



חבר המתרגמים

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

הקלטות דיונים ושיחות



הקלטה ותמלול



פענוח קלטות חשאיות



תמלול



תרגום מסמכים



תרגום סימולטני



תרגום עוקב

עיריית ראש - העין

ועדת משנה לתכנון ולבניה

ישיבה מס' 2011003

ביום 24.5.2011 ב' באייר 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

סגל:

אריה גלברג -	מהנדס הועדה
עו"ד משה כהן -	יועץ משפטי לוועדה
אירית נתן -	מנכ"לית
מיקי קפון -	מנהל הוועדה לתכנון ובניה

תל-אביב

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

ירושלים

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

חיפה

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

סדר יוםרשימת נושאים תכנוניים:

1. רנ/מק/2003/5 דיון חוזר גבעת טל
2. רנ/מק/145 - דיון לצורך המלצה להפקדה – חמורי עובדיה
3. רנ/מק/140 – דיון בהתנגדויות יגאל יוסף

רשימת בקשות:

סעי'	בקשה	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	כתובת
1	20090578	8863		517	האובנשטוק בע"מ	המלאכה 18
2	20110187	4274	43	2	חדד דוד ואהובה	צה"ל 94
3	20110389	4272	111	1	אלכורט שמעון	דקר 28
4	20101203	5442	220	730	נתנוון מנחם ומאיה	פולג 33
5	20110317	5963	23	23	עיברי ניר ונטע לי	יהושע בן נון 56
6	20110398	4274	20	2	קצב רוני ואביבה	יהושע בן נור 46
7	20100127	4274	116	2	מורי יצחק ובידני	הנביאים 28
8	20110025	5511	72	2	אחים אהרוני	יהודה הלוי 155

פרוטוקול

אריה גלבר: אדוני ראש העיר, אתה בדרך כלל מציג את מספר הוועדה.

משה סיני-יו"ר: טוב, אנחנו קודם כל ערב טוב לכולם, חברי המועצה שנמצאים פה

נגיד לפרוטוקול, הרב אדמוני, אבינועם טובים, רזי אחרק ומתי יצחק. אני

פותח את ישיבת וועדת המשנה מספר 2011003 24.5.11. בבקשה תתחילו

להציג את הנושאים.

נושאים תכנוניים**סעיף 1 – רנ/מק/5/2003 – דיון לצורך אישור – גבעת טל**

אריה גלבר: גבעת טל זה בעצם הכרזה על מתן תוקף להחלטה לא לדרוש גגוני רעפים על ממ"דים זה דבר שהכביד על כל התושבים. ועוד היינו לוקחים מהם השבחה על זה. עכשיו כבר לא נצטרך. אז זה נכנס לתוקף.

יעקב אדמוני: זה כל גבעת טל או השכונות החדשות.

אריה גלבר: גבעת טל.

רזיאל אחרק: גבעת טל שם יש בעיה.

אריה גלבר: חמרי עובדיה, מיקי תציג בבקשה.

סעיף 2 – רנ/מק/145 – דיון לצורך המלצה להפקדה – חמרי עובדיה

מיקי קפון: סעיף מספר 2 תוכנית לבקשה לתוספת יחידות דיור בשינוי קו בניין ברחוב רמב"ם ביטול מצב קיים. הגישו בקשה לשינוי תב"ע לשיעור תוספת יחידות דיור לפי מצב בפועל, כולל הסדרה של קווי בניין כי זה המצב המוצע פה. במגרש הזה ניתן היה לקבל בהקלה יחידה נוספת רביעית, כיוון שניתן לבנות שלוש יחידות דיור. כך שהתב"ע לא משנה צפיפות. בעצם מה תפיסת המדיניות שלא אישרנו צפיפות בתוכנית נקודתית. לא ניתן להוציא היתרי בנייה לפי המצב הקיים בגלל בעצם בעיה של קווי בניין. בכל זאת התב"ע מובאת לדיון למרות שהיא לא... בשלה כיוון שאנחנו צריכים את התשובה למבקש. היא לא בשלה בשני מובנים. מובן אחד זה שאם נתבסס על זכות מעבר לרכב שמשה, אתה זוכר בגלל שרק חלקה מופיעה בתב"ע ולדעתי כדאי שאם כבר מאשרים אותה, ומחליטים ללכת קדימה, שכל זכות המעבר תהיה כחלק בלתי נפרד מהתוכנית כדי שלא תהיינה בעיות אחר כך. דבר שני ממה שמוצג לא ברור מה רוצים להכשיר פה. כי יש פה בנייה. רואים את ... המדידה בנייה נרחבת. קווי הבניין המבוקשים בכלל לא תואמים למה שקיים בשטח. הם לא באים רוצים להרוס, לבנות חדש. לבנות חלק חדש וחלק ישן, לא רואים פתרונות חניה. ולכן שווה לקבל תוכנית בינוי מפורטת שמראה

בדיוק מה רוצים להשיג בסוף התוכנית. ואז להחליט אם רוצים לאשר אותה.

מתי יצחק: מה כן קובעת במוצע?

מיקי קפון: במוצע קווקו האדום העבה מראה בעצם רק את חצי מזכות המעבר

שנכללת בקו של התוכנית. יש פה עוד חצי מזכות המעבר.

מתי יצחק: אז זה משנה את הירוק.

מיקי קפון: לא, לא זה מחוץ לירוק. פשוט לא צבעו עת הירוק. זה לא קשור לירוק.

