



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' 2013002

ביום 26.06.2013, י"ח תמוז, תשע"ג

השתתפו:

חברים:

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

נציגים:

- נועה הדר - נציגת שר הפנים

סגל:

- אירית נתן - מנכ"לית
- עו"ד משה כהן - יועץ משפטי לוועדה
- אריה גלברג - מהנדס הועדה
- מיקי קפון - מנהל הועדה לתכנון ובניה
- משה כהן - מבקר
- סמדר אהרון נוחם - מנהלת מחלקת תכנון

פרוטוקול

משה סיני, יו"ר: טוב אנחנו מתחילים את הישיבה למרות שאנחנו בפורום מצומצם של חברי מועצה, אז לפרוטוקול נמצא פה מתי יצחק חבר מועצה, רזיאל אחרק חבר מועצה. בואו נתחיל בלוח הזמנים.

אישור פרוטוקולים:

פרוטוקול וועדת המשנה לתכנון ולבניה מס' 2013001 מיום 9/5/13

משה סיני, יו"ר: דיון עקרוני בנושא, עכשיו דיון עקרוני, דיון עקרוני.

דיון עקרוני בנושא הספורטק בגוש 4253 חלקות 200,201,214.

סמדר אהרון נוחם: המתחם הזה זה מתחם שניסו לתכנן אותו בעבר והבעייתיות שבמתחם הזה זה הקרבה למעיינות ראש העין, במהלך השנים הובהר שאפשר לעשות שימושים פתוחים, אנחנו גיבשנו תכנית להכין פה ספורטק, והתכנית ממש נמצאת בשלבי עיבוד אחרונים. מדובר על היקף של 150 דונם לספורטק, יש עוד שטחים לדרכים, קצת מבנה ציבור וחניות. קצת לסבר את אוזנכם השימושים שהיו במתחם הספורטק, אתם רואים שם את המגרש אתלטיקה שהוא כולל מגרש כדורגל לילדים ונוער. אתם רואים את המתחם האובלי הזה 5 הוא ישמש כמגרש אתלטיקה גם לתחרויות אתלטיקה וגם מגרש כדורגל לליגת נוער על פי התקנים של הטוטו. יש לנו 3 מגרשים משולבים מעל מס' 2, מעל מתחם מספר 2, כמובן שיש פה פארק עירוני בסדר גודל מאוד נרחב, פתוח כל המתחם הזה אתם רואים את.

מתי יצחק: מה זה כתוב מבנה שירותי הפארק, מעל 2 כתוב מבנה שירותי הפארק ב-6.

מיקי קפון: לא מתי זה למטה חצי סער שם. למטה מקווקו למטה.

סמדר אהרון נוחם: זה תכנית בשלבי גיבוש אנחנו נתקן בסדר. יש 3 מגרשים משולבים עם טריבונוט אתם רואים מעל מס' 2 יש 3 מגרשים משולבים אחד מהם יהיה מקורה, יש מגרשי כדורעף הם ישולבו בפארק, מסלול ריצה היקפי של 600 מטר, מסלול אופניים של 2 קילומטר היקפי בתוך כל הפארק, מתחם של מתקני כושר, מתחם החלקה, אמפיתיאטרון טבעי להתכנסויות חד פעמיות.

רזיאל אחרק: איפה האמפי? איפה הוא נמצא?

סמדר אהרון נוחם: כל הפארק הדרומי תוכנן כמון, גם זה יהיה קטן יותר וגם התחתון.

רזיאל אחרק: אבל מה הרעיון לשים אותו ממש בגב של התושבים ולמה לא להחליף בין 5 ל
- ... למה לא לשים אותו יותר קרוב לחניון לכביש 444?

סמדר אהרון נוחם: אנחנו עוד נעשה בדיקות אקוסטיות ונעשה פתרונות. חד פעמיים זה לא
משהו.

רזיאל אחרק: לא משנה אם אפשר להזיז אפשרי.

סמדר אהרון נוחם: יהיו פה מגרשי שעשועים, משחקיה סגורה ייתכן, שולחנות פינג פונג,
משחקי שולחן כמושח מט וכו', בית קפה ומתחם להשכרת אופניים, זה בערך
הכיוון של התכנון אנחנו עוד נלמד את התכנית של הספורטק של הרצלייה
ונראה אם אפשר להוסיף שם דברים.

מתי יצחק: מה הגודל?

סמדר אהרון נוחם: אמרנו 150 דונם שטחים ירוקים, סה"כ המתחם הוא 230 אז יש פה עוד
חניות, עוד דרכים, עוד מטרה חשובה.

מתי יצחק: מאיפה הכניסה?

סמדר אהרון נוחם: הכניסות יכולות להיות מרחוב מלאכי יוסף פעם אחת, הכניסה הראשית
היא מלמעלה מאזור החניה, אוקיי מרחוב המרץ מהכיכר, ויש עוד דרך
שמקיפה את מתחם המגורים שתשמש את התושבים לנגישות טובה.

מתי יצחק: אי אפשר דרך כביש 44?

סמדר אהרון נוחם: אנחנו בודקים את זה.

דובר: יציאה נוספת רחוב הלחמי זה בבדיקה.

רזיאל אחרק: בוא תראה מה אני, אני אז שהייתי באגף הנדסה, אני רוצה להעיר פה כמה
דברים, משתמש פה בכפית בינתיים אין לי סמן, אני שהייתי שם אני ביקשתי
שיתכננו ככה אריה אם אתה זוכר?, קודם כל ככה פה נמצאת שכונת ארצות
אפק, פה כל הבניה הרוויה שהולכת להיות עם... יהיה פעם פינוי בינוי
ורמב"ם הולך להיות פה עומס מאוד גדול אז אמרנו מעבר ליציאה הזאת
שדיברנו שאפשר רק ימינה ל- 444.

סמדר אהרון נוחם: בודקים את זה.

רזיאל אחרק: רגע שניה, אם אנחנו כבר עושים תב"ע ורוצים לעשות אותה תב"ע מקצועית,

רוצים לעשות אותה מקצועית ולחשוב קדימה 7 שנים, שאני אמרתי ...
 קדנציה הוא אמר לי זה יקח 7 שני, היינו כבר אחרי 4 שנים. לסגור את
 הכניסה כאן, הכניסה הקיימת מכביש 44 לרחוב המרץ לסגור אותה, את כל
 הכביש היום שקיים כאן בתב"ע להצמיד אותו לאזור התעשייה, אתה
 מאפשר פה קודם כל שהחניה של יד יצחק, כל מרכול כל מי שירצה להיות
 כאן החניה מוצמדת לאזור התעשייה, את הצומת הזאת של כביש 44 אנחנו
 מזיזים 50 מטר לכאן, פותחים צומת חדשה עם כביש שמגיע לכאן, למרכז
 לאיפה שנמצא המגרשים המשולבים, פניה שמאלה אם רוצים לכביש שירות
 מה שאני לא ממליץ ואז ממשיכים ישר. פה אתה פונה ימינה בדיוק על 6,
 מאחורי שכונת רמב"ם עם כביש שנותן יציאה ישירה לרחוב יוסף מלאכי
 יורדים אנכי ומתחברים לחוצות אפק. עכשיו מה שאתה עושה

דוברת: מה כביש באמצע זכות ...

רזיאל אחרק: רגע שניה, כן. יוצרים מצב שאתה פותר בעיה ואת העומסים של כל המתחם
 הזה, של כל 1000 יחידות האלה שבונים בחוצות אפק, את גלוסקה, את
 שכונת רמב"ם יוצרים יציאה שזורמת חופשי לכאן, 2 מרווחים שאת כל
 הכביש השירות, את כל הכביש הקיים היום של רחוב המרץ הופך להיות
 כביש שירות, אתה יכול לפתוח בתי קפה, יש לך את היציאה אתה יכול
 לעשות חניות.

משה סיני, יו"ר: הכביש שאתה מגדיר אותו כביש שירות זה כביש שבסטטוטורי הוא אמור
 לשמש כניסה ויציאה ללוי ישראל בכלל בתב"עות.

רזיאל אחרק: אין בעיה, גם לזה יש פתרון אני אסביר לך. צודק שאלה טובה. אתה ממשיך
 עם הכביש הזה עד לכאן, עד לכיכר של גם וגם שהולכת להיות ומכאן אתה
 נכנס לכביש 6. מה שקורה אתה מדמיין לעצמך שדרך רחוב המרץ היום שיש
 לך את הכיכר של יד יצחק אתה צריך להזרים תנועה לתוך כביש 6 אתה
 מבין? זה עוד יותר הזוי ממה שאני מציע, אתה אומר הבעיה של רחוב המרץ
 אתה צריך להכניס את כל התחולה של לוי ישראל, מה שאני מציע בוא נהפוך
 את הכביש הזה, כבר אמרתי לך את זה לפני 4 שנים, בגלל זה גם אישרת את

ה – 500 אלף שקל בשביל התביעה הזאת. אמרתי לך בוא נחשוב קדימה, בוא נתכנן את העתיד, לא שהעתיד יתכנן אותנו, בוא נסגור את הכניסה הזאת, נזיז אותה 50 מטר קדימה זה עושה שכל, אפשר להביא את זה, שרטטתי לך את זה שלחתי לך את זה, אתה מעלה את ערך כל אזור התעשייה הוותיק, אתה הופך אותו למרכז בילוי, חניות לא חוצים כבישים שרוצים להיכנס לחניות, לא ליד יצחק, זה אפשרי, זה נכון. נכון שזה בשיתוף עם כביש 6, כביש 444 זה תהליך של 3,4,5 שנים אבל בוא נתכנן, כמו ש – 14 אלף יחידות תיכננו אותם לפני 10 שנים. עכשיו ... אתה פותר מספר בעיות, אתה פותר את הבעיות של חוצות אפק, אתה פותר את הבעיות של גלוסקה, אתה פותר את הבעיות, אני מבקש שתחשבו על זה. אני לא יו"ר אגף הנדסה אני רוצה שתיקחו את זה בחשבון, הדבר השני ואני מציע להקיף את כל הספורטק במסלול אופניים ומסלול הליכה כי אני לא רואה את המכלול ההיקפי כאן.

סמדר אהרון נוחם: לא אני אמרתי שזה ...

רזיאל אחרק: אז כן אני אמרתי שאפשר להקיף אותו ואז יש איזה שהוא מסלול הליכה של כמה קילומטרים שאתה נמצא עדיין בתחום הפארק, זה עוטף אותו, זה גם יכול להיות שירות שמשרת את הכל. כאן זה ... מים אסור להעמיד פה בניינים, אסור. עכשיו מה קורה לגבי אלה אני רוצה לשמוע כל המתחם החום הזה? זה הצעה שלי אני מבקש אם אפשר לקחת אותה בחשבון.

אריה גלברג: השטח החום בגלל שהוא בעצם חקלאי גם לבנות עדיין יש פה בעיות של מים אנחנו לא. פעם ניסינו הרי לעשות שם ... של וגם היתה סוג של גישה שלילית, אנחנו עדיין מתלבטים אם זה מבנה ציבור, או מבנה ציבור עם שימוש.

דוברת: דיברנו לשים את זה מבנה ציבור.

אריה גלברג: מבנה ציבור, אבל הדבר דורש מחשבה.

רזיאל אחרק: לא אבל השאלה, השאלה אם מבחינת משרד הבריאות וכל הנושא של הקליפר המים האם רדיוס המגן מושפעים שם מותר לבנות שם? אנחנו מכירים את רדיוסי המגן. היינו אני ואריה אני לא בטוח אם זה א' או ב'.

אריה גלברג: לא למרות שזה בחום הם י... היתר בסוג השימוש אם זה מרובה קהל ומרובה

פעילות.

רזיאל אחרק: עדיין וגם אז, לא זה לא בעיה של השינוי, הבעיה שמשרד הבריאות התנגד בגלל הביובים והכל. אלא אם כן, בגלל זה בספורטק לא אישרו בניינים, לא אישרו מבנים, לא אישרו בניינים.

אריה גלברג: בגלל זה אנחנו הולכים על שטח פתוח בדרך כלל, אם תהיה נקודה פה נקודה שם אבל, זה מעורר שאלה אמיתית אם כי זה בניה יותר מסיבית אם זה מבנה ציבור או אפילו איזה שימוש מסחרי שאתה רוצה, אתה רוצה לפתוח. דוברת: נגיד בית קפה.

