.

רזיאל אחרק : זה גזירה שהם לא יכולים לעמוד בה כולם עשו את זה אתה לא יכול לעשות דין אחד ולשני לא.

אריה גלברג : אולי ניזום תב"ע וזהו.

מיקי קפון : גם אפשר.

רזיאל אחרק : למה להקשות עליהם כל הרחוב ככה.

משה סיני, יו"ר : גם בעיה כללית של נווה אפק מי שיזם זה העמותה זה לא העירייה. במקרה של נווה אפק הם שילמו את הכסף. היה אלמנט ציבורי פה זה משהו פרטי במחסנים של אנשים.

סעיף 24 : 20120451 שירון ישראל

מיקי קפון : סעיף 24 בקשה להיתר מס' 20120451 מבקש שירן ישראל רחוב ירושלים השלמה 4 גוש 5507 חלקה 59 מגרש 1, פורסמו הקלות בגודל מגרש מינימאלי עד 10 אחוז, 3 יחידות דיור לא התקבלו התנגדויות, המלצה לאשר את הבקשה בתנאים. סעיף 25 בקשה להיתר.

אהובה אחרק : אמרו לי שאני צריכה.

סעיף 25 : 20120999 – סולימן נאווה

מיקי קפון : סעיף 25 בקשה להיתר מס' 20120999 מבקש סולימן נאווה רחוב שילה 31 גוש 5508 חלקה 7, פורסמו הקלות להקלה בקו בניין צדדי עד 10 אחוז, והקלה בקו בניין צדדי עד 2.70 מטר בקיר ללא פתחים. לא התקבלו התנגדויות וניתן לאשר את הבקשה, אחד התנאים זה אישור יועץ תנועה לועדה כי הפתרון התנועתי פה לא פשוטים במגרש הזה, לאשר בתנאי אישור תנועה של יועץ תנועה של הועדה.

סעיף 26 : 20121520 – אליזידה מישל וחן

מיקי קפון : סעיף 26 בשה להיתר 20121520, מבקש אליזידה מישל וחן, גוש 5442 חלקה 206 מגרש 716, פורסמה הקלה בקו בניין אחורי עד 10 אחוזים במקום 4 מטר 3.60 לא התקבלו התנגדויות וניתן לאשר את הבקשה בתנאים.

סעיף 27 : 20121026 – לוינרד מיכאל ותמר

מיקי קפון : סעיף 27 בקשה להיתר מס' 20121026 מבקש לוינרד מיכאל ותמר, כתובת גלעד 21 בנווה אפק גוש 5441, חלקה 99 מגרש 96, פורסמה הקלה לקו בניין צדדי עד 10 אחוז במקום 3.40 מבוקש 3.06 לא התקבלו התנגדויות וניתן לאשר את הבקשה בתנאים.

סעיף 28 : 20121472 ירושלמי נעם

מיקי קפון : סעיף 28 בקשה להיתר 20121472 המבקש נעם ירושלמי כתובת רחוב הבשור 17 בגבעת טל גוש 5488 חלקה 6, גוש 378, בקשה להקמת בריכת שחייה מעבר לקווי בניין בריכה לא מקורה מעבר לקווי בניין, לא התקבלו התנגדויות וניתן לאשר בתנאים את הבקשה.

סעיף 29 : 20121482 מנחם אברהם

מיקי קפון : בקשה להיתר מס' 20121482 מבקש מנחם אברהם, כתובת יהושע בן נון 4 גוש 4272 חלקה 32 מגרש 2 פורסמו הקלות להעברת זכויות בין הקומות מקומה א' לקומת הקרקע, ומקומת הגג לקומה א' לא התקבלו התנגדויות וניתן לאשר בתנאים. בעיקרון המתכנן של המבקשים לא פרסם את כל ההקלות שהיה צריך לבקש, כי הם מבקשים תוספת ממ"ד מעבר לקו בניין. אבל במקרה הזה זה קו בניין פנימי שהוא בתוך חלוקה פנימית בין השכנים, בתום מגרשי המשנה שנוצרו בחלוקה באותה חלקה. בעיקרון פורמאלית זה מעבר לקו בניין כי היום כל מגרש יכול לקבל אישור להירשם בטאבו כמגרש נפרד אבל זה בתוך בעלי הקניין.

רזיאל אחרק : רגע זה בתים משותפים הם יכולים לחלק ולהצמיד לכל אחד את השטח שהוא רוצה.

מיקי קפון : כרגע הם לא עשו את זה בדרך של רישום בתים משותפים.

רזיאל אחרק : בסדר בהמשך.

מיקי קפון : הם הלכו בדרך של קביעת חלקות קביעת מגרשים שירשמו כחלקות סופיות. זה הדרך שבה הם בחרו. כרגע תכנונית לנו יש מגרשים קטנים קוביות קטנות.

יצחק מתי : רגע זה יכול ליצור לנו בעיה?

מיקי קפון : פורמלית מישהו תמיד יכול לקפוץ ולהגיד לא ראיתי את ההקלה הזאת אבל במקרה הזה כיוון שזה בתוך משפחה אני לא יודע עד כמה זה, קווי בניין פנימיים.

דובר : אולי אפשר טלפונית לזמן את האנשים?

מיקי קפון : לזמן אותם ולהציג להם את הבקשה למי שהיה אמור לקבל את ההודעה כלומר לאשר בתנאי שהם לא יתנגדו?

יצחק מתי : לא שהם יגרמו ביניהם למה שאתה.

אהובה אחרק : או שיחתמו על התכנית.

משה סיני, יו"ר : אבל הם חתמו כולם לא?

מיקי קפון: הם הסכימו אבל יוון שהפרסום לא נעשה היה פשלה בפרסום הממ"ד מעבר לקו בניין שלא יהיה מצב שמישהו בעתיד יגיד לא ידעתי.

אריה גלברג: מה אתה ממליץ?

מיקי קפון: אפשר לזמן אותם באופן לא פורמלי ולהציג להם את הבקשה בלי שיפרסמו בעיתונים ואת כל הסיפור של הכסף וזמן. אם כולם יחתמו אז אנחנו נאשר את הבקשה אם מישהו יתנגד אז נביא את זה לדיון בהתנגדויות.

יצחק מתי: ככה נהגנו עד היום?

מיקי קפון: זה פעם ראשונה שקרתה תקלה כזאת.

אריה גלברג: למה לזמן מה זה לזמן?

מיקי קפון: לא לזמן נשלח להם מכתב פורמאלי לכל מי שעלול להיפגע.

אריה גלברג: כל מי שחושב שזה לא תקין שיענה לנו.