מתי יצחק: זה המעבר שם.

מיקי קפון: יש זכות מעבר פנימית. בתוך המגרש, זכות מעבר הולכת פנימית בהסכמה,

בתוך הכחול יש זכות מעבר פנימית שנצמדת.

אריה גלבר: ליד הירוק יש כחול, שם זה זכות מעבר.

מיקי קפון: כן, אני אציג אותה פה. זכות המעבר אני אציג אותה בקו הכחול. לא קשורה

לירוק. הוא לא מבקש הרחבה של זכות מעבר על חשבון השטח הירוק.

מתי יצחק: נאשר לו מה הבעיה.

מיקי קפון: אז אני מציע לאשר, או אני ממליץ על האמת לשוב ולדון אחרי שנראה

תוכנית בינוי שאפשר, לראות בה משהו.

אירית נתן: מיקי למה למשל דברים כאלה אתם לא מבקשים מראש לפני שזה מגיעה

לוועדה. זה הרי זמן, זה תגידו לו מה אתם צריכים, ולא להביא, ולהחזיר.

אריה גלבר: זה דיון עקרוני. יש השקפה שאומרת שאת התשובות צריך להביא כהחלטות

וועדה. ולא כתשובות.

אירית נתן: אבל לא תשובות, אם אתה רוצה עוד אינפורמציה כדי להחליט.

רזיאל אחרק: לא, אבל הכוונה היא אירית אולי, שלא יילך ישקיע כסף אם מלכתחילה אתה

בא אומרים לו תשמע חבל שהשקעת, הייתם אומים לי מהתחלה. לא הייתי

משקיעה אז כאילו ברמה העקרונית, פותחים לו את הדלת יותר.

אירית נתן: התשובה שנותנים לו הוא יכול להשקיע וזה, לא,

רזיאל אחרק: לא, למה בתשובה פה כן.

עו"ד משה כהן: לדעתי צריך לעשות אבחנה בין שני סוגים. יש מצב של תוכניות

שמוגשות לצערי זה הרבה מאוד תוכניות שפשוט לא ערוכות כמו שצריך.

כמעט בהיבטים הטכניים לא ממש בשלות לדיון. זאת אומרת בן אדם זכאי שתינתן תשובה עניינית לפנייה שלו, כן לא, מסכים בתנאים, זה כן. וצריך להביא את זה לדיון. לעומת מצבים שבהם אתה יכול להגיד רגע, התוכנית הזאת תערוך אותה כמו שצריך, תגיד לי א' ב' ג' ד' ורק אז אני מביא את זה לדיון. זאת אפשרות שנייה.

אריה גלבר: וזה, באיזה קטגוריה זה מופיע?

עו"ד משה כהן: כזה קצת גבולי.

מתי יצחק: למה לשוב ולדון. תבקש ממנו תוכנית בינוי ותמשיך בדרך.

עו"ד משה כהן: לא, אני לא יכול לקבל החלטה בלי תוכניות. אתה לא יכול לדעת מה לרצות.

רזיאל אחרק: אבל בעקרון אנחנו חיוביים זה מה שאני מבין. בעיקרון לבקשה שלו אנחנו חיוביים, ובתנאי -

אירית נתן: אני מבקשת תעלה את זה בשביל מה תעלו את זה עוד פעם.

מתי יצחק: לא, מה שהוא אומר בעצם אנחנו חיוביים אבל בתנאי שתביא לנו תוכנית שתתאם את מה שאתה רוצה, זה מה שעשינו היום כאילו. זה מה שאני מבין לא.

רזיאל אחרק: או להסמיך את המהנדס.

עו"ד משה כהן: זה לא חיובי וזה לא שלילי זה לשוב ולדון.

אירית נתן: זה לשוב ולדון.

רזיאל אחרק: אז זה לא דיון עקרוני. זה לא עקרוני.

מיקי קפון: תראו מבחינה תכנונית התב"ע לא סותרת את המדיניות של העיר. עכשיו היא יכולה להתממש רק אם באמת אולי ... חניה ודברים כאלה בסיסיים.

משה סיני-יו"ר: מה הוא אמור לעשות כרגע, אחרי ש-

מיקי קפון: הוא אמור לתת תוכנית שמראה בעצם את מקומות החניה שלו, זה הדבר המהותי שעליו...

משה סיני-יו"ר: אז למה הוא לא יכול היה לעשות את זה קודם.

עו"ד משה כהן: נכון.

מיקי קפון: התוכנית יושבת אצלנו בוועדה.

אריה גלבר: אבל היה עוד סעיף שציינת שזה אי התאמה בין הבנוי בשטח לתב"ע הזאת.

בעצם לא יודעים אם הוא רוצה להכשיר את הקיים או להרוס את הקיים.

רזיאל אחרק: זה מה שמחזק את מה שמשה אומר בעצם. אז יכול להיות שהיינו צריכים

להגיד לו תשמע בוא תן לנו את מה שמשקף את האמת.

אריה גלבר: בסדר זה השאלה העקרונית פה. בעצם ... על זה.