רזיאל אחרק: לא, לא נגיד אם אפשר ולהשטיח את השטח. משה סיני, יו"ר: באופן כללי התכנית הזאת עדיין צריכה לעבור עוד שינויים וצריך מה שאני חושב.

רזיאל אחרק: אתה יו"ר הועדה אני מבקש קח את מה שאמרתי בחשבון זה חשוב. משה סיני, יו"ר: קודם כל אני חושב שמה שנאמר פה שביל לרוכבי אופניים שילך מסביב זה נכון צריך לעשות את הדברים האלה, זה פחות ... לוודא שיש יציאה נוספת לכביש 444, בתכנית אני לא נכנס בדיוק איך ומה, ומו תעשו את כל הבדיקות שלכם תבואו כאן עם המסקנה המקצועית איך הכי טוב, הכי מהר לעשות את לקדם את ה... אתה חושב שיש צורך להעביר את זה לרמת גת?

אריה גלברג: אני מבטיח יש לנו את היועץ תנועה אחד הטובים פה ... משה סיני, יו"ר: בסדר תעשו את כל זה. רזיאל אחרק: במיוחד שיש אתה הולך להזרים את כל לוי ישראל, לוי ישראל אם אפשר אתה פותר בעיה עצומה.

משה סיני, יו"ר: אני לא יודע אני לא כאן יועץ תנועה. רזיאל אחרק: יש פה 3 יועצי תנועה, איך אמרת זה רק עבודה מקצועית, אתה אמרת שאתה עושה עבודה מקצועית זה לא אקסיומה, עבודה מקצועית לכל אחד יש עבודה אחרת אתה יודע.

משה סיני, יו"ר: וכמובן גם השטח שם השטח החום אם אפשר באמת גם לתת איזה שהוא צביון חדש, עומק כלכלי גם יכול להיות חיובי. יאלה לנושא הבא.

סעיף 1 : תוכנית שינוי תכנית מתאר מקומית דיון לצורך הפקדה גוש 5498 חלקה 51

אריה גלברג : טוב יש פה נושא שיוורד מסדר היום אני יכול גם להסביר אם תשאלו למה...

בקשר לפתיחת 4 מגרשים ל – 8 מגרשים, גם בהחלטה הקודמת זה היה כפוף

לבדיקה תחבורתית, זה פסגת טל

רזיאל אחרק : תוספת יחידות דיור לא תוספת זכויות בניה.

עו"ד משה כהן: רגע זה יורד מסדר היום?

אריה גלברג : יורד, יורד אני אגיד לך למה כי תושבי שכונת טל, גבעת טל הקיימים באו

אלינו עם בקשות תחבורתיות די מורכבות הם פוחדים מהעתיד, הם פוחדים

שיהיו שם עומסים. לקחנו עוד ייעוץ תחבורתי גם בודקים אופציה את הכביש

הפנימי לחבר לשבזי העתידי. היום זה נגמר בלולאה איפה שרם אדרת בונה.

רזיאל אחרק : לא אבל זה אמור להיות כניסה ויציאה שם לא?

אריה גלברג : לא, זהו שהיום בתב"ע קיימת יש עיגול הוא מגיע לקצה לרם אדרת.

רזיאל אחרק : רגע אתה מדבר בכיכר שמול בניין של ... הגבוה, הבניין הגבוה כיכר אלון

שם? יש שם מעבר.

אריה גלברג : היית שם?

רזיאל אחרק : כן.

דוברת : מדיה שם.

אריה גלברג : זה בקצה ... וחוזרים התושבים ממש פנו אולי בחוכמה לחבר את זה לשבזי

העתידית כלומר פסגת טל, או לגבעת טל מלבד שאנחנו מוציאים כביש

לכביש 17, לכיכר תהיה עוד יציאה לשבזי.

רזיאל אחרק : טוב אז בואו נראה את התכנית.

אריה גלברג : עכשיו כל המערכת הזאת משפיעה על כל דבר.

רזיאל אחרק : רגע והדרגים המקצועיים שתכננו אז, אנחנו לקחנו אותם כדרגים מקצועיים

אז מה זה טעות?

אריה גלברג : לא. מה שאפשר לשפר. זה תכנית וללי"ת אתה בטח מכיר את זה יותר טוב

ממני.

משה סיני, יו"ר : טוב תבדקו את זה נעלה את זה בפעם אחרת.

מיקי קפון: סמדר תכנית הבאה.

סעיף 2: שינוי תכנית מתאר מקומית גוש 4270 חלקה 164

סמדר אהרון נוחם:מדובר על בית מגורים שנמצא ברחוב שבזי מבקש להכשיר חזית מסחרית קיימת במקום מכבסה, אוקיי המגרש נמצא במצב די מטופל, מטופח ואנחנו היינו רוצים להחיל פה את כל ההנחיות של תכנית הבינוי של רנ/ 10 להוספת חזית מסחרית גם בקטע הזה. זאת אומרת קולונדה, חניות רק מאחורי המגרש.

רזיאל אחרק: איפה זה? אפשר לראות מפה כוללת של כל הרחוב?

סמדר אהרון נוחם:בין רחוב.

רזיאל אחרק: זה לא בותיקה נכון?

סמדר אהרון נוחם:זה בין שבזי על שבזי בין ספיר, לא ספיר בין שבטי ישראל. במעלה ליד ...

משה סיני, יו"ר: מה אנחנו צריכים להחליט פה?

סמדר אהרון נוחם:הוא מבקש חזית מסחרית באזור שהוא רק למגורים. זה לא בתוך רנ / 10

זה גובל ברנ / 10.

עו"ד משה כהן:קיימת אפשרות היום בתכנית שהיא בסמכות הועדה המקומית לאשר חזית

מסחרית בדרך, במגבלה של 15 אחוז מהשטח הכולל המותר לבניה. אם יש לי

היקף נתון של זכויות בניה אני יכול להקצות 15 אחוז מהם לטובת.

משה סיני, יו"ר: זה בסמכות ועדה מקומית? יש לנו בעיה עם זה?

אריה גלברג: אין לנו בעיה עם זה, זה מבורך.

משה סיני, יו"ר:הלאה, הלאה,להפקיד.

רזיאל אחרק: מה זה הלאה, משה אתה צריך להביא את זה להצבעה ואולי משיהו מתנגד

אולי לא.

משה סיני, יו"ר:סליחה, סליחה אתה זה. אנחנו לא עושים הצבעות.

רזיאל אחרק: שאלתי שאתה לא עושה הצבעות אתה אומר כן מה. שניה רגע אתה מדבר

על הבניין איפה שהמכבסה שם?

עו"ד משה כהן:כן.

רזיאל אחרק: הבנתי זה כמו... עשו את זה שם גם שם זה נעשה.

עו"ד משה כהן: לא היתה במתכונת שונה לגמרי בתכנית שהיא בסמכות הועדה המחוזית עם שימושי מסחר מאוד ספציפי.

רזיאל אחרק: אז פה הדרישה היא מקומית?

סמדר אהרון נוחם: מעוניינים לחזק את שבזי כציר מסחרי.

סעיף 3: תכנית מתאר מקומית מפורטת גוש 4272, חלקה 102, מדר מיכאל

סמדר אהרון נוחם: תכנית הבאה מדובר על פיצול יחידות דיור, זה בדיוק מול המכבסה בצד השני של שבזי חלקה ארוכה שמדברים על המגרש האחורי ביותר שלה, הנגישות של המגרש הזה צריכה להיות מרחוב המעפיל, אתם רואים אותו ברקע.

רזיאל אחרק: המעפיל זה הרחוב החדש שהוא מתחבר לרמב"ם עד בית ספר רמב"ם בסוף. סמדר אהרון נוחם: הוא אמור להתחבר לשטח הציבורי שגובל במיילדת אבל הם לא מתחברים. השביל הזה לא קיים בפועל אנחנו חושבים שלצורך זכויות בניה צריך לבצע את החלק הזה של השביל כולל פינוי גדרות מתוכו וסלילה שלו בפועל כדי לאפשר את הפיצול, בעיקרון המבנה הזה קיים.

רזיאל אחרק: את יכולה למקם אותי שם רגע?

סמדר אהרון נוחם: בקצה החלקה האחורי.

מיקי קפון: זה רחוב שבזי, ... מגיע לכאן היום, זה רחוב המעפיל, מדובר על מגרש קיים בהיתר בקצה האחורי של החלקה.

רזיאל אחרק: אה רחוב המעפיל לא מחובר פיזית לבניין יש מדרגות שם לא?

סמדר אהרון נוחם: לא שטח ציבורי, המעפיל מגיע עד שטח ציבורי. המעפיל סלול בחלק המדרוני הצפוני שלו, בחלק הזה זה קטע קטן.

רזיאל אחרק: רגע המעפיל יוצא מדקר, מדקר יוצא? ממשיך בדקר כאילו אם אתה נכנס בדקר אתה פונה ימינה זה המעפיל שם איפה שמלמד. עכשיו אי אפשר אתה מגיע איתו לסוף אתה לא מתחבר המיילדת נסגר כאילו נכון, שטח ציבורי נסגר המעפיל? אז איפה הבעיה, אתם רוצים לחבר בין המעפיל למיילדת?

סמדר אהרון נוחם: הדרך מאושרת סטטוטורית.

מיקי קפון: לא פרצו את הבניין צריך להמשיך אותה כדי שתהיה נגישות למדרכה.

סמדר אהרון נוחם: אנחנו רוצים באמת להבטיח שיהיו פה 4 יחידות דיור כמו שמבקש והיו מאושרות לו פה 2 יחידות דיור אנחנו רוצים להכניס לתב"ע הנחיות שמאפשרות נגישות בין קומת הקרקע למרתף ליצירת יחידה אחת. טיפול בחניות, טיפול בשיפועים של מפלס הרחוב החדש הזה ואפשרות לגשת לחניות, יש לו חניות בחצי תת קרקע כזה.

ריזאל אחרק: מה דעתך על זה? על הבקשה?

עו"ד משה כהן: תוספת יחידות במגבלות זכויות הבניה, 2 יחידות דיור מגיעים ל – 4.

ריזאל אחרק: היינו שם בסיוור פעם לא?

דובר: אין בעיה משה לאשר מה הבעיה?

סמדר אהרון נוחם: אני אומרת שוב אנחנו מבטיחים קשר פנימי.

ריזאל אחרק: אני רוצה לשאול שאלות היינו שם והיה שם משהו אחר לא?

סמדר אהרון נוחם: בגלל זה אני אומרת שאנחנו רוצים להבטיח קשר פנימי בין הקומות 1 ו – 3 שזה הגג ובין קומה אחת ומרתף, ואנחנו קובעים תנאים לאכלוס, תנאים להוצאת היתר בניה קפדניים, ואמרנו שתנאי לתוקף לתכנית שאנחנו רוצים שהרחוב הזה יהיה סלול בפועל אחרת אי אפשר יהיה לאשר את התכנית.

ריזאל אחרק: רגע אבל המצב הוא קיים היום זה לא בקשה חדשה?

סמדר אהרון נוחם: זה קיים סטטוטורית.

ריזאל אחרק: הוא בנה כבר זה כבר בנוי? זה לא משהו.

סמדר אהרון נוחם: נכון אבל אם הוא רוצה, הוא נמצא בהליך משפטי אם הוא רוצה להסדיר בהיתר הוא יצטרך לעשות את כל מה שצריך.

ריזאל אחרק: מי פרוץ אנחנו או הוא?

דובר: אם יש דרך סטטוטורית אנחנו צריכים לפרוץ אותה לא הוא. אז בעצם אם אנחנו לא פורצים אותה לא יכולה...

סמדר אהרון נוחם: אבל לעירייה יש חוקי עזר שהיא יכולה לגבות היטלים.

ריזאל אחרק: אני לא מדבר על היטלים משה כהן את הדרך צריך לפרוץ אנחנו לא?

משה כהן: רק העירייה יכולה לפרוץ.

ריזאל אחרק: אז מה זה אומר שהוא לא יקבל את האישורים עד שלא.

