



חבר המתרגמים



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

# עיריית ראש - העין

ועדת משנה לתכנון ולבניה

ישיבה מס' 2010010

ביום 06.02.2011 ב' באדר א' 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
מיכאל מלמד -	חבר ועדה
מתי יצחק -	חבר ועדה

### סגל:

פרומה פורת -	יועצת משפטית לעירייה
רחבעם חיים -	רואה חשבון -גזבר העירייה
אריה גלברג -	מהנדס הועדה
אחרק אהובה-	מזכירת הועדה
עו"ד משה כהן	יועץ משפטי לוועדה
משה כהן	מבקר פנים
אירית נתן	מנכ"לית

הקלטות דיונים וישיבות



הקלטה ותמלול



פענוח קלטות חשאיות



תמלול



תרגום מסמכים



תרגום סימולטני



תרגום עוקב

#### תל-אביב

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

#### ירושלים

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

#### חיפה

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

סדר יוםרשימת נושאים תכנוניים:

1. רנ/ב/265/א – מתחם A
2. רנ/ב/42/ב – כביש חיבור לאזור תעסוקה
3. רנ/מק/143 – דיון לצורך הפקדה
4. רנ/מק/144 – דיון לצורך הפקדה
5. רנ/111 – חב' א.פ.א בע"מ

רשימת בקשות:

סעי'	בקשה	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	כתובת
1	20100988	5496		449	פרץ יניב וימית	מבצע דני 9
2	20101231	5507	62	1	לוי אורן	קוממיות 7
3	20101220	5489	100	618	שמעוני משה ואור	גפן 10
4	20101257	5019	104	325	קדם איתן ויהודית	עפרוני 2/17
5	20101221	4253	80	2	ביטון שלום	חזון איש 44
6	20101315	4273	52	1	אהרון ציון	צה"ל 14
7	20101153	4274	33		עמר חיים ומשה	יהושע בן נון 2
8	20101201	4274	49	1	קסטרו אבי ואסתי	צה"ל 68
9	20100811	5491		301	שמואל דוד	בזלת 21
10	20101055	5507	63	2	בושרי אורית ואמיר	קוממיות 11
11	20100997	4274	40	1	מדמוני עזריאל	צה"ל 106
12	20070260	8738	11	516	אשואל שלום	המלאכה 10
13	20090135	4271	78	1	אחרק אבנר	הירקון 16

### פרוטוקול

**משה סיני-יו"ר:** אני מתכבד קודם כל לפתוח את ישיבת תכנון בנייה, וועדת משנה ישיבה מספר 2010010. 6.2.2011. מה שאני מציע, לעבור ממש בקצרה על כמה תב"עות ראשונות שיש לנו. אריה בוא תסביר.

### נושאים תכנוניים

#### סעיף 1 – רנ/ב/265/א – מתחם A

**מר אריה גלברג:** התב"ע הראשונה זה בעצם אנחנו מציגים תוכנית בינוי למתחם A. ובהסתייגות שזה לא כולל את כל המתחם, אלא את אותם הבניינים שלא משתנים. כתוצאה מתב"ע מקומית שהולכת להיות מופקדת בימים הקרובים. נכון מיקי, בימים הקרובים? ומאחר שמדובר באותם מגרשים שגם סופקו יש חשיבות שהוראות הבינוי שבתוכנית המקומית יחולו על אותם מגרשים בצורה פורמאלית. נמצא פה האדריכל שמכיר את התוכנית. משרד יער אביב. אביב תציג את ההיבטים של התוכנית.

**מר משה סיני-יו"ר:** אנחנו עכשיו בנושא של מתחם A.

**אביב:** משרד יער אדריכלים, אביב.

**מר משה סיני-יו"ר:** אביב היה גם במפגש יזמים נכון?

**אביב:** כן.

**מר משה סיני-יו"ר:** שעשינו במתנ"ס. הוא אחראי על התכנון של מתחם A. ואני מבין שמה שאנחנו כאן מסתכלים זה על תוכנית בינוי לגבי המתחמים ששווקו, נכון?

**אביב:** כן.

**מר משה סיני-יו"ר:** אז בוא אולי תסביר בקצרה על מה מדובר.

**אביב:** יש לכם מיקי, תוכנית של כל השכונה של מתחם A? כי זה החלק המערבי שלו.

**מר אריה גלברג:** אנחנו בשקף הזה מתייחסים רק למה שמתבקש פה. חשוב לציין שאישור התוכנית הזאת הוא תנאי להוצאת היתרי בנייה לאותם בניינים. לכן

חשוב לדון בה ולאשר אותה. תוכנית בינוי זה 1:500 מפרטת את אופי הבניינים. רובם חזיתם כניסות חניות מיקום פחי אשפה, מיקום כל מיני דברים שממש מקבלים את הצורה של הבניין. נכון שלכל אדריכל מותר לשחק קצת בדברים. תוכנית הבינוי מתייחסת לגובה הבניינים, לכמות היחידות.

**מר מתי יצחק:** אף אחד לא זכה בפרויקט.

**אביב:** זה מתחם A זו השכונה שנקראת מתחם A. יש פה 2940 יחידות דיור. כמעט 3000 יחידות דיור. זה רחוב שבזי. מפה מגיע רחוב שבזי. נכנס חוצה את כל השכונה ממערב למזרח, ממשיך עוד גם למתחם C. ממשיך עוד במתחם C, שלא אנחנו מתכננים אותו. יש פה פרוזדור חשמל גדול, פארק החשמל שחוצה מצפון לדרום את השכונה. המגרשים ששווקו, המתחמים ששווקו זה רק ממערב לפארק החשמל. רק החלק הזה שממערב לפארק החשמל. בגדול יש פה המשך של רחוב שבזי זה רחוב מסחרי, עם קומה מסחרית ושש קומות מגורים מעליה. כל הבנייה כאן היא בנייה של ארבע קומות. בתים די סטנדרטים רגילים אני אראה קצת את טיפוס הבניינים שיש לנו כאן. לאורך הרחובות העורקיים יש בתים יותר גבוהים. יש בתים של שבע קומות. הבתים האלה הם לא יצאו לשיווק כרגע. הם בתים של שבע קומות אבל הבנייה פה במרכז השכונה זה בתים של ארבע קומות. כמו שמהנדס העיר אמר, התוכנית הזו שאנחנו מציעים –

**מר אבינועם טובים:** למה לא כל הבניין יצא בשיווק, שהבנייה תהיה ביחד הכל? אם אתם עושים את A ואתם עושים את החלק המערבי, אז תעשו את כל המתחמים ביחד. אנחנו במילא מפצלים שכונות, שכונות.

**אביב:** יצא לשיווק רק מה שאפשר לשווק היום ושבניינים שלא נגועים בשינוי תב"ע.

**מר אבינועם טובים:** סליחה אני לא שמעתי, מה מטרת הדיון?

**מר אריה גלברג:** לאשר תוכנית 1:500 בינוי, ופיתוח של אותם בניינים ששווקו.

**מר אבינועם טובים:** לאחר שכבר שווקו אותם.

**מר רזיאל אחרק:** אנחנו אישרנו.

**מר אריה גלברג:** כן.

**מר רזיאל אחרק:** ואנחנו אישרנו את זה.

**מר אבינועם טובים:** מה הדין?

**מר אריה גלברג:** הדין שיש תב"ע והם שווקו לפי תב"ע.

**מר אבינועם טובים:** אני מציע שיבנו שם 18-20-30 קומות.

**מר אריה גלברג:** לא, הכלל הוא פשוט יש תב"ע.

**מר אבינועם טובים:** לי אין בעיה בקטע הזה.

**מר אריה גלברג:** יש תב"ע ויש תוכנית בינוי 1:500 שהיא תנאי להוצאת היתרים. זה

תב"ע קיימת. חלק מהתב"ע שונה, וזה בהפקדה. חלק לא שונה ושווק. ואנחנו

דנים פה בתוכנית בינוי ופיתוח 1:500 של אותם בניינים שלא השתנה. הם לפי

התב"ע הקיימת.

**מר מתי יצחק:** אבל אם היא כבר לפי התב"ע למה אנחנו צריכים לדון בזה? אם זה קיים.

**מר אריה גלברג:** לא, זה תוכנית בינוי ופיתוח עם גבהים, מפלסים. תבליטים כל

הפרטים כבר. אנחנו פה מתמקדים.

**אביב:** התב"ע קיבלה תוקף. המגרשים שווקו. אבל תנאי להיתר בנייה לפני

שמגישים היתר בנייה צריך – הוועדה המקומית צריכה לאשר תוכנית עיצוב

אדריכלי זה נקרא. זו התוכנית הזו, היא כוללת הנחיות פיתוח. הנחיות

לפרטי העיצוב והשפה האדריכלית של הבניינים. כוללת מפלסי אפס, אפס

שבתוכנית הזו יש מפלסי אפס, אפס לכל אחד מהבניינים. כל אחד מהבניינים

כתוב עליו איזה טיפוס בניין הוא. מה מפלס האפס שלו. כמה יחידות

דיוור יש בו, כמה קומות יש בו, וכולי.

**מר משה סיני-יו"ר:** בגדול, תן לחברי הוועדה, וגם אני אשמע פחות או יותר את הנדבכים

המרכזים של העקרונות. בוא שיהיה עוד פעם לפרוטוקול.

**מר אבינועם טובים:** שאלה האם יש משהו חריג בין התב"ע לבין תוכנית הבינוי?

**מר משה סיני-יו"ר:** תתן אולי כמה עקרונות, שגם אם שואלים אותנו נדע גם מה להשיב.

**אביב:** אין משהו חריג. הנחיות האלה האדריכליות שאנחנו הכנו שמפורטות

בחוברת יש גם הנחיות בחוברת של פרטי פיתוח, התמצית שלהם שהבתים

יהיו מחופים בחזיתות הציבוריות שלהם, חזית הרחוב, חזית שפונה לשצ"פ לשטחים ציבוריים – יהיו מחופים אבן מסותתת. אבן מלבנית מסותתת בשורות אופקיות. יש פרטים למעקות. המעקות לא יהיו באבן מסותתת יהיו בטיח או בקרמיקה או באלומיניום עם חיפוי אחר. ואיזה שהוא גיוון של החזית שאנחנו רוצים אותה באבן מסותתת, לא באבן נסורה. יש הנחיות עיצוב שאחרי קומה רביעית מחויבת נסיגה בבתים כדי להקטין את הנפח של הבניין על הרחוב. כדי לא להרגיש את הבנייה מאוד גבוה, הנסיגה אחרי קומה רביעית מקלה על חתך הרחוב. יש בתים של שש קומות, יש בתים של ארבע קומות, שעליהם יש עוד קומת גג, קומה של פנטהאוזים. ואחרי קומה רביעית מחויבת נסיגה.

**מר משה סיני-יו"ר:** דירות גן גם יש?

**אביב:** יש דירות גן. כל הבתים, לא אמרתי את זה קודם. אין לנו קומת עמודים. כל הבתים יש דירות גן.

**מר רזיאל אחרק:** מה המרחק בין הבתים? בין הבניינים?

**אביב:** לא, סדר גודל של שמונה מטר.

**מר רזיאל אחרק:** זה בתב"ע יש חיוב לאיזה שהוא מינימום? מבחינת הציבור, זה אומר שמונה מטר אני פותח בשמונה מטר רואה את החלון של הבית השני.

**אביב:** לא, אתה פותח אתה מסתכל לחזית אתה רואה את הרחוב, אתה רואה את הבית שבצד השני של הרחוב.

**מר רזיאל אחרק:** אני רואה שהם מסודרים שם בשורה, את הרחוב אין לי בעיה, יש לי את המרחק לרחוב. ואז יש לי את כל הכביש. בין הבניינים עצמם, מאחד לשני.

**אביב:** שמונה מטר. המרחק בין הבניינים הוא שמונה מטר.

**מר רזיאל אחרק:** שמונה מטר זה כלום. זה בנייה צפופה.

**אביב:** זה בנייה עירונית צפופה.

**מר רזיאל אחרק:** צפופה מאוד אפילו. אין פה איכות חיים.

**מר משה סיני-יו"ר:** מה עם תיקני החניה?

**אביב:** אחד, לאחד וחצי כל החניה במגרש תקן החניה הוא אחד לאחד וחצי. חניה תת קרקעית חייבת חצי מהחניה להיות תת קרקעית לפי התב"ע.

**מר רזיאל אחרק:** אפשר היה לעלות עוד קומה ולהגדיל את המרווחים?

**אביב:** אפשר לעשות תב"ע חדשה. זו התב"ע שיש לנו בתוקף. אנחנו לא דנים בה כרגע זה לא,

**מר משה סיני-יו"ר:** אנחנו מברכים על זה, ותודה רבה.

**אביב:** תודה לכם.

### **סעיף 2 – רנ/42/ב – כביש חיבור לאזור תעסוקה**

**מר משה סיני-יו"ר:** כביש חיבור לאזור תעסוקה.

**מר אריה גלברג:** התוכנית הזאת מובאת לתיקון קל בגבולותיה. זה תוכנית כביש

יציאה אחורי לאזור תעשייה אפק. תוכנית מאוד חשובה, שכבר מתגלגלת

שנתיים בינינו לבין הוועדה המחוזית. משרד התחבורה דרש להרחיב את

הכביש בתוך אזור התעשייה. כביש שקיים פה. וזה כרוך בהפקעה של כשני

מטר מכל מגרש. ואנחנו מרחיבים את גבולות התוכנית. כך שזה ייכלל כדי

שנוכל לבצע את ההפקעה הזאת. זה תנאי של משרד התחבורה.

**מר רזיאל אחרק:** זה הכביש החדש?

**מר אריה גלברג:** זו היציאה הקיימת היום מבין ש-

**מר רזיאל אחרק:** איפה שרדיוס.

**מר אריה גלברג:** כן יש שם את הטייר קלאב, ומצד שני –

**מר משה סיני-יו"ר:** זה הפקעה ממפעלים קיימים שם?

**מר אריה גלברג:** מחצרות. אנחנו לא עולים לבניינים. לוקחים סיכון מסוים של איזה

התנגדויות. אבל אין לנו ברירה.

**מר רזיאל אחרק:** אנחנו נצטרך לפצות אותם?

**מר אריה גלברג:** לא, זה ארבעים אחוז המגרש של אופ... זה לא משמעותי ואין שם

מכשולים פיסיים. בדקנו שאין שם בניינים.

**מר רזיאל אחרק:** זה לא פוגע להם בזכויות בנייה או משהו?

- מר אריה גלברג:** לא, הם בעצם מיצו את הבנייה.
- מר משה סיני-יו"ר:** מה אחרי זה – אחרי שמאשרים מה קורה?
- מר אריה גלברג:** חוזרים למשרד התחבורה. ואז זה נכנס לדיון. סוף סוף. זה כאילו תחנה כמעט אחרונה.
- מר מיכאל מלמד:** זה המון כסף הכביש הזה נכון? זה הרבה כסף?
- מר אריה גלברג:** מה.
- מר מיכאל מלמד:** הכביש. 300 אלף.
- מר משה סיני-יו"ר:** היינו בדיון במשרד התחבורה, הזדמנות גם להודות למתי בעניין הזה. השר אמר, שהוא הנחה למעשה את מע"צ, שבמסגרת המחלף על כביש 5 והכביש העורפי. אבל זאת הייתה ההנחיה, הרוח המפקדת. אני מקווה שהם יעשו את זה.
- גב' אירית נתן-מנכ"לית:** הוא אמר את זה במפורש.
- מר מיכאל מלמד:** מישוהו מפקח על המבנים של כפר קאסם עד איפה הם נכנסים לראש העין? אתה יודע, אני כבר רואה אותם מהרחוב שלי.
- מר אריה גלברג:** התב"ע שלהם אושרה בתנאים.
- מר מיכאל מלמד:** אבל מישוהו עושה פיקוח, אולי הם פולשים אולי הם, הם צריכים אישורים מאיתנו או שזה שטח שיפוט שלהם?
- מר אריה גלברג:** השטח הזה הוא בשליטת וועדה מחוזית כרגע. כי הם הגישו את התב"ע לוועדה המחוזית. וזה בתוקף לוועדת גבולות שאמורה לתת להם ...
- מר מיכאל מלמד:** אני מדבר על הבנייה על המחסנים.
- מר אריה גלברג:** אה הלוגיסטיים. זה יש לו תב"ע תקיפה.
- מר מיכאל מלמד:** אבל מי אישורים אנחנו אחראים? שטח שיפוט שלנו?
- מר אריה גלברג:** ממש לא.
- גב' אירית נתן-מנכ"לית:** זה שלהם, שטח שיפוט שלהם.
- מר מיכאל מלמד:** צריך אבל לעשות איזה שהוא סיור.
- מר אריה גלברג:** אין לנו סמכות.
- מר מיכאל מלמד:** יש שם מגרש כדורגל אבל כל היום הם עובדים עליו שם.



**מר רזיאל אחרק:** נראה לי שהם קצת זולגים.

**מר אריה גלברג:** טוב, ההערה תרשום ותבדק.

**מר משה סיני-יו"ר:** נבדוק את זה.

**מר אריה גלברג:** אני אהיה בקשר עם הוועדה המחוזית אם צריך.

### **סעיף 3 – רנ/מק/143 – דיון לצורך הפקדה - אשבול**

**מיקי קפון:** תוכנית רנ/מק/143. מטרת התוכנית היא לעדכן את קו הבניין כך שניתן יהיה להסדיר בהיתר בנייה את מבנה הסילו של המפעל הקיים. כל המטרה של התוכנית זה בעצם להציע את האפשרות להסדיר את כל הסיפור הזה בהיתר בנייה כדת וכדין. רק הערה אחת הבקשה כאן כפי שהיא מוצגת היא על קו בניין לכל אורך החזית, שבעצם ... את המבנים הקיימים ולשיקולכם האם להעיר לו שיבקש את זה רק באזור הזה או לכל התוספות שהוא ביקש. זו החזית האחורית. הוא מבקש כרגע לשנות את קו הבניין על כל אורך החזית הצדדית ועל כל החזית האחורית. כשבעצם הוא צריך את זה רק באזור הזה פה של הסילו. לשיקולכם אם אתם רוצים לאפשר לו את כל החזיתות או את האזור של הסילו.

**מר אריה גלברג:** אני אוסיף שני מילים בזמנו הסילוויים האלו לא ... בניה. והתעלמו מהם. אני החלטתי לא להתעלם כי הם גבוהים ועלולים להיות סוג של סיכון אני צריך חתימה של מישהו על זה. לכן כל המהלך הזה.