משה סיני-יו"ר: אני מסכים עם מה שמשה כהן אומר שיש להפריד בין נושאים

שטעונים אישור עקרוני או ככה לפחות את רוח הוועדה. כי אחרת לא נוציא –

לא נשלח אנשים סתם לעבוד עבודה סזיפית אני חושב שדווקא היום במצב

שאנחנו הולכים לבינוי של שכונות חדשות, ויזמים מגיעים ודברים כאלה. זה

אנחנו לא רוצים סתם שיעבדו עבודה ריקנית ואחרי זה יזרקו אותנו מכל

המדרגות. לכן יש מקום לדון באופן הייתי אומר ראשוני תיאורטי בחשיבה

שהם מביאים לנו, כדי שיקבלו את רוח הוועדה פה, שיבינו שיש כיוון. ולא

אחר כך פתאום הם עובדים חודשים חודשים מגיעים לפה, זורקים אותם

לכל הכיוונים. אבל על דברים כאלה אני כן הייתי אומר שצריך לעשות עוד

איזה שהוא מהלך להגיד לבן אדם אתה רוצה שזה יאושר בלוח זמנים מהיר.

הרי אין לנו כאן עניין, כל היום לדון בדברים. תעשה א' ב' ג' ד'. תהיה בכיוון,

אנחנו נאשר את זה. ואתם מספיק מוסמכים לעשות את זה, כמהנדס וזה.

אם אתם תבואו ותגידו שזה בסדר אני לא מאמין שמישהו כאן יגיד שזה לא

בסדר. הפוך אולי זה. בסדר.

אהובה אחרק: אז מה מחליטים פה?

אריה גלבר: לשוב ולדון.

מתי יצחק: לשוב ולדון שיכין תוכנית בינוי שישקף את המצב האמיתי בשטח, ואת כל

הזה ואנחנו מוכנים. יגאל יוסף הוא הוריד הבנתי לא?

סעיף 3 – רנ/מק/140 – דיון בהתנגדויות – יגאל יוסף

אהובה אחרק: כן. הוא הוריד.

מיקי קפון: הוא ביקש להוריד את הנושא מסדר היום מיוזמתו.

משה סיני-יו"ר: לא היו התנגדויות על הדבר הזה.

מיקי קפון: גם בגלל המתנגדים שלא יבואו.

משה סיני-יו"ר: סתם שאני אבין, אני בהתחלה אמרו שזה תוכנית שלא טעונה אישור

משרד הפנים עכשיו זה כן טעון אישור משרד הפנים.

מיקי קפון: זו הייתה טעות שלי אדוני ראש העיר, קראתי את הסוף ולא את ההחלטה.

בסוף כתוב שהתוכנית תאושר בוועדה המקומית בכפוף לתיאום עם הוועדה

המחוזית על נושאים תכנוניים. היא לא תוכנית מחוזית מבחינת המהות

שלה, המחוז רוצה לתאם איתם את הנושאים התכנוניים כי הוא טוען שבניין

של 11 קומות זה יוציא אותם מבחינה תכנונית.

משה סיני-יו"ר: או. קי אז אנחנו מה אנחנו אמורים לעשות, לדון בזה, לדון

בהתנגדויות ולשלוח את זה לאישור לוועדה המחוזית.

מיקי קפון: אנחנו אמורים לקבל החלטה בהתנגדויות, ולקבל, המחוז ביקש מאיתנו גם

החלטה לגבי מדיניות הגובה ברחוב הזה בכלל. לא רק על תוכנית לבתים.

משה סיני-יו"ר: ואיך אנחנו עכשיו נקבל החלטה על מדיניות הגובה ברחוב הזה?

מיקי קפון: זה מה שהמחוז ביקש מאיתנו. הוא אמר לנו,

משה סיני-יו"ר: כן, אבל איך אנחנו, מה הכלים שיש לנו לקבל החלטה. מה אחד יגיד

עשרים, אחד יגיד,

מדברים יחד

אירית נתן: זה דיון ש.. יש לנו את החוזה. שים אותה ברחוב הזה היא תעשה לך עבודה.

היא תגיש לך,

מתי יצחק: שבו תחשבו מה אתם רוצים.

אירית נתן: אריה, הוא חתום זה מה אתה אומר?

משה סיני-יו"ר: לא, כי אני פוחד שאנחנו נגיע עוד פעם לשבוע הבאה, תהיה –

מדברים יחד

טובים: אם מאשרים לו צריך לאשר לכולם.

מיקי קפון: עוד פעם התוכנית נתנה פרודוראלית, התוכנית היא לא בסמכות מחוזית. כי

היא בסמכות מקומית.

משה סיני-יו"ר: לא, אז אני אומר דווקא בגלל זה – כלומר אם צריכים לקבל החלטה, זאת אומרת אני, אם צריכים, אם אנחנו נדרשנו, וזה אני שומע, שעל ידי הוועדה המחוזית לגבי מדיניות, לגבי כל הרחוב הזה. לא יכול להיות שנכנס בעוד שבוע, ואז כל אחד יסתכל על העיניים של השני ויגיד כמה הם יפות. צריך לעשות עבודה מקדימה, כלומר לפני שאנחנו מעלים את זה.

מתי יצחק: מה ההשלכות על כל הרחוב התוספת, מה הדרישות, ואולי להגדיל.

אירית נתן: אבל זה לא שבוע ימים עבודה.

מתי יצחק: ברור, אולי צריך להגדיל, אולי יהיה בהשלכה, לראות כאילו הכל, כמו בחותמי המגילה. מה עשו לנו בחותמי המגילה היה אותו סיפור.

משה סיני-יו"ר: אני לא יודע מה צריך לעשות, צריך לבוא כאן גורם מקצועי ולהציג את הדברים.