סמדר אהרון נוחם: נכון עד שלא יהיה. עד שלא יהיה פרסום של ההפקעה לא נפקיד ועד שלא תיסלל הדרך בפועל אנחנו אל ניתן תוקף זה ההצעה שלנו.

משה סיני, יו"ר: בסדר זה חלק מהתנאים לא צריך לדון על זה. הלאה

סעיף 4. חמ/40/ה – נידוני שלמה

מיקי קפון: יש מתנגדים, תשריט חלוקה חמ / 40 / ה' גוש 4274 חלקה 180 מבוקש לאשר מחדש תכנית שכבר אושרה בעבר לצורכי רישום לטאבו, אנחנו ממליצים לאשר מחדש את ההחלטה.

סעיף 5. חמ/18/ג' – גמליאל חזקיה

מיקי קפון: תשריט חלוקה חמ/18/ג' גוש 4274 חלקה 110 מבוקש לשנות חלוקה ... שאושרה בעבר בין חלוקה פנימית בין בעלים, צריך רק להתאים את החלוקה, את השינוי המבוקש כך שלא תהיה בעיה של זכויות בבניה שכבר קיימת. כי ברגע שמישהו מחלק מגרש יש לך זכויות ירצו .. כל מגרש מוצע תואם למה שכבר בנוי לפי היתר כדין. ... הסכמה של כל הבעלים הרשומים בחלקות התכנוניות.

רזיאל אחרק: שניה אין לי את הסדר יום אני לא יכול להמשיך אני שומע אין אפילו שקיפות אז ניחא אז תנו לי משהו אם אתם רוצים שהדיון יהיה מקצועי. קיבלתי אבל לא הדפסתי אני מנסה לחסוך בהדפסות חשבתי שיש פה.

סעיף 6. חמ/825 – לוי יחיא

מיקי קפון: חמ/825 גוש 4271 חלקה 21 זה דיון מחודש, בזמנו הועדה אישרה אתה תשריט הזה, שלחו הודעות לכל הבעלים ולא התקבלו תגובות אני מבקש לחתום עליו זה דיון נוסף. בעיקרון זה שטח נוסף הירושה תעובר בחתימת כל הבעלים שלחו לאחד הבעלים בחלקה, אחד האחים את ההודעות והוא לא ענה ולא חזר הוא מבקש לאשר את תאריך אישור של החלוקה ולכן זה הובא לדיון עוד פעם, כי עברו שנתיים או שלוש מהדיון הקודם. השאלה מה עושים, במקרה כזה שהאח התעלם מההודעות הקודמות שנשלחו לו.

עו"ד משה כהן: לא, לא עברו מספיק שנים.

מיקי קפון: קודם כל נשלח מחדש הודעות.

רזיאל אחרק: רגע מה אנחנו מבקשים לאשר פה את התשריט מחדש לא הבנתי?
 מיקי קפון: לאשר את התשריט מחדש, צריך לשלוח הודעות לגובל אם תוך 30 יום הוא לא יענה מה אנחנו...
 רזיאל אחרק: מה, מה החוק אומר? בהיתר אני יודע יש לו תוקף שנה לתגובה תשריט החיים שלי חצי שנה.
 עו"ד משה כהן: בלי קשר גם זאת היתה החלטה, החלטה ניתנה לפני 3 שנים...
 רזיאל אחרק: או זה מה שאני שואל.
 עו"ד משה כהן: זה לפני יותר מידי זמן.
 רזיאל אחרק: מה התשריט?
 עו"ד משה כהן: ההחלטה.
 דובר: למה הוא התעורר עכשיו?
 עו"ד משה כהן: אתה חוזר בדיוק על אותה החלטה שקיבלנו בזמנו.
 רזיאל אחרק: תשריט בשונה מהיתר, מה גבולות המגרש גזרה, ברגע שאנחנו אישרנו תשריט במצב.
 משה סיני, יו"ר: לפרוטוקול הגיע הרב אדמוני.
 רזיאל אחרק: ברגע שאישרנו תשריט חלוקה הוא קבוע, אתה לא יכול לשנות אותו מחדש.
 עו"ד משה כהן: לא, לא בוצעה ההחלטה, היום הוגשה.
 רזיאל אחרק: הא הוגשה בתנאים?
 עו"ד משה כהן: הוגשה בתנאים ולא מולאו.
 רזיאל אחרק: ומי שהיה אמור למלא את התנאים הבעלים לא מילא.
 מיקי קפון: לא הוא מילא הוא שלח הודעות לכל הבעלים, הבעלים לא חזרו וקיבלו את ההודעות. הוא לא השלים את התהליך הוא לא בא ופנה וביקש שאנחנו נוסיף. כרגע מצד אחד יש את הוא רצה לחתום על תשריט, אנחנו מעלים את זה לאישור מחדש של ההחלטה ומה.
 מתי יצחק: אבל למה צריך החלטה מחדש?
 רזיאל אחרק: זה מה שאני מנסה להבין.
 עו"ד משה כהן: רבותיי עברו שנים, אי אפשר לבנות, לחתום היום ולאשר לו. זה החלטה

מלפני שלוש שנים אי אפשר.

מתי יצחק: אתה מכביד עליו.

עו"ד משה כהן: למה עברו 3 שנים אני אשם?

רזיאל אחרק: לא אני אגיד לך איפה הבעיה, סתם דוגמא משה עכשיו, אז בתקופה הרלוונטית השכנים לא התנגדו, חתמו לו נתנו לו את הכל, בתקופה הרלוונטית היתה הסכמה לאשר את התשריט כמו שהוא, אז אולי פרוצדוראלית הוא לא גמר איזה שהוא הליך של להעביר את זה כאן את ההסכמה. עכשיו סתם דוגמא נהייה לו פתאום איזה סכסוך שהוא לא על רקע תכנוני אז הוא צריך לעשות את ההליך מחדש?

עו"ד משה כהן: אנחנו נאשר את התשריט. אנחנו נאשר את התשריט. אנחנו נאשר את התשריט גם אם זה ייקח 30 יום 40 יום, 50 יום. זאת לא הנקודה.

רזיאל אחרק: אבל אתה פותח להם את האפשרות להתנגד. אבל גם אז הם יכלו להתנגד.

מיקי קפון: זה על רקע קניין לא התנגדות.

רזיאל אחרק: הבנתי סע לא שינה כלום.

סעיף 7. חמ/287/ב – נוני יוסף וחנוד

מיקי קפון: חמ/ 287 ב' גוש 4274 חלקה 121 תשריט חלוקה לצורכי רישום החלוקה קיימת, ניתן לאשר את החלוקה.

סעיף 8. חמ/2/ג' – מפחת קטוע

מיקי קפון: תשריט חלוקה חמ/ 2 / ג' גוש 4274 חלקה 126, בעיקרון אותו דבר.

סעיף 9. חמ/378/ג' – קוהלת יוסף

מיקי קפון: תשריט חלוקה חמ/378/ג' גוש 4271 חלקה 134 אישור חלוקת משנה אין מניעה לאשר את החלוקה בתנאים.

סעיף 10. 20120474 – לוי נעמי

מיקי קפון: סעיף 10 בקשה להיתר 20120474 מבקש לוי נעמי גוש 5508 חלקה 10 פורסמה הקלה למרחק בין בניינים לא התקבלו התנגדויות, וניתן לאשר את הבקשה בתנאים שרשמנו.

סעיף 11. 20121369 – באסל ליאור ואפרת

מיקי קפון: סעיף 11 בקשה להיתר 20121369 מבקש באסל ליאור ואפרת גוש 5512 חלקה 48, פורסמה הקלה להקלה מתכנית הבינוי לא התקבלו התנגדויות וניתן לאשר את הבקשה

סעיף 12. 20130337 - בשארי יפתח

מיקי קפון: בקשה להיתר, 20130337 מבקש באשרי יפתח, גוש 4271 חלקה 104, בוצע פרסום חוזר לאחר שרוב הדרישות הושלמו וכמובן שלא התקבלו התנגדויות וניתן לאשר את הבקשה מחדש לצורך מתן היתר בניה.

רזיאל אחרק: פיצול יחידה לשניים?

מיקי קפון: כן היא כבר היתה כבר אושרה בעבר, פשוט לא השלימו תנאים.

רזיאל אחרק: בשעה טובה, סוף סוף אני בעד. זה בסדר גמור סוף סוף.

סעיף 13. 20110123 – שחבר איתי ורחלי

מיקי קפון: בקשה להיתר, 20110123 מבקש חבר איתי ורחלי גוש 5511 חלקה 77פורסמו הקלות היה פה נספח, היה פה ערר, היה פה נספח בינוי שאושר.

רזיאל אחרק: אני זוכר זה היה תהליך ארוך תכנית בינוי, וכל מיני כאלה.

מיקי קפון: יש תכנית בינוי שהוא מוסכמת על כל הדיירים אנחנו רוצים לאשר אותה.

רזיאל אחרק: אז התנינו תכנית בינוי אם אני לא טועה נכון?

מיקי קפון: יש תכנית בינוי מוסכמת על כל הדיירים אנחנו רוצים לאשר אותה.

רזיאל אחרק: יאלה בשעה טובה זה דוגמא שועדה מתערבת משאירה שלום בית וגם פותרת את הבעיה. נכון אריה? אתה זוכר אז זה היה.

סעיף 14. 20100335 עוקשי שרה ודני

מיקי קפון: בקשה להיתר, 20100335, מבקש עוקשי שרה ודני גוש 4271, חלקה 130, פורסמו הקלות לא התקבלו התנגדויות והמלצה שלנו היא לאשר את הבקשה בתנאים.

סעיף 15. 20130620 – מינס לשמה

מיקי קפון: סעיף 15 כן מינס שלמה בקשה מס' 20130620, גוש 4270 חלקה 110 פורסמו הקלות לא היו מתנגדים ניתן לאשר את הבקשה בתנאים.

סעיף 16. 20130055 – אברמוביץ דוד ואתי

מיקי קפון: בקשה להיתר, 20130055 מבקש אברמוביץ דוד ואיתי גוש 5489 חלקה 44 פורסמו הקלות, ניתן לאשר את הבקשה בתנאים.

סעיף 17. 20130433 - אבידור חנה ונועם

מיקי קפון: בקשה להיתר 20130433 אבידור חנה ונועם בקשה לתוספת מעלית. סעיף 17 אבידור חנה ונועם 20130433 בקשה לתוספת פיר מעלית פורסמו הקלות, אין מתנגדים המלצה לאשר בתנאים את הבקשה.

סעיף 18. 20121519 – שרון בושארי שלמה

מיקי קפון: בקשה מסי' 20121519 מבקש שרון בושארי שלמה, גוש 4271, חלקה 111 מדובר במבנה שעומד, השלד שעומד ברחוב שלמה המלך כבר כמה שנים לפי רנ / 10. פרסמו הקלות מחדש.

רזיאל אחרק: משה כהן זה הבניין שהיו עליו כל המשפטים שלנו היטל השבחה, עם היטל השבחה זה?

מיקי קפון: כן הם מטמיעים מחדש את התהליך הם פרסמו הקלות לתוספת 2 יחידות דיור מספר יחידות בהקלה, אין מניעה לאשר את ההקלה לא התקבלו התנגדויות אנחנו ממליצים לקדם את הבקשה לאשר בתנאים ולאשר את הבקשה.

סעיף 19. 20121290 – לוי אבינועם ורונית

מיקי קפון: בקשה להיתר 20121290 מבקש לוי אבינועם ורונית גוש 4271 חלקה 101, פורסמו הקלות לא התקבלו התנגדויות, אנחנו רק רוצים לאשר בתנאי תיקונים טכניים של הערות שלנו מ...

רזיאל אחרק: איזה תיקונים טכניים משמעותיים או?

מיקי גפון: ... בחות הדעת לאשר תשריט חלוקה מאושר, לא משמעותי.

סעיף 20. 20130525 – צ. לנדאו

מיקי קפון: סעיף 20 בקשה להיתר 20130525

רזיאל אחרק: רגע, רגע זה כבר קבלן אולי נכניס את ההתנגדויות קודם. בוא נעצור כאן קבלנים בוא נעשה התנגדויות אתה יו"ר קבלנים, זה דיון זה דיון. אני רוצה לשאול פה שאלות זה סתם.

עו"ד משה כהן: בתיקים האלה יש התנגדויות?