**מר משה סיני-יו"ר:** מה מפריע לנו התוכנית הזאת?

**מר אריה גלברג:** לא, היא לא מפריע אנחנו מאשרים כדי שיהיה מישהו אחראי על השלד, שיחתום את הסידורים הבטיחותיים.

**מר רזיאל אחרק:** זה הקו האחרון עם רחוב נווה ציון. מה זה האחורי?

**מר אריה גלברג:** לא, הוא לא בגבול, משהו פנימי.

**גב' אהובה אחרק:** הוא גובל עם שטח ציבורי פתוח מאחור.

מדברים יחד

**מר רזיאל אחרק:** כמה זה מטרים מהגבול?

**מר משה סיני-יו"ר:** קודם כל ברכות על החידוש הזה שאנחנו רואים את הדברים האלה פה.

**מר רזיאל אחרק:** כן, מאוד יפה כל הכבוד.

**גב' אהובה אחרק:** כן, מיקי עשה את זה.

**גב' אירית נתן-מנכ"לית:** מיקי, מחכים פה אנשים בחוץ.

**מר משה סיני-יו"ר:** אנחנו גומרים.

**מר רזיאל אחרק:** זה מאפשר גם לשכן אחר כך להתקרב שני מטר.

**גב' אהובה אחרק:** לא מה פתאום.

**מיקי קפון:** לא, אם הוא רוצה, רק על המגרש שלו.

**מר רזיאל אחרק:** ואם השכן ייצא אנחנו צריכים לדון מחדש.

**מר אריה גלברג:** כן.

#### **סעיף 4 – רנ/מק/144 – כתב הרימון**

**מיקי קפון:** כתר הרימון רנ/מק/144 הוא מבוקש בתוכנית לקו בניין אפס אחורי וצידי. פה יש קטע מהתשריט של הקו ה... ל-199. בעיקרון קצת לא ... רוצים קו בניין אפס בכל הכיוונים חוץ מאשר בחזית אבל הוא לשיקול דעת הוועדה.

**מר רזיאל אחרק:** מדובר על אותו מפעל?

**מיקי קפון:** לא, מפעל אחר. היה לו מפעל לא יודע מה קרה שם.

**מר אריה גלברג:** יש לו שם סככות?

**מיקי קפון:** כרגע לא, אני לא חושב שזה ל... הוא רוצה להכין תשתית תכנונית לבנייה בקו אפס.

**מר רזיאל אחרק:** אה, קו אפס לשלושה כיוונים.

**מיקי קפון:** הוא מבקש קו אפס לשלושה כיוונים.

**מר רזיאל אחרק:** רכבת אז יצא בבניין הבא רכבת גם.

**מיקי קפון:** זה מה שהוא מבקש כרגע.

**מר אריה גלברג:** זה בגלל שהם לא מנצלים זכויות לגובה.

**מיקי קפון:** הם רוצים כנראה לבנות את הכל בקומה אחת.

**מר רזיאל אחרק:** זה לא טוב אבל זה משנה את האופי של כל אזור התעשייה. רכבות

יהיו לך שם. זה קו אחורי וצידי וזה, זה. אז בואו תעשה, אין גבולות.

**מר אריה גלברג:** אפשר להניח שכשהם יקבלו זכויות של שש קומות הוא לא ירצה,

אבל מבנה משרדים לגובה.

**מיקי קפון:** ברגע שאתה מאשר קו אפס, אתה מאשר אותו לכל הקומות. אתה לא מאשר

אותו על קומה תחתונה.

**מר מיכאל מלמד:** איפה זה איזה רחוב זה?

**גב' אהובה אחרק:** המרץ. ליד אולמי מצדה.

**מר מיכאל מלמד:** ההוא עם הברזל.

**מר רזיאל אחרק:** אתה אומר שזה עדיין בתוך סל הזכויות שלו.

**עו"ד נתנאל אחרק:** תוכנית בסמכות הוועדה המקומית לא יכולה להוסיף זכויות.

**מר רזיאל אחרק:** בסמכות וועדה מקומית ואנחנו פה מאשרים אותו בעצם. ואם לא

היה הסילן הזה זה גם לא היה מגיע לשולחנו בכלל.

**מר אריה גלברג:** זה לא אומר.

**מר רזיאל אחרק:** זה משהו אחר.

**גב' אהובה אחרק:** אנחנו כבר בחלקה אחרת. זה ליד מצדה.

**מר רזיאל אחרק:** מה זה הברזלים שמה?

**מר אריה גלברג:** זה חניה זמנית של יד יצחק. יש פה כוונה לעשות משהו,

**עו"ד משה כהן:** יש פה בהמלצת מהנדס הוועדה כמה וכמה קושיות באמת כבדות

משקל, העניין הוא שההחלטה היא להפקיד את התוכנית בתנאים. אני מציע

לשוב ולדון לאחר קבלת התשובות לשאלות. כי להפקיד כשהתנאים הם כל

כך מהותיים וכל כך מרכזיים נראה לי לא לעניין.

**מיקי קפון:** מה התנאי?

**עו"ד משה כהן:** הנה למשל צריך לתקן את זכות הדרך. זה ברור.

**מיקי קפון:** יש פה משהו מאוד מהותי, שהוא תיאר את מגרש התעשייה שלו גם על זכות

הדרך המאושרת מהתוכנית הקודמת. כנראה בטעות אז זה משמעותי.

**עו"ד משה כהן:** זה די ברור. למשל השלמת דברי הסבר לסיבה לבקשה לקווי אפס

בכל גבולות המגרש. זאת אומרת אם לא יהיה לך הסבר מניח את הדעת למה להשאיר החלטה, להפקיד את התוכנית בתנאי הזה. זה איזה שהוא הסבר שצריך לקבל קודם. כנ"ל לגבי נספח בינוי, שיראה איך אני בונה את כל הבניין שאני רוצה לבנות בקווי אפס לכל הכיוונים.

**מר רזיאל אחרק:** כל ההיגיון אתה אומר קומה ראשונה זה חניה. אתה מקרה אותה מאפס לאפס.

**עו"ד משה כהן:** כולל הסיפור של החניה זאת אומרת אני מציע להביא את זה לדיון לאחר שיינתנו הסברים, או שתוגש תוכנית בינוי מתאימה, אני חושב.

**מר אריה גלברג:** לשוב ולדון לאחר קבלת ...

**מר מיכאל מלמד:** וגם פתרונות חניה מאוד חשובים שם.

**מיקי קפון:** כן כתוב בהערות שאתה מבקש אפס ... כדי לאפשר חניה.

#### **סעיף 5 – רנ/111 – חב' א.פ. א. בע"מ**

**מיקי קפון:** אחרון חביב תוכנית רנ/111 תוספת זכויות לבניין אפא של ברק. התוכנית בזמנו נידונה פה והועברה למחוז. המחוז סירב לתוכנית.

**מר מיכאל מלמד:** מה זה הגדלת קומה?

**מיקי קפון:** הם ביקשו הגדלת קומה, כשאני הייתי בדיון והגיע גם המתכנן ואמר שגדלת קומה היא לטובת שירותים וציוד טכני לא לטובת כוח אדם נוסף.

**מר מיכאל מלמד:** זה כשניידנו מהשטח הציבורי זכויות בנייה?

**מיקי קפון:** לא, הם מבקשים אחוזי בנייה.

**מר אריה גלברג:** לא, התוכנית ההיא נפלה.

**מיקי קפון:** התוכנית ההיא נפלה, הם ביקשו עכשיו תוספת זכויות בנייה. בא המחוז ואמר לנו, חברה אי אפשר כל עוד אתם לא פותרים את הנושא התנועתי של אזור התעשייה, אנחנו לא מוסיפים לכם מטר נוסף בתחום... העניין הוא שפה הבקשה היא לתוספת זכויות בצורה חדשה. היא לא לכוח אדם אלא למכונות.

**מר רזיאל אחרק:** אחסנה. משהו כמו אחסנה.

**מיקי קפון:** לאחסנה למתקנים טכניים מחשבים. לא למשהו שמגדיל את העומסים כי ממילא זה לציוד טכני. יזם התוכנית הגיש בקשה שהוועדה המקומית תסכים להגיש ערר בזכות למועצה הארצית על ההחלטה של המחוז. מה גם שנציג הציבור בוועדה המחוזית, הסתייג מההחלטה לסרב להפקיד. כלומר לשיקולכם האם להיענות ולהגיש ערר לוועדה הארצית, למועצה הארצית.

**מר משה סיני-יו"ר:** לא אנחנו מגישים ערר הם מגישים.

**מיקי קפון:** לא, הוא ביקש מאיתנו להגיש ערר ב...

**מר משה סיני-יו"ר:** אה אנחנו מגישים?

**מיקי קפון:** כן. יש השבחה וגם זה עסק,

**מר רזיאל אחרק:** זה גם מעמיס על התשתיות מבחינת עובדים, אין לו כלום. זה מן מחסן כזה.

**מר מיכאל מלמד:** רגע, ומה, אתה תצטרך לפקח על זה שזה לא משרדים בטח לא.

**מר רזיאל אחרק:** צריך לעזור להם להתפתח חברה, יש איזור תעשייה ממול שנבנה. צריך לעזור להם להתפתח.

**מר מיכאל מלמד:** לא חשוב מה, מבחינתי צריך לעזור לו.

מדברים יחד

**עו"ד משה כהן:** יזם פרטי או בעל עניין פרטי בתוכנית יכול במצב שבו הוועדה המחוזית דוחה תוכנית שהוא מגיש לבקש רשות ערעור למועצה הארצית. רשות ערעור. לא, אין לו זכות להגיש ערר למועצה הארצית הוא צריך לבקש רשות. והוא צריך לעשות את זה תוך 15 יום. לעומת זאת וועדה מקומית או כל רשות מקומית, יכולה להגיש ערר בזכות בלי לבקש רשות ישירות לוועדת המשנה לעררים של המועצה הארצית. בהליך פה הם פשוט, ככה הבנתי ממיקי, הם ביקשו שהוועדה המקומית בעצם תעתור בשמם.

**עו"ד נתנאל אחרק:** בדיוק ככה.

**עו"ד משה כהן:** "בשמם" בסדר זה לא לגמרי לא מקובל.

**מר משה סיני-יו"ר:** מה זה לעתור בשמם זה לכתוב מכתב בנושא.

**עו"ד נתנאל אחרק:** אנחנו גם בעיני הוועדה הארצית צריכים להיראות נורמאליים,

שיהיה לנו איזה שהוא קו. על מה אנחנו בעצם מערערים.

**מר משה סיני-יו"ר:** אבל אנחנו תמכנו בו.

**עו"ד נתנאל אחרק:** כן, אבל על מה אנחנו מצירים? על הוועדה המחוזית שהיא אתם

אומרים שהיא מאשרת לא נכון. יש לנו כלים לראות שאכן עושים שם שם

שביל? יש לנו בדקנו את כל הדברים שעכשיו,

**מר מתי יצחק:** השאלה אם אין בעיה משפטית שאני לוקח אחריות משפטית ומגיש למועצה

הארצית.

**עו"ד נתנאל אחרק:** אם הוא מגיש את הערר, לא בטוח שהוא יכול להגיש את הערר בכלל.

**מר מתי יצחק:** למה?

**עו"ד נתנאל אחרק:** צריך רשות. יכול להיות שהוא לא רואה איך...

**מר מתי יצחק:** אבל המחוז כן נתן לו את האופציה הזאת.

**עו"ד משה כהן:** הוא יכול לבקש.

**מר רזיאל אחרק:** השאלה הנשאלת האם לנו יש אינטרס. יש לנו אינטרס, זה לא פוגע

בזכויות בניה, לא בעומסים לא בתשתיות. יש לנו אינטרס לתת לחברה הזאת

להתפתח אז למה שנערער. אז הם יעזבו את העיר, למה אנחנו נערער.

**עו"ד משה כהן:** אני רק הסברתי את המסגרת. לדעתי העובדה שיזם עומד מאחורי

תוכנית לא אומר שזה לא האינטרס הציבורי גם לתמוך בתוכנית כזאת. לא,

הסירוב כמו שמיקי היה בישיבה בוועדה המחוזית, לא אני הייתי. הסירוב

כמו שהוא עלה, כאשר הועלתה גם הצעה חלופית שבעצם זה לא יהיה לטובת

איכלוס ולא,

**מיקי קפון:** זה נאמר... שזה אותה תוכנית.

**עו"ד משה כהן:** לדעתי אפשר להגיש ערר, אבל זה לא ערר זה לא לכתוב מכתב או

משהו.

**מר רזיאל אחרק:** מה גם שבמסגרת התוכנית שאנחנו מגישים עכשיו לשינוי תב"ע של

הכביש הזה, ההרחבה, בכלל זה יהיה אפשרי בעתיד.

**מר מתי יצחק:** בכל מקרה הליווי המשפטי לא יהיה על חשבוננו.

**מר אריה גלברג:** מר כהן ייסע לשיבות שם הם יממנו את זה.

**מר מיכאל מלמד:** אז אנחנו נתנה את זה.

**מר רזיאל אחרק:** תראה זה שמממנים יש פה בעיה.

**מר משה סיני-יו"ר:** לא מממן אנחנו משלמים לו. אנחנו אומרים שהוצאות הוועדה

בנושא יהיו על היזם.

**מר רזיאל אחרק:** זה אפשרי.

**עו"ד נתנאל אחרק:** אם הם לא רוצים אנחנו לא חייבים לגשת. נגיד להם שאנחנו לא

ניגשים.

מדברים יחד

### **רשימת בקשות**

#### **סעיף 1 – 20100988 – פרץ יניב וימית – מבצע דני 9**

**מר משה סיני-יו"ר:** חברים קודם כל ערב טוב. תציגו את השם לפרוטוקול כל אחד.

**יניב פרץ:** יניב פרץ.

קלאודיו חודקביץ': קלאודיו חודקביץ'.

**איתי מלבין:** איתי מקדים.

**מר אריה גלברג:** מי המבקש?

**גב' אהובה אחרק:** יניב.

**מר משה סיני-יו"ר:** אוקי אז בבקשה יניב אולי תציג בכמה מילים מה אתה מבקש.

**יניב פרץ:** יניב פרץ מבצע דני 9. מבקש לעשות תוספת של ממ"ד בבניין משותף שהשטח

הוא של כולם. אישרו לי פורמאלית כל הדיירים לפני שהתחלתי. הבאתי

מהנדס, מודד, כל מה שצריך עם כל האישורים של העירייה והפרסומים.

אחרי הפרסומים איתי התנגד עקב דאגה לביוב, שאפילו עוד לא הגשתי את

כל המסמכים. ואני כמוכן שאחראי לביוב, ויש לי גם תוכנית. החתים שישה

דיירים. וזהו.

**מר משה סיני-יו"ר:** בואו תסבירו את ההתנגדות.

**קלאודיו חודקביץ':** אנחנו נסביר זה לא היה כך. אנחנו הסכמנו לתוכנית מקורית שהיה

אישור של העירייה של 10.33 מטר. אחר כך בגלל עניינים כספיים שהגודל

יכול להיות גדול יותר הוא החליט שהוא רוצה ללכת לממ"ד. דבר שאנחנו לא

מסכימים מכמה סיבות.

**עו"ד משה כהן:** סליחה, הייתה הסכמה קודם למה, לפני הממ"ד למה הייתה הסכמה?

**קלאודיו חודקביץ':** לעשרה מטר, הוא הגדיל את זה ל-18 מטר. לזה הסכמנו ואפילו אמרנו, אפילו שזה שטח משותף לכל הדיירים ברוך הבא, תבנה, אין לנו התנגדות. אחרי זה בא עם פרויקט של 18 מטר. עכשיו זה יציאת חירום של הבניין. על 18 מטר יש לנו דייר אחד על כסא גלגלים. אני בעצמי חולה סרטן שאני לא יודע אם אני אצטרך לעבור עם כסא גלגלים, לא עוברים משם. אישה עם שתי תינוקות או עם עגלה וילדים לא עוברת שם. זה לא בטיחותי זה אחד. השני זה הביוב. אנחנו רוצים חברה מוכרת. אנחנו רוצים כתובת, שאם יש תקלה או בעיה עם הביוב, כל שהוא יש לנו למי להתקשר בעתיד. כי אנחנו לא יודעים מה בעתיד מצפה לנו, אני לא יודע אם אתה תרצה לעבור דירה בעוד כמה שנים לא יהיה לי, אם יש לנו תקלה או בעיה, אין לנו כתובת. אז כשדיברנו על זה זו לא הייתה ההגדרה של העניין.

**מר אריה גלברג:** אפשר העסבר על יציאת החירום על המפה. תצביע עם היד מאחורה.

**קלאודיו חודקביץ':** אין מקום מעבר. אנחנו מדדנו את זה אפילו עם עגלה.

**איתי מלבין:** פה יש שתי בריכות, שכרגע הבנייה היא על שתי הבריכות האלה.

**מר רזיאל אחרק:** אה מכסה אותם.

**איתי מלבין:** מכסה אותם כן.

**מר אריה גלברג:** ויציאת החירום, עוד פעם.

**איתי מלבין:** זאת יציאת החירום.

**מר אריה גלברג:** אחורית לחצר?

**קלאודיו חודקביץ':** כן.

**מר אריה גלברג:** גם לפחי אשפה יוצאים משם?

**איתי מלבין:** לא, פחי אשפה בחזית הבניין. עכשיו המעבר כאן הוא מעבר של מטר. עגלת

נכים סטנדרטית היא 84 ס"מ לא פחות מזה. בשביל להרים עגלת נכים כל בן

אדם צריך מהצד לפחות עוד חצי מטר וצריכים להרים דייר ששוקל, 80-90



קילו צריכים שלושה דיירים. וצריכים מרחק של 84 ס"מ של עגלת נכים פלוס חצי מטר לכל אדם לפחות במטר. זה במקרה חירום זה פשוט.

**קלאודיו חודקביץ'**: זה מקרה חירום שאנשים בלחץ או בפאניקה זה ממש, אני חושב שזה לא ריאלי. וחבל. חבל כי אנחנו הסכמנו לחדר עקרוני של עשרה מטר. ו אמרנו לו אין לנו התנגדות. עכשיו בגלל עניין של לקבל עוד יותר מטראז'. כדי לקבל קצת יותר כסף על מכירת הדירה בעתיד, לא נראה לנו שווה לסכן את כל הבניין ואת כל דיירי הבניין. במיוחד שהיה לנו רצון טוב או תום לב להגיד לו תבנה.

**מר רזיאל אחרק:** עשרה מטר היה מצמצם את הרוחב של המעבר או שזה רק בגובה?  
**קלאודיו חודקביץ'**: לא, זה מצמצם את הרוחב. הוא צריך להזיז את הביוב כדי לבנות. הזזת הביוב זו עבודה שצריכה להיעשות בצורה נכונה. נכון. אם הוא רוצה להביא קבלן לא מוכר,

**מר מתי יצחק:** אבל אריה הבעיה של הביוב הוא פתור. כבר נתן לו אישור כרגע על הביוב.  
**מר אריה גלברג:** אבל יש פה בעיה של יציאת חירום, צריך להתייחס אליה.  
**קלאודיו חודקביץ'**: זאת אומרת זה נשאר בכל זאת, אפילו אם הבנייה של עשרה מטר את העניין של הביוב, שאני חושב שזה גם חשוב משתי סיבות. אם יש הצפה של הביוב הדבר הראשון שניזוק זה המקלט. המקלט מול הביוב. אבל זה גם מסוכן מבחינה זו.

**מר משה סיני-יו"ר:** תראו את הדיון אנחנו נעשה אחר כך. אני רוצה רק לשמוע אתכם. רק אולי תענה על השאלה שלי יש. הם טוענים שסוכם על עשרה מטר.  
**יניב פרץ:** אני מוכן, אני לא רציתי 18 מטר. קודם כל רק דבר קטן. הבעיה של קלאודיו, הייתה הבעיה של הביוב. והוא אמר לי יניב אני גר בצד השני לא מעניין אותי.

**קלאודיו חודקביץ'**: לא, אני אמרתי גם על יציאת החירום.  
**יניב פרץ:** עכשיו הנה רצו עשר מטר, בבקשה שלא תגידו שאני לא גמיש, אני מוכן עשר מטר לבנות. יש לי שני ילדים אשתי עד סוף השבוע הבא עומדת ללדת. ואני חי בשלושה ילדים שזה מאוד קשה ועוד עם כל המחירים עכשיו. אתם

מבינים? אני מוכן הנה בבקשה אמרו עשר מטר אני מוכן. אבל הבעיה פה לא

של עשר מטר.