מיקי קפון: שיענה לנו ואז נפתור את זה.

משה סיני, יו"ר: תשלח להם הודעה תשלח להם הודעה פנימית של הועדה.

מיקי קפון: בסדר בגלל זה אנחנו חושבים שכסף זה לא עניין...נסגור את זה בהליך פנימי ואם תתעורר בעיה נביא את זה לדיון חוזר.

סעיף 30: 20121438 – יהב עופר ועופרה עבור אהרוני גיא

מיקי קפון: סעיף 30 בקשה להיתר 20121438 מבקשים יהב עופר ועופרה עבור אהרוני גיא, רחוב שלום זכריה 7 ראש העין הותיקה, גוש 4235 חלקה 129 מגרש 1. סעיף 30 בקשה 20121438 מבקש יהב עופר ועופרה עבור אהרוני גיא, רחוב זכריה 7 ראש העין הותיקה, גוש 4235 חלקה 129 מגרש 1, פורסמה העברה לניוד זכויות ותוספת זכויות בהקלה לא התקבלו התנגדויות. הערה קטנה הם רוצים לשנות את מקום הגישה למגרש צריך לתאם את זה עם התשתיות שאין שם איזה משהו שיפגום בתכנון ובעיצוב של הרחוב.

סעיף 31: 20120761 – יצחק יעקב עבור ולסקה רוזמרין

מיקי קפון: סעיף 31 בקשה לשימוש חורג המבקש יצחק יעקב עבור ולסקה רוזמרין, רחוב הבשור 14 שכונת גבעת טל גוש 5490 מגרש 365 בקשה לשימוש חורג ממגורים לגן ילדים בשטח 147.22 מ"ר. הבקשה לשימוש חורג פורסמה ולא התקבלו התנגדויות, ההמלצה לאשר שימוש חורג לתקופה של 5 שנים כפי שמאשרים לכל בקשה דומה.

סעיף 32: 20121345 – מדרי רומיה עבור מדרי איתן וגלית

מיקי קפון: סעיף 32 בקשה להיתר מס' 20121345 מבקש מדרי רומיה עבור מדרי איתן וגלית כותבת שילה 22, גוש 5508, חלקה 3 מגרש 1, בקשה להריסת בית קיים ובניית בית חדש, פורסמו הקלות של ניווד זכויות מקומה א' לקומת הקרקע הקלה לקומה נוספת, תוספת 2.5 אחוזים בהקלה לקומה נוספת, והקלה להוראות בינוי בדבר נסיגה של חדר על הגג, במקום 11 מטר מבוקש 1.40 מטר מקו בניין בחזית. לא התקבלו התנגדויות וההמלצה היא לאשר את הבקשה בתנאים.

סעיף 33: 20121521 – בסל אברהם

מיקי קפון: סעיף 33 בקשה להיתר מס' 20121521 מבקש בסל אברהם כתובת דוד המלך 42 גוש 4272, חלקה 58 מגרש 2, בקשה לתוספת ממ"ד בקומת הקרקע. פרסמו הקלה לממ"ד בדבר נסיגה בקו בניין קדמי בקומת הגג במקום 6 מטר מבוקשת חצי מטר לצורך חדר מדרגות בלבד, לא התקבלו התנגדויות וניתן לאשר את הבקשה בתנאים.

סעיף 34: 20121341 – דוכן ציון

מיקי קפון: סעיף 34 בקשה להיתר מס' 20121341 מבקש דוכן ציון, כתובת עליזה בגין 21 גוש 4272 חלקה 75, מגרש 1, בקשה לתוספת בניה ליחידה אחת בשטח של 25 מ"ר, פרסמה הקלה בקו בניין צדדי במקום 4 מטר ל – 2 מטר לצורך הקמת ממ"ד, וניוד זכויות מקומה א' לקומת הקרקע, הבקשה פורסמה לא התקבלו התנגדויות וההמלצה היא לאשר בתנאים.

סעיף 35: 20121498 – יחיאל נתן ויוסי

מיקי קפון : סעיף 35 בקשה להיתר מס' 20121498 המבקש יחיאל נתן ויוסי, כתובת רחוב רש"י 32, גוש 5507 חלקה 38, מגרש 1, בקשה לאישור שינויים, בקשה להיתר בניה, נעשו שינויים במהלך הבניה בשטח פורסמו הקלות לתוספת קומה ועד 6 אחוז משטח הבניה, ההמלצה לאשר בתנאים, אבל פה אנחנו מבקשים אישור של יועץ תנועה כיוון שהשינויים גם משליכים על הפיתוח ועל החניות שאושרו בהיתר הקודם.

רזיאל אחרק : לא אבל למה היה צריך לזה אישור מהצוות יש לו 50 מטר, זה פה.

מיקי קפון : הם פרסמו הקלה לתוספת זכויות בהקלה כי מה שהם בנו חרג ממה שניתן לאשר בלי הקלות.

יצחק מתי : בלי קשר למרתף?

מיקי קפון : בלי שום קשר למרתף. המרתף הוא לאטימה הם לא רוצים לבקש אותו הם רוצים לאטום אותו במסגרת הבקשה, אבל הם כן בנו עוד שטחים מעל הקרקע, מעבר למה שהותר להם בהיתר הקודם, הם רוצים להחזיר ...

רזיאל אחרק : התנגדויות שכנים לא היו?

מיקי קפון : לא קיבלנו התנגדויות.

סעיף 36 : 20110740 – אשכנזי אריה ורות

מיק קפון : סעיף 36 בקשה להיתר מס' 20110740 המבקש אשכנזי אריה ורות רחוב יהושע בן נון 58 ויהושע בן נון 70, גוש 8866, חלקה 26 מגרש 35. פורסמה הקלה תוספת עד 6 אחוזים משטח הבניה, במסגרת הבקשה מבוקש להרוס חלק מהקירות שהיא בניה טרומית מקורית, זה באזור של בן יקר גת. והמלצה לאשר בתנאים אבל היה צריך פה לדעתי התייחסות של מהנדס ספציפית לנושא הפירוק של הפריקסים אולי זה קירות נוסעים אני לא יודע.

אריה גלברג : כבר יצאו שם היתרים אגב.

מיקי קפון : יצאו היתרים דומים אבל לא היה, לא היתה התייחסות לפריק סטים.

רזיאל אחרק : מה שחשוב שזה יהיה אותה חזית אותו גימור כן? זה הכי חשוב שלא יצא כמו תלאי על הבניין. מה יש לנו עוד 2 וזהו.

מיקי קפון : עכשיו יש 2 התנגדויות סעיף 37 ו – 38.