אירית נתן: אני בעד, היא מכירה היא יודעת. היא כבר עושה פה.

רזיאל אחרק: ואגב בחותמי המגילה היה לנו את אותו סיפור, אצל בנצי – ביקשו לדעת תב"ע לכל הרחוב.

משה סיני-יו"ר: אז אני מבקש חברה בנושא הזה שתעשו איזה שהוא תהליך של חשיבה מקצועית בעניין הזה.

רשימת בקשות

סעיף 1 – 20090578 – האובנשטוק בע"מ – המלאכה 18 ראש העין

אהובה אחרק: בקשה להקמת גלריה באזור התעשייה החדש, מגרש 512. אישרנו בעבר גלריות בסגנון הזה. פה מבוקש להעביר זכויות מביתן לביתן. בזמנו התייעצנו עם עורך דין משה כהן, ובמסגרת הקלה ניתן להעביר, בתנאי שכמובן זה יהיה מהחלק היחסי שלהם. עכשיו האדריכל הגיש לנו טבלה שמראה את זכויות הבנייה בכל ביתן כמה ניתן להוסיף. ובדקנו את זה ביחס גם להיתרים הקודמים וזה בסדר.

רזיאל אחרק: מה זה המגרש הזה? איפה זה?

אהובה אחרק: זה בבניין של פנטהאוז לשעבר.

רזיאל אחרק: יצחק רמתי?

מיקי קפון: זה מאושר. רק שהיועץ המשפטי העיר משהו לגבי נושא רישום במעקב.

עו"ד משה כהן: כן זה רשום בהמלצות. בבוא היום כשהבניין הזה יירשם כבית

משותף כל תא יירשם כיחידה נפרדת. החשש הוא שבבוא היום כשיתבצע

הרישום, כשיבוא התא שממנו שאבנו את הזכויות אז לא ידעו שאין לו כבר

יותר. זאת מטרת רישומה.

סעיף 2 – 20110187 – חדד דוד ואהובה – צה"ל 94

אהובה אחרק: חדה דוד ואהובה, הם מבקשים להקים בית מגורים חדש. יש לנו כאן בעיה

של חניות. יש כאן מגרש ארוך יחסית צר. והבית שמבקשים לבנות הוא בחלק

הפנימי של המגרש. וכדי לגשת. יש לנו פה תוכנית. וכדי לגשת לבנייה

המוצעת הם צריכים לנסוע דרך שביל גישה ברוחב של שלושה מטר, שיש שם

בעיה של תמרון עם החניות. מה גם שבתוכנית הם מציעים חניה אחת בלבד.

כשהם למעשה צריכים לציין שתי חניות. אז פה צריך לתכנן מחדש.

רזיאל אחרק: זה לא בתוך רון עשר זה אחרי?

אהובה אחרק: לא, זה לא ברון עשר לא.

מיקי קפון: מבחינת הזכויות אין בעיה. יש בעיה מבחינת יכולת התמרון שהם צריכים

לתמרן.

רזיאל אחרק: הבתים כבר בנויים רובם?

אהובה אחרק: מה זה?

רזיאל אחרק: הבתים שם בנויים כבר?

אהובה אחרק: לא, יש לנו בית אחד שנבנה.

משה סיני-יו"ר: גם פה חברה אני אומר לכם, גם פה זה נראה לי סתם שתבקשו לפני

למרות שזה טוב. הלאה.

אירית נתן: זה דברים שאתם צריכים לבקש מראש, ותביאו את זה.

סעיף 3 – 20110389 – אלכורט שמעון – דקר 28

אהובה אחרק: אלכורט שמעון עבור יורס קיטל. גם פה מבוקשת הריסת רצפה קיימת שהוצא עליה היתר בעבר והם מבקשים להקים פה שתי יחידות דיור חדשות. בעיקרון אין לנו בעיה. הוא מבקש גם הקלה בגודל מגרש מינימאלי. הקלה בקווי בניין. אין לנו בעיה עם זה.

רזיאל אחרק: או.קי.

סעיף 4 – 20101203 – נתנזון מנחם ומאיה – פולג 33

אהובה אחרק: נתנזון מבקש תוספת בשטח של 38 פלוס אחסנה גם פה אין לנו בעיה.

סעיף 5 – 20110317 – עיברי ניר ונטע לי – יהושע בן נון 56

אהובה אחרק: עברי ניר ונטע לי, מבקשים תוספת בחלל הגג זה ברחוב יהושע בן נון. אישרנו כבר בעבר תוספות כאלה אז גם פה אין בעיה.

מתי יצחק: שם אתם מבקשים חתימת שכנים, אגב?

אהובה אחרק: הכל, בטח, גם שכנים וגם –

רזיאל אחרק: זה בן יקר גת, שם נכון?

אהובה אחרק: כן.

סעיף 6 – 20110398 – קצב רוני ואביבה – יהושע בן נון 46

אהובה אחרק: קצב רוני פה יש לנו בעיה. למרות שהתוכנית מבקשים פה להקים שתי יחידות דיור חדשות. יש לנו כאן בעיה קטנה כי עורף המגרש הוא בהתאם לתוכנית רנ/2.

רזיאל אחרק: זה איפה שההפקעה שם לב ישראל?

אהובה אחרק: כן.

מיקי קפון: מה שקורה שהמגרש הזה יושב בין רחוב יהושע בן נון לבין ההפקעה לפי רנ/9/א.