**מר רזיאל אחרק:** יציאה.

**יניב פרץ:** גם של היציאה אני מוכן. ... של הביוב, בהתחלה שישה דיירים.

**מר משה סיני-יו"ר:** הבקשה המקורית פותרת לכם את הבעיות?

**קלאודיו חודקביץ':** כן.

**מר רזיאל אחרק:** לא, אם כבר הוא בונה עשר מטר אין בעיה.

**קלאודיו חודקביץ':** זה היה 10.33 מטר.

**מר משה סיני-יו"ר:** אוקי, מישהו רוצה עוד להוסיף?

**מר רזיאל אחרק:** אני רוצה לשאול אותך התוכנית שלך אושרה?

**יניב פרץ:** אושרה הכל. הכל אושר.

**מר רזיאל אחרק:** התוכנית הסניטארית אושרה אהובה?

**יניב פרץ:** עדיין לא.

**גב' אהובה אחרק:** בהיתר המקורי, בטח.

**מר רזיאל אחרק:** זה עבר את התאגיד? אז איך הוא בונה על ביוב?

**גב' אהובה אחרק:** זה בניין קיים.

**מר רזיאל אחרק:** הוא בונה אבל בתוספת על ביוב.

**יניב פרץ:** מעתיקים. התאגיד לא ייתן לבנות בלי שנעתיק את הקו.

**מר רזיאל אחרק:** חשוב שהוא יידע את זה מראש.

**מר אריה גלברג:** יש תוכנית קודמת שמראה את העשר מטר?

**יניב פרץ:** כן אבל היא לא אצלי.

**מר משה סיני-יו"ר:** מבחינתנו אתם משוחררים.

**עו"ד משה כהן:** לדעתי קודם כל חשוב מאוד להבהיר שאין להם התנגדות לעצם

הבנייה. כי אם הייתה התנגדות לעצם ההרחבה זה היה סרט שונה לגמרי.

צריך רק לוודא בשלב של הביצוע, שהשטח יוקטן באמת ולהבטיח את

המעבר.

**מר אבינועם טובים:** אבל למה שלא רק נקטין לו את הכניסה מהצד דרך הבית ונשאיר לו

את הגודל שלו. אם ניתן לו את הכניסה דרך הבית אז כל המעבר מצד ימין לא צריך להיות.

**מר אריה גלברג:** והוא עובר מבפנים?

**מר אבינועם טובים:** בדיוק. ואז זה יירד.

**מר רזיאל אחרק:** מה שהייתי עושה אריה, מגדיל את המעבר של 1.20 מטר מינימום.

**מר אריה גלברג:** הייתי רק מזכיר פה החלטה בוועדת הערר שנוגעת למקלטים ובניינים שיש להם מקלט.

**עו"ד משה כהן:** אין קשר זה מסוג שונה לגמרי. אני רוצה לומר לכם למה שווה להיצמד לעשרה מטרים או משהו כזה. כי ייתכן שאנחנו נעשה נזק למבקש. כי אם ניתן לו יותר ממטרים ממה שהם מסכימים, הואיל ויש פה כמות עצומה של מתנגדים שהם בעצם הרבה מאוד דיירים, בהיבט של דיני המקרקעין הוא לא יוכל להרחיב את הדירה שלו. אז שווה לגשת למתכונת של הסכמה לעצם הרחבה ורק לקבוע את ההתניות כדי להעביר את זה חלק. אחרת הוא יסתבך.

**מר אריה גלברג:** בשביל לצטט החלטה משפטית שכן מתירה להקים ממ"דים.

**גב' אהובה אחרק:** מה מחליטים?

**מר אריה גלברג:** מחליטים. בתיאום המעבר בדיון עם השכנים. עצם הממ"ד מאושר הגודל שלו בתיאום עם השכנים.

**מר יעקב אדמוני:** אמרת כללים גורף.

**מר אריה גלברג:** יש איסור משפטי היום שמותר לבקש ממ"ד גם אם יש מקלט משותף בבניין. אנחנו פעם דנו בזה בדיון עקרוני. בינתיים העמידו את זה למבחן משפטי. וההחלטה שלנו הייתה טובה. בדיעבד. כן.

## **סעיף 2 – 20101231 – לוי אורן – קוממיות 7**

**מר משה סיני-יו"ר:** שלום חברה, קודם כל ערב טוב. תציגו בבקשה כל אחד את השם שלו לפרוטוקול.

**אורן לוי:** אורן לוי.

**מר משה סיני-יו"ר:** אתה המבקש אז אולי תציג מה ביקשתי.

**אורן לוי:** ביקשתי היתרי בנייה להגבהה של הגג בעקבות חומות שעשו לי מסביב. מילוי של שני מטר גובה אדמה. אין מפלט למי הגשמים. כל הבית שלי תמיד מוצף. קירות כולם רטובים. בקיצור אין בריחה למים. אז נאלצתי לעשות הגבהה, לא ידעתי שצריך לזה תוכניות זה בסך הכל מטר. ומהסיבה שרציתי להגיע לגובה אפס, אפס עם השכן.

**מר אריה גלברג:** אתה מרים את הרצפה גם?

**אורן לוי:** כן.

**מר אריה גלברג:** באו אליך פקחים וכתוצאה מזה הגשת את התוכנית כן?

**אורן לוי:** כן.

**אלי לוי:** אף אחד לא היה שם.

**מר רזיאל אחרק:** מה שאתה אומר הגביהו את המפלס, הצד השני אתה אמרת הגביה ועשה.

**אורן לוי:** עשו חומות.

**מר רזיאל אחרק:** מי עשה?

**אורן לוי:** אליהו לוי ויגאל חיימי עשו לי 2.5 מטר גובה.

**אלי לוי:** כל אחד גידר את המתחם שלו.

**אורן לוי:** עשו אדמה, והרימו אדמה.

**מר רזיאל אחרק:** הרימו את המפלס כאילו.

**אורן לוי:** כן, ואז אני נשארתי אמבטיה. אני נשארתי אמבטיה באמצע. כל מי הגשמים אין לי אני נמוך מהכביש. בשביל להוציא את כל מי הגשמים אני חייב להגיע לגובה אפס אפס עם השכן.

**מר מיכאל מלמד:** הבית בנוי?

**אורן לוי:** כן.

**מר מיכאל מלמד:** אז מה אם תגביה את הגג אז מה זה ייתן לך?

**אורן לוי:** אני מרים את הרצפה לגובה.

**אלי לוי:** זה לא שייך. עזוב זה סתם בבל"ת. זה לא קיים זה צריך להרוס ולבנות

מחדש.

**אורן לוי:** אני מרים את הרצפה לגובה אפס, אפס.

**מר רזיאל אחרק:** כמו שהם עשו? בגובה שהם עשו? זה מה שאתה אומר בעצם? אתה

בעצם משווה את הקרקע לגובה של השכנים שלך.

**אורן לוי:** לגובה אפס, אפס של השכן שלי.

**מר רזיאל אחרק:** הבנתי אוקי.

**מר משה סיני-יו"ר:** מה השטח של כל זה?

**אלי לוי:** שמה זה בית של עמידר זה בית קיים.

**מר משה סיני-יו"ר:** מה היקף השטח?

**אורן לוי:** 310 מטר.

**מר משה סיני-יו"ר:** וכל זה אתה מרים למפלס אפס?

**מר אריה גלברג:** לא, זה בתוך המגרש.

**עו"ד נתנאל אחרק:** את כל שטח המגרש, או רק את הבניין? או רק את הבית עצמו,

שנמצא באמצע?

**אורן לוי:** ואיך יצאו המים? צריך להרים את כל המגרש לגובה אפס אפס.

**מר רזיאל אחרק:** יש לו בעיה של ניקוז, בקיצור. הוא אומר שכל המים נופלים אליו.

בגלל שהם עשו פיתוח אצלם מסביב נהייתה לו אמבטיה.

**מר מיכאל מלמד:** התייעצת עם מישוהו?

**אורן לוי:** כן עם מהנדס. יש לי מכתב. אני הבאתי להם מכתב מהמהנדס שלי שהוא

בעצמו ממליץ.

**מר אבינועם טובים:** המגרש הוא לא באמצע, נהיה אמבטיה, היה למטה. הוא לא הרים

אותו הוא יישר אותי לקו אפס אפס.

**מר רזיאל אחרק:** הוא רוצה ליישר או שהוא יישר לא יודע.

**מר אבינועם טובים:** מה אומרת המפה הטופוגרפית.

**אלי לוי:** הוא לא אישר, תפסיקו יש שם בבית שלו יש ימבה של חריגות שנעשו. הבית

של ההורים נפתח לשניים. מה יש לי תמונות גם. דיבורים לחוד, מעשים

לחוד.

**מר משה סיני-יו"ר:** אוקי, בבקשה בוא תציג למה אתה מתנגד לבקשה.

**אלי לוי:** אני מתנגד מכיוון שאני והוא יושבים על אותו גוש וחלקה. ביני לבינו אין פרצלציה, זה דבר אחד. זה א' ב' שתהיה בינינו פרצלציה. לא קיים הוא ניסה למכור את הבית פעמיים. הוא מדבר אתכם להרים גובה מפלסים להרים זה. הוא רוצה למכור את הבית. אני לא אתמודד עם מי שצריך לבוא לקנות את הבית. אני מתמודד איתו ועם כל החריגות שנעשו. הבנת? הוא פה מסיים מספר סיפורים להרים מפלסים. אתה מבין יש לי פה תמונות. איך הבית של ההורים היה לפני מותם, כשהוא קיבל את הנכס אחרי מותם. ותסתכלו מה הוא עשה מהבית, הוא חתך את הבית של אמא לשתיים. עשה שתי דירות שאסור לו. דירה אחת מושכרת. דירה אחת הוא גר בה. אז איפה המפלס ואיפה הזה. זה אחד. שנית ביני לבינו אין מרחק קו גבול שלוש מטר.

**אורן לוי:** הבית שלי קיים לפני הבית שלך.

**אלי לוי:** לא קיים. בוא אני אראה לך.

**אורן לוי:** הבית שלי קיים לפני הבית שלך.

**אלי לוי:** בבקשה תגיעו לשם הוא עשה – אני יכול לדבר. כשהוא דיבר אל הפרעתני. קודם כל התיק שלנו מתנהל בבית משפט. לגבי כל החריגות ולגבי ההגבהה של הגג. ולגבי העמוד, שהוא עשה עמוד חדש תומך על הגג.

**מר אריה גלברג:** באיזה בית משפט?

**אלי לוי:** העירייה תובעת אותו אני הגשתי תלונה. העירייה מנהלת נגדו משפט בבית משפט. זה דבר אחד. ביני לבינו אין קו גבול. ביני לבינו היו שתי חלונות. החלון שלי היה פתוח למגרש שלו, והחלון שלו היה פתוח למגרש שלי. אני הגעתי איתו בזמנו, נכנס מישוהו מהחברים ביני לבינו אמר תשמע, הוא רוצה שאני אסגור את החלון. אני סגרת את החלון הוא לא סגר את החלון עד עצם היום הזה. אסור לו שיהיה חלון נושק לבית של הכיוון שלי. זה דבר אחד. זה לא שייך המבנה עם המבנה. הוא בנה כשהוא בנה את הגג הוא התקדם למבנה שלי. תבוא תראה.

**אורן לוי:** הבית שלי קיים, המסגרת של הבית שלי לא השתנתה. רק הגובה עלה.

**אלי לוי:** בוא תסתכל תראה, יש פה תמונות איך הבית היה. זה הבית של ההורים. ההורים לא עשו שום דבר. שום תוספות שום דבר. יש לי את כל התמונות. הנה אפילו הפסולת שהוא שיפץ. אני צילמתי את הפסולת הכל מצולם.

**אורן לוי:** הפסולת והשיפוצים הם למעלה משש שנים.

**אלי לוי:** כל השיפוצים שהוא פתח לבית, הבית של ההורים זה דבר אחד. דבר שני אם הוא רוצה לבנות כמו שהוא מספר, אני רוצה לדעת מה אחוזי הבנייה שלי. עכשיו הוא יתרומם לגובה, אתה יכול לדעת אם הוא לא עשה שני חדרים למעלה בתוך הגג, כשהוא התרומם למעלה. אני צריך לדעת מה יתפתח ביום בהיר? הוא יכול לעשות לו רמפה מלמעלה. ולעשות עוד יחידה למעלה. מה אני כל יום מבקר בבית שלו. לא. הוא הגביה את הגג חבל על הזמן. אפשר לעשות שם שני חדרים גם. הלא מה אנחנו מכירים את הקומבינות הזאת.

**עו"ד משה כהן:** בוא תמקד את ההתנגדות.

**אלי לוי:** זה דבר אחד, דבר שני הפרגולה בחזית ממתי הפרגולה נושקת חצי מטר מקו הגבול של הכביש. הוא צריך לברוח חמש מטר פנימה ולא צריך להיות מקורה עם רעפים. תגיעו למקום תסתכלו כל זה צריך ללכת להריסה.

**מר אריה גלברג:** הכל בתביעה.

**אלי לוי:** אני רוצה לדעת מה יקרה, תראה אני רוצה להגיד לך, תקשיבו אני רוצה להגיד לכם דבר אחד, אם מכל ההוכחות שאני הבאתי לא התייחסו לתביעה, אני מבטיח לכם חגיגית. ואתה יודע אני לא עושה חשבון לשום דבר. אני אביא קרוואן אני אשים במבנה ואני אגיע אתכם גם לבית משפט אין לי בעיה. אנחנו נגיע אם החוק לא יעשה את מה שהוא עשה, הוא התלונן עלי אין ספור פעמים על כל מיני שטויות שלא נעשה.

**מר רזיאל אחרק:** תתמקד על מה ההתנגדות?

**אלי לוי:** אני מתנגד לכל התוספות. קודם כל להרוס את כל החריגות שלו. קודם כל לבצע את כל החריגות.

**מר רזיאל אחרק:** עכשיו הוא נתבע, עכשיו הוא הגיש בקשה. תגיד למה אתה מתנגד בבקשה שהוא הגיש.

**אלי לוי:** אני מתנגד מכיוון אני לא רוצה שבשטח הזה לא יהיה שום דבר. כל זמן שלא תהיה פרצלציה בינינו שום דבר לא יהיה. סליחה זה מופיע על גוש וחלקה אחת.

**עו"ד משה כהן:** שאלת הבהרה, אתה גר בחלקה הזאת?

**אלי לוי:** ברור.

**עו"ד משה כהן:** איפה?

**אלי לוי:** אני גר בפנים המגרש.

**עו"ד משה כהן:** תצביע לי איפה הבית שלך?

**אלי לוי:** אני גר פה, אתה רואה יש לי כניסה שלוש מטר יש לי כניסה לתוך המגרש. פה אני גר. פה הוא גר. כל הקטע.

**עו"ד משה כהן:** למה הבית שלך לא מסומן?

**אלי לוי:** איזה בית שלי?

**עו"ד משה כהן:** הבית שלך.

**אלי לוי:** אדוני הבית שלי משנת קוקוס. זה דבר אחד. אתה יכול לרשום את זה. יש לי ניירות של העירייה. יש לי ניירות שהמבנה שלי,

**אורן לוי:** אין לו היתרי בנייה בעצמו.

**אלי לוי:** יש לי ניירות שהמבנה שלי מלפני שנת שישים. עקב זה קיבלתי שלוש פאזות חשמל מחברת חשמל. עקב זה יש לי שעוני מים שקיבלתי מהעירייה, תצוין גם את זה. תעשה שיעורי בית משה. אני מחזיק רק ניירות אני לא מדבר באוויר. המבנה שלי הוא מזמן שאתה היית עוד בחור צעיר אולי בן 17-18 משה. לא אני אומר יעני, מאז שהיינו בחורים צעירים.

**אורן לוי:** הוא סתם עושה פרובוקציות. הוא יודע את זה.

**מר מיכאל מלמד:** עכשיו אלי, לעניין ההצפות והאם יש הצפות אפשר לפתור את הבעיה הזאת?

**אלי לוי:** לעניין ההצפות. איזה הצפות אף פעם לא היו הצפות. ההורים שלי היו גרים שם לא היו הצפות. מאיפה צפו ההצפות האלו. אני נולדתי בבית הזה. אין הצפות נשמה, תבוא תראה. עד היום לא היו הצפות, איך נולדו ההצפות.



**מר משה סיני-יו"ר:** חברים אם יש לך עוד איזה תוספת אחרי מה ששמעת מאלי?

**אורן לוי:** תראה כל זה זה פרובוקציה אחת גדולה מצידו. מאז שההורים שלי היו לא היו חומות מסביב. לא היה שני מטר אדמה. עכשיו אין מים, אין לזה לצאת. כל המים נכנסים לי למגרש. עשיתי פרגולה שהמים יצאו קצת החוצה. עשיתי קומבינות שלא ייכנסו לי מים לבית. אני מבקש לתת לי תוכניות, לאפשר לי להרים את הקרקע שאני אהיה בגובה הכביש, שיהיה לי מקום לנקז את המים. זה מה שביקשתי. באשר לחריגות בית המשפט יטפל בי.

**מר משה סיני-יו"ר:** רק להרים את הקרקע?

**אורן לוי:** להרים את הקרקע ולהרים את הבית שלי. אבל עוד פעם לא יהיה ניקוז בבית.

**אלי לוי:** קו אפס יוצא למעלה.

**מר משה סיני-יו"ר:** חברים רק להסביר לכם מבחינת הפרוצדורה, אנחנו אחרי שאתם העליתם את הטיעונים אנחנו עושים דיון בדלתיים סגורות. אז בשלב הזה אני רוצה להודות לכם. ונחליט את ההחלטה.

**מיקי קפון:** בנושא החלוקה יש חלוקה מאושרת שכולם חתומים עליה. ורואים אותה פה בצד השמאלי של המצגת. זו החלוקה שמחלקת את המגרשים בין כולם, בין השכן והיא חתומה על ידי כולם. כלומר הם כבר חילקו ביניהם את העוגה. וזה לנושא ההתנגדות על החלוקה, יש חלוקה מאושרת. בעניין מה שהוא מבקש בפועל נראה באמת שהוא רוצה שהתכנון היום מאפשר פיצול רואים את זה בצורה. במסגרת התוכנית אתה רואה שזה שתי דירות אין אפס. מה גם שחלק ממה שמופיע מעבר לקו הבניין לא ניתן להכשרה.

**מר מתי יצחק:** מה מותר לו היום ב-340 מטר?

**מיקי קפון:** יחידה אחת.

**גב' אהובה אחרק:** יחידה אחת.

**מיקי קפון:** הוא לא יכול לבקש בהקלה יחידה נוספת נכון?

**גב' אהובה אחרק:** לא, לא,

**מיקי קפון:** הוא יכול רק יחידה אחת.

**מר מתי יצחק:** מה לגבי ההגבהה של עליית הגג?

**מיקי קפון:** כרגע הבקשה לא משקפת בדיוק את כל מה שקיים בשטח כנראה.

**מר מיכאל מלמד:** הוא בטח הגיש את הבקשה בשביל להיות בסדר מול העירייה עם כל

החריגות בנייה נכון? זה המצב.