רזיאל אחרק: תן לנו הסבר לפני אולי.

סעיף 37: 20120256 – בוני שלומי ומיכל

מיקי קפון: בגדול בקשה מס', סעיף 37 בקשה מס' 20120256 המבקש ביקש להסדיר, היה פה עניין של בניה שלא בהיתר כולל פיצולים היה פה הליך שיפוטי כולל גזר דין שדרש ממנו להחזיר את המצב לקדמותו או לנסות להסדיר. חלק מהפיצולים היו בקומה א' הוא בנה מרפסת ומדרגות חיצוניות שפורקו בינתיים ורוצה להסדיר את המרפסת בהקלה מקו בניין מה שניתן למרפסות, והוא גם רוצה להסדיר פה כניסה נפרדת למרתף שגם פה היה פיצול.

רזיאל אחרק: איפה זה בגבעת הסלעים?

מיקי קפון: בגבעת הסלעים, בגבעת הסלעים אי אפשר להכשיר בכלל כניסות חיצוניות למתפרים התב"ע לא מאפשרת את זה, היא מאפשרת בגבעת טל, פה אנחנו יודעים שהיו פה פיצולים ויש הרשעה על הפיצולים, אז הנושא רגיש, השכן מתנגד בגלל הסיפור הזה נשמע אותו ונחליט.

רזיאל אחרק: כמה זמן זה קיים אגב?

מיקי קפון: אני לא יודע אבל היתה הרשעה לא מזמן.

רזיאל אחרק: לא כמה זמן.

מיקי קפון: תראה אם היתה הרשעה על עבירות בניה זה לא יותר מ – 5 שנים כי זה תקופת התיישנות.

משה כהן: זה הבית שיושב על היונה.

מיקי קפון: רחוב הדרור 34 אני לא יודע.

משה סיני, יו"ר: חברה ערב טוב ברוכים הבאים לישיבת ועדת המשנה של עיריית ראש העין לתכנון ובניה, הישיבה הזאת מוקלטת אני אומר לכם שתדעו, מה שאני אומר לכם תציגו כל אחד את השם ואם הוא מבקש או מתנגד ואחרי זה אנחנו נשמע אתכם והדיון הוא בדלתיים סגורות כלומר אנחנו נחליט לאחר מכן, אז בבקשה אדוני.

שלומי בוני: אני שלומי בוני, אני המבקש מתגורר ברחוב הדרור 34 בגבעת הסלעים.

משרפי שמעון: גר ברחוב הדרור 32.

משה סיני: אז שמעון תציג אתה את ההתנגדות שלך.

משרפי שמעון: אני.

רזיאל אחרק: אתה המתנגד או אתה המבקש?

משרפי שמעון: אני המתנגד. שכני ביקש מספר דברים מהועדה.

משה סיני, יו"ר: איפה אתה גר בוא תראה לנו איפה אתה גר קודם אתה יכול לזהות את הבית שלך.

משרפי שמעון: בצד ימין אתה רואה בתרשים.

מיקי קפון: זה רחוב הדרור וזה המגרש של המבקש מר בוני, אתה גר מימינו או משמאלו איפה אתה גר ביחס אליו?

משרפי שמעון: אם זה 30 אני גר פה זה רחוב יונה אני גר פה במגרש הזה.

משה סיני, יו"ר: טוב אז למה אתה מתנגד בגדול.

משרפי שמעון: שכני פתח בקיר שבקומה העליונה לכיוון הכניסה שלי דלת ומדרגות חיצוניות, מדרגות חיצוניות מברזל ועשה אותה ... ועשה מקורה ברעפים כך שהיום יש שם כביכול יצרו מצב של יחידה נוספת ומשם עולים ויורדים מהכיוון הזה, זה בעצם ההתנגדות שלי בכל הבקשה שהוא הגיש, אין לי שום התנגדות למה שהוא הגיש לוועדה. כל הטענה שלי אין לי התנגדות שתהיה לו עוד יחידת דיור, רק שאת הכניסה יעשה מכיוון שלו מהכניסה שלו מהכיוון של הבית שלו ולא מהכניסה שלי, אין לי התנגדות שתהיה לו עוד יחידת דיור, או שיעשה אותה בצד האחורי שזה אומר אם אני יכול לציין פה במפה. הנה זו החזית של הבית שעשה אותה מהכניסה שלו לא מהכניסה שלי שמפה, אין לי התנגדות ואין לי צרות עין לאדם שעושה עוד יחידת דיור, אין לי שום התנגדות ההתנגדות שלי שלא תהיה בגישה לכיוון שלי, כך שאין לי שום בעיה גם בהגשה, אם הועדה תסכים שהוא יעשה עוד יחידת דיור אין לי בעיה עם זה, רק שלא ... ואני מבקש מהועדה לבקש ממנו לסגור ולפתוח את הפתח מכיוון אחר, זה כל ההתנגדות שלי.

משה סיני, יו"ר: מה אתה אומר?

שלומי: אני אשמח לומר מה אני חושב, אני אנסה לקצר את זה למרות שכתבתי פה

איזה 4 דפים, אני אתמצת כמה שיותר. קודם כל בקשתי כרגע היא בכלל לא יחידת דיור, הבקשה שמופנית לועדה היא בקשה להתיר לי להשאיר את המרפסת שנבנתה שם, ואני חוזר ואומר אין פה שום כוונה פה לפתוח שום יחידת דיור, את הטעות עשיתי בעבר שהייתי קצת צעיר ואני יכול להגיד שזה היה בידיעתו בהסכמתו ובעזרתו הפיזית של המתנגד. למרות שכרגע אנחנו לא דנים על היחידה יש פה איזה מן דווקנות שלא נראית לי וזה לאור איזה שהם יחסי שכנות שעלו על סרטון. כמו שאני חוזר אין שום כוונה ליחידת דיור וגם זו לא הבקשה. מעבר לזה שאני יכול להגיד כזה דבר, ברמה ובאינטרס הציבורי אני מאמין בערך של סובלנות והדדיות והתפשרות כך אני חי כל החיים, יש פה גם חובשי כיפה ויש פה גם לא דתיים. אני כאיש לא דתי מאוד מאוד עד היום לפחות כיבדתי והתפשרתי וערכים שכך אני גם מקנה לילדים זאת אומרת אני לא שומע מוסיקה בקול רם, אני לא דתי אני לא שומע מוסיקה בקול רם, כדי לא להפריע לשכן, אני לא שומע ולא משמיע נכון? אני לא עושה על האש למרות שאני יכול לעשות והחוק מתיר לי, אני לא מכסח את הדשא בשבת כי גם אם זה לא פגיעה בפרטיות סווד קולד אני מתחשב ואני חושב שזה ערך שבמקרו קודם כל צריך לבוא לידי חשבון שהועדה מחליטה מה שהיא מחליטה שאני לא עושה את זה כמו המתנגד ממש לא. מעבר לזה אני חושב שיש פה מקרה של טובל ושרץ בידו, השכן שלי שטוען ומה שהוא טוען שבעצם המרפסת מפריעה לו וכו' וכו' אחרי זה הוא דיבר על המדרגות אז שוב אני חוזר אין מדרגות רק מרפסת וזאת לא מרפסת לעשות פיקניק, זה מרפסת קטנה מאוד, אין פה איזה שהוא משהו של פיקניק. השכן שלי אם יותר לי לחלק פה לועדה יש לו מרפסת שלא בהיתר בכניסה לבית וזה פוגע לי בפרטיות אבל עד כה לא רצתי ולא אמרתי שום דבר. מבדיקתי זה לא בהיתר וזה מול הבית שלי, מול החלון שלי, מול חדר השינה שלי ומול המקלחת, שאני מתקלח ואנשים יוצאים מביתו של המתנגד, ויש פה תמונה של מישהו שיוצא ושיהיה בריא הוא עושה כל, פעם בשבוע אירוח לשיעור תורה נמצאים שם המון יהודים נחמדים במרפסת