מיקי קפון: יש התנגדויות שהוזמנו לשעה 7 ושעה 15: 7 ולשעה רבע לשבע.

רזיאל אחרק: יש פה אחד מחכה.

מיקי קפון: אם כך אז אני... איזה סעיף?

סעיף 39. 20120663 – חשאי הדס

מיקי קפון: סעיף 39 אני עובר להתנגדות בקשה להיתר. סעיף 39 תקפוץ לסוף.

רזיאל אחרק: אני רוצה להגיד לך מיקי אריה כיף לעבוד איתכם, מסודר הבקשות התשריטים, תשמע הכל ברור. הערות בדיקה באמת מאז שהכנסנו בקדנציה הזאת דברים השתנו. אני רוצה להגיד לך מיקי אין. סוף סוף אריה. תראו אפילו המהנדס קם בשבילך.

מיקי קפון: המתנגד זה יהודה דנין מתנגד.

רזיאל אחרק: רגע אבל בוא תסביר לנו לפני.

דוברת: האדון פה.

רזיאל אחרק: בוא תסביר לנו לפני קצת.

מיקי קפון: בעיקרון יש פה בקשה להיתר בניה לתוספת קומה, ברחוב חותמי המגילה 42, תוספת שטח שירות ותוספת קומה, התקבלה התנגדות, ההתנגדות אם הבנתי נכון נוגעת בעיקר לנושא הגדר ש... בבקשה. אני לא כל כך מצליח להבין על איזה גדר מדובר אבל נשמע את המתנגד.

רזיאל אחרק: מה זה חשאי הדס? מה הם ביקשו פה?

מיקי קפון: הם ביקשו שטח שהיה בקומת הקרקע בתוספת קומה עליונה מלאה קומה שלישית בהקלה פרסמו הקלה.

רזיאל אחרק: עשינו את זה בכמה מקומות.

מיקי קפון: אין בעיה אבל יש התנגדות של האדון של דנין שהתנגד בנוגע לגדר נדמה לי נכון?

רזיאל אחרק: לא הצלחתם להסתדר ביניכם?

יהודה: התכנית היא בשטח שלי.

משה סיני, יו"ר: אז רגע שניה חברה בואו נעשה את זה בצורה מסודרת. אני רוצה קודם כל

לפרוטוקול שכל אחד יגיש את שמו בקשה אדוני.

הצגת שמות : יהודה דנין אני המתנגד, נחמיה חשאי.

משה סיני, יו"ר : הוא מתנגד לתכנית שלך? אוקיי אז בוא תציג את נימוקי ההתנגדות בבקשה.

רזיאל אחרק : מה הבקשה אנחנו לא יודעים.

משה סיני, יו"ר : לא הצגת פה את הבקשה?

מיקי קפון : הבקשה עצמה היא לתוספת קומה שלישית ותוספת זכויות בקומת הקרקע. אם הבנתי נכון.

משה סיני, יו"ר : רק לפרוטוקול מה שמך?

הצגת שמות : אני הדס חשאי ואני עם נחמיה.

מיקי קפון : אם הבנתי נכון ההתנגדות היא למעשה לגדר זה לפחות מה שקראנו במכתב אבל בואו נשמע את האדון.

יהודה דנין : הגדר היא בנויה בשטח שלי. לאורך תוואי ארוך גם חלק מהמבנה שלו שהוא בנה שם זה חלק מהשטח שלי. אני ביקשתי ממנו התייחס אליי בזלזול שאין כדוגמתו.

רזיאל אחרק : הוא הדו שלך פה?

יהודה דנין : לא.

רזיאל אחרק : חלקה אחרת.

מיקי קפון : אם אתה מסתכל על רחוב הנביאים אדוני איפה אתה נמצא ביחס אליו מצד ימין או מצד שמאל. אם אני עומד ברחוב הנביאים איפה אתה נמצא במגרש מצד ימין או במגרש מצד שמאל בוא תסתכל? זה המגרש של...

יהודה דנין : אני באמצע. אני יותר לכיוון חותמי המגילה.

רזיאל אחרק : זה המגרש אתה נמצא במגרש הזה או במגרש הזה? זה רחוב הנביאים. אתה עומד ברחוב הנביאים תסתכל על המגרש שלך שם, אתה צמוד אליו כאן או צמוד אליו כאן?

יהודה דנין : לא צמוד אליו בחלק כאן, אני לא בדו. זה שתי חלקות שונות הדו זה מישהו אחר.

- מיקי קפון : יש חלוקה עיקרית בפנים.
- רזיאל אחרק : איפה החלוקה העיקרית אני רואה אותה פה בתשריט? זה בתוך תת חלקה זה לא חלקה נפרדת, חלקה זה שונה.
- משה סיני, יו"ר : אז למה אתה מתנגד?
- יהודה דנין : אני מתנגד אני רוצה שיריד את החומה מהשטח שלי.
- משה סיני, יו"ר : הוא בנה חומה על השטח שלך?
- יהודה דנין : כן וודאי.
- רזיאל אחרק : מתי הוא בנה אותה?
- יהודה דנין : שהוא בנה, לפני הרבה זמן ואני כל הזמן דיברתי איתו הוא לא התייחס אליי.
- רזיאל אחרק : בנית אותה בהיתר? בנית אותו בהיתר את הגדר? בנית אותו לפני 17 שנה.
- נחמיה חשאי : זה לא מטר וחצי זה כמה ס"מ שהולכים במשולש. 20 ס"מ בצד.
- משה סיני, יו"ר : חוץ מהגדר הזאת יש לך התנגדות אחרת?
- יהודה דנין : אין לי התנגדות.
- משה סיני, יו"ר : אין לך, כל הבעיה זה הגדר הזאת? יש לך אפשרות, חברה, רגע, רגע בואו, מעבר לגדר אין שום בעיה אתה אומר.
- יהודה דנין : אין לי בעיה.
- משה סיני, יו"ר : עכשיו יש איזה אפשרות שאתם תכלו לקראתו בנושא של תזוזה של הגדר?
- אם זה רק 20 ס"מ כמו שאתה אומר.
- רזיאל אחרק : השאלה אם לא בא מודד, אמר ראש העיר, דנין, דנין ראש העיר מנסה להציע איזה שהיא פשרה אומר לך תשמע יש מצב שאתה לוקח מודד הוא מעביר את הקו, לפי מה שהמודד אומר אתה מוכן שהוא יסדר את הגדר? זה מה שהוא אומר הוא מוכן?
- יהודה דנין : בקשה.
- נחמיה חשאי : אני מתחייב שאני משנה את זה.
- רזיאל אחרק : בסדר הנה לא שזה קשור לבניה בסדר זה ביניכם.
- יהודה דנין : אני לא מפריע לי שיבנה אני לא מתנגד לבניה אני מתנגד לקיר הזה שיהיה.
- משה סיני, יו"ר : יש הסכמה? יאלה חברה יבוא יבדקו חברה, תסתדרו על פי המודד והכל

יבוא על תיקונו בשלום, תודה רבה לכם. חברה מתקרבים חברה יהודה מתקרבים לחגים תפתחו דף חדש בסדר. הלאה קדימה. תמשיך בסדר יום הקיים תחזור לסדר יום.

סעיף 20. 20130525 – צ. לנדאו קבלנות עבור שיכון ובינוי נדל"ן

מיקי קפון: בקשה להיתר 20130525 מבקש צ. לנדאו קבלנות עבור שיכון ובינוי נדל"ן.

סעיף 21. 20130523 – צ. לנדאו קבלנות עבור שיכון ובינוי נדל"ן

מיקי קפון: סעיף 20 וסעיף 21 מדובר על 3 מגרשים צמודים במתחם B הם מבקשים הקלה תוספת שבס של 17 אחוז. הבקשה מציגה את תמהיל של דירות גם של 3 חדרים, גם של 4 חדרים וגם של 5 חדרים למעלה, רוב הדירות הם דירות של 4 ו- 5 חדרים. רוב הדירות דירות של 4 ו- 5 חדרים יש גם דירות של 3 חדרים וגם דירות של 6 חדרים.

רזיאל אחרק: אז מה הוא מבקש כמה תוספת?

מיקי קפון: הוא מבקש תוספת ל 17 אחוז. 16 יחידות דיור במקום 90, 106.

רזיאל אחרק: ה- 16 שהוא מבקש איזה גודל הם?

מיקי קפון: יש תמהיל יש דירות של 3 חדרים ודירות של ...

רזיאל אחרק: הוא לא מבקש הגדלת שטח עיקרי, הוא רק מחלק את הכל מחדש?

מיקי קפון: לא הוא רק מבקש לחלק מחדש את הכל.

רזיאל אחרק: הבנתי. במה אנחנו מה אנחנו ... מה עם חניות מה הוא עושה?

מיקי קפון: הוא עומד בתקן של 1:1.8.

רזיאל אחרק: 1:1.8 ולמה לא 1.5 כמו שמתי אישר לו. תגיד לי מבחינת הזוגות הצעירים

הדירות ... שיכון ובינוי גבוה מכל מבקש? אני יכול לבקש חצי מהדירות

כאלה שיהיו בהגרלה לתושבי ראש העין?

משה סיני, יו"ר: אי אפשר להכניס את זה.

רזיאל אחרק: אז מה כן אנחנו יכולים להכניס?

מיקי קפון: יש תוספת גדולה. 23 קומות במקום 18, ביקשו 5 קומות נוספות על פי

דרישות סטייה ניכרת.

רזיאל אחרק: רגע לא הבנתי

מיקי קפון: מבקשים תוספת של 5 קומות כדי להגיע למגדלים שבהם יוכלו לבנות אגף של...

רזיאל אחרק: עוד 5 קומות?

מיקי קפון: עוד 5 קומות במקום 18, 23 קומות, 2 מגדלים, זה גם הוצג בתכנית הבינוי. תכנית הבינוי הציגה את הנושא הזה של הגובה.

רזיאל אחרק: כן אבל אז לא אישרנו להם את שבס, אישרנו רק את תכנית הבינוי.

עו"ד משה כהן: אני חושב הקומות היו כדי להכיל את...

מיקי קפון: עכשיו אנחנו ... שבס הם מציעים 14 דירות 3 חדרים מתוך התמהיל, מתוך 106, 4 חדרים, 48 דירות 4 חדרים, 41, 5 חדרים ועוד יתרה משהו כמו 6 דירות, 3 דירות של 6 חדרים.

רזיאל אחרק: אז ב – 5 קומות האלה הוא מכניס עוד 17 דירות? עוד 16?

מיקי קפון: ב – 5 קומות האלה מאפשר להוסיף עוד 16 יחידות דיור.

מתי יצחק: כמה?

מיקי קפון: 16 יחידות דיור.

מתי יצחק: אבל איך הוא חילק אותם?

מיקי קפון: אז אמרתי 14 יחידות דיור של 3 חדרים, מתוך 16, 14 3 חדרים, מתוך התוספת של ה – 16 אפשר להגיד ש – 14 הם 3 חדרים. והיתרה התחלקה אני לא יודע בדיוק איך הוא חילק את זה אם ל – 4 או 5 אבל היתרה מתחלקת.

רזיאל אחרק: מה אנחנו מקבלים בתמורה לזה שאנחנו באים לקראתו? זה השאלה שלי כוועדה לתכנון ובניה.

אריה גלברג: אני יכול להגיד לך משהו, הפניה בנושא 3 חדרים באה מאיתנו.

רזיאל אחרק: כן אני זוכר את זה, זה בקטע שלנו אוקיי.

אריה גלברג: הם בכלל טוענים שזה יצר דירת 3 חדרים ... לא משתלם להם.

רזיאל אחרק: אין בעיה שיוותר על שבס.

אריה גלברג: אני אגיד לך עוד משהו יש כאלו שקראו לזה 3 ובעצם נתנו אותם דירות של 4 והזיזו קצת את הקירות.

רזיאל אחרק: בוא הנה אם זה באמת לא כדאי לו שלא יבקש שבס. אז אני שואל שאלה, אני

שואל שאלה, אנחנו מאפשרים לו יותר יחידות דיור, שיבושם לו, שיהיה לו טוב הכל בסדר, השאלה מה אנחנו מקבלים בתמורה לזה, שבס זה פריבילגיה שהועדה נותנת. אנחנו התושבים מאפשרים לו שירוויח עוד קצת כסף מה אנחנו מקבלים סיני?