**גב' אהובה אחרק:** בעיה עם קו בניין אחורי.

**מיקי קפון:** הוא לא יכול להסדיר את כל מה שבנוי כי חלק ממה שבנוי חורג מקווי בניין

כך שאי אפשר לאשר את זה גם לא בהקלה.

**מר משה סיני-יו"ר:** מה אנחנו מצפים שהוא יעשה. בואו נלך לשורה התחתונה. מה אנחנו

תובעים שהוא יעשה?

**גב' אהובה אחרק:** שיגיש קודם כל תוכנית מתוקנת שאפשר לאשר לו, וכמובן שהוא

יצטרך לפרק חלק מהתוספות אין ברירה.

**מר מתי יצחק:** איזה תוספות שהם קיימות?

**גב' אהובה אחרק:** קיימות כן.

**מר מתי יצחק:** חריגות בנייה.

**גב' אהובה אחרק:** יש לו תוספת של חדר בעורף המגרש שאינה עומדת בקו בניין חוקי.

**מר מתי יצחק:** רגע, אם את מדברת על אותו חדר באותו עורף שהוא באמת לא שייך לו

מבחינת קניין. אבל זה של אחיו.

**גב' אהובה אחרק:** לא, זה שייך לו זה שלו.

**מר מתי יצחק:** בבקשה זה במתחם שלו.

**מר רזיאל אחרק:** איך זה נקרא הקו האחורי. זה קו אחורי שם?

**גב' אהובה אחרק:** זה נחשב קו אחורי.

**מר רזיאל אחרק:** הוא יכול לאפס אם הוא יבקש.

**גב' אהובה אחרק:** בהסכמה.

**מר רזיאל אחרק:** אם הוא מסיר את ההתנגדות.

**מיקי קפון:** ההסכמה זה אח שלו. כלומר הוא צריך לבקש הסכמה של אח שלו להידבק

פה באפס.

**גב' אהובה אחרק:** תראה אפשר גם אולי משה, תגיד אם אפשר באמת. אם קו בניין

פחות משלושה מטר, והוא אוטם את ... גם אפשר, שזה יהיה ביניים.

**מר משה סיני-יו"ר:** עכשיו זה שיש הליכים משפטיים זה יוצר מצב שאנחנו בכלל דנים

במשהו שהוא בתהליך משפטי?

**עו"ד משה כהן:** לא, אין עם זה בעיה.

**מר רזיאל אחרק:** מה שניתן כן הוא צריך להגיש תוכנית חדשה.

**מר משה סיני-יו"ר:** לשוב ולדון לאחר הגשת תוכנית שמשקפת את המצב האמיתי, ואז

גם יהיו לנו את ההתנגדויות.

**מיקי קפון:** ואז נקבל החלטה בהתנגדויות.

**מר רזיאל אחרק:** שגם אגב, שבסמכותה של הוועדה לדון. יש קווי בניין שאנחנו לא

יכולים לדון בהם. למשל בהיתר, שיגיש תוכנית שהוא במסגרת הסמכויות

שלנו.

**מר משה סיני-יו"ר:** שהוא יבין מה שצריך לעשות. טוב הלאה מה עכשיו. אנחנו לדעת

צריכים לעשות שינוי בצורה שאנחנו עושים. קודם כל לאשר את כל הדברים

הקלים. כי חבל הם סתם נשארים לסוף. ולהזמין אותם טפה יותר מאוחר.

### **סעיף 3 – 20101220 – שמעוני משה ואורלי – גפן 10**

**מר משה סיני-יו"ר:** חברה קודם כל ערב טוב לכולם. אני אתן לכל אחד לומר את שמו, כי

הישיבה מוקלטת פה. לגבי הנוהל רק שהדברים יהיו ברורים. אתם נמצאים

כרגע בישיבה של וועדת המשנה לתכנון ובנייה של עיריית ראש העין. אנחנו

דנים בהתנגדויות שהועלו. אבל הדיון נעשה לא בנוכחות המתנגדים אלא

בדיון פנימי. אז לאחר שנשמע את המתנגדים אז אני אבקשם לצאת

מהאולם ואנחנו נקבל את ההחלטה פה בדלתיים סגורות. אז אני אומר ערב

טוב לכולם. מה שאני מבקש מכל אחד שנמצא פה, שיציג את שמו. ואם הוא

מייצג את המתנגדים או את אלה שמבקשים אז שיהיה לפרוטוקול, בבקשה

נתחיל בד.

**שמעוני אורלי:** אני בעלת הנכס בגפן 10.

**עו"ד יאיר ברדא:** מייצג את אורלי.

**אד' איתן קדם:** המתכנן מייצג את אורלי.

**עו"ד אלי אתגר:** מהמשרד של יובל גלאון בשם מבקשי ההיתר.

**אסנת כהן:** שכנה של בעלת הנכס שמתנגדת.

**בארי כהן:** גפן 8. מתנגד.

**עו"ד מידן גריסרו:** אנחנו מייצגים את בני הזוג כהן. המתנגדים.

**עו"ד משה מרדלר:** אנחנו מייצגים את בני הזוג כהן המתנגדים.

**מר משה סיני-יו"ר:** בבקשה בואו נמשיך הלאה.

**זאב לידובסקי:** מגפן 7.

**רוזנבאום יהודית ויורם:** מגנון 52 מתנגדים.

**אליהב אפרים:** מגפן 4 מתנגדים.

**עדה דיבון:** גפן 5 מתנגדים מאוד.

**מר משה סיני-יו"ר:** אז קודם כל בואו נשמע את המבקשים.

**עו"ד אתגר:** קודם כל לפני שנתחיל אני רק רוצה למקד כאן את גדר המחלוקת. כי הועלו פה הרבה טענות אני רואה טענות שהועלו על ידי גובלים. אגב אני לא יודעת באמת מי גובל. איזה גפן את, סליחה רגע? שמונה גם. אוקי, אז הועלו פה הרבה טענות בנוגע להיתר הבנייה שניתן ביום ה-14.6.2010 זאת אומרת לפני חצי שנה. עכשיו לפי מה שאמר אדוני אנחנו נמצאים כאן בבקשה לדיון בהתנגדויות. הבקשה לדיון בהתנגדויות כוללת כאן בקשה להקלה, שהוגשה ביחס לתוספת למרתף. שטח למרתף. זאת אומרת ניוד של זכויות בנייה. סליחה כל עוד זה תואם תוכנית זו לא הקלה. ואם זה תואם תוכנית אז השיקול הוא לאשר, ואין כאן זכות התנגדות. עכשיו ככל שנוגע לכאן כל הטענות שנוגעות לחוקיות ההיתר, או ההיתר לא תואם תוכנית. הגם שלשיטתנו ואין חולק על כך ההיתר תואם תוכנית והוא ניתן בהתאם לתוכנית. אנחנו מציינים ואומרים שלוועדה הנכבדה עם כל הכבוד אין סמכות לדון בסוגיות של אי חוקיות. כולנו יודעים מה המשמעות של סוגיה של אי חוקיות זה בטלות יחסית. הוועדה שיושבת כאן הנכבדה היא מוסד תכנוני. היא לא מוסד שיפוטי. כל טענה כזו שתעלה לעניין סמכות, אני מבקש

שיציין לפרוטוקול שאנחנו מבקשים מהוועדה שלא לדון בסוגיה של חוקיות מחוסר סמכות. ואם תדון סוגיה כזו ותתן החלטה כזו למעשה המתנגדים יזכו בזכות מסוימת שכבר חלף לה המועד. ההיתר הזה ניתן לפני חצי שנה. מבקשי ההיתר הסתמכו עליו, הם הוציאו פה כספים בלתי מבוטלים. הם התחילו כבר בבנייה, הבנייה החלה כבר. הם בשלב סיום הבנייה. שלד הבניה. אין כאן פרטים לא נכונים שלא ניצלו. ההיתר ניתן על בסיס התוכנית. כל החלטה שתיתן ספציפית לחוקיות ההיתר בהכרח תביא לנזקים שיגרמו למבקשי ההיתר, וזה נזקים שבסוף מישהו יצטרך לשאת בהם. ולכן אנחנו מבקשים מהוועדה שלא לדון בכל ההתנגדות שנוגעת לחוקיות ההיתר שניתן לפני חצי שנה.

עכשיו אני אעבור לבקשה להקלה. קודם כל גם ההתנגדויות הוגשו באיחור. זאת אומרת לפי מה שאנחנו יודעים ההודעה לגובלים נמסרה ב-28 לכל המאוחר היא התקבלה ב-10.12 ב-21.12 הוחלט לתת את ההיתר, ועם זאת בגלל התנגדויות שהוגשו באיחור בסביבות ה-18.1 ה-12.1 כלומר חודש אחרי, אנחנו מקיימים פה דיון בהתנגדויות. עכשיו כולם יודעים מה המשמעויות של המועדים האלה, זה מועדים שלא נקבעו באופן שרירותי. זה מועדים שיש עליהם הסתמכות. החוק קובע מועדים כי יש הסתמכות על הדברים האלה. מבקש ההיתר רוצה לבקש וודאות תכנונית, לדעת שהוא יכול לרוץ עם ההיתר שלו. על אחת כמה וכמה שב-21.12 אני יודעת שהוועדה החליטה לתת את ההיתר. ובכל זאת לפני משורת הדין החליטו פה לדון בהתנגדויות שהוגשו באיחור. וגם לדעתי גם מטעם זה דין ההתנגדויות להידחות על הסף. וגם לגופו דינם של ההתנגדויות, אני גם אומר את האמת. אני לא יודעת למה מתנגדים. אני מבינה פה שלתוספת זכויות בניה לא מתנגדים ואין בעיה. ולניוד הזכויות. סליחה לא לתוספת אני מתקנת. לניוד הזכויות. עכשיו ניוד זכויות ברור שזה משהו שניתן לעשות בהקלה. וברור שמבחינתנו יש פה הצדקה תכנונית למה לתת את זה. וגם אין כאן פגיעה באיזה שהם גובלים לבניה מתחת לפני הקרקע. אז אני לא מבינה גם איזה

איוון צריך לעשות אם הייתה פה בכלל פגיעה. כשבאים לבקש בקשה להקלה. עכשיו בנוגע לפרגולות, האדריכל שלנו פה הסביר למה זה תואם תוכנית. למה על פי התוכנית זה מותר. וזה בכלל לא הקלה. אז גם אין כאן זכות להתנגדות בנוגע לפרגולות ככל שזה תואם תוכנית. ברגע שזה תואם תוכנית הוועדה חייבת לתת את ההיתר. אני לא מבינה איזה פתח יש פה לדון. זה גם לא התבקש כהקלה. ההקלה היחידה שהתבקשה פה וזו זכות ההתנגדות שלהם זה לניוד שטחים. זה נקרא מהפרסום של ההקלה העברת שטח של 7.30 מטר רבוע מחצר משק לטובת מרתף. זה ההקלות הבאות שהבקשה כוללת. נכון יש פה בקשה להיתר של פרגולות. אבל זה לא בקשה להקלה. זה לא בקשה להקלה בנוגע לפרגולות כי זה תואם תוכנית. והתוכנית אומרת שעד ארבעים אחוז בקו בניין מותר. אז גם אין כאן הקלה. אני לא מבינה. והם כותבים מצד אחד בהתנגדות שלהם, שאין להם בעיה על הניוד שטחים. אז מה כן הבעיה פה. מה הבעיה? למה למנוע את הוצאת ההיתר הזה, שכבר הוחלט לתת אותו ב-21.12.

**מר משה סיני-יו"ר:** אז אולי מישהו יערער על הנושא של הפרגולה, אתה רוצה להציג את הפרגולה לא נראה לי שזה העניין. בואו נשמע אולי את המתנגדים. בבקשה.

**עו"ד מידן גריסרו:** אז קודם כל טענה חברתי בטענותיה המקדמיות, לכאורה אולי מה שנקרא, אנחנו מצפים שזה מה שהיא תגיד, אבל חשוב לזכור שמדובר פה במקרה חריג. זה קודם כל חשוב. אולי החברים כאן מהצד השני של השולחן לא יסכימו איתי. אבל כל מי שמסתובב שם במקום יכול לראות שמדובר בבניין שלא עולה בקנה אחד עם יתר הבניינים בסביבה. משמע מבחינתנו מדובר גם מבחינת האופי של המבנה, בסטיה מהתוכנית. מדוע? וזה מפני שזה לא עולה בקנה אחד עם האופי ועם הצורה של הבניינים האחרים. עכשיו צריך לזכור דבר אחד, מצב הדברים כאן אנחנו נמצאים בבקשה להקלה בדיעבד. יש מספיק אנשים שאני מכיר, לא רק ברשות הזאת אלא גם ברשויות אחרות, שעל הרבה דברים הרבה יותר קלה היו מקבלים צו הפסקת עבודות. אותן פרגולות, אותו מרתף קיים שריר. זאת אומרת שבאים

ואומרים לכם חברה בתכלס אין לכם כל כך שיקול דעת כי אני כבר בניתי. אני כבר נמצא בשטח, כבר הכנתי את הדברים. למרות שאנחנו יודעים שהיו מפקחים וראו את הדברים בבנייה. לא הוצא צו הפסקת עבודה. למרות שגם היו בעיות נוספות במהלך תקופת הבנייה. אז אנחנו מגיעים לכאן כאשר בעצם המצב הוא כבר קיים. זה לא שבאו ויבקשו אוקי אנחנו רוצים להסדיר ולהיכנס כאן בגדר השיקולים או בגדר המתווה של התוכנית, שגם בעניין הזה אנחנו תיכף נראה מדוע זה לא עולה בקנה אחד עם הוראות התוכנית קודם כל צריך לזכור דבר אחד, מה שאנחנו רואים פה הוא לא מצב הדברים בשטח. יבוא ויגיד האדריכל הנכבד כאן בטח, שזה עדיין בבנייה. אנחנו סבורים שמצב הדברים כאן לא משקף את מה שנמצא עכשיו וגם לא מה שיהיה. ראשית מה שאתם רואים שם יש שם ארבע חלונות, יש שם אנחנו יכולים לראות פתח הוצא כאן משקוף. ורואים שהולכים להשתמש במקום הזה כפתח יציאה לכל דבר. בגלל זה גם כנראה צפויה להיות גינה מקדימה. זה אותו מרתף. עכשיו אנחנו סבורים שגם בהתאם לפרשנות הנכונה לא מדובר במרתף. לא יכול להיות מרתף. גם לפי התב"ע יש גובה מסוים שהחלונות צריכים להיות. יבואו ויגידו וודאי שהולכים לסתום את זה או לא לסתום את זה. אבל שם רואים את זה וזה גם בפרופורציות שנמצאות שם יחסית לזה, שלא הולכים להרוס עוד ימינה שמאלה. וזה לא סביר להניח שיהרסו את זה. אז יכול להיות שיאטמו. ואחר כך עוד פעם כנראה, אני לא רוצה, מה שנקרא לדבר סרה. אבל הדברים לא נראים טוב בשלב הזה, בואו נגיד ככה. עכשיו אם זה ככה די בזה כדי להוות שטח עיקרי. ומשכך כל הקומה הזאת היא בכלל לא מרתף ואז הם כבר בחריגה. כי זה 250 מטר כבר יש להם. זה פעם ראשונה.

מעבר לנושא אני שב עוד פעם ומזכיר שגם אם אנחנו רק שמים את עצמנו במישור של ההקלה עצמה מדובר במצב כבר גמור ומוחלט. וגם עם הניוד הזה יש בעיה, יכול להיות שיש פה איזה שהוא נוהג של ניוד זכויות. אבל צריך לזכור דבר אחד, הם מבקשים לנייד את הזכויות שלהם מחצר משק.

למיטב הבנתי מדובר בשטח לא מקורה ולכן לא ניתן לעשות את ניווד הזכויות  
הזה משטח לא מקורה לשטח מקורה. ניתן לכל היותר משטחי שירות שהם  
בתוך הבית למקום אחר. לא משטח של חצר לדוגמא, לשטח מקורה שהוא  
כבר שריר וקיים. והגדלה משמעותית של השטח, זה פעם נוספת.

**עו"ד משה כהן:** לא הבנתי את הטענה.

**עו"ד נתנאל אחרק:** הוא אומר שאי אפשר לנייד משטחי שירות לשטח עיקרי.

**עו"ד מידן גריסרו:** לא, לא משטחי שירות. לא, מדובר כאן בחצר משק, אוקי? זו  
ההגדרה שהם ביקשו. לא לדוגמא בשטח מעבר שאומרים אוקי, אני מבטל  
את שטח המעבר והופך אותו לשטח מתחת לגג. מדובר באיזה שהיא חצר,  
חצי חיצונית שהם מבקשים להפכו את לתוך הבית, לתוך גדר הבית.

**עו"ד משה כהן:** הביטוי חצר משק מטעה. כשאומרים חצר משק. חצר משק לא

מתכוונים לחצר פתוחה. זה ביטוי, זה מטבע לשון שמתייחסת לשטח,

**עו"ד מידן גריסרו:** אינני יודע, אני בא ומאיר את עיני. מעבר לכך אני רוצה רגע לדון

כאן בשטח של אותו מרתף אנחנו יכולים לראות כאן, שגם לפי מה שנקרא  
נקודת מבט של מי שאינו אדריכל, מדובר בקומה לכל דבר ועניין. אמנם גם  
בתשובה של המבקשים נטען שהם יש להם פאה אחת וקצת יותר מפאה  
אחת. אבל אנחנו יכולים לראות שחלק הארי לא קבור, ויש להם בעצם סוג  
של פאטיו שיוצא החוצה, גם אם לא תהיה שם דלת, וכן יחסמו את זה באיזה  
שהוא מקום. אז מדובר באיזה שהוא חלק שגם מגביה בצורה מאוד  
משמעותית. וגם משפיע על הפרשנות שנקודת הגובה הרלוונטית. כי זה בסופו  
של דבר אחת הבעיות. הגובה של הבניין הזה. באים ואומרים אוקי, אני בא  
ומודד את זה ביחס לנקודה שהיא יחסית גבוה, אבל צריך להסתכל גם על  
המכלול איפה הדבר הזה עומד בתוך הטופוגרפיה של השטח. ואיזה היטלים  
זה יוצר על הבניינים מהצדדים. זה לא משהו של מה בכך. הלא התביע  
מדברת על פני הקרקע הסופיים. עכשיו מאיפה אני מודד? מהקרקע שהיא  
כאן למטה במרתף? או מלמעלה כמו שמבקש האדון, בכלל של המבקשים  
לטעון. זו בעיה שהיא בעיה פרשנית. אבל היא משליכה כאן על כל הנושא.



בסופו של דבר אנשים שנמצאים מימין ומשמאל ומלמטה. הם אלה ומזה הם חיים. זו ההשפעה עליהם וכאן לפי דעתנו הרשות לא נתנה את דעתה עד הסוף. עכשיו רק עוד שנייה ואני אסיים, אני אנסה לקצר ברשותכם. עכשיו בכל הנוגע לשטחי הפרגולות אני מבין שמבקשים 34 מטר מרובע של פרגולות. סך הכל. אוקי. עכשיו אני רק לא מצליח להבין, אני קורא כאן שעד 15 מטר זה מחוץ לאחוזי הבנייה. ולאחר מכן זה יכלל בתוך אחוזי הבנייה. אם יש לי כבר 250 מטר עיקרי. אז אנחנו ב-15 מטר חריגה. בנוסף לזה גם לגבי הגובה, אנחנו רואים שהתוכניות לא משקפות את המצב גם אם אנחנו נעבור מה שנקרא לקולה. הואיל ויש את החלק פיר המעלית שלמיטב הבנתי וקריאתי את התוכנית, בולט מעל השטח. והוא לא 8.5 אלא 8.80 מטר. כך גם המדידה שאני מבין שחלק מהאנשים כאן עשו. זה אמור 65 ס"מ לעניין המרתף. שוב אנחנו מפנים, החלונות הם לא בגובה של 65 ס"מ גם לעניין הזה. תודה.