מתי יצחק: שלא יודעים מה כמה יופקע בסוף סופי.

מיקי קפון: אנחנו לא יודעים מה יופקע בסוף וכולי. כחלק מהפתרון של ההיתר הוא מציג

חניות שיושבות על ההפקעה העתידיה בנוסף לחניות שהוא מציע היום.

אהובה אחרק: לא, סליחה רגע מיקי. זה לא הפקעה. הכביש שסימנו ברנ/9/א.

מיקי קפון: שנייה. יש דרך מאושרת בדרך ישראל.

אריה גלבר: הלאומי של החורשים.

מיקי קפון: יש דרך מאושרת ברנ/9/א שזה על לב ישראל. בין הדרך המאושרת לבין

המגרש יש איזה שהוא חריץ קטן שאמור להיות חריגת השלמה למגורים נכון

להיום. הוא מציע חניות שבאות מרחוב יהושע בן נון אבל את הפילרים הוא

מראה לכיוון הפיתוח העתידי. כך שהיום אין שם שום תשתית אי אפשר

לקבל את הפילרים לשם. זה נושא יותר טכני, אפשר לתקן את הבקשה. יש

נושא מעט יותר מהותי. בזמנו קודמה תוכנית רנ/2/א שביקשה לבטל חלק

מההפקעה בעורף של המגרשים של יהושע בן נון, ולתאם את המפגש בין

הכביש של רנ/9/א, לבין ההפקעה הישנה הוותיקה יותר.

רזיאל אחרק: ושם אגב יש שלושה בתים שנבנו על הדרך.

מיקי קפון: כן.

רזיאל אחרק: ויש לנו בעיה שם.

מיקי קפון: המגרש הזה שבדיוק על המקום שבו היה אמור לעבור הכביש של החיבור בין

שני הכבישים לא נפגשים בשתי התוכניות.

מתי יצחק: כמה היום ההפקעה בתוקף?

מיקי קפון: היא שונה היא קופצת. בתוכנית אחת היא נמצאת כאן, בתוכנית אחרת היא

נמצאת כאן.

מתי יצחק: אבל היה עשינו סדר בזמנו.

אריה גלבר: כעשרה מטר.

אהובה אחרק: לא, לא היא לא בתוקף.

אריה גלבר: ההפקעה בתוקף.

רזיאל אחרק: התוכניות אף אחת מהם לא קיבלה תוקף.

אהובה אחרק: לא עשרה מטר.

מתי יצחק: אל תשגעו אותי. ... כמה בנה?

- אהובה אחרק:** הוא קיבל היתר בטעות שם, כי המודד הגיש אז בזמנו מפת מדידה לא,
- מתי יצחק:** וחזון וכל אלה שם,
- רזיאל אחרק:** יש שלושה שם שבנו.
- אהובה אחרק:** כן. השאר לא. השאר לא יכלו לבנות.
- מתי יצחק:** אז מה עכשיו, אבל תיקנו את זה אני זוכר.
- אריה גלבר:** לא תיקנו כלום. הייתה פה החלטה לנסות לעשות איזה בדיקה תחבורתית היתכנות לביטול הפקעה.
- מתי יצחק:** גם השכנים התארגנו נדמה לי.
- אריה גלבר:** התחלנו גם לא, קודם כל אנחנו התחלנו את התהליך. בינתיים היה מכרז ומי שזכה בכל הזכויות בנייה של לב ישראל שמתבססות על ההפקעה הזאת. ואז ההחלטה הראשונה הייתה לעכב את העניין.
- רזיאל אחרק:** אולי לקיים איתו דיאלוג.
- אריה גלבר:** .. בדיאלוג עם היזמים והם לא הראו בזה בעיה. תצ"א שהם רואים בזה בעיה הם מתנגדים, תקעו אותנו נגמר הסיפור.
- רזיאל אחרק:** אז איפה זה עכשיו אם לא מתקדם.
- אריה גלבר:** אנחנו מחכים קודם לגמור את ההסכם פיתוח זה מה שהחלטנו. וגם הודענו לתושבים.
- רזיאל אחרק:** או. קי.
- אריה גלבר:** ברגע שיהיה הסכם פיתוח נשב איתם בצורה חיובית. ואם יסכימו לא להגיש התנגדויות נגיש את התוכנית הזאת.
- רזיאל אחרק:** יש מצב למשל שאנחנו עם הכביש נכנסים. יש מצב שהכביש מתרחב לצד השני.
- אריה גלבר:** לא, זה כבר פגיעה בזכויות שלהם. לא חלק זה –
- רזיאל אחרק:** אגב איך פותרים את הבעיה של השלוש בתים שחרגו, אם אפשר לשאול את זה עכשיו כאן?
- אריה גלבר:** הם יהרסו יום אחד.
- רזיאל אחרק:** מי, על חשבון מי? מה זה ייהרסו?