הזאת בקיץ יותר, זה צילום של החורף קר לא נמצאים בחוץ. אני מתקלח המון פעמים חוסר פרטיות ברור לחלוטין, מעולם לא חשבתי שאני אתלונן ואבקש מהמתנגד להסיר את המרפסת שהוא עשה. בגלל הערך של התפשרות וסבלנות. אני חושב שההתנגדות הזאת היא דווקנית בצורה שלא ראויה לכבוד.

שמעון: הייתי רוצה להעיר כאן הערה.

שלומי: רגע אני אסיים. מעבר לזה שחשוב לי להדגיש בפני חברי הועדה, אם תסתכלו ההקלה שנדרשת, אני מקווה שאני לא טועה היא בסה"כ בסנטימטרים בודדים זאת אומרת המרפסת המרחק שלה מקו הגבול הוא לא גבוה, זה 3 נקודה, חסר פה 10 ס"מ בלבד זאת ההקלה שנדרשת במקרה שלא אותה התנגדות של השכן. כך שאני חושב שזה באמת דווקני, זאת אומרת גם הועדה היתה מאשרת לי להקטין את רוחב המרפסת ב – 10 ס"מ, זה לא היה משנה כלום למתנגד, זה בטח לא יועיל לאף אחד מאיתנו, לי זה יעלה כסף ויותר אותי בהרגשה מאוד מאוד לא נעימה מבחינת הועדה אם חס וחלילה תחליט כזה דבר. כמו שאני חוזר עוד פעם המרפסת של השכן של המתנגד מפריעה לי מאוד לפרטיות, חדר המגורים של הילד שלי התריסים שלו סגורים, למה? כי כל כניסה ויציאה די מפריעה. דבר נוסף אני חושב.

רזיאל אחרק: יש סיכוי שתסתדרו?

שלומי: אני גם על זה אחזור, בעבר השכן התלונן זכותו לעשות כך ושהגעתי ויש אפשרות בידי להמציא תצהיר של השכן שהיה איתי פניתי אליו ואמרתי לו תראה אם יש לך איזה הפרעה מסוימת בוא תגיד לי מהי, אם התלוננת בוא תגיד לי על מה אנחנו בעצם חלוקים בדעתנו ונפתור את זה. המתנגד בצורה ברורה הצהיר חד משמעית שהוא לא התלונן בעירייה, והוא מודה בכתב ההתנגדות שהוא כן זה שהתלונן, ושכל אופן בהפוך על הפוך הוא סיפר לי שבעצם תלנית כביסה די מטרידה אותו כי לא נעים לראות תחתונים בו ביום כבוד ראש העיר וחברי הועדה אני עזבתי את העבודה והתקנתי מחסום כך שלא יוכל לראות, כלומר אני פניי לשלום תמיד, לא נראה לי שכך

שמעון: פני השכן המתנגד, ומעולם הוא לא פנה אליי כדי להגיד לי כזה דבר או אחר. אני רוצה להוסיף עוד משהו, מה שהוא הגיש לחברי הועדה א' זה לא הוגש אליי ולא ידעתי מה זה. לפני כן מה לעשות שזה הכניסה שלי לבית זה לא מרפסת, זה הכניסה שלי לבית אלא אם כן אתם רוצים מאיפה אני אכנס לבית. זה הכניסה שלי לבית ואני רוצה שנציג של הועדה יכול לבוא, זה כניסה של הבית יכולים לבוא פיקוח של הועדה של העירייה ולראות שזה הכניסה שלי של הבית. מה אני אעשה שאני צריך לעלות 3 מדרגות ולהיכנס לבית ולעשות קירוי לכניסה שלי מהגשמים, זה התמונה שמצטיירת פה הוא קורא לזה מרפסת, ומה אני אעשה ששכני נמצא במפלס שאני יותר גבוה ממנו והוא למטה, ו... לא קיים בגבהות המזרחיות אלינו שאנשים נמצאים במפלסים וחצאי מפלסים שהשני צופה לשני, אז מה תסגור את החלון תשים לך קיר של חומת ברלין אני לא אתנגד, מה אני אעשה שאני צריך לעשות כך שאתה בנית את הבית שלך בצורה כזו שאני נמצא במקום ככה גבוה ואתה נמצא במקום נמוך, זה לא עניין שלי ככה בנית את הבית שלך ושמת חלון מול הכניסה שלי מה אני אעשה? אני לא צופה לך לבית ואני לא צופה לחדר של הילד שלך, ואם אתה חי בכזו הרגשה שמישהו צופה לחדר שלך תסגור את התריס, תשים וילון, תחיה במצב כזה זה לא עניין שלי איזה הרגשה זו. אבל את הכניסה של הבית שלי אני לא יכול לשנות מכיוון אחר, ככה הגשתי לועדה, ככה קיבלתי היתר מהועדה וככה קיבלתי רישיון לבית, זה מלכתחילה ככה נבנה הבית כשם שאתה בנית את הבית שלך עם הכניסה שלך והחלטת ששם הכניסה לבית שלך ואתה עשית לך מרפסות איך שאתה רוצה וככה אישרה לך הועדה מה אני אעשה שזה הכניסה לבית שלי.