**מר משה סיני-יו"ר:** מישהו מהמתנגדים עוד רוצה להוסיף מעבר לטיעונו של עורך הדין?

**יורם רוזנבאום:** אני רוצה לייצג פה קול קודם כל של שכן ואזרח. אני בגאון 52 גובל

מצפון לבית. אז אני באתי בלי עורכי דין מלומדים. ואני תושב במקום הזה כבר הרבה מאוד שנים. בעצם מיום שנפתחו שם השכונות. כרגע אני עובר משכונת נווה אפק לזה. הבית שלי כרגע נמצא בבנייה. ואני רוצה לזעוק את הזעקה הזאת. כי אני קניתי בית בשכונת וילות. והיום מתנוסס מעלי מבנה בן 14 מטר. כפי מה שאני כרגע, אני אולי לא אישר מקצוע, מה שאני קורא מהתוכניות שצילמתי פה, נראה שהבית שנבנה כרגע הולך לגרום לנו נזק רב לי ולאשתי שנמצאת פה. אני לא גר בבית, ואני לא יודע באיזה שעה איך יהיה הצל, ומה, איך בדיוק ישקיפו עלי מאיזה חלונות. ואיך אותו בית פרטי שקניתי יהפוך לבית בשכונה של זה. אבל זה ברור לי שאני הולך להיפגע. האנשים פה בוועדה שהם בין השאר נציגים של העירייה בתהליכי התכנון, הם יודעים באנו קנינו שאלנו. ונראה פה ועל זה אני תיכף אבסס גם כמה עובדות שאולי טיפה אני אחזור על עצמי. אבל נראה שיש פה איזה כרוניקה ידועה מראש, של איזה שהוא תהליך שכבר מראש אנחנו למרות שטען

האדריכל המלומד על כל מיני חששות של פרגולות שיהפכו למרפסות הם לא לעניין. אבל אני רוצה להצביע על כמה דברים. קודם כל ולהגיד עוד פעם הוועדה שדנה באותם הקלות של משפחת שמעוני, שדרך אגב גם ניסו לפחות לגבי אחד השכנים להציג כביכול שיש יריבות הם ברוכים הבאים לשכונה, אני לא מכיר אותם באופן אישי. ואין לי שום יריבות אישית. אני קניתי בית. ואני הייתי רוצה מהעירייה שתתכנן או תאשר דברים שהשכונה תשאר באופיה כפי שהגעתי אליה. והחישובים שלי לפי התוכניות שהוגשו פה כרגע יש 25 מטר מיותרים על הבית הזה. זה כולל את אותם פרגולות שתיכף נשמע את התשובה. ועוד איזה שמונה מטרים במבנה. לא יודע בדיוק להצביע איפה, ניווד לא ניווד. סך הכל 25 מטר מיותרים. אני אומר נגיד, אני אלך שנייה נגדנו, ונגיד שהבניין עומד ושריר וקיים והכל בסדר, והגובה תקין, והאפס אפס נפלא, הלכה הוועדה, ומעבר לדבר הזה, נתנה לתלות פרגולות, שלטעמי הם בטוח יהיו מרפסות. יש פה תמונה רואים את הפרגולה בגובה שבעה מטר. מה בדיוק הם מקרה. יציאה מגובה הקומה. אני לא, לי קשה לקבל את ההגדרה הזאת. הפרגולה האלה גם מאושרות ב-17 מטר יותר. גם חורגות מקו בניין. מה כל כך באו לוועדה לאשר את זה. עכשיו לגבי הגובה ובאותה כרוניקה שאני מדבר, התוכניות האלה שהם התוכניות המעודכנות ביותר, קודם כל אם מישהו מהוועדה, ואני מוכן לעשות לו מבחן אם הוא ידע מהתוכניות של הפרגולה, בדיוק לראות איפה הם ... כאשר חתך של הבניין שהוא דבר קריטי להבנת הוועדה, אין את האישור. ואם הדבר הזה מאושר בלי שיש חתך של פיר המעלית שעולה ל-8.80 מטר מעל הבנין. מי ראה את זה? למה חתך א. א. בחתך א.א. הדבר הזה לא מצוין בתוך התוכניות שגם לפי, גם אם האפס אפס המקובל אז חרגו מאותו 8.50 מטר. לגבי המרתף כבר פה הזכירו. אני חושב שהוועדה, לא יודע בדיוק מה הכלים, מה האפשרויות כמו שאמרתי. אני לא אדריכל, ולא עורך דין. אבל אני חושב שבדיון שייערך היום אחרי שנצא מפה זו באמת תהיה הזדמנות אחרונה למצוא את הסעדים ואת הדברים בשביל שאת התוכנית הזאת, לגמור את העיוות הזה. כי אחרת

לדעתי ממה שאני קורא בפסיקה, היא פשוט לא תקיפה. כי אני לא חושב שזה בסמכות הוועדה גם לשלוח לנו מכתב לאשר פה כל מיני חריגות שהם חריגות מהתב"ע המקורי. מותר 250 מטר, או 350 אחרי כל התוספות. 325 אחרי כל התוספות והגגות הקלים והפרגולות. ויש פה 350. למה הוועדה פונה אלינו ולא פונה אל הוועדה המחוזית להגיד תשמעו יש פה תב"ע נקודתית. אנחנו רוצים לאשר למשפחת שמעוני בואו תדונו, בואו תעשו הליך. תעשו התנגדויות כמו שצריך. ואולי בתום הדבר הזה יותר לבנות את הדבר. ולא הכל נראה שעושים פה בדיעבד ולהכשיר את הדבר הזה. סליחה, רציתי להציג, תמיד טוב מראה עיניים. יש פה תמונות איך הדבר הזה נראה מהבית שלי. ואולי זה לא חשוב. אולי זה לא מעניין מישהו. זה המרפסת שלנו, שהיא מרפסת הבית שלנו הוא ברובו קומה אחת, נמוך במיוחד. הגג הזה זה המרפסת ושם הגינה. הדבר הזה מרחף מעלינו. אני לא חושב שהם גמרו לבנות את המבנה הזה.

**אורלי שמעוני:** אני רוצה להגיד משהו לטענה, אם היינו נשארים במתכונת של הבית הישן, הסלון היה פונה למגרש שלהם. ואז הייתי יכולה לבוא ולטעון שהגובה שלו מפריע לי כי הוא חוסם לי את הנוף. ואז אני חושבת שהיית במצב מאוד, מאוד לא נוח. כי התב"ע כן מאשרת לך לבנות.

**יורם רוזנבאום:** אני מזמין אותך ואת כל חברי הוועדה, אני מזמן אותך לדיון על המבנה שלנו ובהנחה, זה לא דיון על המבנה שלנו.

**עו"ד אתגר:** זה גם לא דיון על ההיתר שניתן לפני חצי שנה. זה לא.

**זאב ליזובסקי:** אני מגפן 7 והבית שלי פונה בדיוק כשאני מסתכל צפונה אני רואה את הבניין החדש שלהם. יש כמה דברים שחורים לי. אני לא נכנס לאספקטים התכנוניים. כי אני לא בקי בהם. אבל בפשטות אפשר לומר שניכר לעין וזה מאוד מפריע שהבניין שלהם מתנשא לגובה שנראה על פניו לא סביר. אני לא יודע, שוב אני לא יודע אם הם פעלו על פי חוק, על פי התכנונית וכולי וכולי. יתכן מאוד שכן. אבל אני רוצה לדבר מנקודת מבט אחרת לחלוטין. כשראינו שהבניין הזה מתחיל לצמוח מול עינינו, ונוצרה התחושה שמהו פה לא

תקין. פנינו לשכנים. ושכנים פנו אלינו. הכל קרה בערך באותו זמן, זה היה לפני כשלושה שבועות. ופנינו במכתב התנגדות למחלקת הנדסה. ואז גם הייתה תכתובת מסוימת בינך לביני לבין עוד שכנים. וההרגשה הכללית הייתה שדוחים אותנו בלך ושוב כזה, במן תשובות כאלה חצי אוטומטיות. ולמה אני אומר את זה? מפני שהטענה העיקרית שנטענה כלפינו היא, שהם פועלים על פי היתר בנייה. עכשיו זה נכון שהם פועלים על פי היתר בנייה. אבל לנו הייתה תלונה, בתור אזרחים ותושבים של המקום. הייתה לנו תלונה, התלונה הייתה סבירה והגיונית. הדבר הנכון לעשות באותו הרגע היה להתייחס אלינו, לעצור, לא משנה מה ההשלכות לעצור, ולבדוק את זה שוב. מפני שהטענה שלנו הייתה שניכר לעין שיש פה איזה שהוא עיוות. ומאותו רגע שאנחנו התנגדנו, התחילה בנייה מואצת שלא בתום לב. ואני אומר את זה בלי לפחד. מפני שזה היה כל כך ניכר לעין, פתאום התחילה בנייה מואצת, שהלוואי בכל המדינה היו בונים ככה. תוך שלושה שבועות הכפילו את גובה הבית. פשוטו כמשמעו הכפילו את גובה הבית. עכשיו אני אומר, בתור תושב, הדבר הנכון לעשות היה, יש פה טענה של תושבי המקום, תושבים שכבר נמצאים במקום, שקנו במיטב כספם וכולי וכולי. מדוע לא לשמוע, לעשות את הדבר ההגיוני, לעצור ליום יומיים, לבדוק, לזמן אותנו ברצינות ולא לדחות אותנו בלך ושוב, ולקבוע לנו את הוועדה הזאת, שטוב שהיא נקבעה, אבל לאחר שלושה שבועות כשהם כבר בנו שיהיו בריאים. עכשיו עוד דבר אחד אני רוצה לומר בעניין הזה. הטענה הזאת שהם בונים על פי היתר בנייה, הכל טוב ויפה. אבל גם היתר בנייה הוא לא תורה מסיני. יכול להיות שהוא ניתן בטעות, בתום לב. בתום לב, אבל בטעות. למה אי אפשר לבדוק את זה. מה זה כזה קדוש. למה יותר חשוב לתת להם להמשיך על פי היתר בנייה, מאשר להתייחס לטענות הלגיטימיות שלנו. אנחנו לא טוענים שאנחנו צודקים באופן אוטומטי. אבל תבדקו. יכול להיות שאנחנו כן צודקים. אז מה עשינו עכשיו, אחרי שלושה שבועות. כן דנים בזה. אחרי שהם כמעט סיימו, ואז מה, אז צריך להרוס את הכל. יכולנו להיות במצב הרבה יותר טוב לפני

שלושה שבועות. אילו הייתם עוצרים. לא היה קורה שום נזק זה על פי דעתי כמובן שיטענו פה כל מיני טענות משפטיות מלומדות. אני לא רוצה להיכנס לזה. אני מרגיש שלא נהגו איתנו כראוי, אנחנו התושבים. ואין ספק שיגרמו לנו נזקים. כי אנחנו קנינו בית במקום בעל אופי מסוים, למה הוועדות התכנוניות לא נותנות את דעתן על זה. יש שכונה בעלת אופי מסוים האם אפשר לבנות איך שרוצים. יש אופי לשכונה הזאת.

### עדה דיבון:

אני גרה במקום הזה 17 שנה. להבדיל מכל הדיירים החדשים. אני גרה ממש מול הבניין. ובשבילנו זה פשוט דבר נוראי. פשוט דבר נוראי. אנחנו פעלנו השכונה קמה, הייתה התחשבות בטופוגרפיה של הגבעה. כל השורה ממול כל השורה הצפונית הייתה נמוכה. יכולנו לשבת בחצר, לראות את הגבעה ממול. לראות את הכניסה לראש העין, לראות את הגגות של גבעת הסלעים. ופתאום קמה לנו מפלצת מול העיניים. אני אומרת ממש ככה. ואנחנו מרגישים שנפגענו בצורה בלתי רגילה. אנחנו מרגישים שיש פה תחמון פשוט אחד גדול. בנו קומת מרתף שהיא לא מרתף בשום פנים ואופן, ואני חושבת שרואים את זה טוב בכל הצילומים. ובזה שהם מבקשים פרגולות ויציאות וכל הדברים האלה. מעל אותו מרתף לכאורה הקימו שתי קומות מעל זה עוד מעקה? עוד פיר של מעלית שאמורים לצאת ממנה. פשוט גובה בלתי נסבל מול העיניים. ואני חושבת שזה גם תקדים מאוד מסוכן. גבעת טל הולכת ומזדקנת אני מאמינה שיהיו עוד בניינים עכשיו שייהרסו ויבנו. ואני חושבת שאתם חייבים לשים את הדעת גם על אופי השכונה ולא רק להסתכל על 8.5 מטר מאיפה. ואני חושבת שנעשה פה ממש תחמון בלתי רגיל מאיפה בכלל מתחיל הבניין. ובנו פה שלוש קומות ולא שתי קומות. והבניין הזה פשוט חריג בצורה בלתי רגילה. אני מקווה שלא היה פה משהו יותר מסריח, מעבר לזה.

### עו"ד אתגר:

אני באמת אתמקד בדברים אבל אני רואה שמה שהמתנגדים ואני מבינה באמת לליבם של השכנים. אבל צריך להבין הם שוב פעם חוזרים לגובה, ושוב פעם חוזרים לטענות שזה לא נושא הדין היום.

### עו"ד משה כהן:

את רוצה להגיב? או שאת לא רוצה להגיב? לא, כי יש גבול

למשפטולוגיה.

**עו"ד אתגר:** זה בדיוק העניין. אני מגיבה. אני באמת מבקשת שתינתן החלטה לעניין הגובה. היתר בנייה שניתן לפני חצי שנה, יש פה הסתמכות. אי אפשר לפתוח אותו עכשיו. כי נתנו דיון. לרגע, לעניין. אנחנו מיד נענה על זה. הוא דיבר פה על זה שיש לכאורה.

**יורם רוזנבאום:** אני חייב להגיב, זה נורא חורה לי החצי שנה הזו. כי בתוכנית המעודכנת העלו שם את הגובה של המעליות. זה לא לפני חצי שנה. התוכנית האחרונה, הייתה מאוקטובר.

**עו"ד אתגר:** אני לא אחזור על הדיון הזה, אני אמרתי את מה שאני חושבת.

**מר משה סיני-יו"ר:** לפני שאת ממשיכה אתה רצית להגיד משהו?

**עו"ד משה כהן:** אני עורך דין משה כהן אני היועץ המשפטי. מההתמקדות שלך בפורמליסטיקה המשפטית ואגב, אני חושב שלגופה היא שגויה, עולה ריח לא טוב. כי אם יש לכם טענות גם לגופו של עניין, אני מציע לכם להשמיע אותם. ובכל מה שקשור לשאלת הסמכות כן הסמכות. אני חושב שיש לנו סמכות לעשות כמעט את כל מה שאנחנו רוצים. זאת החלטה שתקבל בנפרד. אני באמת הייתי מציע לך, יש פה טענות ששוות לפחות התייחסות. צריך לכבד שנייה גם את הוועדה, וגם את המתנגדים פה. ואת יכולה לחזור, שוב, שוב לעניין החצי שנה, ולעניין החוקיות ולעניין הסמכות. בסופו של יום יש פה טענות שמצריכות התייחסות. אז או שיש לכם תשובה או שאין לכם תשובה.

**עו"ד אתגר:** טוב, אז אני מקבלת את ההערה של חברי. אנחנו תיכף נשיב לגופו, למרות שאני חוזרת על מה שאמרתי. אנחנו נדבר ככה, דיברו פה על איזה שהיא סטייה שזה שונה מאופי הסביבה. במקרה אנחנו לפני רגע שהגענו לכאן לדיון עשינו סיבוב, ויש לנו תמונות של בניינים שנראים בדיוק אותו דבר, כמו המבנה שלנו. אז לא ברור לי על איזה שינוי אופי סביבה מדובר פה. זה אחד. עכשיו לגבי הכשרת בניה בדיעבד, שזה גם טיעון שהועלה פה. קודם כל הבקשה להיתר בנייה על הפרגולה הוגשה לפני שהפרגולות האלה נעשו. וגם לא משנה שזה לא דבר יוצא רק לאחרונה ניתן איזה פסק דין בעליון בעניין

השמורה, שאומרים שם במפורש שאי אפשר להגיד שלעולם לא תינתן הכשרת בנייה בדיעבד, והשיקול שצריך להנחות את הוועדה, האם מבחינה תכנונית מה שהיא צריכה לשים לנגד עיניה, האם מבחינה תכנונית, הבנייה שנעשתה היא ראויה. עכשיו כפי שיסביר לנו פה האדריכל, עניין הפרגולות זה עניין שתואם תוכנית. זאת אומרת שאם תכנונית זה ראוי אז זה מה שהוועדה צריכה לשים לנגד עיניה. ואחר כך ייתכן שהיא תצטרך לאשר בדיעבד.

**עו"ד משה כהן:** הפרגולות האלה זה פרגולות?

**איתן קדם:** זה פרגולות דקורטיביות. זה מה שאני רציתי. אני עושה את זה בהרבה מאוד בתים. קוראים לזה פרגולה. כי אין לזה הגדרה אחרת. אבל אלה קורות דקורטיביות, שהרעיון הוא ליצור איזה שהוא קישוט לחזית. אז הלכו פה ועשו מזה כזה מיש מש. זה מותר זה חוקי. זה הכל תקין.

**עו"ד משה כהן:** קורות דקורטיביות זה דבר אחד. זאת פרגולה. לפרגולה יש הוראות.

**איתן קדם:** זה לא פרגולה. תראה זה פרגולה של שישה מטר זה קורה דקורטיבית. אני עושה את אותו הדבר בעיריית הרצליה, ובעיריית תל אביב. ועכשיו בעיריית קרית אונו. בכל המקומות עושים את זה. במאות בתים. אז פה קפצו על העניין. אתה יודע מה זה לא המהות. זה לא המהות. אתה רוצה שנדבר על המהות.

**עו"ד משה כהן:** זאת פרגולה?

**איתן קדם:** זה לא המהות. בוא נדבר על המהות.

**עו"ד משה כהן:** זאת פרגולה.

**איתן קדם:** הסברתי מה זה. זה קורה דקורטיבית זה מה שזה. עניתי?

**יורם רוזנבאום:** אתה חייב לנו גם התייחסות לגבי החריגה של ה-17 מטר מעבר ל-15

המותרים?

**איתן קדם:** אוקי, אז אני אסביר, בואו נסביר כמה דברים. קודם כל היה את עורך הדין פה שדיבר על נושא של חצר המשק. הוא אמר שהוא לא יודע, והוא לא יודע. והוא לא יודע. אז בוא אני אגיד לך. חצר המשק פה לפי התב"ע היא חצר

משק מקורה. והיא חלק מהמבנה, ויש לה שטח שירות של 25 מטר רבוע. אנחנו לא נצלנו את כולו. ומה שביקשנו זה להעביר חלק מהשטח הזה, לטובת המרתף. אני לא רואה עם זה שום בעיה. אוקי, זה נהפוך הוא. זה לא משנה. זה מקורה. זה לא משנה אם זה זכוכית פח או גבס. סליחה חצר משק היא חצר משק מקורה, ואני אראה לך פה את הדף של העירייה.