- אריה גלבר:** המדינה תצטרך לפצות אותם בכסף.
- אירית נתן:** כי הם קיבלו היתרים.
- רזיאל אחורק:** קיבלו היתרים כדין אז מי יפצה אותם.
- אריה גלבר:** לא חוקי כאילו.
- רזיאל אחורק:** אז מי צריך לפצות אנחנו העירייה?
- משה סיני-יו"ר:** מתי הם קיבלו את ההיתרים האלה?
- רזיאל אחורק:** עשרים שנה, חמש עשרה שנה. הם קיבלו היתר כדין.
- אירית נתן:** זה כמו המחסום הוא חילק ב-2002.
- אריה גלבר:** יום אחד נצטרך לפנות את הציר. זה ציר חשוב.
- יעקב אדמוני:** אבל אם תגיעו איתם להסכם אז ההפקעה תהיה אז הבית לא יפריע.
- אירית נתן:** אתה מאמין שתגיע איתם להסכם?
- אריה גלבר:** אני לא רואה מצב שהוועדה המחוזית תאשר הקטנת רוחב דרך, שחלק מהדירות נבנו על סמך המצב הזה.
- רזיאל אחורק:** אז רגע, אבל למה לא מתחיל עם הליך משפטי היום? סתם שאלה, למה לא מגיעים עם הליך משפטי היום, ולהגיע –
- אריה גלבר:** נגד מי נגד עצמנו?
- רזיאל אחורק:** לא רגע, משהו אני יודע,
- אריה גלבר:** הליך משפטי נגד מי?
- רזיאל אחורק:** שאם אתה בסוף הולך אני אגיד לך מה, פשוט אתה מתחיל בהליך הכביש הזה, ואז יהיה לנו בדרך כל מיני כאלה פטריות. השאלה אם לא כדאי להתחיל או במשא ומתן או באיזה שהוא הליך משפטי?
- מתי יצחק:** הם קיבלו היתר.
- אריה גלבר:** למה זה כל כך דחוף?
- רזיאל אחורק:** לא אמרתי שזה דחוף אבל תגיע לרגע שאתה –
- עו"ד משה כהן:** לדעתי הפתרון הוא אחר אריה. הפתרון הוא ליצור להם מה שנקרא פיתוי כלכלי או פיצוי כלכלי, וזה באמצעות תוכנית אחרת, שמגדילה להם את זכויות הבנייה לא באחוזים משטח המגרש הקטן, אחרי ההפקעה. אלא

אבסולוטית. באופן שזה יצמצם דרמטית את הפגיעה, ואפילו אפשר לתת להם אקסטרוות תנוח דעתם.

רזיאל אחרק: לכל האורך. זה מה שאמרתי אז, אריה. אריה אז דיברתי איתך על זה, אמרתי ניתן להם זכויות בנייה.

עו"ד משה כהן: ההיפך להתנות את ניווד זכויות הבנייה, בפינוי של מי שבכל זאת, **רזיאל אחרק:** אגב משה זו הייתה הכוונה. והתב"ע זו הייתה הכוונה, בתב"ע שהתחלנו אותה.

משה סיני-יו"ר: ועכשיו יש להם שם מבנים חד קומתיים. נכון, יש להם שם, ומותר להם לעשות עוד יחידה אחת או לא?

רזיאל אחרק: לא, ביטלו להם, הם הפסידו יחידה. הם הפסידו בעקבות ההפקעה יחידה. **עו"ד משה כהן:** ... לא בזכויות בנייה ואפילו לתת להם יותר, ובלבד שהם יתכנסו לגבולות המגרשים המוקטנים. הרי היום, היום זכויות הבניה הם נגזרת של גודל המגרש. אם היה להם מגרש גדול, והוא נקטע, וזאת הפקעה ממש גדולה.

משה סיני-יו"ר: אני הבנתי ממה שהם הסבירו לי, שבגלל ההפקעה הזאת הם נפגעו ביחידת דיור.

רזיאל אחרק: נכון מאוד.

משה סיני-יו"ר: זו השורה התחתונה.

עו"ד משה כהן: גם לא רק.

רזיאל אחרק: גם קווי בניין גם, קווי בניין, זכויות בנייה, כל מיני נזקים.

אריה גלבר: אבל הם זה הבית השלישי כבר. איפה הוא יבנה את זכויות האקסטרה, אקסטרה.

רזיאל אחרק: לא משנה תעזוב את השלושה האלה. יותר מזה, משה,

אהובה אחרק: בדקנו את זה והיו לנו ... מעבר להיתר שהוצע. אז את זה הם יצטרכו להרוס. ומה שקיים אפשר לתת להם גם קווי בניין אפס.

מתי יצחק: ואגב משרד השיכון היום יוכל לבנות את זה, לעשות הכל.

רזיאל אחרק: אגב, האופי של הבנייה שתהיה גם מהצד השני זה בנייה רוויה. מאחורה

ביהושע בן נון זה בנייה רוויה. כאילו לא יהיה כל כך נורא אם באמת משה, מה שתכננו אז, אז את התב"ע שהתחלנו להריץ עם אריה זה לתת להם את הבנייה הרוויה. ואז אתה מרוויח שקט.

משה סיני-יו"ר: אני לדעתי הם לא רוצים שם כל כך בנייה רוויה. הם רוצים עוד יחידת דיור לזה. הם לא רוצים שם.

רזיאל אחרק: אז זה מה שאתה נותן להם, עוד קומה, עוד שניים וזהו. זה מה שאתה נותן.

משה סיני-יו"ר: הם רוצים שטח.

רזיאל אחרק: אין אתה לא יכול.

מתי יצחק: ההפקעה בתוקף.

משה סיני-יו"ר: אם הם יסכימו לוותר. לא, היזם.