משה סיני, יו"ר: נשאלה פה שאלה במקרה אם יש אפשרות אולי שתשבו ביחד ותנסו להגיע לפתרון.

שמעון: אין לי בעיה ואני הדגשתי אין לי בעיה על כל הגשה ...

משה סיני, יו"ר: אני אגיד לך למה אנחנו תמיד מעדיפים שסכסוכים כאלה יפתרו במקום שאנחנו נצטרך לתת החלטה.

- שמעון: אין לי, סליחה ראש העיר אין לי בינו לביני שום דבר, החלוקה בינינו.
 אריה גלברג: יש סכסוך אתה שמעת אותו.
- שמעון: תשמע ברגע שבן אדם עושה לא בכוחניות חלילה אלא הוא עושה על דעת עצמו בלי לשאול מלכתחילה את השכן מה לעשות, וקובע עובדות בשטח אז עכשיו מה שנוטר זה לבוא לפי החוק, החוק יקבע מי שצודק צודק. אם החוק יקבע שהוא צודק אני אקבל את זה ואני אבלע את זה.
- רזיאל אחרק: יש לך התנגדות למרפסת.
 שמעון: יש לי התנגדות למרפסת.
- רזיאל אחרק: אם הוא יעשה אותה קצת אחרת או משהו, יעשה אותה אחרת ריצוף שלא ירעיש או במקום עץ.
- שמעון: אין שם כיום, תשמע אין שום היום שום דבר יש מרפסת שהיא מברזל והיא לא מרעישה, מה שהיה בעבר ההתנגדות מה שנוצר בפועל זה לבוא ככה, ושכני יודע דבר אחד שההתנגדות שלי לא היתה על המרפסת, הוא הגיש עכשיו לוועדה כאילו זה מרפסת.
- רזיאל אחרק: במצב הזה בסדר? במצב הזה עכשיו זה בסדר?
 שמעון: במצב העכשווי כן, אבל לא, לא שיהיה מודגש ויהיה ברור פה. שיהיה ברור כאן שהועדה תדע ושזה יהיה כתוב שלא יהיה בעתיד משם מדרגות חיצוניות לשם צורך של יחידת דיור, הרי לשם מה היה שם מרפסת?
 שלומי: הבקשה היא רק למרפסת.
- משה סיני, יו"ר: מה אתה אומר שיכול להיות שהמצב יכול להשתנות ואתה לא רוצה שזה ישתנה?
 שמעון: בדיוק, בדיוק נכון מלכתחילה אני רוצה למנוע אותו.
 רזיאל אחרק: זה לא הבקשה הוא לא ביקש.
 שמעון: נכון הרי לפי מה? הוא עשה את הקודם חוקי?
 משה סיני, יו"ר: אני חושב שהתקרבו קצת לגישור. אתה לא מתכוון ואתה אומר את זה פה זה ישיבה מוקלטת לא מתכוון לבקש מדרגות חיצוניות נכון?
 שלומי: לא יתבקש שום דבר שלא בהיתר ומראש. הטעות שעשיתי בעבר אני רק

דורש ששכני.

שמעון: אני גם אמרתי שאין לי בעיה שיעשה עוד יחידת דיור מכיוון אחר מה איכפת לי.

משה סיני, יו"ר: חברה הבנו אתכם תודה רבה.

(מדברים ביחד)

מיקי קפון: יש עוד נושא אחד אדוני ראש העיר.

(מדברים ביחד)

סעיף 38: 20121343 – סמרי שלמה עבור רדה ענת

מיקי קפון: סעיף 38 בקשה מס' 20121343 בקשה לשימוש חורג לצהרונית ולקייטנה בחופשים במעון עד גיל 4 בשטח של כ- 104 מ"ר ברחוב רש"י 36 בראש העין הותיקה, גוש 5507 חלקה 37, מגרש 1, פורסמה בקשה לשימוש חורג יש התנגדות של גובלים.

אירית נתן: אתה יודע להגיד לי כמה ילדים יש שם?

מיקי קפון: אם אני זוכר נכון משהו כמו כ- 10 או 15 ילדים אני לא ממש זוכר אבל בואו נשמע את הבעלים.

אירית נתן: יש צהרונית ויש גן עד גיל 4?

מיקי קפון: עד גיל 4 כן. זה עובד כבר.

רזיאל אחרק: כמה זמן זה עובד המקום הזה שנים לא?

מיקי קפון: יכול להיות שעובד שנים פשוט הם בתהליך של הסדרה אנחנו מקדמים הסדרה של שימושים חורגים של כל הגני ילדים בתהליך מאוד מסודר ואיטי וזה חלק מתהליך ההסדרה יש פה את ההתנגדות.

רזיאל אחרק: יש מחסור בגני ילדים עכשיו מחסור עצום, במעונות יש מחסור.

(מדברים ביחד).

רזיאל אחרק: מיקי על מה ההתנגדות?

מיקי קפון: השכנים טוענים שזה יוצר להם מטרדים, השכנים טוענים שהשימוש הזה יוצר להם מטרד והם מתנגדים לשימוש חורג, הם טוענים שיש רעש מהילדים בחוץ מהחצר. צהרונית זה עד הערב עד 17:00.

אירית נתן: בבית שמראש הם מתכננים את זה ואנשים שקנו בית שיהיה לידם. תדע לך שאחותי גנת עשתה את זה בנתניה וסגרו לה.

רזיאל אחרק: כן אבל אנחנו בעד גני ילדים כי אין גני ילדים.

אירית נתן: כן אבל צריך להתחשב, אין שום בעיה בראש העין לגילאי 3 אין שום בעיה, מעונות אולי יש בעיה.

רזיאל אחרק: למעונות לצהרונים, גם לצהרונים אין מספיק, איך תסביר את כל הצהרונים שיש בראש העין קרוב ל – 50 אם אין בעיה?

אירית נתן: יש כאלה שרוצים 5 ילדים.

רזיאל אחרק: ההיפך צריך לעודד זה יוצר תעסוקה נכון שהם צריכים לעמוד בתנאי החוק,

הם צריכים לעמוד בתנאי החוק, קודם כל הם צריכים לעמוד בתנאי החוק.

שימוש חורג מלכתחילה זה שימוש חורג בהגדרה שלו הוא משפיע על

הסביבה כי זה לא השימוש העיקרי שלו, בשביל זה יש פה בשביל זה צריך

לראות איך עוזרים להם אנחנו בעד לא נגד, זה יוצר מקומות עבודה, בסדר

נמצא פתרונות נראה, צריך לסדר את העניינים.