**מר משה סיני-יו"ר:** סליחה אני רק רוצה, תאפשר לי רק זה לא פינג פונג של שאלות ותשובות. מה שאני מבקש ממך בוא תענה לטענות שהושמעו כאן. ולאחר מכן אנחנו נקבל את ההחלטה.

**עו"ד משה כהן:** תדלג על הטענה של חצר המשק. כי היא פחות חשובה.

**איתן קדם:** לגבי חצר המשק היא חשובה מכיוון שזה,

**עו"ד משה כהן:** היא פחות חשובה אני אומר לך.

**איתן קדם:** לגבי הנושא של הגובה, אוקי, שזה הנקודה שבעצם הכי מטרידה פה את הדיירים. במהלך הרישוי שעשינו פה הצגתי וגם הבאתי לכם לראות פה הדמיות של הבית. ואני גם אסביר את מה שאני עשיתי. מה שקורה, מדובר פה כמו שאמרתי במגרש מדרוני, שהפרש הגובה מצד לצד הוא שלושה מטר. מדובר במגרש מדרוני שההפרש גובה מצד לצד הוא בין שלושה, לשלושה וחצי מטר מקצה אחד של המגרש לקצה השני שלו. מגרשים כאלה יצא לי לתכנן הרבה מאוד. ומבינים בכל הוועדות ובכל המקומות שאנחנו לא רוצים לשנות טופוגרפיה של מקום, אנחנו רוצים לשמר כמה שאפשר את קו גובה הקרקע הטבעית. החוק, בא וטוען ואומר, שהכניסה הקובעת לבית מהכביש, יכולה להיות עד גובה של 1.20 מטר. ממפלס המדרכה מול הכניסה לבית. ברור לכם שלא באתי והגבהתי פה במטר ועשרים. אנחנו פה בהפרש גובה של 12 ס"מ מגובה ממוצע. כי בחזית הבית יש פער של מטר מצד לצד. זאת אומרת שבכל סיטואציה נתונה, מפלס האפס של הכניסה לבית לא חורג ממה שמותר על פי החוק.

**עדה דיבון:** אתה מטעה, כי הכניסות... למטה.

**איתן קדם:** מצדך אני מבין שהיית רוצה שהכניסה לבית תהיה במפלס שלוש מטר למטה.



אני מבין את זה. אני לא שיניתי כלום.

שיניתם את האפס אפס.

**עדה דיבון:**

**איתן קדם:** הכניסה הקובעת המדידה היא ממפלס המדרכה שבפאה של הרחוב. וביחס לפאה של הרחוב זה הנקודה. זה מפלס הרחוב. כאן נמצא האפס, אפס עוד פעם המפלס הוא בשיפוע, אז פה זה נראה קצת שאנחנו שקועים. אבל יש פה ... תמיד טיפה יותר גבוה. כך שבממוצע מכ-12 ס"מ גבוה יותר מעל מפלס המדרכה באמצע. זאת היא הכניסה הקובעת. וממנה מודדים שני מפלסים והמפלס שמתחת הוא מפלס המרתף. מפלס המרתף הוא לא חייב להיות סגור בכל צדדיו באדמה. יש את הסימוכין לכך בחוק. אני הבאתי את זה בתשובה. ואם אתם רוצים אני גם אקרא את זה עכשיו. "מרתף על פי תקנות התכנון והבנייה הוא חלק מבניין שהחלל בין רצפתו לתחתית תקרתו נמצא כולו או חלקו מתחת למפלס פני הקרקע המתוכננים, או פני הרחוב לאורך יותר מפאה אחת של החלל. ושפני תקרתו אינם גבוהים יותר ממטר עשרים מפני הקרקע שלו. אז התקרה שלו היא לא יותר ממטר עשרים מפני הקרקע שלו, שעליה מדובר. סליחה, אני לחלופין אם אני הייתי רוצה, אילו הייתי רוצה לשנות את פני הקרקע, דהיינו לבוא ולבצע פה מילוי של קרקע על מנת שכל הצדדים יהיו מכוסים. היה פה אחד שהוא בצד הזה, היה מקבל פה חומה, כמובן מדורגת של שלושה מטר ושני מטר. זה הרבה, הרבה יותר גרוע. מאשר להישאר עם אותו מפלס קרקע כמו שהיה במקור. אבל מה לעשות המרתף בפאה אחת שלו נחשף. אז מצד אחד הוא נראה שלוש קומות. אבל מהחזית העיקרית הוא שתי קומות לכל דבר. עכשיו הבית, מעולם לא טענתי שהוא לא בן שלוש קומות. הבית הוא בן שלוש קומות. ומותר לבנות בית בן שלוש קומות. יש פה אחד, שתיים שלוש. זהו. זה קומה.

**עדה דיבון:**

הקומה הרביעית לא בנויה. אני יודעת זה ארבע קומות.

**איתן קדם:**

אל תלמדי אותו מה זה קומה. זה מפלס.

**עדה דיבון:**

זה מפלס בגג. נכון ארבע קומות.

**איתן קדם:**

הגג זה לא קומה גברת.

**עדה דיבון:** הגג זה קומה לכל דבר. זה קומת שירות. זה שהיא לא מקורה, היא קומה, שיש מפלס.

**איתן קדם:** לדברים האלה יש הגדרות מאוד ברורות. יודעים בדיוק מה זה קומה. זה מפלס הכניסה הקובעת, מעליו יש קומה ראשונה. ומתחתיו יש עוד מפלס של מרתף. זה לגבי העניין הזה. כל טענה אחרת היא בעצם ניסיון להראות כביכול משהו שהוא לא קיים. אומרים שיש פה חמש קומות, שיש 14 מטר. לא דובים ולא יער. המפלס כאן הוא שמונה מטר וחצי. יכול להיות,

**זאב לידובסקי:** מה עם הפיר של המעלית?

**איתן קדם:** סליחה פיר המעלית אני אבדוק את זה. אבל אם זה ככה, זה יתוקן לשמונה וחצי. אני לא זוכר שזה היה 8.80 מטר. אבל יכול להיות שזה בתור, בכל מקרה פיר המעלית הוא מטר וחצי על מטר וחצי במרכז הבית. אי אפשר להגיד שלפי זה אפשר להגיד שכל הבית גבה בעוד שלושים ס"מ.

**זאב לידובסקי:** ואם אתה מעלה רק ארבעים על ארבעים לגובה עשרה מטר אז זה כן מתקבל?

**איתן קדם:** לא, זה לא בסדר.

**זאב לידובסקי:** אז למה הטענה הזאת. יש לך מטר וחצי על מטר וחצי חורג, לכאורה בשלושים. אתה צריך.

**איתן קדם:** חורג לכאורה אתה צודק. הוועדה לא תאשר את זה אתה צודק. אבל לגבי עצם העניין שפה יש שתי קומות לחזית זה מה שזה. חברה אי אפשר לעשות משהו לא,

**עו"ד משה כהן:** אני רוצה לשאול אותך רק שתי שאלות. אתה מכיר את ההוראות והתקנות שמדברות על גובה ביחס לפני קרקע סופיים?

**איתן קדם:** פני קרקע סופיים מה הם? זה הקרקע הסופית. הנה זה קו קרקע טבעי.

**עו"ד משה כהן:** מבחינתך פני קרקע סופיים זה מפלס הרחוב.

**איתן קדם:** בוא, לא ניתמם. ההגדרה היא מאוד ברורה, פני קרקע סופי מה זה? כשיש לך פער של שישה מטר מה תעשה? מה זה קרקע סופי? יש הגדרה ברורה. אם אין בתב"ע סימון של מה הוא האפס, אפס – החוק קובע בדיוק מה הוא האפס

אפס. החוק קובע מה הוא האפס אפס.

**עו"ד משה כהן:** עכשיו עוד שאלה, המרתף והפתח הזה נבנה על פי היתר?

**איתן קדם:** לא, עכשיו אני אסביר, אני אתן את התשובה לגבי המרתף. כי פה מנסים

להציג משהו שהוא גם לא נכון. חברה המרתף הזה,

אסנת כהן: הדלת שם, כאילו זה היה לפני כן חלון זה הפך לדלת.

אורלי שמעוני: זה עוד לא גמור זה עוד בבניה.

**איתן קדם:** זה קודם כל לשים את המרכבה לפני הסוס. לצורך הנוחיות ואני אומר את

זה. כי אני הייתי שם, ואני אמרתי לקבלן מה זה הדבר הזה? לצורך הנוחות

של הבניה שלהם על מנת שיהיה אפשר לעבור מצד לצד הם השאירו את זה

כרגע פתוח. כי בצדדים האחרים יש להם קפיצה מאוד גבוה. אתה יכול לחייך

ולא להאמין, ולהיות ציני. אבל בסופו של דבר יגיע המפקח, אתה לא יכול

להגיד לבן אדם אתה הולך לעשות ככה וככה.

**עו"ד מידן גריסרו:** אני סבור שיש פה קריאה לא נכונה. באמת. עם כל הכבוד ליצירתיות.

אבל צריך לשים. שים לב מה כתוב פה בגובה. הגובה בתב"ע הגובה לא יעלה

על שתי קומות. סך הכל גובה הבניין על כל מתקניו – על כל מתקניו 8.50

מטר מפני קרקע סופיים. ללמדך שהכוונה היא כאן לחומרה, לא לקולה, לא

לבוא ולפרש את זה שזה מהאפס אפס שלה. אני אומר לך 8.50 על כל

המתקנים. זו הפרשנות שלי.

**מר משה סיני-יו"ר:** אני רוצה להודות לכם. קודם כל תודה על הדיון ועל ההצגה. אני

חושב שכל צד הבהיר את עמדתו בצורה המיטבית אנחנו נתכנס כאן ונגיע

להחלטה. תודה רבה לכל התושבים.

**יורם רוזנבאום:** אני רק רוצה לציין שההסבר של החרیגה של הפרגולות לא הגענו

אליו וגם הוועדה לא שמעה. כל מטר מעל 15 מטר זה –

**איתן קדם:** לגבי הנושא של הפרגולות, אם כבר שואלים, לפי חוק התכנון והבנייה, מותר

חמישים מטר עבור הפרגולות בבתיים. זה סך כל הפרגולות. מותר לך עד

חמישים מטר רבוע.

**עו"ד אתגר:** עובדה שזה לא התבקש בהקלה גם.

**איתן קדם:** אולי זה לא מוצא חן בעיניך אבל זה החוק.  
**עו"ד אתגר:** אבל אם היה צורך אז היו מבקשים עליו הקלה. אבל לא ביקשו עליו הקלה מהסיבה הפשוטה שזה ...

#### **סעיף 4 – 20101257 – קדם איתן ויהודית – עפרוני 2/17**

**מר משה סיני-יו"ר:** תכניסי את המתנגדים עירית. טוב, קודם כל ערב טוב, אני מתנצל שחכייתם. אז בואו קודם כל תציגו את השמות לפרוטוקול, כל אחד את שמו, ואת מי הוא מייצג.

**איתן קדם:** מייצג אותי ואת אשתי.

**יהודית קדם:** יהודית קדם.

**ליסה סלע:** הדו משפחתי מייצגת את עצמי כרגע.

**מר משה סיני-יו"ר:** יופי מצוין. אז אולי בואי קודם כל נשמע אתכם. מה ביקשתם ואם יש לכם להגיד מעבר לזה משהו.

**איתן קדם:** ביקשנו הקלה. הגשנו את כל המסמכים כחוק. הגברת התנגדה על דברים שלדעתי הם ממש לא רלוונטיים. ואני מבקש מהעירייה לקבל את אישור הבנייה. ואם צריך אני אענה אחד לאחד לדברים. הדברים שהיא התנגדה להם.

**מר משה סיני-יו"ר:** טוב ליסה מה ההתנגדות? אגב את גובלת בהם?

**ליסה סלע:** אנחנו דו משפחתי קיר משותף. גבעת הסלעים שדרות העפורנית. אזור מגורים. בתים צמודי קרקע, אתם מכירים את הסביבה. קודם כל אני רוצה להקדים ולבקש אפשרות לדחיה של עשרה ימים עד שבועיים כדי לתת מענה מאוד מדויק. כי הדברים מתחילים להתגלות לי בהדרגה. אני בתחום מקצועי לא עוסקת לא בבנייה, ולא בשום דבר מהתחומים האלה גם לא עסקתי בבנייה באופן פרטי. אני ממש לומדת את המאטריה תוך כדי. והסתבר לי שיש גם רבדים של דברים שנעשים שלא בתום לב. באופן אישי יש לי בעיה עם העניין. אבל במידה ויעלה הצורך אני יכולה לפחות לשתף במה שאני יודעת, נכון לעכשיו. אני כרגע נמצאת מבחינתי באמצע של תהליך של קבלת

ייעוץ יותר מבוקר, ומדויק, שהמטרה היחידה שלי זה לשמור על הזכויות של הנכס שקיים ברשותי. אין לי מעבר לזה שום צורך ושום עניין שהוא.

**מר משה סיני-יו"ר:** אבל אולי תחדדי למה את מתנגדת?

**ליסה סלע:** לפחות מתוך הדברים שעולים מהמעט שהצלחתי לראות. והניירת שנמצאת לפניכם. אז אם אתם רואים החלק שלי הוא החלק שמשמאל, איפה שכתוב בית השכן. שם גבוה למעלה יש משהו שממוקם בתור מקלט או ממ"ד. אם ניתן לי להבין את מה שהסבירו לי יודעי דבר, חצי מהמקלט הוא בשטח שלי. הווי אומר שאמור להיות לי מבנה משותף יחד עם שכני היקרים. לא ידעתי על זה עד לפני יומיים, שמישהו שהוא אדריכל במקצוע הסביר לי על מה מדובר. עד לאותה שנייה לא שמעתי על זה דבר וחצי דבר.

**איתן קדם:** סליחה על איזה מקלט את מדברת?

**יהודית קדם:** על איזה מקלט את מדברת?

**ליסה סלע:** אני אשמח לדעת מה זה? כתוב עליו שזה מבנה מבטון, מקלט.

**יהודית קדם:** אין לנו מקלט.

**איתן קדם:** המקלט הזה זה מקלט שבקצה השכונה. לנו בבתים אין מקלטים בכלל.

**ליסה סלע:** איך קצה השכונה מגיע לפה?

**איתן קדם:** אנחנו שכונה משותפת ויש מקלט לפה. אלה דברים לא רלוונטיים בכלל סליחה עם כל הכבוד.

**יהודית קדם:** זה מקלט של השכונה.

**ליסה סלע:** זה מה שנשלח אלי. שוב אני מתנצלת אם יש אי הבנות בדברים. אבל אני התייעצתי עם אנשים שמבינים בזה. אני לא מבינה בזה. מה זה אמור להיות? זה אמור להיות סוף השביל, או שזה אמור להיות המחצית של הבית של השכן? אני אשמח לדעת. כי לי אין מושג. ושוב אני מכוונת שאם יש דברים שאני יכולה לבוא עם מידע יותר מדויק, אני אשמח.

**מר אריה גלברג:** זה המקלט המשותף. מה –

**איתן קדם:** זה המקלט המשותף של השכונה. זה לא רלוונטי בכלל.

**יהודית קדם:** את לא יודעת שיש מקלט. את גרה שם עשרים שנה.

**ליסה סלע:** אז מה הסיבה שהוא מופיע.

**יהודית קדם:** כי זה החוק, ככה מגישים תוכניות.

**עו"ד נתנאל אחרק:** מצב קיים.

**מר אריה גלברג:** הוא לא משתנה.

**ליסה סלע:** מצב קיים של מה?

**מר משה סיני-יו"ר:** זה לא אמור לשנות את מה שיש פה.

**עו"ד נתנאל אחרק:** כשהוא עושה תוכנית הוא עושה טופוגרפיה של השטח הוא מצלם את

המצב כמו שהוא. שם אותו על התוכנית.

**ליסה סלע:** המיקום שלו פשוט לא במיקום הנכון. שוב, אני באמת מודה ואומרת

התייעצתי עם אותם אנשים שמתמצאים בזה. לא אני מתמצאת ברגע שזה

נמצא בפורמט שזה נמצא זה המידע שאני קיבלתי. וכמובן שיש לי ... עם זה

בעיה. עכשיו גם נאמר לי, אם אני מבינה נכון, על שטח הבנייה שקיים אצלי

אין צורך בממ"ד. היום החוק מחייב ממ"ד על שטחים,

**עו"ד משה כהן:** לא, הממ"ד זה לא העניין. אין לה פשוט תוספת בנייה של 25 מטר.

אצלם בשטח שלהם. השאלה אם התייחסת לזה.

**ליסה סלע:** מצב קיים. הבנייה כבר נעשתה.

**עו"ד משה כהן:** אוקי. השאלה אם לזה יש לך איזה שהוא ... האם זה מפריעה לך?

אם את אומרת שזה קיים האם זה מפריעה לך?

**ליסה סלע:** זה דברים שאני צריכה לבדוק ברמה של האם זה פוגם בזכויות העתידיות

שלי לבנייה. וגם בזה אין לי את המידע המדויק.

**עו"ד נתנאל אחרק:** לא, אבל אם זה לא פוגם בזכויות שלך לבנייה זה בסדר? בסל

הזכויות שלך?

**ליסה סלע:** אחרי שאני אבדוק את הדברים האלה לאשורם, שוב אני אומרת, אין לי

התנגדות עקרונית. יש לי תחושה מההיכרות העמוקה שלי על זהירות היתר

שאני נדרשת לנהוג.

**מר משה סיני-יו"ר:** אז מה את מבקשת שתוך שבוע ימים את תבדקי את זה ותחזרי

אלינו.

**ליסה סלע:** בהחלט.

**יהודית קדם:** סליחה היה לה כל כך הרבה זמן. יש לה כאן מהנדס העיר, שיענה לה על כל השאלות והחששות שלה. אני בניתי על השטח שלי. וקיבלתי כאן מכתב התנגדות שאני חייבת להקריא לכם אותו.

**ליסה סלע:** המכתב הזה קיים בפני העירייה, וזה היה לפני המידע הקיים, אבל את יכולה להקריא אותו.

**יהודית קדם:** היא מתנגדת שאנחנו פרצנו את תקרת הבטון בין הקומה השנייה לגג הבית בעזרת קונגו, דבר שגרם לסדקים ורעידות כוללות בכל מבנה המגורים.

**איתן קדם:** וזה מדובר, סליחה זה לא פרצנו את הגג. אלא היה פתח אנחנו עגלנו אותו במקום לרבע אותו. וזה היה לפני 18 שנה.

**יהודית קדם:** עד היום לא שמענו על סדקים.

**איתן קדם:** מה שהיא מדברת עכשיו על הפריצת קונגו זה היה לפני 18 שנה שהיינו חדשים ורק נכנסנו לבית. אז זה היום מגיע בתור עניין רלוונטי.

**עו"ד נתנאל אחרק:** הבנו גם אין לה התנגדות אם זה לא פוגע בסל זכויות שלה. הבנו. היא רצתה רק לדעת שהנכס שלה שומר על הערך שלו.

**יהודית קדם:** אנחנו לא חרגנו ולא נכנסנו שום דבר לבית שלה.

**ליסה סלע:** רק אם יותר לי רק עוד נושא אחד. בחלק הראשון של ההצעה יש כאן התייחסות שמדברת על – זה כאן השימוש העיקרי של הנכס. ומסיבה שלא ברורה לי לא מצוין השימוש העיקרי של הנכס הוא מגורים אלא אחר. אני מבקשת לדעת מה זה האחר?