מתי יצחק: אני חושב שעדיף להם בינינו, אני הייתי עושה את זה בכל מקרה אתה תרוויח היטל השבחה, גם תעשה משהו יפה שם. גם תהיה חזית יפה לכביש, שהבנייה יפה. רק תעודד את האנשים לעשות בנייה יפה. אתה יודע מה הייתי עושה, שווה לשבת איתם, תוכנית כללית לכל הרחוב, לעשות משהו יפה. שיתוף ציבור מה שנקרא שם.

אריה גלבר: התחלנו את התהליך.

מתי יצחק: התחלנו אני זוכר, אבל משה אז בא עם הקבלן.

אריה גלבר: אנחנו מעדיפים לעשות את זה בשיתוף פעולה.

מתי יצחק: בסדר עוד כמה זה ייקח חצי שנה?

משה סיני-יו"ר: באיזה שלב אנחנו נמצאים שם?

אריה גלבר: הסכם פיתוח ייחתם מחר. ומחרתיים נפגוש אותם. זה עניין של עוד קצת.

רזיאל אחרק: טוב אז מה עושים. אז מה עושים לגבי,

מיקי קפון: את ההיטל הזה כרגע לא ניתן שלא לאשר אותו, הוא תואם להוראות תוכנית. לאשר בתנאים אבל הוא תואם להוראות תוכנית.

מתי יצחק: אריה אומר עד השבוע הבא יפגוש אותם.

אריה גלבר: לא, זה לא קשור. התיקון לחניות וסידורי חניה.

עו"ד משה כהן: זה חוקי ונכון ולפעמים חייבים. במסגרת בקשות להיתרים גם אם

הם עומדים בכל הדרישות הטכניות על פניו, על פי מצב תכנוני קיים. כאשר אתה יודע שהמצב התכנוני הקיים הוא בעייתי, ו/או עומד להשתנות. גם אם זה לא ממש עומד עכשיו על השולחן. לגיטימי להטמיע את זה בתוך השיקולים.

משה סיני-יו"ר: אז מה אתה ממליץ?

מתי יצחק: השאלה אם אתה יכול לא לאשר את הבקשה?

רזיאל אחרק: לא הוא אומר להטמיע את השינויים שאתה מתכנן.

מתי יצחק: לא, בשיקולים של מישהו, שלנו בהחלטה.

עו"ד משה כהן: אל פתרונות הגישה והחניה שלו מתבססים על הדרך.

מיקי קפון: אנחנו לא יכולים להתיר לו שום פתרון שמתבסס על דרך עורפית שלא

קיימת. ולא יודעים מה יהיה התוואי שלה.

אריה גלבר: אז אפשר לאשר.

אהובה אחרק: השאלה שלנו היא מהפילרים?

מיקי קפון: לא אז אמרנו לא הפילרים לא יהיו שם.

יעקב אדמוני: רגע, ומה עם קווי בניין.

מיקי קפון: קווי בניין זה היום לפי תוכנית שבתוקף. אם יום אחד הרשות המקומית

שתשנה שם את,

מתי יצחק: לא, יש בעיה. כי אם אתה מוכן להצהיר שהוא בתוקף אז אתה יש לך התביעה

... אתם נכנסים לקווי בנין.

אהובה אחרק: לא, אבל פה אין לו את ה-14.

מיקי קפון: פה זה לא 14 זה בתחום של ...

רזיאל אחרק: סליחה מותר לנו משה, אתה שומע משה כהן, מותר לנו להגיד לו תשמע,

הולך להיות שינוי כזה שאנחנו מתכננים שווה לך לחכות חודש, חודשיים

ולראות שהכיוון. תשמע, בן אדם יכול להיות שיבוא יגיד אתה יודע מה, חבל

שבנתי, יש לי פה תוספת של עוד שתי יחידות דיור, שיכולתי אולי לקחת,

שמתכוונים לעשות. אז אולי שווה לו לחכות את החצי שנה גם אולי.

אהובה אחרק: למה, כדי לרכוש את המשולש הקטן הזה?

רזיאל אחרק: לא, אם אנחנו הולכים לשנות. אולי בתוכנית, שאם הוא הולך לחתום הסכם ברגע שנחתום הסכם עם היזם, של לב ישראל ונחתום איתו הסכם הוא אולי יגיד בדרך אני מוותר עליה, או לא מוותר, או שאנחנו נעשה תוכנית אחרת, שתשנה. אולי שווה לידע אותו שיש כיוון כזה.

אהובה אחרק: אבל הוא לא בקטע של ההפקעה זה.

רזיאל אחרק: אבל אם אנחנו הולכים אנחנו הולכים לכל האורך לא, התבי"ע היא –

מיקי קפון: הוא מעבר ליהושע בן נון, הוא בחורשים. הוא ב,

רזיאל אחרק: אני יודע, אנחנו מדברים על זה. אנחנו מדברים על זה. אריה מדברים על זה. לא,

אריה גלבר: כן, כן.

רזיאל אחרק: זה ישפיע עליו החלטה כזאת, שינוי כזה. שווה להגיד לו.

אריה גלבר: בינתיים הוא קיבל אישור. הוא יכול להתקדם.

רזיאל אחרק: ולעדכן אותו, אני הייתי מעדכן אותו. אני לא יודע מי זה אבל לעדכן אותו.

מיקי קפון: כדאי לכתוב בהערת שוליים בהחלטה שעלול להיות שינוי תכנוני באזור, שהוא יהיה מודע לזה. ההחלטה תצא בתנאים ומביאים לידיעת המבקש.

מתי יצחק: הוא יקבל הודעה פה בתור גובל. כל הגובלים שם יקבלו את ההודעה.