אריה גלברג: זה לא מה שאנחנו חושבים.

משה סיני, יו"ר: אני לא חושב שזה רווח כסף, זה לא עניין של רווח כסף אני חושב שברגע שקבלן בונה דירות 3 חדרים, שזה למען הציבור, אני חושב שהם גם מיוזמתם, נכון שגם אנחנו פנינו אליהם נתנו גם בפרויקט הזה 100 דירות ... יפה מאוד, נתנו עדיפות ל – 100 חברה מבני המקום לקנות דירות, גם זה יפה מאוד של מהלך יפה של קבלן או של יזם. זה אני חושב ...

רזיאל אחרק: חבל שאנחנו לא יכולים להגיד שלפחות ... שלבני ראש העין קודם כל, עדיפות. לא זה שיכון ובינוי אני מדבר עכשיו על לנדאו.

מיקי קפון: צ. לנדאו זה עבור שיכון ובינוי זה אותה חברה.

רזיאל אחרק: אה אוקיי.

סעיף 22. 20130639 צ. לנדאו והנדסה בע"מ

מיקי קפון: הבקשה הבאה היא בקשה של צ. לנדאו במתחם A שבו הוא לא מבקש הקלה של שבס, הוא מבקש הקלות מהוראות בינוי בתכנית כיוון ששם אסור לבקש שבס, הוא עומד בתקן החניה של.

דובר: מה זה אסור לבקש שבס?

מיקי קפון: התכנית אוסרת.

אריה גלברג: מה מספר הבקשה.

מיקי קפון: 20 ו- 21 שתיהן זהות, 21 היא בקשה זהה.

רזיאל אחרק: מה תקן החניה שם.

מיקי קפון: 1.5:1.

רזיאל אחרק: כמה אנחנו, כמה אחרי התיקון, אחרי התוספת?

משה סיני, יו"ר: הבקשה השנייה הוא לא מקבל שבס בכלל, הוא לא יכול לקבל שבס.

רזיאל אחרק: אין מספר יחידות לא.

סמדר אהרון נוחם: לא היו 2 של B.

מיקי קפון: שני הנושאים, סעיף 20 וסעיף 21 שניהם שני מגדלים במתחם B, שניהם אושרו. סעיף 22 זה בקשה להיתר במתחם A שם לא ניתן לאשר שבס, זה הוראה גם מהוראות התכנית סטייה ניכרת, הוא עומד בתקן החניה של 1:1.5, כנדרש לפי הוראות התכנית, ההקלות שפורסמו זה הקלות בינוי זה לא הקלות של תוספת יחידות.

רזיאל אחרק: מה זה אומר? מה ההקלות?

מיקי קפון: אני אסביר, הבלטת מרפסות מעבר לקו בניין, קו בניין צידי לצורך ממד"ים כל הסיפורים האלה, בניה על הגג במקום 60 אחוז, 85 אחוז, כלומר הגדלת הבניה על הגגות המותרת בתכנית.

רזיאל אחרק: ניווד שטח שירות תת קרקעי לטובת?

מיקי קפון: כן לטובת שטחי שירות עיליים. הוא מבקש כדי לאפשר שטחי שירות שהוא נדרש למעברים ו... מעל הגג כדי לייצר חדרי מדרגות ומעברים, נאותים לעליית שטחי שירות מלמטה למעלה. אלה בעיקרון הקלות של בינוי לא הקלות של כמותיות של כמות יחידות דיור.

רזיאל אחרק: כל דירה היא 140 מטר לפחות?

מיקי קפון: לא מה פתאום.

רזיאל אחרק: כמה? כי התב"ע אז נתנה יחידות דיור גדולות אם אני לא טועה.

מיקי קפון: לא, לא שם.

רזיאל אחרק: לא שם?

מיקי קפון: במתחם A, במתחם B סליחה. במתחם B.

רזיאל אחרק: טוב אם אין תוספת יחידות דיור.

סעיף 23. 20130491 – פרץ בונה הנגב 1993 בע"מ

סעיף 24. 20130492 – פרץ בונה הנגב 1993 בע"מ

סעיף 25. 20130493 – פרץ בונה הנגב 1993 בע"מ

מיקי קפון: סעיפים 23,24 ו 25 הם סעיפים של פרץ בוני הנגב, מגרשים 460, 459 ו – 461, מבקשים פה גם הקלות כמותיות של שבס במגרש 460 מבקשים 13

אחוז, במגרש 459 מבקשים 15 אחוז תוספת, במגרש 461 מבקשים גם 15 אחוז תוספת שבס, בבקשה הזאת אנחנו מבקשים להתאים את תקן החניה להחלטה של הועדה פה, להחלטה עקרונית של הועדה, וגם לתאם איתם את תוספת תמהיל הדירות כיוון שנתנו דירות 3 חדרים ואנחנו מבקשים לעשות שינוי תכנון כך שהדירות תהיינה דירות 3 חדרים אמיתיות ולא ... ניתן החלטה. המלצה בפרמטרים האלה לאשר את 2 הבקשות האלה.

סעיף 26. 20130528 – דונה חברה להנדסה ובנייה בע"מ

סעיף 27. 20130529 – דונה חברה להנדסה ובנייה בע"מ

סעיף 28. 20130532 – דונה חברה להנדסה ובנייה בע"מ

סעיף 29. 20130533 – דונה חברה להנדסה ובנייה בע"מ

מיקי קפון: סעיף 26 בקשה של דונה, סעיפים 29 עד 29 הם סעיפים של חברת דונה במתחם B גם כן במגרש 450, הם מבקשים בסביבות 20 אחוז שבס, בין 18 ל – 20 אחוז במגרשים, בבקשה הזו אנחנו מבקשים לתאם את תקן החניה כיוון שהוא לא התאימו בהתאם לתכנון שהם ביקשו.

דובר: כמה?

מיקי קפון: הם מציינים תקן של 1.6 ולדעתנו הם מבקשים שבס גבוה צריך להגביה את תקן החניה, בכל זאת הם מוסיפים יחידות דיור וזה מוסיף על העומסים ויש פה החלטה של הועדה אני מבקש להתאים ליועצי התנועה שלנו ומהנדס העיר.

משה סיני, יו"ר: לדעתי לפחות 1,7.

עוד כהן: אני מסכים איתך הם ביקשו מצד אחד מתחת ל... בתוספת.

משה סיני, יו"ר: הם שינו את התכנון אבל לפחות שיעלו ל – 1,7 ושיתנו כופר חניות או דברים כאלה.

מיקי קפון: אנחנו מבקשים גם לתאם את תמהיל הדירות ביחד איתנו. 4 הבקשות, סעיף

1.6. 26,27,28,29. 1.7 ואנחנו מבקשים לחות 1.7.

סעיף 30. 20121119 – פרץ לוזון בניין ופיתוח בע"מ

סעיף 31. 20121130 – פרץ לוזון בניין ופיתוח בע"מ

סעיף 32. 20121147 - פרץ לוזון בניין ופיתוח בע"מ**סעיף 33. 20121138 - פרץ לוזון בניין ופיתוח בע"מ**

מיקי קפון: סעיפים 30,31,32,33 הם בקשות להקלה לצמודי קרקע במתחם B, הקלות מקווי בניין פה אין נושא של יחידות דיור ואין נושא של חניה זה צמודי קרקע לכל דבר ועניין, ההמלצה היא לאשר את הבקשות כיוון שהן תואמות לבינוי כפי שאושר בוועדה.

סעיף 34. 20130504 - קירת חב' קבלנית לבניה בע"מ

מיקי קפון: סעיף 34 בקשה של קירת במתחם B מגרש 452 הבקשה ל – 17.7 אחוז שבס, תקן החניה שמוצג הוא 1:1.8 אנחנו במקשים לתאם את תמהיל הדירות של 3 חדרים, שיציגו דירות של 3 חדרים בהתאם להחלטה של הנהלת העיר. אם הוא עומד אנחנו ממליצים לאשר את הבקשה.

סעיף 35. 20130583 - גיא ודורון לוי**סעיף 36. 20130605 - גיא ודורון לוי****סעיף 37. 20130632 - גיא ודורון לוי**

מיקי קפון: סעיפים 35,36,37 גיא ודורון לוי מגרשים, סעיפים 35,36,37 גיא ודורון לוי מגרשים 466,467 ו – 465 בקשה לשבס. בכל מקרה הם עומדים בתקן חניה של 1.8 הם מציגים דירות 3 חדרים אני מציע לאשר. אני אקריא לפרוטוקול את כמות הדירות שהם ביקשו להוסיף בהקלה. בסעיף 35 הם ביקשו 16 אחוז, בסעיף 36 מגרש 467 הם ביקשו 16 אחוז תוספת, במגרש 465 הם ביקשו גם כן 16 אחוז תוספת ליחידות הדיור. אם אנחנו רוצים לאשר בפרמטרים. אני מבין שאתם המתנגדים?

סעיף 38. 20130633 - גיא ודורון לוי

מיקי קפון: סעיף 38 זה בקשה של גיא ודורון לוי לשימוש חורג מספורט ונופש למבנה מסחרי, משרדי מכירות שלהם הם רוצים לאשר את זה בשימוש חורג ל – 5 שנים מציע לאשר.

מיקי קפון: סעיף 39 דנו בו זה הנושא של ההתנגדויות. אני אבדוק אם הגיעו המתנגדים של סעיף 40 ואם לא אני אבקש להוסיף 2 סעיפים מחוץ לסדר היום.

סעיף 40. 20120960 – מלאכי מיכל וראובן

מיקי קפון: סעיף 40 מדובר בבקשה של מיכל וראובן מלאכי.

משה סיני, יו"ר: שלום לכולם רק לפרוטוקול תציגו את עצמכם בסדר.

הצגת שמות: מיכל מלאכי וראובן מלאכי רחוב פארן 12 גבעת טל ראש העין.

מיק קפון: בינתיים המתנגדים לא הגיעו. היה פה הליך של פרסום הקלה ועלו טענות

בישיבה הקודמת שלא הגיעו פרסומים כדרש, והמתנגדים קיבלו זימון שלחו

התנגדויות בכתב הם לא מגיעים לדיון.

משה סיני, יו"ר: מה ההתנגדות?

מיקי קפון: אני אקריא את ההתנגדות. התנגדות היא ראשונה היא של שכן גובל אברהמי

אני מקריא את ההתנגדות. הזמנתם אותנו להשתתף בישיבת התנגדויות

בתאריך 26 לחוד יוני 2013, לבקשת הקלות בהתאם לבניה של משפחת

מלאכי מרחוב פארן 12, במפגש הנ"ל ינכחו גם הזוג מלאכי ומטעמים

שיפורטו להלן אנו לא ננכח בפגישה אנו נעביר את הסתייגויותינו בכתב

להלן: מדוע לא ננכח בפגישה? נוכחות פיזית משותפת עם מלאכי באותו חדש

תגרום לנו לעוגמת נפש מהפרטים הבאים. יש פה טענות שהן אישיות הן לא

התנגדויות להתנגדות, אני מציע לא להקריא אותם. אני אעבור להתנגדות

עצמה. אנו מתנגדים בכל תוקף לשתי החלטות, הקלות שיקבלו מהטעמים

הבאים: הקלה ... בקו בניין אנו מתנגדים שהפרגולה תעבור את קו הבניין,

מאחר ומגרשם גבוה משלנו ב – 4 מטר ואליה כל ... אני לא מבין את המילה

נמוך והקרבה הגדולה בין הבתים מכפילה את הבעיה. במקרים של ... מגן

דוד וכו' את הרעש הם מקיימים בכוונת תחילה על מנת להפריע לנו.