**עו"ד משה כהן:** יתוקן.

**מר משה סיני-יו"ר:** טוב תראו, קודם כל כל התנגדות היא לגיטימית. וגם אם היא נראית לצד אחד, שהיא לא ראויה, או כן ראויה. כל אחד יש לו את המצוקות, הדאגות החששות ותפקיד הוועדה פה גם לשקול את העניין בזווית מרחבית כמו שאומרים, בראייה כוללת. אז קודם כל תודה רבה. אנחנו לא נעשה את הדיון בנוכחותכם, נקבל פה החלטה, תקלו את ההחלטה.

**יהודית קדם:** סליחה, אתם קיבלתם את מכתב ההתנגדות של הגברת?

**מר משה סיני-יו"ר:** טוב תודה רבה לכם. תודה רבה.

**עו"ד נתנאל אחרק:** תשמרו על שכנות טובה.

**מר משה סיני-יו"ר:** תלכו הביתה ותקבלו תשובה.

מה שאני ממליץ לפני שנדון בשני הדברים האלה.

**מר מתי יצחק:** יש עוד אחד.

#### **סעיף 5 – 20101221 – ביטון שלום – חזון איש 44**

**מר משה סיני-יו"ר:** קודם כל ערב טוב. הגעתם לוועדת משנה לתכנון ובניה, שדנה בתיק

שלכם. מה שאני מבקש מכם תציגו כל אחד את שמכם, ואת מי אתם

מייצגים, את המבקשים את המתנגדים. אז בואו נתחיל איתך.

**חיים ערד:** אני המתנגד על החלקה שלו.

**ביטון יעקב:** ביטון יעקב.

**מר משה סיני-יו"ר:** ואתה המבקש אני מבין. ואתה?

**ביטון אליהו:** ביטון אליהו.

**מר משה סיני-יו"ר:** ומי זה ביטון שלום?

**ביטון אליהו:** זה הבן שלו.

**מר משה סיני-יו"ר:** הבנתי. לפני שאתה מתחיל, בואו תציגו אתם מה אתם ביקשתם.

**ביטון אליהו:** אנחנו ביקשנו, קנינו נכס. רוצים לגור בו וזה. עכשיו אסור שיהיה שתיים,

וקומת קרקע שתי יחידות. אז עשינו בקשה. עשינו פרסום, עשינו כל מה

שביקשו, תלינו, עשינו. עכשיו אנחנו רוצים שתאשרו את שתי הדירות בקומת

הקרקע.

**מר משה סיני-יו"ר:** אוקי, מה הטענות שלך?

**חיים ערד:** הטענה שלי אנחנו הפרדנו את היחידה, זו הייתה יחידה אחת. ויש פה חלוקה.

החלוקה לא בסדר. אם עושים לי את היחידה למטה, יחידה אחת. ולמעלה

אני רוצה שתהיה גם יחידה למעלה. זו אותה אחת. זה לא משנה, להם לא

משנה. הוא לא מתכנן. הוא מתכנן רק על היחידה שלו, את החלקה שלו. הוא

שניים. חלקה שתיים. דירה שתיים חלקה שתיים. אז יש פה את החלוקה, יש



פה את הוועדה שהחליטה היא נתנה עשרה אחוז יותר. בשביל לחלק את השטח של 720 במקום 710. היחידה שלו היא יחידה יעוד מגורים א' 2. הוא לא קשור לאחד וקשור לשלוש, ליחידות האחרות. אני אומר שאת היחידה שלמעלה ושל למטה תהיה יחידה אחת. לא יעשו את זה שלוש יחידות. אין לי

—

**מר רזיאל אחרק:** אתה מתכוון שאתה לא רוצה לפגוע בזכויות בנייה שלך?

**חיים ערד:** יש לי עוד שטח מאחורה, זכויות בנייה. הוא מקבל את השטח הצמוד, לפי ההסכם שהיה עם הכונס. זה מה שאני מבקש.

**עו"ד משה כהן:** מי קנה את זה מהכונס?

**חיים ערד:** הם קנו את זה מהכונס. אני ויתרתי הייתה לי בעיה עם אחת מהאחיות שעשו לי הפרעות. וזה ההסכם בינינו, שיחידת השטח שלו צמודת בית. צמוד קיר. כל השטח מסביב זה היחידה שלו. יש הסכם בצורה מסודרת. אם זה צהוב, צהוב, לא קשור לזה. אני מבקש שאחד יהיה למטה. כי יש לי עוד זכויות בנייה בשטח. ביחידות למטה. יש לי עוד שלא בנוי. אין חריגות לא אצלו, לא קשור אליו.

**עו"ד משה כהן:** אז איפה הבעיה?

**חיים ערד:** לא הבעיה אצלו. אני אומר שיבנה יחידה למעלה ולמטה זהו. השטח מאחורה. יש לי עוד שטח מאחורה. אז אני מכשיר את השטח.

**עו"ד משה כהן:** הכרה בזכויות ה... תגרע לו יחידה מהחלק שלו.

**עו"ד נתנאל אחרק:** אריה, יש פרצלציה שם?

**חיים ערד:** עכשיו אנחנו עושים את החלקה. יש לנו פה – יש לי שלוש חלקות.

**מיקי קפון:** אדוני סליחה שנייה, באיזה צד של המגרש אתה גר, בצד שלהם או בצד ממול. אתה גר בקומה שנייה שלהם? אתה גר בקומה השנייה מעליהם?

**חיים ערד:** אני מעליהם גר.

**מיקי קפון:** מעליהם בקומה השנייה.

**חיים ערד:** כן, לא קשור. למטה החלוקה זה הפרדה זה לא קשור אליו.

**מר משה סיני-יו"ר:** טוב הבנו אנחנו נדון בדלתיים סגורות.

**חיים ערד :** תודה רבה לכם.

**מר משה סיני-יו"ר:** רק אני מציע, לפני שאני עושה דיון. בואו נעבור ככה, הבנתי

שהמבקשים האחרים לא צריכות להיות בעיות. אז בואו נעבור במהירות.

**ליסה סלע:** אם אפשר ברשותכם אני מתנצלת, אני יודעת שזה לא נהוג. אבל רק עוד פרט

שיכול להיות שאתם כולכם אותו ואולי לא, המשפחה פיצלה את ביתה באופן

פנימי. ובמשך תקופה מאוד ארוכה, הייתה שם יחידת דיור למעלה שהייתה

מושכרת. ויחידת דיור שהמשפחה גרה בה. אני לא יודעת את כמה זה

משמעותי לכם. לי זה מאוד משמעותי מי הולכים להיות הדיירים הבאים

שלי. והנושא שאני מבינה, שעבר הסבה מייעוד בתור אחר, לחזרה לייעוד של

מגורים. פשוט לתת על זה את הדעת.

**מר משה סיני-יו"ר:** בסדר גמור תודה.

**ליסה סלע:** תודה.

#### **סעיף 6 – 20101215 – אהרון ציון – צה"ל 14**

**גב' אהובה אחרק:** יש לנו את אהרון ציון שהוא מבקש שימוש חורג מקיוסק למסעדה.

**מר אריה גלברג:** אמרנו לו כן – משרד הבריאות משהו, איכות הסביבה.

**גב' אהובה אחרק:** כן, הוספתי זה מופיע על – אצלך זה לא מופיע. זה לחמש שנים?

**מיקי קפון:** לכמה שנים?

**יעקב אדמוני:** חמש שנים שימוש חורג מקיוסק למסעדה.

**מר מתי יצחק:** מה צריך מקיוסק למסעדה שימוש חורג?

**גב' אהובה אחרק:** כן.

#### **סעיף 7 – 20101153 – עמר חיים ומשה – יהושע בן נון 2**

**גב' אהובה אחרק:** עמר חיים אפשר לאשר.

#### **סעיף 8 – 20101201 – קסטרו אבי ואסתי – צה"ל 68**

**גב' אהובה אחרק:** קסטרו גם. יש לי כל מיני תיקונים טכניים.

**סעיף 9 – 20100811 - שמואל דוד – בזלת 21****גב' אהובה אחרק:** שמואל דוד.**סעיף 10 – 20101055 – בושרי אורית ואמר – קוממיות 11****גב' אהובה אחרק:** בושרי אורית אנחנו במכינה התנינו שאו שהיא תסמן להריסה את המבנה, את התוספת למבנה הקיים של עמידר, או שהיא תגיש בקשה. והיא הגישה את הבקשה. אז אפשר לאשר למעשה את כל הבקשה עצמה.**סעיף 11 – 20100997 – מדמוני עזריאל – צה"ל 106****גב' אהובה אחרק:** מדמוני עזריאל זה גם היה בדיון אצלנו בוועדה הקודמת ביקשנו שהוא יהרוס גדר ופילר שפלש לשטח ציבורי פתוח הוא הרס. התנגד אחיו, ואנחנו ביקשנו שיהיה גישור. אבל הם לא עשו שום גישור, בינתיים הגיש תוכנית מתוקנת. ואפשר לאשר לו, סוף סוף.**עו"ד פרומה פורת:** רגע אני רק רוצה לשאול, כי פה יש תיק פלילי תלוי ועומד. אין שם פיצול של היחידה הנוספת במרתף?**גב' אהובה אחרק:** לא, בדקנו את זה. אין.**עו"ד פרומה פורת:** אוקי.**סעיף 12 – 20070260 – אשואל שלום – המלאכה 10****גב' אהובה אחרק:** אשואל שלום זה חידוש החלטה לתוספת גלריה במסגרת שטחי שירות. זה חידוש החלטה למעשה.**סעיף 13 – 20090135 – אחרק אבנר – הירקון 16****גב' אהובה אחרק:** אחרק אבנר גם חידוש החלטה. זהו.**מר משה סיני-יו"ר:** בואו נחזור לשלושת

**גב' אהובה אחרק:** נחזור לשמעוני.

**מיקי קפון:** לפני שמעוני את ביטון אני לא הבנתי.

**גב' אהובה אחרק:** ביטון אני אסביר לך מה היה שם. בפועל גם לפי היתר קודם בקומת

הקרקע הייתה יחידה אחת. בקומה א' יחידה אחת. אחיו היה גר למטה,

והוא גר למעלה. דרך כונס נכסים מכרו חלק מקומת הקרקע, הוא הגיש לנו

בקשה לפיצול. קומת הקרקע לשתיים. זה יחידה אחת של עמידר.

**מיקי קפון:** יחידת דירת חדר, ועוד דירה.

**גב' אהובה אחרק:** בדיוק.

**מיקי קפון:** שתי דירות בקומה בפיצול מהשטח הקיים היום.

**גב' אהובה אחרק:** עכשיו גודל המגרש לא הספיק לשלוש יחידות דיור, אז הוא עשה

הקלה בגודל מגרש. עכשיו בא הבחור הזה שגר למעלה, ואמר סליחה, אתם

עושים לו פה הקלה לפצל. אז לי לא תהיה אפשרות לממש את היחידה שאני

רוצה לממש בגינה. יש לי גינה מאוד גדולה. זאת ההתנגדות שלו.

**מיקי קפון:** הוא צודק.

**עו"ד משה כהן:** איך הכונס מכר חלק מקומת הקרקע.

**גב' אהובה אחרק:** הוא מכר חלק כי בחלק הקטן אחיו של המתנגד גר.

**עו"ד משה כהן:** אבל איך הוא מכר חלק אם הוא לא דירה בפני עצמה?

**גב' אהובה אחרק:** לא יודעת. אני לא יודעת.

**מיקי קפון:** בכל מקרה מבחינה תכנונית אין הרבה היגיון לאשר את הבקשה, כיוון שזה

מבזר את כל המגרש.

**עו"ד משה כהן:** אז אני רוצה לומר לך גם בהיבט הקנייני אין בזה שום היגיון כי אי

אפשר לתת תוספת יחידת דיור ללא הסכמת כולם. והם ... השני זה בית

משותף.

**עו"ד נתנאל אחרק:** הם שכנים מה זה, זה. אם אתה מאשר להם אתה מעקר לו את

האפשרות לבנות דירה. וחבל.

**מיקי קפון:** רואים שמהצד השני בנו פה יחידה שלימה.

**עו"ד משה כהן:** אגב, אם מערכת הזכויות היא של חמישים חמישים, גם הוא לא

יוכל לבנות ללא הסכמתם. זה איזה שהוא שיתוף.

**עו"ד נתנאל אחרק:** נכון, אבל אנחנו לא צריכים להיכנס למבוי סתום. לקבל את ההתנגדות.

**מר אריה גלברג:** לקבל את ההתנגדות.

**עו"ד משה כהן:** אם כי אני לא בטוח שזה מהנימוקים שלו.

**עו"ד נתנאל אחרק:** לא, אם זה באמת בשביל הרצון הטוב תן לה שבוע ימים. אבל לא ימצאו כלום.

**מר משה סיני-יו"ר:** תוציא לה מכתב שאנחנו בהתאם להחלטת הוועדה יש לה עוד שבוע ימים להגיש בכתב אם יש לה עוד איזה שהם ... מעבר למה שהיא הוסיפה פה. ואם לא אני מציע,

**מר אריה גלברג:** להסיר את ההתנגדות ולהעביר את הרישיון שלושים יום לפי התקנות.

**עו"ד משה כהן:** לא, זאת וועדת משנה אין הוראה כזאת.

**מר אריה גלברג:** אין הוראה כזאת?

**עו"ד משה כהן:** אין בכלל הוראה כזאת.

**גב' אירית נתן-מנכ"לית:** לדעתי תאשרו,

**עו"ד פרומה פורת:** זו הכשרה בדיעבד לא? ככה הבנתי לפחות.

**גב' אהובה אחרק:** כן.

**עו"ד פרומה פורת:** אז מה זה משנה, תנו לה כמה ימים. זה הכשרה בדיעבד. זה לא שהיא מחר עם הקבלן צריכה לבנות.

**מר משה סיני-יו"ר:** לשוב ולדון בישיבה הבאה.

**גב' אירית נתן-מנכ"לית:** מאושר, אלא אם כן היא מגישה איזה ערעור,

**עו"ד נתנאל אחרק:** להשאיר שיקול דעת למהנדס הוועדה.

**מר אבינועם טובים:** מהנדס אפשר לאשר לו את זה. אם היא תגיש איזה התנגדות אחרת.

**גב' אירית נתן-מנכ"לית:** תוציאו פיקוח בינתיים ותראו אם יש שם פיצול, כי היא באה וטענה שיש שם יחידת דיור נוספת.

**מר אבינועם טובים:** המהנדס אומר שאפשר לאשר, שאם תהיה לה התנגדות אחרת אפשר

לעצור.

**מר אריה גלברג:** אין להשהות את מתן ההיתר לשלושים יום. זה מיותר לפנות לבית

משפט.

**מר משה סיני-יו"ר:** כמו שנאמר פה אתה צריך לבדוק את זה.

**עו"ד פרומה פורת:** נבדוק את זה ולשמוע עוד פעם תחליטו ולא קרה כלום. זה הכשרה

בדיעבד. אם עוד שלושים יום אם הכל יהיה בסדר, תקבל היתר.

**מר משה סיני-יו"ר:** הלאה שמעוני פה ניגש לתיק.

**עו"ד פרומה פורת:** לתיק הכי מעניין.

**מר אריה גלברג:** אני אגיד את דבריי לפני שמשה כהן יחתוך אותם לגזרים. בבקשה

שנבדקה ונמצאה ראויה. זאת אומרת האמת שתוכנית של בניין מוגשת

כתוכנית של בניין היא לא מוגשת על רקע של כל השורה. וכשאנחנו עוברים

על ה... אנחנו לא רואים שהוא בולט קצת לגובה. היום בדיעבד אני יודע

שהוא בולט לגובה במטר וחצי לפחות.

**גב' אירית נתן-מנכ"לית:** ראינו את זה לא?

**מר אריה גלברג:** לפחות במטר וחצי.

**מר משה סיני-יו"ר:** מה היה קודם?

**מר אריה גלברג:** היה, הרי הם הרסו בניין. ברקע העניין אחרי שקיבלו היתר בסביבות

אפריל הם התחילו לחפור את המרתף. קיבלתי טלפונים בלילה מהשכן הגובל

בארי, שחשב שהבניין שלו הולך להתמוטט. בארי זה ... והוצאנו להם צו

הפסקה. כי אני מאוד רגיש לבטיחות. אני ממש נותן לזה משקל. ועד שלא

הביאו לנו חוות דעת של מהנדס ביסוס, שהוא נקט בכל האמצעים לא

המשיכו בעבודה, ובארי באמת היה מודאג לכל הדעות. הוא פחד על הבית

שלו. אבל לא קרה לו כלום. כי עשינו את כל הסרט. המשיכו בעבודה והיה

שקט תעשייתי טוטאלי. ורק לפני איזה שבועיים שלושה, התחילו כל

המתקפות מפלצת צמחה לנו מול הבית. עכשיו שוב, ההיתר למיטב ידיעתי

ולדעתי ניתן על פי מצגת נכונה. הוא ניתן למיטב ידיעתי כי אין תוכנית בינוי

אחרת בשכונה. ואני מוכן ללכת לחפש בתיקים. נכון שבנו אז מודלים

ואחידות. אבל לא על פי,

**גב' אירית נתן-מנכ"לית:** איפה יש מלא שינויים שם.

**מר אריה גלברג:** לא על פי תוכנית מחייבת. תוכנית שהיא נותנת תוקף לגבהים, ...

תוכנית כזאת. לא מצאנו אותה בתיקים.

**מר מתי יצחק:** במיוחד שהטופוגרפיה שם היא משתנה.

**מר אריה גלברג:** יותר מזה, אני אישית מעיד שזה לא המקרה הראשון, שאנשים

הגישו בקשה לבית חדש והגביהו אותו. היו התנגדויות. אבל המציאות

משתנה יש דינאמיקה. עכשיו על שני דברים אני לא אסלח. הפתח במרתף לא

יהיה מאחורה. יותר מזה אני מחייב לכסות באפר. אני מחייב, ויהיה מה

שיהיה. כי,

**מר אבינועם טובים:** יש בעיה שם. אז הוא יסתום את השכן. לא הוא צריך לסתום את

השכן.

**מר אריה גלברג:** הוא צריך לסגור אין מצב. זה גם ימתן את השיפויים בדופן הוא

ירוויח מזה. כי עכשיו יש לו שיפוע ...

**מר אבינועם טובים:** אבל הוא יסתום את השכן. הוא יפול על המרפסת של השכן.

**מר אריה גלברג:** ועוד דבר שצץ היום של הפיר של המעלית תלו אותו. זה לא מופיע

בתוכניות. וזה לא יהיה.

**מר אבינועם טובים:** הוא אמר שזה לא יהיה.

**עו"ד פרומה פורת:** יש בכלל פיר מעלית בתוכנית?

**מר אריה גלברג:** לא, כן. אבל לא בחתך הוא לא מופיע.

**מיקי קפון:** הם לא ביקשו.

**עו"ד פרומה פורת:** בכלל לא ביקשו.

**מר אריה גלברג:** לא, הוא מופיע. מופיע בתוכנית אבל לא מצויר בחתך.

**מיקי קפון:** לא בחתך.

**מר אריה גלברג:** לכן אני לא אתן להם. ויש גם לזה פתרון, אין שם מעליות. ולא חדר

מנועים על הגג. רצו לחתוך את זה. וזה שני הדברים שאני אישית אני מסיר

את ההתנגדות. אני בעד ...