משה סיני, יו"ר: היו לנו התנגדויות דומות בעיר בדברים כאלה?

אריה גלברג: בעיקר אלה שפועלים בלי רישיון הם לא פרסמו אז לא היתה התנגדות.

מיקי קפון: זאת אומרת שעד שהם פרסמו ורצו להסדיר פתאום היו מתנגדים זה

האבסורד.

רזיאל אחרק: זה מה שאני אומר זה עבד שנים ולא הפריע לאף אחד פתאום נזכרו. זה

לפחות עובד 10 שנים אבל עכשיו.

(מדברים ביחד)

משה סיני, יו"ר: בואו בקשה תפסו מקום תרגישו בבית, טוב חברה ערב טוב אתם נמצאים

בישיבת ועדת המשנה לתכנון ובניה של עיריית ראש העין אני שמח לראות

אתכם פה, נמצאים כאן חברי מועצה והדרג המקצועי ואנחנו דנים בשימוש

חורג לגן ילדים הצהרונים. אני רק רוצה לומר לכם שהישיבה הזאת מוקלטת

אז מה שאנחנו צריכים לפני שאתם מציגים את ההתנגדויות, את הנימוקים

למה צריך את הגן תאמרו כל אחד את השם שלו ואת מי הוא מייצג.

הצגת שמות: אני נתן שלום מרחוב רש"י 32, אה 34 מהמתנגדים. אני ענת מהצהרונים
מרש"י 36. אני אדריכל יוסי שמגיש את הבקשה.

משה סיני, יו"ר: זה בית שלכם או שכור?

ענת: שכור.

שלום: אני גר בבית פרטי גיסי תיכף יגיע ושמעתי שאופיר לא יכול להגיע הוא
בלימודים. אני גר בבית פרטי אני לא גר במקום ציבורי ואני מצטער אני צריך
את המנוחה שלי, זה בית למגורים.

משה סיני, יו"ר: אז אולי תתאר לנו ממה אתה סובל שנבין את הבעיה.

שלום: גן, גן.

משה סיני, יו"ר: כמה זמן הוא קיים?

שלום: מתחילת השנה, הוא התחיל רק עכשיו.

משה סיני, יו"ר: מה היה שם קודם?

שלום: בית פרטי.

אירית נתן: כמה ילדים יש לך בגן?

ענת: יש לי כרגע 20 ילדים.

אירית נתן: 20 מהבוקר עד?

ענת: לא, מ – 12 וחצי עד חמש. וגם במידה אני תמיד שואלת את שלום ואת אשתו

אם לא מפריע שאני מוציאה אותם בחוץ אני תמיד דואגת להתייעץ איתו

ואם הם אומרים לי כן אני מוציאה אותם.

רזיאל אחרק: עד איזה שעה זה הגן?

ענת: עד שעה חמש.

רזיאל אחרק: הצהרון, הצהרון, הוא עובד רק שנה לפני זה היה בית פרטי קודם?

ענת: כן הוא השכיר כנראה אני יודעת.

אדריכל: סליחה אני רוצה לציין שכרגע הצהרונות הבקשה היא כולל גן. כולל גן

מהבוקר כי יש לה אופציה שהיא רוצה לממש.

משה סיני, יו"ר: הילדים מאיפה הילדים? מאיזה אזור הילדים בדרי"כ.

ענת: זה בתי ספר וגנים.

- משה סיני, יו"ר: אז מה הגילאים? איזה גילאים יש לכם?
ענת: מגיל 3 עד כיתה א', ב'.
- משה סיני, יו"ר: אה בכל הגילאים?
ענת: כן.
- אירית נתן: שמה הם מגיעים ואוספים אותם ברכבים.
ענת: כן אני אוספת אותם עם הרכב ויש לנו חברת הסעות שאני אוספת אותם ואני המלווה, אוספת אותם ומביאה אותם ומפעילה אותם.
- רזיאל אחרק: את הגננת או שאת עובדת שם?
ענת: אני כאילו, זה הצהרון שלי, ויש לי גננת שם.
- משה סיני, יו"ר: אז יש שם מעון עד גיל 4 וגם את הצהרונית?
ענת: כרגע יש לי רק את הצהרונית.
- אירית נתן: היא רוצה, הם רוצים היתר לשימוש חורג גם לגן.
אריה גלברג: מה בעצם לכם זה מפריע בשעות האלה?
- שלום: בוא, בוא בוא זה לא רק השעות, קודם כל אין לי פרטיות מאז שניקו את הגינה הגביהו את הגינה יענו כל מי שעומד הוא בתוך הבית שלי, אין לי פרטיות בכלל אני מצטער זה לא מקום לגן ציבורי.
- רזיאל אחרק: יש משהו שאתה מוכן שהם יעשו כדי להנמיך את הרצפה?
שלום: לא, לא מוכן שיהיו צהרונים בכלל בבית, יש מקומות ציבוריים שיפעילו, זה בית באתי לגור בשכונה שהוא בתים פרטיים לא גנים.
- אירית: ענת לפני שפתחת את זה לא בדקת היתכנות?
שלום: לא שאלו אותנו, לא שאלו אותנו.
- ענת: שבאנו והשכרנו את הדירה חמותי מכירה את שלום ואשתו אורנה והם ידעו שאנחנו הולכים לפתוח את הצהרונית, והצהרונים היה ממש כמו יער שממש עשינו, עבדנו שם איזה 3 או 4 חודשים והם תמכו בנו, ורק שבאתי אליו עם האישור שצריך לחתום והוא אמר שהוא בסכסוך עם שלמה בעל הדירה ואז הוא אמר שהוא לא מוכן לחתום לי הוא אמר אין לי משהו נגדך.
- משה סיני, יו"ר: סליחה יש לך עכשיו 20 ילדים והיה לך בתקופה פחות ילדים ועכשיו זה

עלה, איך זה התחיל מיד ב – 20, התחלת ב – 5 ב- 10? איך התחיל התהליך?

ענת: זה התחיל בהדרגה אנשים כאילו יש דרישה, אני חיפשתי כאילו מקום.

שלום: לא שאלו אותי דוגרי.

רזיאל אחרק: כמה שנים זה קיים.

שלום: עכשיו רק. לא הסכמתי, לא אל תגידי לא אמרתי ... אבל אמרתי והשכן

בפירוש מי שהשכיר לכם אמר אני מתנקם בהם שיהיה להם רעש, את זוכרת

שאני אמרתי לך את המילים האלה. רגע תני לי לסיים לא שאלת אותי, באת

לבקש ממני רישיון אמרתי לך עד לפה זהו אני לא מוכן כי אם אני חותם לך

אני אכלתי אותה 5 שנים ואני לא יגור במקום פרטי מצטער, מצטער לא

שאלתם אותנו שאתם פותחים מעון.