המשטרה הגיעה לבקשתנו מספר פעמים והפסיקה את הרעש ואף הסירה

בקנסות. הרעש מוקם בכל ימות שנה בזכות הסככה הנוכחית. פרגולה טבעית

שתעבור את קו הבניין תאפשר להם להמשיך בהתנהגות זו. מבחינת בריכת

שחייה מעבר לקו הבניין, אנו מתנגדים לעצם הקמת בריכה בכלל, וההקלה

המאפשרת חריגה מקו בניין בפרט, כאמור המגרש של מלאכי גבוה במספר

מטרים ממגרשנו, כל תקלה שתהיה להם בבריכה תורגש באופן מיידי אצלנו

בצורת הצפות ו/או סיכון חמור של יציבות הסלעים ענקיים בולדרים שמהווים כחוצצים בין שני המגרשים סלעים אלה לא יחזיקו מעמד כנגד הצפה מזו שעלולה לבוא מבריכת שחייה עקב הפרשי הגובה. נפילה זו או תזוזה של סלעים אלה מסכנת חיי אדם. ראו הוזהרתם. סלעים אלה עלולים לזוז גם עקב החפירות העמוקות של הקמת הבריכה והקרובות כל כך לסלעים. בתרחיש פחות גרוע בו יש נזילה קבועה וכמעט בלתי מורגשת לבעלי הבריכה, רוב מי הנזילה יגיעו דווקא למגרשנו עקב הפרשי הגובה ויעמיקו ... בשטח ועודף המים שיגרום לריקבון שורשים. בנוסף בהכירנו את ... אנו צופים שבריכה כזאת תהווה מקור לרעש בלתי פוסק ומטריד במיוחד, עקב הקרבה הגדולה בין הבתים והפרשי הגובה הקיים. לסיכום אנו מבקשים להבין אם התנגדותינו לא התקבלו אנו נמצאה את כל זכויותינו להתנגד על פי החוק. התנגדות שניה שהתקבלה על ידי שלמה ושולמית פרנדס. אחת הטענות של המתנגדים לבקשה למתן היתר בניה והקלות בקו הבניין על כל המפורט בה, ואין... התנגדות. אחד אנו מבקשים להביא לידיעת הועדה כי רק לאחר ... שנערך דיון בפני הועדה הנכבדה במהלכם התבקשו ראובן ומיכל מלאכי להעביר אלינו הודעה על הגשת הבקשה להיתר, על מנת שנוכל להגיש את התנגדותנו. הודעה זו מטעם הועדה מעולם לא עברה אלינו על ידי משפחת מלאכי מטעמים. יש עוד פירוט של הנושא הזה ואני מבקש לעבור לנושא ההתנגדות עצמה. לגופו של עניין אנו מתנגדים לבקשה להקלה בקו בניין צדדי אשר למיטב הבנתנו אמורה לשמש לבניית סככה, כבר היום ישנה פרגולה במקום אשר משמשת את משפחת מלאכי ויש שם רעש בלתי נסבל. משפחת מלאכי נוהגת להשתמש בפרגולה והצבתו של מכשיר מוסיקה ... ולהשמיע מוסיקה בווליום גבוה ובלתי סביר, ללא התחשבות בימות השבוע, ובשעות היממה ובאופן שאף חודר לחלונות סגורים לחלוטין. מוסיקה בעוצמה גבוהה מושמעת גם בימי המנוחה השבועיים, בשעות הצהריים, בשעות הלילה. כמו כן משתמשת משפחת מלאכי בפרגולה על מנת לשבת בחוץ ואף הם מנהלים שיחות קולניות ללא התחשבות ...

משה סיני, יו"ר : לא הבנתי ההתנגדות היא לפרגולה או לרעש?

מיקי קפון : הם טוענים שכבר יש להם נזק מהפרגולה, ההתנגדות היא לחריגה מקו בניין של הפרגולה כדי לא יהיה מצב יותר חמור. יודגש שגבעת טל היא שכונה שקטה של בתים צמודי קרקע שאנשים גרים בה על מנת ליהנות משקט ואיכות חיים. באשר לאישור חפירת בריכה אנו מתנגדים לכל וכל להקמה זו, כאמור לעיל ניסיון העבר המר מלמד אותנו כי הבריכה תהווה מקור נוסף לרעש בלתי נסבל, בלתי סביר בעליל, וללא התחשבות בעובדה שהבריכה ממוקמת בחצר בשכונת מגורים. עוד יודגש כי מגרש משפחת מלאכי ממוקם בגובה של כמה מטרים מעל המגרש שלנו, והוא נתמך על ידי קיר של סלעים כמקובל בשכונת גבעת טל, אנו חשים שחפירה של בריכה כל כך קרוב לסלעים המהווים קיר תומך, יש בה משום סכנה של ממש. על פניו נראה לנו כי במהלך עבודות החפירה לאורך השנים ולאחר חפירה יש סכנה ממשית של התמוטטות הקיר התומך. אנו מבקשים כי הועדה תשקול את שיקולי הבטיחות בזהירות יתרה תוך מתן תשומת לב שהתוצאות בעניין זה לא ...

משה סיני, יו"ר : מה גודל הבריכה?

מיקי קפון : אני צריך לבדוק. בנוסף אני רוצה לעלות בפני הועדה המקומית תלונה שלא נדונה בבקשה אבל היא בתחום סמכותה והוא מיקום פח הזבל ובלוני הגז.. של משפחת מלאכי. בכל הבתים בשכונת גבעת טל פח הזבל ובלוני הגז נמצאים בשטח החניה של הבית. משפחת מלאכי בנתה על החניה שלה והוציאה את בלוני הגז ופחי הזבל אל מחוץ לשטח החניה שלה, לתוך השטח הציבורי. משפחת מלאכי בחרה שלא להצמיד את בלוני הגז ... של הגינה שלה כפי שעושים כל מי שסוגר את החניה, אלא הרחיקה אותם לתוך הרחוב והצמידה אותם אל הקיר החיצוני של הגינה שלנו. ממש מתחת לחדר השינה שלנו. הדבר מהווה מטרד, ריח של ממש כך שאנחנו לא יכולים אפילו לפתוח חלון משום הצחנה שעולה מכיוון זה. ובעקיפין גורם הדבר גם למטרד של חסימת אור. להערכתנו יש סיכוי סביר שבלוני הגז הם גם מחוברים באופן שאינו... אנו מבקשים כי הועדה הנכבדה תורה למשפחת מלאכי להזיז את פח

הזבל, ובלוני הגז ממיקומם הנוכחי ולהצמידם לגדר הגינה שלהם. אשר על כן מבקשת הועדה לדחות את הבקשה.

משה סיני, יו"ר: יש לכם משהו להגיד על ההתנגדויות?

מיכל מלאכי: טוב אני הייתי רק אומרת לעניין הזה תיק כל זה אברהמי תובע אותנו ומקבל נוסח מהשופטים כל הזמן אומרים לו יש לכם פרוטוקול, זה התיק של אברהמי שהוא בכל משפט וכל הסכם אומרים לו הוא עושה בדיוק.

משה סיני, יו"ר: זה השכן שלידכם? כמה שנים אתם כבר גרים יחד כמה שנים? כמה שנים?

מיכל מלאכי: אנחנו 15 שנה הוא בא לגור אצלנו. עכשיו יש פרשי גובה אני כאן, והוא כאן, שהוא קנה את הבית הוא ידע שאני פה והוא פה אז כל הזמן הוא, וגם ניסינו לגשר איתו הוא אומר שיש לו רגשי נחיתות שאני פה והוא פה. אני לא בניתי את שכונת גבעת טל אני תמיד אהיה פה והוא יהיה פה הוא קנה את דירת הבית, אז אני משקיפה אז מה אני ... משפחה, כל דבר מפריע לו יש לי מרפסת יפיפייה עם צמחים ופרחים ואצלו מלמטה הכל קוצים ולכלוך, והוא פשוט צר עין אין לי מילה אחרת להגיד הוא צר עין. מוסיקה יש אכיפה אם אני עושה מוסיקה בקולי קולות יש משטרה, יש משטרה, נכנסת. עכשיו אני אישית חושבת ככל שהבית שלי יפה יותר הערך שלו עולה שפוט, פשוט מאוד הוא צר עין והנה, הנה היינו עכשיו גם בבית משפט לפני כמה חודשים, השופטת אמרה לו להיות שכן טוב, זה פשוט חשוב מאוד, מאוד יותר מכל דבר אחר. הוא ממשיך להעמיס לנו במכתבים ומכתבים אין לי מושג מה הוא מקשקש ומה זה. מבחינת רעש יש משטרה אם אני מרעישה אין לי בעיה, וזה שאני בגובה אני לא בניתי את השכונה זה הנושא הזה.

ראובן מלאכי: יש לי התייחסות שאם יש משהו בלתי חוקי, או בלתי סביר בעליל, או מסוכן

בנושא הבריכה אני מוכן להתייחס ולבצע, אני למיטב הבנתי עם כל

המומחים שהתייעצתי אין שום סכנה מהבריכה, אין שום סכנה לא

לבולדרים, הבולדרים כל אחד במשקל של איזה 14 טון, אני עדיין יהיה

מרוחק מהם 2 מטר, אין אפשרות שמים יספגו מקירות הבריכה, כלומר

שיהיה כאילו מעבר של מים דרך האדמה, כי היא די אטומה. יש גם

משאבות. המערכת היא תקנית לחלוטין אני מוכן להתחייב להביא את האישור של התקינות שלה לעירייה על מנת, כל דבר לעשות על מנת שזה יעמוד בבטיחות, אם זה הבעיה שלו בבטיחות, לעמוד בתנאי הבטיחות. רעש.

עו"ד משה כהן : לא, לא מתי. צריך לפחות 2.

ראובן מלאכי : נושא של רעש אני לא מוצא סיבה כמו שאנחנו נמצאים בבית.

מיכל מלאכי : פח הזבל הועבר מזמן. הוא פשוט המשיך והוסיף.

ראובן מלאכי : מה הקשר בכלל לזה יכול להגיד לי.

עו"ד משה כהן : מה בקשר לטענה שהבקשה הקודמת מסרתם לו מכתב שלא קשור בכלל לעניין?

ראובן מלאכי : זהו אנחנו שלחנו, לא שלחנו מפות שלחנו רק את הצילום של ההודעה.

מיקי קפון : הם טענו שלא קיבלו את ...

עו"ד משה כהן : שני השכנים טוענים שהם קיבלו מכתב אחר לגמרי. הם גם צירפו את העתק.

ראובן מלאכי : וגם שמנו את זה על השער.

עו"ד משה כהן : אני מבקש ממך שתתייחס לעניין מסירת ההודעות האישיות. הם צירפו העתק של המכתב שאתם שלחתם להם בדואר רשום אין שום קשר בינו לבין

הבקשה להיתר זה נכון?

ראובן מלאכי : זה נכון חלקית, כי אמרתי לך שלא שמנו להם תכניות, צילמנו להם עוד דף של ההודעה.

עו"ד משה כהן : ראובן בהתנגדות שלהם הם צירפו את העתק המכתב ששלחתם להם בזמנו, שניהם צירפו בדיוק את אותו מכתב שזה דרישה שלכם מהם לטפל ולגזום את העצים הגבוהים.

ראובן מלאכי : גם שניהם אותה התנגדות מתואמת, ושניהם שני מגרשים. שניהם שמתווכחים איתנו כל הזמן.

מיכל מלאכי : לא השני זה חדש לי הוא פשוט נגרר.

משה סיני, יו"ר : טוב תודה רבה, אתם תקבלו החלטה.

מיקי קפון : תראו הם מבקשים להקים בריכת שחייה מעבר לקו בניין באמת איך שהוא מתקרב לשכן הגובל שלהם.

עו"ד משה כהן: קו בניין צדדי?

מיקי קפון: קו בניין צדדי. אני ממליץ את הבריכה, המגרש גדול החצר גדולה אפשר להכניס את הבריכה לתוך קווי בניין. זה כמעט טריוויאלי כיוון שצריך להקים גדר בטיחות בכל מקרה לפי תקנות החוק להפריד את הבריכה מאת החצר אפשר להגיד שהגדר תהיה גם אקוסטית, להכניס הערות כאלה. הפרגולה לא מבוקשת מעבר לקו בניין כי היא מבוקשת לפי התקנות. הם מבקשים להרוס את מה שהם בנו מעבר לקו בניין שלא בחוק. אז אין הקלה לגבי הפרגולה עצמה.

עו"ד משה כהן: מה לגבי הדרישות של הטכניות, של מים וכו'.

משה סיני, יו"ר: לפי כל התקנים של ... ביקורות.

מיקי קפון: אנחנו נבקש תכנית פיתוח שתראה שכל מי הנגר יזרמו בתוך תחום המגרש ולא יפנו לשכנים, ... בתוך הגינה ואז.