**עו"ד פרומה פורת:** מה עם הפרגולה?

**מר אריה גלברג:** זה לא פרגולה. זה קורות קישוט. יש קורת בטון עם שלושה ברזלים.

עכשיו האם יש להם כוונה, ביום שיעשו את ה...

**מר מתי יצחק:** אין רצפה אז אין כוונה. אין רצפה זה סתם שטויות. זה קורות ביסוס אפילו

הייתי אומר.

**מר אריה גלברג:** זה לא ביסוס זה קורת קישוט פרופר, אין לה שום שימוש. שום

שימוש. אלא אם כן הם מתכוונים באמת יום אחד לעשות ...

**מר אבינועם טובים:** בבית כזה גדול עוד רוצים לעשות מרפסות מה,

**עו"ד נתנאל אחרק:** אני רוצה להעיר משהו קטן אדוני,

**מר אריה גלברג:** למחרת יהיו לי צילומים בחדר.

**עו"ד נתנאל אחרק:** אריה רק משהו קטן, שאנחנו לא רואים לפעמים כשמגישים לך את

התוכנית לא רואים בגדול איך זה נקלע לאופי השכונה. ואנחנו וזה נקודה

שבשבילנו לעתיד אני אומר, לראות איזה בן אדם אני אומר לעתיד.

**מר אריה גלברג:** אני לומד לקח,

**עו"ד נתנאל אחרק:** לא, אני אומר, כעצה אני אומר לעתיד אני אומר, תמיד שאנחנו

משתקפים רואים תוכנית רוצים את הערות ההשתקפות של כל ראש העין

בכללותה של כל השכונה בכללותה. לא, זו דווקא ראייה אדריכלית.

**מר אריה גלברג:** אני אגיד לך יכול להיות שגם ראינו היינו מאשרים את זה.

יכול להיות. הבניין הוא ראוי, הוא מכובד. אין פה שום צפינו מזימות. לדעתי

המריבה האישית של ..אני מדבר גם בתביעות נזיקת הדדיות.

**עו"ד פרומה פורת:** אבל זה לא רק אורייטק זה כל השכנים פה.

**מר אריה גלברג:** העניין האישי גם מתפתח פה. מתפתח.

**עו"ד פרומה פורת:** זה לא רק אורייטק.

**מר משה סיני-יו"ר:** משה אתה רוצה להגיד משהו?

**עו"ד משה כהן:** כן, כמה דברים. ככה, הבניין הזה בניין בן שלוש קומות הוא לא בניין

בן שתי קומות.

**גב' אירית נתן-מנכ"לית:** הוא אמר שלוש.



**עו"ד משה כהן:** התב"ע מאפשרת שתי קומות. המרתף, הוא לא מרתף. זאת קומה

לכל דבר ועניין, ויש לזה השלכה.

**מר אריה גלברג:** אני לא מקבל את דעתך.

**עו"ד משה כהן:** זו דעתי. אני גם אבסס אותה אני חושב. זה אומר גם ששטחי הבנייה,

שהם מאוד ספציפיים למרתף צריכים להיחשב. היא צריכה להיחשב כקומה

רגילה. וגם שטחי הבנייה שיש בה צריכים להיחשב כשטחים עיקריים לכל

דבר ועניין. עכשיו הכלל לגבי קומות הוא, שאם יש מגבלה של שתי קומות,

לכל הצדדים שלו הוא צריך להיראות שתי קומות. אין סרט שבו במפלס

הרחוב הוא יהיה שתיים. ובמפלס העורפי הוא יהיה גם ארבע קומות.

**מר אריה גלברג:** אני אדאג לזה, בניתי על זה.

**עו"ד משה כהן:** רגע, רגע, יש פסק דין בעניין הזה, זה פסק דין בעניין צומת הגופים.

חבל שהמתנגד שם לא ידע אותו. אבל יש גבול ליכולת לבצע הגבהה

מלאכותית של פני הקרקע וליצור מרתף באופן מלאכותי, ולהגביה את כל

הבניין באופן מלאכותי. כי זה שנמצא מהצד השני רואה מולו שלוש קומות.

מהבחינה הזאת גם אם תמלא באפר ו תהפוך אותו למרתף. הוא הציע גובה

זה לא יקטין לו. זה הוא נזק אמיתי. עכשיו כשבא אדריכל ואומר, צריך

לעמוד רק במגבלה של מטר ועשרים ביחס לכביש הוא מוטעה. הוא גם טועה

וגם מטעה. זאת אומרת זה בכל מקרה לא יכול להיות יותר גבוה ממטר

ועשרים. אבל זה לא אומר שהרחוב צריך להיות נקודת ההתייחסות. וגם אם

הרחוב הוא נקודת ההתייחסות זה אומר שאתה יכול שתי קומות מהרחוב.

אבל זה צריך להיות גם שתי קומות בחלק האחורי. זה לא יכול להיות שתי

קומות ולהמשיך שתי קומות בכל האורך, ...

**מר מתי יצחק:** משה, חייבת להיות נקודת התייחסות. אין, אבל זו הטופוגרפיה אתה לא

יכול להתעלם ממנה. ברשותך. אבל אם הוא יעשה רק עמודים, לא יעשה כיוור

תעשה רק עמודים תומכים.

**עו"ד משה כהן:** היה לנו תיק כזה לפני הרבה מאוד שנתיים, בעניין רוזנשטיין. וזה

תיק מפורסם. בגבעת טל. שם נטענה גם כן הטענה לגבי הגבהה מלאכותית

של המרתף, ופסק הדין הראשון בעניין מרתפים ניתן על ידי השופט אורי גורן. היה אז הנשיא אורי גורן. ובאמת שם ובזמנו נעשה ניתוח והיו חוות דעת של מהנדסים ושל מומחים. שם הטענה המרכזית שלנו הייתה, שפני הקרקע נקבעו כתוצאה מפילוס ומעבודות פיתוח. זה שזה יותר גבוה ממגרש שכן, זה לא נובע מהגבהה מלאכותית אלא מאילוצים אמיתיים של טופוגרפיה, ובאמת השופט קיבל את הטענה הזאת. ונדחתה העתירה שם. פה מדובר בהגבהה מלאכותית של מרתף.

**מר אבינועם טובים:** לא, מה פתאום.

**מר מתי יצחק:** יש לך תוכנית טופוגרפית קיימת?

**עו"ד משה כהן:** זאת התשובה.

**מר מתי יצחק:** המהנדס יבדוק את זה, טופוגרפית קיימת. תלך על פי זה. אבל אתה לא יכול להעניש אותו כרגע.

**עו"ד משה כהן:** אני רוצה לומר לך שזאת לא טופוגרפיה קיימת. בגבעת טל אין תוכנית בינוי. בפועל מישהו ביצע פיתוח של כל השכונה, וסידר את כל המגרשים אחד, לאחד, לאחד לאחד. ולפי הפעילות הזאת, לפי הגבהים האלה. בנו את השכונה לפי התוכנית הזאת.

**עו"ד נתנאל אחרק:** אבל כל אחד גילה את דעתו שהוא מסכים לזה. כל אחד שלא עשה כלום גילה את דעתו שהוא מסכים לזה.

**עו"ד משה כהן:** מה זאת אומרת?

**עו"ד נתנאל אחרק:** יש שתי נקודות התייחסות. פעם אחת באמת מפה טופוגרפית. פעם שנייה אם אין אותה אתה אומר, המצב הקיים דה פקטו נגזר מכך שכל אחד ... אבל זו נקודת ההתייחסות.

מדברים יחד

**מר מתי יצחק:** הטופוגרפיה בדיוק כמו שהיום. באחריות אני אומר לך.

**עו"ד משה כהן:** מה שאני ניסיתי לומר זה, שהתוכנית הזאת אין תוכנית בינוי פורמאלית לגבעת טל. בפועל ישנה תוכנית פיתוח שבוצעה בפועל על ידי העמותה, והיא סידרה את הגבהים של המגרשים ושעל פי הגבהים האלה

שנקבעו לאחר עבודות הפיתוח, נבנו הבתים המקוריים. אבל הבית הזה נהרס. שנייה, הבית המסוים הזה נהרס, ובפועל אין שום קשר בין הגובה המקורי שלו, שגם הוא היה שתי קומות, לבין שתי הקומות האלה. אין פה בפועל נוצר איזה שהוא מגרש נוסף שנשאר בבינוי המקורי שלו, והוא מולו רואה שלוש קומות.

**מר מתי יצחק:** אבל רגע אבל זה לכל אורך השדרה הזאת.

**עו"ד משה כהן:** לא נכון.

**מר מתי יצחק:** למה אתה אומר לי לא נכון. כל האזור הזה, כל האזור בנוי ככה. היא לא באה והגישה תוכנית שאף אחד לא ראה אותה.

**עו"ד משה כהן:** זה לא נכון, מתי.

**מר מתי יצחק:** למה זה לא נכון. עובדתית זה לא נכון. אתה יודע מה, יש להם קרוב,

**מר משה סיני-יו"ר:** יש כאן שאלה מאוד מהותית. כלומר מה שאתה בא ואומר, שבוא נגיד זה הרחוב.

**מר מתי יצחק:** סיני בוא נגיד משהו אחר, אם נעשה היום עמודים, לא בנית את הקיר, לא סגרה אותו, עמודים תומכים ועשה רצפה. איך זה יהיה?

**מר משה סיני-יו"ר:** גם לא טוב.

**מר מתי יצחק:** איך היא תתפוס את הרצפה? איך הרצפה תיתפס? על מה היא תשב הרצפה?

**מר משה סיני-יו"ר:** לא הבנתי אותך?

**מר מתי יצחק:** הרצפה על מה היא תשב? הרי היא צריכה במסגרת של הקונטור שלה נכון. איך הוא יעשה את הרצפה. נניח והוא עושה על עמודים. לא סוגר את הקירות.

**מר משה סיני-יו"ר:** איפה?

**מר מתי יצחק:** בטופוגרפיה הנמוכה.

**עו"ד משה כהן:** בחלק האחורי?

**מר מתי יצחק:** כן.

**עו"ד משה כהן:** אז הוא לא יוכל עמודים ועוד שתי קומות. כי הצד השני רואה שלוש קומות. הצד השני רואה שלוש קומות.

**מר מתי יצחק:** מה אתה רוצה, שיבוא מהכביש, ויבנה למטה, ירד למטה?

**עו"ד משה כהן:** למה לא?

**מר מתי יצחק:** זה חלם. זה יהיה אמבטיה, כמו שההוא אמר אמבטיה. יצרו לו בתוך הבית.

**גב' אירית נתן-מנכ"לית:** יש פה בית שהוא שונה קצת זה בגבעת טל.

**עו"ד משה כהן:** אני גם אומר, את זה אני לא יודע.

**עו"ד נתנאל אחרק:** אני רוצה לשאול אותך משהו משהו, אני רוצה לשאול אותך משהו

ברשותך. אני הבנתי מה שאמרת. אבל במצב שנוצר כאילו נקודות

ההתייחסות שלך חייבת להיות. אתה אין לך לאן לברוח.

**עו"ד משה כהן:** נקודת ההתייחסות היא פני הקרקע המקוריים לאחר ביצוע עבודות

הפיתוח.

**עו"ד נתנאל אחרק:** גם המבנה שנהרס לכאורה, וגם במבנה החדש. אין לך ברירה.

**מר מתי יצחק:** משה כשהיא קנתה את הבית היא קנתה אותו במצב הנוכחי הקיים. נכון,

בטופוגרפיה הקיימת.

**עו"ד משה כהן:** מי קנה?

**מר מתי יצחק:** הדיירת, שמעוניי זאת אני לא יודע איך קוראים לה, אני לא מכיר אותה.

נכון?

**עו"ד משה כהן:** נו,

**מר מתי יצחק:** עכשיו מאיפה היא יודעת בהיסטוריה של גבעת טל, ששם עשו מילוי, והייתה

שם טופוגרפיה, ...

**עו"ד משה כהן:** היא לא צריכה לדעת.

**מר מתי יצחק:** אבל פני הקרקע זה דבר ידוע. לכן אני אומר,

**עו"ד משה כהן:** פני הקרקע זה דבר ידוע.

**מר מתי יצחק:** אבל פני הקרקע משתנה ממקום למקום, מאיזור לאזור.

**עו"ד משה כהן:** לא שינו.

**מר מתי יצחק:** מאיפה אתה יודע? קח מפה טופוגרפית תבדוק אותה. זה לא נכון להעניש

אנשים שהיו בסדר.

**עו"ד פרומה פורת:** יש לי שאלה אחת למהנדס. הייתה גם טענה של בינוי מעבר לאחוזי

הבנייה.

**מר אריה גלברג:** זה נבדוק.

**עו"ד משה כהן:** זה הכל פתיר.

**מר אריה גלברג:** לא מצאנו זה נבדוק.

**עו"ד פרומה פורת:** של כמה של 25 מטר בערך הם טענו.

**מר מתי יצחק:** הם טוענים שהפרגולות,

**עו"ד נתנאל אחרק:** העיקר כל מה שנעשה שלא כחוק בטוח שזה לא בסדר.

**מר משה סיני-יו"ר:** טוב בואו נעשה סיכום חברה,

**עו"ד משה כהן:** סליחה אדוני רק עוד שתי הערות, אם יבקשו פרגולות אז צריך את

תשומת הלב להפנות לעובדה שיש הוראה ספציפית בעניין פרגולות בתקנון.

**מר אריה גלברג:** מה גובר על מה? תקנות על מציאות?

**עו"ד משה כהן:** התקנות.

**עו"ד פרומה פורת:** בוודאי שהתקנות.

**עו"ד משה כהן:** גם התקנות מפנות לתקנונים.

**עו"ד פרומה פורת:** התקנון הספציפי.

**מר מתי יצחק:** של תוכנית גבעת טל.

**גב' אירית נתן-מנכ"לית:** כן וודאי.

**מר מתי יצחק:** אתה מתכוון גבעת טל.

**עו"ד פרומה פורת:** בוודאי שהתקנון גובר.

**עו"ד משה כהן:** דבר שני אם תסתפק וכנראה שאין ברירה כי זה כבר בנוי, באפר

צריך לדעתי לפחות לוודא דירוג של החומה בצד של השכנים. זאת אומרת לא

כאיזה שהוא קיר דמיוני.

**מר משה סיני-יו"ר:** יגידו שהמצב יותר טוב מאשר ההצעה הזאת.

**עו"ד משה כהן:** זה מה שאני חושב.

**מר משה סיני-יו"ר:** תראו היו כאן כמה טענות. אני חייבת להתייחס למה שהתושבים

אמרו, שצריך להסתכל על כל פני השכונה. אני חושב שהם צודקים. בפאן

הזה יש לנו שכונה עם אופי מסוים וצריך באמת בבקשות שמוגשות לוועדה

באמת להסתכל שלא יוצרים איזה שהם מפגעים שלא היו קודם. תמיד להסתכל מה היה המצב הקודם בכל מקרה. חשוב שיהיה אפילו בנתונים. עכשיו אני אגיד לכם גם למה. כי היום יש אתר אינטרנט שמראים כל בניין מצולם. אין בניין שלא מצולם היום. כלומר אפשר להיכנס לאתר אינטרנט להקיש רחוב דיה 8. גם אם כבר הרסו את הבניין, אתה יכול לראות אותו איך הוא היה בזה. אז תעשו את זה בתור איזה שהוא נוהל, שאם מישהו בא והורס וזה שיהיה לנו קודם כל את התדמית – את העיצוב של הבניין. דבר שני, עלתה כאן טענה שאני גם כן חייב להתייחס אליה ששלחו בקשות לוועדה ולא הפסיקו את הבנייה, ומיד התכנסו. אז פה גם צריך לבוא ולהדגיש שמהרגע שהתקבלו הבקשות הם טופלו בצורה הכי מסודרת על ידי הוועדה. כלומר אני מיד כשהגיעו אלי גם המיילים וגם המכתבים העברתי את זה למהנדס העיר, לצוות המקצועי שבדק את כל השאלות, את כל הסוגיות העבירו לי תשובות. אתם העברתם להם, אנחנו העברנו להם. ולא בלתי אפשרי בכלל לעשות מצב של עבודה מקצועית ויעילה, כשעל כל מכתב או בקשה שמקבלת לוועדה אז אנחנו עוצרים, רק בעקבות הבקשה. כי אחרת אי אפשר לעבוד ככה. יש דיונים איטיים לוועדה לתכנון ובניה, הדיונים האלה נועדו לדון בכל הבקשות שמגיעות עד לאותו זמן. אם צריך לעשות איזה שהוא מהלך שבניה לא מתבצעת על פי החוק, אז כמובן שמהרגע שקיבלנו את המסר שהבנייה מתבצעת על פי היתר לא ניתן לעצור בנייה כזאת. כי אנחנו חשופים לתביעות של הצד הנגדי. זה דבר שני. אנחנו מבינים את המצוקה, ואת התחושה שכאילו יש פה איזה משהו שהוא לא כחוק, אבל מהרגע שזה נאמר לנו שזה כחוק, אז אין טעם להמשיך שום דבר. הדבר השלישי אני מקבל... ממהנדס העיר העניין הזה של לוודא שרואים בצד הזה את שתי הקומות. מהצד של הבינוי. לוודא שזה מרתף. מרתף לא צריך להיות סלון. בסדר, זה צריך לוודא. כי זה התבקש בתור מרתף ולא בתור משהו אחר. פיר מעלית שיהיה מסודר, שלא יחרוג מגובה הבנייה. כל השאלות שהם העלו כאן המתנגדים בבקשה לבדוק אותם. גם מבחינת שטחים,

עיקריים ולא עיקריים כל הדברים האלה. וכפוף לזה ניתן לקדם את העניין.

**מר אבינועם טובים:** אני רוצה להוסיף עוד משהו. משה כהן, שאתה תתייחס לזה. יש בבניה הקודמת כשבנו אתה מבין, למשל אצלנו בגבעת הסלעים, כשקנו את המגרשים כל אחד בנה לפי יכולתו. והרבה לא הייתה להם יכולת, בנו בית קטן. והשכנים התרגלו שהשכן שלו יש לו בית קטן. בא בחור צעיר עם ילדים עם כסף בעל מפעל, יכול לנצל את אחוזי הבנייה שלו. פתאום בונה יבואו השכנים כמו שפה, אנחנו התרגלנו שיש בית קטן לידנו. אנחנו לא אומרים לו כוועדה, שמישהו קנה קרקע שהוא יודע מה אחוזי הבנייה שלו בקרקע, ובא האדריכל איש חכם בא עושה בית יפה, מנצל כל מטר בתוך התוכנית. אנחנו כוועדה נבוא נאמר, תראו הם התרגלו שיהיה בית קטן, לא מסתיר את השכנים, לא מסתיר את הכביש של חוצה שומרון. אנחנו צריכים להבין שבאים היום יש חילוף של אזרחים, אוכלוסיה מבוגרת, חברה צעירים גם עשירים גם עם כסף, אנחנו לא צריכים לדחות אותם, להוציא אותם מפה, שיבואו ויקנו מגרשים חלשים ויעשו בתים יפים. זה לא מוריד מאיתנו כלום.

**עו"ד פרומה פורת:** זה יכול להיות גם יפה ו גם משתלב בסביבה זה עניין של מדיניות. אפשר גם להשתלב. היו חופרים קצת יותר למטה הכל היה בסדר.