ענת: אבל ידעת ואמרת ...

שלום: לא ידענו, לא ידענו. צודק צודק זה אורגינל הוא אמר שיהיה לי רעש בבית,

כל שנה באה מנקה ומחייבת אותו, כל שנה העירייה היתה מנקה.

משה סיני, יו"ר: את מכירה את הנוהל שיש פה ברשות המקומית שעד 10 ילדים בערך לא

צריך אישור חורג ואפשר לקיים אבל מ – 10 ילדים זה תהליך שהרווחה היא

שזה יוצר איזה שהיא בעיה לסביבה, את מכירה את התפיסה הזאת? ומה

היה קורה אם היית מסתפקת ב – 10 ילדים?

ענת: כי השקעתי המון כסף על הדירה הזאת, המון המון כסף והוצאנו את כל

העצים זה היה ממש כמו.

אדריכל: תראה אני אגיד לך יש שם השקעה אם זה במבנה, ואם זה בניקיון של השטח

והעמדה של בעצם משחקים מפלסטיקים לטובת הצהרונית. ממה שאני יודע

שיש איזה שהוא סכסוך עם הבעלים של הבית בנוגע לגובה גדר שהם הגישו

פעם, ומה יממן את הגדר ויכול להיות שזה הטריגר לעניין.

אירית נתן: אבל אתה כאדריכל יכולת לידע, ידעת שהיא צריכה זה לא משנה השכן אני

לא נכנסת לסכסוך שכנים אבל אתה יודע שהיא צריכה שימוש חורג היא

היתה צריכה לבדוק היתכנות. כי דבר ראשון צריך לבדוק מה ההיתכנות לזה

לפני שמשקיעים כי השקעה יש ...

- משה סיני, יו"ר: טוב הבנו מישהו עוד רוצה להוסיף משהו, אתה היחידי שמתנגד?
 שלום: יש את עופר, עופר בלימודים, עופר דהרי מתנגד. גיסתי גילה גרה אצלי.
 אדריכל: זה רק שתי מגרשים גובלים בלבד, זה רק שתי מגרשים יש שם הרבה דיירים.
 משה סיני, יו"ר: אוקיי מישהו עוד רוצה להוסיף משהו, אתה רואה את הילדים האלה כל יום
 שלום?
 שלום: בטח אני רואה אותה אני בא מהעבודה אני רואה אותם ואני עובד עד 16:30.
 ענת: אם אתה עובד עד 16:30 אז אנחנו לא מפריעים לך וגם הנכד שלך.
 שלום: עד עכשיו שלא היה לי רישיון לא דיברתי לא התקשרתי לא ל – 106 לא
 לועדה לא לאף אחד.
 רזיאל אחרק: אולי תאשר לשנתיים.
 שלום: לא לשנתיים ולא לשנה אני מצטער, שהעירייה תשכיר לה מקום ציבורי אני
 מצטער.
 אירית נתן: עכשיו אני רוצה לשאול אותך משהו היפוטי ותיאורטי, אם היה שם צמוד
 אליך מבנה ציבורי של העירייה, גן ילדים של העירייה מה היית עושה?
 שלום: אני לא הייתי בונה, אני קיבלתי את השטח, קיבלתי את השטח כמתנה. לא
 הייתי בונה שם.
 רזיאל אחרק: הוסטל יכל להשכיר את זה יכול להשכיר את זה לפועלים זרים.
 שלום: אין לי נגדם שום דבר אני לא מעוניין שאצלי יהיה. אני לא מוכן שיהיה מקום
 של גן אם יתנו לה רישיון לשעה אכלתי אותה אני לא מוכן לא מעוניין.
 רזיאל אחרק: זה לא לכל החיים אם אתה מגביל אותם לשנתיים זה לשנתיים.
 שלום: לא, לא, לא עזוב אותי לא רוצה. ראש העיר שיחליט ואני רוצה לדעת מה
 ההחלטה שלו תהיה. ערך הבית שלי יורד של הבית, אני אוכל רעש אני לא
 יכול לדבר בתוך הבית, אני לא יכול לישון צהריים לא כלום.
 ענת: אבל אתה עובד על 16:30.
 שלום: ואם אני לא עובד רגע ואם אני לא עובד, אשתי היתה חולה שבוע ואתם
 ידעתם את זה, חמותי נפטרה והיתה חולה חודש לפני זה ו...
 ענת: לא הוצאנו אותם.

- שלום : לא הוצאתם אותם?
- ענת : לא הוצאנו אותם.
- שלום : אני באתי צעקתי, אני תשאלני את חמותך אני אמרתי לך אני סוגר לך את הצהרונית ליד האנשים, אני סוגר לך את הצהרונית. אני במיטה ואני שומע את הרעש תפסיקו, את צריכה להבין את זה.
- אדריכל : אבל לפני כן אמרת ששיתפת פעולה שהיא ביקשה שימוש חורג אתה לא רוצה זה כאילו בגלל השימוש חורג.
- שלום : אני לא מעוניין אני לא מעוניין שיהיה אצלי צהרונית.
- אדריכל : זה לא הצהרונית זה השימוש חורג.
- שלום : לא בכלל זה רעש אתה מוכן שיהיה ליד הבית שלך. אני שאלתי שאלה תענה לי.
- אדריכל : כן, אתה יכול לבדוק את זה?
- שלום : כן אז לך תשכיר ליד הבית שלך גן ציבורי אין לי מה לחשוב חשבתי מתחילת השנה, גם גיסתי לא מעוניינת.
- אירית נתן : רגע ואם הוא לפחות תמשיך תראה אמצע שנה קח בחשבון אני לא יודעת מה הועדה תחליט כי אחרי שתצאו ידונו, אבל צריך לקחת בחשבון שזה ילדים שיש להם מענה היום יש לזה משמעות לקבל החלטה לסגור ואז.
- שלום : עד חודש שישי, עד חודש שישי.
- אירית נתן : לא חודש שישי בדרי"כ זה מחצית אוגוסט.
- שלום : לא אני מצטער זה קייטנה מהבוקר.
- אירית נתן : לא זה תמיד מחצית אוגוסט.
- שלום : לא, לא זה כבר קייטנה אני מצטער. עד חודש שישי סוף הלימודים אין לי בעיה מאחרי כן זה קייטנה אני מצטער.
- אירית נתן : הועדה צריכה לקבל החלטה אתם יכולים לקבל החלטה גם יותר ארוכה, ההחלטה בסופו של דבר היא שלכם.
- רזיאל אחרק : מה שאנחנו רוצים שזה יבוא בהסכמה כי בסה"כ הם חיים ביחד, אולי תיקחו 5 דקות ותדברו קצת סה"כ אנחנו לא נוח לנו לעמוד במצב הזה מצד

אחד.