עו"ד משה כהן: במאמר מוסגר ברשותכם אני העיר שיש לי קצת תחושה לא נוחה מהקטע שהבקשה במתכונת הקודמת שלה פשוט לא נשלחה לשכנים אלא נשלח להם מכתב מסוג שונה לגמרי, הם הודו פה פחות או יותר אבל.

דובר: הם הוזמנו השכנים.

עו"ד משה כהן: זה נכון.

מיקי קפון: יש עוד סעיף 41 סעיף נוסף של התנגדות.

משה סיני, יו"ר: מעבר להתנגדויות יש עוד סעיפים?

מיקי קפון: יש עוד 2 סעיפים מחוץ לסדר היום.

משה סיני, יו"ר: אז בוא נגמור אותם ואחר כך.

מיקי קפון: יש 2 סעיפים מחוץ לסדר יום שלא נשלחו במקור.

סעיף 42. תשריט חלוקה

מיקי קפון: סעיף 42 וסעיף 43 שניהם קשורים לאותו נושא אחד זה תשריט חלוקה חמ/189 ב' התשריט נדון פה בעבר ישנה חלוקה פנימית, בעקבות דרישת המינהל מבוקש לבטל את החלוקה הפנימית. הועדה, ועדת המשנה אישרה את הביטול של החלוקה הפנימית, השכן הגובל לא הסכים, אחד הבנים לא

הסכים לחתום על הביטול, הייתה שיחה,

עו"ד משה כהן: קיימנו את הפגישה אצלנו.

מיקי קפון: קיימנו פגישה אצלנו בוועדה עם עו"ד משה כהן,

דובר: אין איזה שהוא נימוק?

עו"ד משה כהן: קיימנו פגישה יש לו איזה שהיא דרישה שנוגעת לאיזה שהוא הריסת גדר

שום דבר שקשור לחלוקת המשנה עצמה.

מיקי קפון: אנחנו רוצים לאשר את הביטול ולחתום על ביטול חלוקת המשנה.

סעיף 43. 20120365

מיקי קפון: סעיף 43 מבקש בקשה להיתר 20120365 גוש 4272 חלקה 51 מבקש להתאים

את היתר הבניה שכבר אושר בתנאים בוועדה וגם בוועדת הערר לביטול

החלוקה הזאת, ואנו ממליצים לאשר אותו.

סעיף 41. 20121517 גיספאן חיים

משה סיני, יו"ר: חברה ערב טוב אנחנו ועדת משנה לתכנון ובניה אני אומר שהדיון כאן

מוקלט אבל תדעו ואני רוצה שכל אחד יציג את עצמו האם הוא מתנגד, האם

הוא מבקש, כדי שנדע לפרוטוקול.

רזיאל אחרק: לא, לפרוטוקול, מסעיף 20 אני חזרתי עכשיו לא יודע מה דיברתם מה

החלטתם. בסדר משה לפרוטוקול שיהיה רשום.

עו"ד משה כהן: בסדר רשום. אפילו הקולט.

הצגת שמות: שלמה גיספאן אני למעשה בא מייצג את אחי בתהליך, אני המבקש, אחי

המבקש. יוסי אזולאי אני המתכנן ומגיש הבקשה. יעקב יהודה השכן בעל 50

אחוז בחלקה ומתנגד.

רזיאל אחרק: ... אני דיברתי עם שניהם בשבוע האחרון על התכנית אז בשביל הפרוטוקול

אני מכיר אותם מכיר את שניהם. אין לי בעיה להיות כאן נכון משה כהן?

עו"ד משה כהן: אם רק דיברת לא.

משה סיני, יו"ר: בקשה מי מציג את ההתנגדות?

יעקב יהודה: קודם כל אני מאוד תמהה איך הצליחו להעלות את התכנית הזאת לשיבת

הוועדה ואני אסביר למה. יש מספר דברים טכניים שלא עומדים בבסיס

התכנית. דבר ראשון, קודם כל למען הגילוי הנאות אני רוצה לדעת אם התכנית שיש לפניי היא התכנית שיש בפני הועדה, כי אני קיבלתי מהאדם תכנית אחרת אבל אם זה אותו דבר אני אמשיך לדבר. אני צריך את טבלת השטחים. אני צריך לראות את טבלת השטחים. אני אשאל את מיקי, מיקי על איזה גודל מגרש הוגשה הבקשה?

מיק קפון: 265.37.

יעקב יהודה: אתה יכול להראות לי את המגרש הזה? זה קודם כל חברה להוריד את התכנית מהזה ואני אסביר גם למה. בזמנו היועץ המשפטי של העירייה משה כהן יש לי כאן ישיבת ועדת רר שישבו באפריל 2009 אם אני לא טועה, אני אביא את המסמך, אבל אני אדבר בגדול ככה אני לא רוצה להלאות את זמנכם, ושם היועץ המשפטי אומר תשמע אני לא מסכים שתגיש את הבקשה שלך על רקע המגרש הקטן שלך אני רוצה שתגיש את כל הבקשה על כל הנכס שיש לך, ובאותה ישיבה רר, הוא לא הסכים לעשות שום פעולה, ביטל לי את רר, וקבע רר אחר לאוגוסט 2010. פה אנחנו רואים מצב הפוך רואים שיש מגישים שטח גדול, באמת כל השטח, אמנם הקטינו לנו אותו פה ככה כדי שתראו אותו יפה שהוא קטן אבל בפועל הוא לא מוגש, מיקי בפירוש אמר את זה, הוא לא מוגש ככה, הוא מוגש על כל השטח כאשר מדגישים רק את הביתה ספציפי של המבקש, ופה זה הליך שלהערכתני לא רוצה להגיד הליך רמיה, אולי הליך הטעיה כלשהי, בסדר, לפיכך אני חושב שפה נגמר הדיון ואין טעם להמשיך לדבר שתוגש התכנית בצורה מסודרת להמשיך לדבר.

משה סיני, יו"ר: מה יש לך להגיד על הטענה הזאת.

עו"ד משה כהן: בגדול, בגדול אם אין חלוקת משנה בתוך המגרש עם השכנים, הבקשה להיתר הייתה צריכה להיות על בסיס המגרש הגדול מכולם, כאשר כל תחשיבי המטרז' עם זכויות הבניה הם נגזרת של המגרש הגדול, זה ברור ולא ניתן ל... אתם גזרתם חלק ממגרש והחלטתם שאנחנו מאשרים את הבקשה ככה?

יוסי: לא אני אסביר מה עשיתי, קודם כל בגודל השטח רשום 796 לחלק ל-3, זה

החלק היחסי שהם מחלקים בעצם לכל אחד, ואנחנו לא רוצים שבין האחים נגזול למישהו שטח. התכנית הוגשה.

עו"ד משה כהן: אל תמשיך, ואני אגיד לך למה תכנונית אין לזה משמעות, אני לא מקל ראש בשיקול, השיקול הוא בסדר, והוא במקום אבל שיותר מאוחר אחרי שאתה לוקח את כל המגרש את כל היחידה התכנונית הגדולה וגוזר מזה זכויות בניה ואומר זאת הבקשה שלי להיתר, רק לאחר מכן אם יש כל המבקשים חותמים על הבקשה להיתר אין לי עם זה שום בעיה. כל הבעלים במגרש הזה, אבל תכנונית אתה לא יכול להגיש לי בקשה להיתר על חלקי מגרש.

יוסי: אני באתי ושאלתי את אהובה שטיפלה בנושא, אמרתי לה אהובה זה המצב איך אני רושם את הדף הראשון הסברתי לה את החלוקה ביניהם אז היא אמרה תרשום את ה-793 ואתה לא צריך להראות את השטחים האחרים, כי אנחנו יודעים שזה בית בנפרד זה הכל, ככה עשיתי כי טכנית הייתי יכול להוסיף בלי בעיה, זה בסה"כ זה לא מסתיר, זה לא משנה את השטחים.

משה סיני, יו"ר: זה אומר שאי אפשר לדון בזה כרגע.

עו"ד משה כהן: אני חושב שאתם צריכים להגיש בקשה מתוקנת.

יוסי: עם החישוב שטחים? זאת אומרת שרק השטחים שלהם יופיעו, זה צעד טכני. רזיאל אחרק: או לפצל את המגרש.

עו"ד משה כהן: לא, לא זה קצת יותר מזה. זה המגרש כולו, את הבנוי והקיים על פי היתרים, את כל המטרז', את כל סך זכויות הבניה, את כל מה שאתה מבקש בסה"כ זה יחידה תכנונית אחת ובקשה להיתר צריכה להתייחס למגרש הגדול. אוקיי? אתם בינכם לבין עצמכם תדאגו לכך שתהיה הסכמה למבוקש. כן לפי שלישי לא לפי שלישי, הכל ... מצידו שזה לא יהיה לפי שלישי אם כולם מסכימים. מצידו שאת כל יתרת זכויות הבניה שייקח המבקש, ואם השאר מסכימים לי אין שום בעיה עם זה.

רזיאל אחרק: זה בגדול כאילו לכאורה זה בית משותף אתה צריך להגיש את כולו כיחידה אחת.

יוסי: לא ברור לי, הנקודה הזאת ברורה אבל בגלל ש..

משה סיני, יו"ר : חברה להתחיל לעבוד בצורה של הסכמות.

רזיאל אחרק : סיני אני אגיד לך מה הצעתי להם, הצעתי להם לכו תגישו תב"ע נקודתית על כל מה שיש לכם שם, על הבקשות, על הרצונות שלכם זה רוצה עוד יחידה, זה פחות יחידה זה רוצה זה, יפתרו את הבעיה הזאת פעם אחת ולתמיד כי אחרת אנחנו ניכנס לסרט של התנגדות. זה יתנגד לזה, זה יתנגד לזה, לא נצא מזה, והם גם יוציאו כספים על אדריכלים, על תכנון והכל אם יש מצב שלמה אתה לא התנגדת, וגם אתה יעקב לא התנגדת.

יעקב יהודה : אני בשמחה, אני חושב, אם אתה שואל אותי זה הדרך היחידה לפתור את הבעיה למה? אם תחשבו לרגע שאתם תעבירו את זה בועדה המקומית זו המסננת הראשונה, אני קראתי את ההמלצות של הגורמים המקצועיים פה, ואני אומר לך כבוד ראש העיר חבל על הזמן, זה המלצות רק ליפול לבור בלי תחתית, תזכור מה אני אומר לך, יהיה, עזוב אני בא.

דובר : אתה מאיים על כולם.

יעקב יהודה : אני לא מאיים, אני לא מאיים אני לא חס וחלילה. זה לא משנה אנחנו באים עכשיו אופ דה רקורד לבוא לדבר בצורה רצינית, אנשים מקצועיים פותרים את הבעיה בצורה רצינית. לא למצבים כאלה שישנם פה גורמים שהולכים על הראש שלי שלא נותנים תשובה בהתנגדות שלהם, הם הלו הגישו נגדי התנגדות ב – 2009, שיחפש כבוד ראש העיר את התשובה בהתנגדות הזאת, אני כבר מבקש מעל 4 שנים תנו לי את התשובה בהתנגדות. 4 שנים, 2009 היתה ישיבת התנגדות אריה יודע על הישיבה הזאת, זה היה במשרד שלו אני לא הייתי נוכח היה עו"ד קמפלר ואשתי, עד היום אין תשובה בהתנגדות, שיואיל היועץ המשפטי להסביר לי איפה התשובה. אני נמצא היום מאז שהוא נתן את החלטה ההיא, שעזבנו את הועדה הזאת, אני עזבתי את המקום הזה לא התקבלה החלטה על פי, התקבלה החלטה על ידי היועץ המשפטי עד שהיא אושררה אחר כך על ידי הועדה, ואני לא צריך להגיד כבוד ראש העיר מה היתה החלטה, ההחלטה היום עשתה לי כזה מן אני לא רוצה להגיד חסם שאני לא יכול לזוז, אני לא יכול, אני חייב להישאר בתוך החור

שלי ולא לעשות כלום, אין לי אפשרות לכלום כאשר לידידי יש את האפשרות להגיש הכל טוב, הכל בסדר. הוא קבע לי עובדות וזהו.