רזיאל אחרק: למה לא, כן תן לו את האופציה.

סעיף 7 – 20100127 – מורי יצחק ובידני – הנביאים 28

משה סיני-יו"ר: מורי יצחק.

אהובה אחרק: כן המבנה היביל.

אריה גלבר: זה דיון חוזר, לבקשה שסורבה פה. הוא ביקש לבנות קרוואן אנחנו כראייה כוללת החלטנו לא לאשר קרוואנים. אבל הוא פנה לרווחה, יש פה מכתב אולי שצריך להציג אותו גם לחברי הוועדה, שבו מספרים את הסיפור של אדם, חולה,

רזיאל אחרק: המבנה כבר קיים שם?

אריה גלבר: לא, הוא הזמין אותו. ולזכותו יאמר הוא לא בנה אותו. הוא לא הציב אותו.

אבל הוא כבר קנה אותו והוא במפעל. זאת אומרת שכאילו היום הוא גם משלם עבור אחסון של – פה יש בעיה הומניטארית.

משה סיני-יו"ר: פה השיקול. הרי המדיניות שלנו זה לא לאשר קרוואנים. אנחנו לא

זה. מה שפה נכנס זה מכתב שקיבלנו מאגף הרווחה, שהוא משהו מכתב מאוד קשה בפאן הזה, וגם דיברנו על זה שזה לא ייראה כקרוואן. זה ייראה יותר כמבנה.

מיקי קפון: זה נראה כמו מבנה. המפרט שלו בבנייה קלה. אבל הגמר החיצוני נראה עם

גג רעפים. מבחוץ הוא נראה כמו מבנה סטנדרטי.

רזיאל אחרק: אז יפה אז מה.

עו"ד משה כהן: תנאי בהחלטה, שיחייב אותו להציג קצת יותר פרטים לגבי לפחות –

מתי יצחק: הנה כתוב לציין חומרי גמר כולל גג. כתוב.

אריה גלבר: כתוב.

מתי יצחק: כתוב.

עו"ד משה כהן: הרבה פעמים כשאתה מזמין את זה ממפעלים יש להם את התמונות ויש להם מפרטים הרבה יותר מדויקים.

מתי יצחק: אבל הוא כתב את זה אריה כתב את זה. הוא כתב הנה יש לציין חומרי גמר

כולל גג לאישור מהנדס העיר.

עו"ד משה כהן: אז אני אומר הרי קונים את זה ממפעלים. אין עוד אפשרות להצטייד

בתמונות לבדוק ממש בעיניים. הנושא האחרון זה הדיון חוזר בבקשה של אביעד סעדי.

סעיף 8 – 20110025 – אחים אהרוני קבלנים – יהודה הלוי 155

אריה גלבר: לא, אנחנו מתמקדים פה בתיקון.

רזיאל אחרק: הוא אגב הכניס מכתב שניה. הוא קודם כל הכניס מכתב. וגם את התיקון של

הטעות סופר אפשר לעשות לא?

אריה גלבר: לא, עצם הדיון זה טעות סופר. ואנחנו מחליטים לתקן את הטעות סופר,

ולציין כאמור המלצות זה להתיר בניית מבנה בן 4 קומות ממפלס רחוב

יהודה הלוי עד שלוש קומות ביחס למפלס רחוב ... ובנוסף אנחנו מציינים לפרוטוקול שהוא הכניס,

עו"ד משה כהן: לגבי שאר התיקונים שהועלו במסגרת מכתבים מיום כך וכך, שנקיים ישיבה נוספת.

רזיאל אחרק: בעקבות הבקשה שלו. הוא הגיש בקשה. בעקבות הבקשה לבוא להופיע, אז,

אריה גלבר: בנוכחות המתנגדים.

רזיאל אחרק: להשמיע את דבריו.

עו"ד משה כהן: אנחנו רואים בזה שינויים מהותיים ולא מבחינת טעות סופר, נקיים דיון נוסף. ואז יוזמנו גם כל המתנגדים.

אריה גלבר: לידע את המתנגדים בהחלטה הזאת.

מתי יצחק: לא מוזכר פה בכלל, רק אני נזכרתי עכשיו.

אריה גלבר: היה כבר פרוטוקול. היה פרוטוקול.

אהובה אחרק: מה לא מוזכר?

מתי יצחק: לא זה חשוב,

עו"ד משה כהן: שולחים את ההחלטה גם למתנגדים.

אריה גלבר: היה כתוב שההתנגדות התקבלה חלקית בנושא הגובה.

רזיאל אחרק: לא, אז הוא מתקן את טעות הסופר, בגלל זה אריה עכשיו הדגיש, שאנחנו עובדים ...

משה סיני-יו"ר: יש שני שלב שלבים, שלב ראשון טעות סופר מההחלטה הקודמת,

שהכוונה הייתה שלוש קומות מעל רחוב הר המור. ולא מעל רחוב יהודה

הלוי. רחוב יהודה הלוי ההחלטה נוסחה אז בטעות שלוש קומות מעל יהודה

הלוי, והכוונה הייתה לארבע קומות מעל יהודה הלוי. זה טעות סופר,

שאותה טעות סופר מועברת גם לידיעת המתנגדים. היו עוד כמה נושאים

שאתה דיברת עליהם. השגות נוספות ועל הנושאים האלה הוא יזמן יחד עם

המתנגדים. לבקשתו.