שלום : אני לא מעוניין שיהיה מקום ציבורי אצלי, אתה רוצה לקנות את הבית שלי
אני מוכר את הכל עם כל השטח. בוא תקנה 2 יחידות דיור אני מוכר הולך.
אני מצטער באמת. אם היה צהרונית בגן של העירייה תאמין לי שלא היה
צהרונית ליד הבית שלי.

משה סיני, יו"ר : טוב חברה תודה רבה. מה נהוג בערים אחרות שיש התנגדויות כאלה.

אירית נתן : תלוי באיזה מיקום אמרתי לך אחותי סגרו לה

רזיאל אחרק : יש מפה שאפשר לראות את זה, זה זה? אתה יכול לתת לנו ככה סקירה על
המקום? בוא נרד לעובי הקורה נראה כמה זה מפריע.

מיקי קפון : אפשר לעשות סיור במקום.

רזיאל אחרק : בוא נקבע סיור.

אריה גלברג : יש פה לאזן צורכי ציבור של הציבור לעומת מצוקה של הפרט, המצוקה היא
ברורה אבל כמו שמשה הסביר את זה. גם לנו יש דו"ח שעשינו את הסקר של
ועדת ההקצאות שחסר איזה 40 כיתות מעון בעיר הותיקה, אפילו יותר 45.
זאת אומרת שהעירייה שלנו לא הקצתה מספיק ולא פעלה מספיק והצורך
קיים, והיה מקרה בוועדת הקצאות של אחת הקצאות שלנו של ויצ"ו או לא
יודע של מי של הדתיים היה התנגדות של השכנים למרות שזה צבירוי אז מה
היינו צריכים לבטל את ההקצאה?

רזיאל אחרק : אריה, אריה אולי יהיה נכון לעשות סיור

אירית נתן : זה לא משנה הסיור.

אריה גלברג : עצם קיום של נוהל קיום של האפשרות לתת שימוש חורג בא לתת פתרונות
שהתבעות לא פתרו אותם כי אחרת נעשה תב"ע נסמן את זה כחוס לא נפקיע
את השטח.

אירית נתן : תראה אני רוצה א' מה שזה לא המקרה, אני אגיד לך למה כי זה צהרונית
ולא מעון. יש צהרוניות בכל העיר כרגע אנחנו מדברים על צהרונית.

רזיאל אחרק : בוא נקבע סיור אירית בוא נקבע סיור נבדוק אנחנו, שהועדה תבדוק.

אירית נתן : אין בעיה, אבל אפשר לקבל החלטה שיישאר רק צהרון אני לא יודעת זה

עניין של החלטה שלכם.

רזיאל אחרק : אפשר לבדוק מה הקושי שם אם יש חניות.

משה סיני, יו"ר: אני רוצה לדעת איפה הבעיה של הרשות המקומית בצהרונים? במעונות,

במה יש לנו בעיה בכלל? צהרונות יש לנו בעיה?

אבינועם טובים: בצהרונים יש לנו מספיק מקומות בגנים בצהרונים אבל יש כאלה עוד

מאמנים בגנים הפרטיים אין להם אמון מלא בצהרונות של...

דובר : הם רוצים יותר חממה בקבוצות יותר קטנות בקבוצות קטנות.

אירית נתן : אבל 20 זה לא קטן, או שתכניסו אותה ל – 10 ילדים וזהו.

רזיאל אחרק : אבל למה לא נלך לבדוק לשטח, אירית למה לא נלך לבדוק נראה אם באמת

זה כצעקתה, אני אגיד לך למה יכול להיות שהם יסתדרו ביניהם, למה אני

אומר את זה? יכול להיות שלא כצעקתה כי זה היה שם שנה שלמה והוא לא

אמר כלום עד שהיא לא הגישה את הבקשה. עכשיו אני לא אומר שהוא לא

צודק, רגע שניה אריה תהיי איתי רגע. הוא בעצם ההתנגדות שלו היתה בגלל

שהשכן אמר לו אני אביא לך לפה רעש, ככה עד עכשיו זה לא הפריע לו כי

היא באה לבקש את הבקשה. השכן השכיר לה את הגן אז הם רבו ביניהם

והוא אמר לו אני אשכיר את זה למקום שיעשה לך רעש כאילו עשה לו

דווקא, עכשיו הוא לא באמת אחרת אם היה רוצה להגיש התנגדות היה מגיש

התנגדות שהגן פעל, אבל הוא לא אמר כלום הגן עבד שם כמעט שנה והוא לא

אמר, אז אני אומר אולי הדברים ירגעו, אנחנו נצא לשטח נבדוק כצעקתה או

לא כצעקתה, נבוא נראה אולי באמת לעוד שנה אולי לשנתיים אולי בכלל

לסגור למה לקבל החלטה ככה והיא פה, 20 ילדים זה לא 5, 20 זה 20

משפחות.

אירית נתן : כן אבל זה רק צהרונות והיא רוצה גם בוקר.

רזיאל אחרק : אז מה אני אומר.

אירית נתן : שיש שם נושא חניה שלא יהיה לי כמו שיש לי בעיה פה בעצמאות.

רזיאל אחרק : אז מה אמרתי לך, אמרתי לך נבדוק את זה יכול להיות ש...

אירית נתן : אוקיי אז תצאו לשטח.

רזיאל אחרק: אריה שזה לא יהיה ביוני.

(מדברים ביחד)

משה סיני, יו"ר: טוב בואו נתכנס, אני מציע שתוך 10 ימים יהיה איזה שהוא סיור בסדר?

תעשו סיור בשעה שהוא התלונן עליה הוא התלונן בשעה, ב – 30: 16 כזה.

אירית נתן: הוא מתלונן ב – 30: 12. הוא אמר גם שהוא בבית הוא לא הולך לעבודה או

אישתו חולה.

משה סיני, יו"ר: בסדר בשעות הצהריים.

דובר: הם שניהם עובדים.

משה סיני, יו"ר: תעלו את זה בישיבה הבאה להחלטה. אני מציע במקביל לזמן את שניהם

לעוד פעם, את הבחורה הזאת ואותו לזמן אותם.

(מדברים ביחד)

משה סיני, יו"ר: חברים תודה רבה.

תום הישיבה.