משה סיני, יו"ר: יש אפשרות חברה בואו בסה"כ גם הדיון הזה הוא דיון ללא ... לא לטונים גבוהים זה כבר טוב אז השאלה אם אתם לא יכולים לקחת את הזמן ולשבת אחד עם השני, להגיע לאיזה שהוא ... ששניכם תרוויחו זה כל הסיפור.

שלמה גיספאן: משה אני רוצה רק לענות וגם להוסיף. ההצעה שפה דוברה העלה אותה רזי, אני אמרתי אין סיבה, בוא נשמע אני לא, אנחנו חלוקים וגם יריבים בדברים האלה אין לי בעיה לשמוע, ששנינו מנצחים אז אין לי בעיה צריך לראות מה המשמעויות, מה ההשלכות, וכו'. אני רוצה רק להוסיף פה ... תראו אני פונה פה לכל הועדה כנגד 3 שותפים בחלקה הזאת הוגש כתב אישום על ידי עיריית ראש העין, כנגד יעקב יהודה, כנגד אחי חיים וגם כנגד אחי השלישי יוסי, על חריגות בניה הכל החל מאותו סיפור ופתחו אז פתחו את כל הפרשה וגם לו יש כתב אישום, לנו יש כבר הרשעה כולל דיון שסוכם בבית משפט כולל גזר דין, החלטה חד משמעית שתוך שנה אנחנו צריכים להציג היתר. זאת אומרת אנחנו נמצאים באיזה שהוא ... אני מניח שאם יהיה תהליך כזה או אחר בהסכמה עם התובעת נגיע, כי אנחנו בתהליך. אנחנו גם נמצאים בתהליך פנים משפחתי מוביל את זה עו"ד איתן כהן, איתן בן דוד סליחה, לרישום בית משותף, גם בתוכנו לצערי הרב יש קצת חילוקי דעות עם האח השלישי אז גם שם יש, ויש ערר ועכשיו אישרנו את צו הירושה יש עוד כמה תהליכים מקדמיים שאנחנו מטפלים בהם כדי להגיע למצב שבסופו של דבר יהיה ברור מה שייך לחיים, מה שייך ליוסי למעלה ומה שייך לנו האחוריים בחלקה, זאת אומרת גם זה איזה שהוא תהליך שמתקיים. במקביל יש לנו גם הליך דיוני משפטי על הקטע הזה של תשריט חלוקה. זאת אומרת יש פה כמה תהליכים שהם יוצרים. אני מוכן לשבת עם יעקב לשמוע מה המשמעות, מה ההשלכות של התביעה הנקודתית, מה זה נותן לנו, אופציונאלית לא מדבר על משהו מעשי. לא מפריע לי שהוא יינה מזה באמת, אני אומר את זה גם כאן לפרוטוקול, אני לא נהנה מזה שהוא מקבל ואני גם לא, אני אוציא לו עין אני

לא אעשה יותר טוב. זה הכל זאת הגישה אם באמת זה לא יוצר בעיה אני אומר לך עוד פעם אני מסכים לעניין.

יעקב יהודה: תרשו לי להגיש הצעה באמת, אני מציע הנה אני והוא ומשה כהן, נשב הוא הכניס אותו לבור שיוציא אותו מהבור הזה באמת. הכי טוב אני מסכים.

משה סיני, יו"ר: בואו חברה בואו אני רוצה לומר לכם בעניין הזה, א' אנחנו רוצים לסגור את הדברים. רוצים לפתור את הבעיות, שתיים אתם אנשים הגיוניים ואתם מבינים שברגע שהולכים ומקבלים ... הם מעולם לא יצטלבו, בסדר. כל אחד יגיע ליעד אחר אם בכלל נכון? אין מה לעשות. מטבע הדברים וגם ההיגיון אומר שאתם חייבים לשבת ביחד, לנקות קצת את השולחן, להביע יותר אמון אחד בשני אנחנו מפה, אני כבר אומר לכם, אני לא יודע אם משה כהן יוציא את הערמונים מהאש אבל אנחנו מכאן כל נושא שתצטרכו את העזרה ואת הסיוע שלנו ויש לכם איזה שהיא שאלה או רעיון תבואו לפה, גם אריה, גם משה כהן יהיו פתוחים לשמוע כל דבר.

יעקב יהודה: כבוד ראש העיר אני רוצה להגיד לך משהו, אני מדבר אליך מהלב אריה זימן אותי לשיחה הוא באמת בא עם כל הלב לעזור, לפני שנה או שנה וחצי באנו מיקי היה, מיקי.

(מדברים ביחד).

יעקב יהודה: אין לי בעיה שיוסי יתכנן אני צריך לבוא לדברים מוגמרים.

(מדברים ביחד)

יעקב יהודה: קודם כל צריך לשבת ולקבל החלטות, באיזה דרך הולכים איך פותרים את הבעיה את המתווה, אחר כך מי יבצע את המתווה זאת בעיה אחרת.

רזיאל אחרק: אבל המתווה הוא תב"ע, המתווה הוא תב"ע.

יעקב יהודה: המתווה הוא תב"ע אבל איך עושים את התב"ע.

רזיאל אחרק: עושים שווה בשווה.

יעקב יהודה: עזוב שווה בשווה מה מבקשים בתב"ע, לקבל החלטות מה לעשות מה הם רוצים לעשות, לקבל החלטות.

רזיאל אחרק: מה אתה שמשה כהן.

- יעקב יהודה: שמשה כהן שנדע מאלף עד תו. מיקי אתה יכול לעשות תביא מתווה תפתור את הבעיה? אז זהו יש לו בעיות תפתור לו את הבעיות. אתה יכול לפתור לו את הבעיות במסגרת שהוא מגיש תפתור לו. מה אתה רוצה שאני אגיד לך.
- רזיאל אחרק: לא אבל יעקב מה שהוא אומר בעצם ... מה אתם רוצים, מה אתם רוצים? יעקב יהודה: אז אני מציע שנשב עם מישהו מקצועי, ...
- רזיאל אחרק: משהו משפטי למה?
- יעקב יהודה: כי תמיד יהיה חסימות, כי חייב להיות מישהו מהעירייה משפטי שהוא יבין כי החסימות.
- שלמה גיספאן: אני רק מבקש הבהרה, היה וההליך, כי אני שומע פה דברים שאני צריך ללמוד אותם ולהתייעץ עם האנשים שלי. היה וההליך אני חוזר למה שעצרנו רגע בפרוטוקול שבו יש בעייתיות עם המספרים והנתונים בגלל ההצגה. בהצגה, אני רוצה לבדוק מה החלופה. חלופה אחת שבאמת ינסה להגיע איזה שהיא הבנה, הסכמה במסלול תב"ע בסדר נקרא לו. מה האלטרנטיבה השנייה? האלטרנטיבה השנייה זה משהו תכנוני שאתה יודע לעשות אותו?
- יוסי: מה שאנחנו מבקשים פה לצורך העניין כדי להכשיר את מה שיש לא דורש שינוי תב"ע, במסגרת התב"ע הקיימת אתה יכול להכשיר את זה, העניין המנהלתי שלא הכנסנו את השטחים של האחרים כי אמרו לנו, לא אמרו לא רלוונטי, אתה לא צריך שינוי תב"ע.
- יעקב יהודה: אני מתנגד למה שאתה אומר אני אגיד לך למה ואתה טועה ומטעה אותו אני אגיד לך כי אתה לא יכול לתת 2 אלמנטים שהם עיקריים מחוץ לבעיות, זה לא יעמוד במבחן המציאות ולהשאיר את הקונטור סגור בקומת עמודים.
- יוסי: למה סגור אם שמת לב הרסנו קירות.
- יעקב יהודה: אתה לא הרסת כלום.
- יוסי: אני הרסתי אני מסמן להריסה.
- יעקב יהודה: אתה מבקש לבצע הריסה. אתה מבקש לבצע הריסה אבל אני אדרוש ממך הלו יש לך צו הריסה אני קודם כל יבקש ממך לבצע את ההריסה. זה שהעירייה.

יוסי : אין בעיה, אין בעיה.

יעקב יהודה : זה נכון אתה צודק במאה אחוז.

יוסי : אתה מאיים כל הזמן.

משה סיני, יו"ר : טוב הבנו.

שלמה גיספאן : רציתי לקבל הבהרה לעצמי מה האלטרנטיבה. הנה אני מצהיר בפרוטוקול אני מעדיף ללכת במסלול הזה שאם נפתור לו את הבעיה וגם לנו אני אשמח ובתנאי, אני לא יודע מה המשמעויות אם יש לזה משמעויות סבירות, שאנחנו נוכל לעמוד בהם על הכיפאק, אם לא יש את האלטרנטיבה השניה.

משה סיני, יו"ר : אני ממליץ שתיקחו את החודש הקרוב, 30 יום כדי להגיע לאיזה שהיא פשרה בינכם, או איזה שהוא כיוון אם אתם צריכים את ההתייעצות איתנו בשמחה נעשה את זה, ואם לא תגיעו לזה אנחנו.

רזיאל אחרק : סיני אנחנו יכולים, אנחנו יכולים בגלל שהם נכנסו להליך של גישור להאריך להם את התקופה עכשיו? פה בועדה להגיד אוקיי אנחנו נכנסים להליך של גישור לא בסמכותנו.

יעקב יהודה : שום דבר אני אתנגד.

רזיאל אחרק : יכולים להמליץ לבית המשפט.

יעקב יהודה : תשמע חברה, יש דברים שהם חייבים ... צריך להסביר לבן אדם אתם משלים אותו והוא באמת יושב פה מסכן לא מבין כלום ואתם הכנסתם אותו לבור. החלונות בקיר קו 0 שהם פתוחים לכיוון שלי לי נגרם נזק.

דובר : איזה נזק? איזה נזק?

(מדברים ביחד)

חיים גיספאן : מי שעשה, תבעתי את מה שעשה ואמר לי להשאיר את החלונות אני חצי מטר ממך בנה הכל ופתאום שינה את עורו אחרי שהוא הסכים איתי בידיעתכם...

(מדברים ביחד)

יעקב יהודה : אני אומר לך הוא באמת מסכן משלים אותו.

(מדברים ביחד)

משה סיני, יו"ר : אני רוצה באמת, תראו יש פה, יש באמת אתה מאוד אוהב מוסיקה.

יעקב יהודה : אני מאוד אוהב מוסיקה אנחנו חברים טובים על זה אני לא מדבר.
 משה סיני, יו"ר :יש שיר של יהודה עמיחי שאומר שבמקום שצדק נלחם בצדק לא פורחים
 פרחים רק שממה, אין מה לעשות, אז אפשר למצוא צדק בכל אחד במה
 שאתם אומרים אבל החוכמה זה למצוא ...
 חיים גיספאן : תאמינו לי אני מת להיות שכן יותר טוב אלוהים יעיד עליי. לא רוצה להיות
 רב אני רוצה לאהוב אותו. שכן קרוב יותר מאחר רחוק, אל מי תדבר, ...
 משה סיני, יו"ר : אני ממליץ שתיקחו 30 יום תשבו, בלי אמוציות, הוצאתם פה בשלוש דקות
 האחרונות ... ל- 30 יום.
 יעקב כהן : העצה שלי הכי טובה זה אני שלמה ומשה כהן לשבת ולפתור את הבעיות
 שלא יהיו יציאות ושלא יהיו פלונטרים, וגם מיקי יכול להיות.
 דובר : אתה מוכן לשבת?
 עו"ד משה כהן :ברמת העיקרון תמיד הסכמנו לשבת עם ...
 משה סיני, יו"ר : אני מ... איזה שהוא הליך פנימי לדעתי קצת טיפה תנסו להוריד.
 יעקב יהודה : ננסה להבין מה משמעות ההליך הזה אם אין בעיה על הכיפאק.
 משה סיני, יו"ר : תזמין אותם לכוס קפה תשתו כאן כוס קפה ועוגה אל תדברו בכלל על
 הדברים האלה ותלכו הביתה בסדר, זה השלב הראשון לא מדברים על הנושא
 בסדר, אתה רוצה אני אתן לך תרשים איך אפשר להגיע להסכמה בחייכם די.
 יעקב יהודה : כבוד ראש העיר אני את התרשים מכיר בזמן הבעיה שהם חיפשו את המקום
 השני מה קרה לך אתה?

תום הישיבה.