

עיריית ראש - העין

ועדת משנה לתכנון ולבנייה

ישיבה מס' 2014009

ביום 14.07.2014, ט"ז בתמוז, תשע"ד

השתתפו:

חברים:

מר שלום בן משה	-	יו"ר הוועדה
גב' סיגל שיינמן-		חברת ועדה
מר עוזי אשוואל-		חבר ועדה
מר מיכאל מלמד	-	חבר ועדה

סגל:

עו"ד פרומה פורת	-	יועצת משפטית לעירייה
גב' אהובה אחרק		
מר מיקי קפון		
עו"ד משה כהן	-	יועץ משפטי לוועדה
מר אריה גלברג	-	מהנדס הוועדה

משתתפים:

מר שמואל חסון	מר נקדימון כהן
מר משה רוזנשטיין	מר ברוך עמרני
עו"ד רפאל בלפוס	מר אודי קרמיל
מר דרור רמתי	מר אבי ארבל
מר הבלסברג	גב' עדי כרמי
מר יוסי אזולאי	גב' אורלי שמעוני
גב' רוחמה לוי	עו"ד גלאון
מר אריה לב	עו"ד חמד סלאם



חבר המתרגמים



הקלטה ותמלול

www.hever.co.il

protocol@hever.co.il

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

גב' אילנה בראף	מר רוזנבוים יורם
מר בועז לוי	מר זאב לידובסקי
מר רחבעם בשארי	מר שמריה קעטבי

פרוטוקול

שלום בן משה : תפתח את הישיבה ונאשר את הפרוטוקולים בסוף.

אהובה אחרק : להכניס אותם?

שלום בן משה : את הראשונים.

סיגל שיינמן : כן.

אריה גלברג : ישיבה 2014009, התאריך 14.7.2014.

עוזי אשוואל : על איזה סדר, איזה מספר?

סעיף 7

שלום בן משה : סעיף 7.

עוזי אשוואל : אה, עברנו לסעיף 7.

שלום בן משה : כן, סעיף 7. שבו בבקשה. שלום לכם.

משה רוזנשטיין : שלום.

שלום בן משה : שלום וברכה. שבו בבקשה וכל אחד מכם בבקשה שיאמר לפרוטוקול את

שמו. בבקשה.

משה רוזנשטיין : משה רוזנשטיין תושב.

שלום בן משה : תושב.

(מדברים ביחד)

שלום בן משה : בבקשה, אדוני סליחה, אתה מבקש או מתנגד?

משה רוזנשטיין : אני מתנגד מאוד.

שלום בן משה : מתנגד.

(מדברים ביחד)

סיגל שיינמן : רק בבקשה, קחו לתשומת ליבכם שהכול מוקלט.

שלום בן משה : בבקשה, אדוני?

רפאל בלפוס : עורך דין רפאל בלפוס מייצג את משפחות רמתי, אדוארד וסמי.

שלום בן משה : וסמי.

רפאל בלפוס : מגישי התוכנית.

שלום בן משה : מגישי התוכנית, כן.

(מדברים ביחד)

שלום בן משה : אדוני?

דרור רמתי : דרור רמתי מבקש.

מיכאל מלמד : דרור רמתי?

דרור רמתי : דרור רמתי.

שלום בן משה : מי אדוני?

שמואל חסון : שמוליק חסון.

דרור רמתי : שמוליק חסון.

שלום בן משה : כן, למי אתה שייך, למתנגדים, למבקשים?

שמואל חסון : אני מתנגד.

דרור רמתי : אני מהמתנגד.

שלום בן משה : מתנגדים.

עוזי אשוואל : איך קוראים לך, שמוליק חסון? פה לא רשום.

שמואל חסון : שמואל חסון. השם הרשמי שמואל חסון.

עוזי אשוואל : שמואל חסון.

שלום בן משה : מי אדוני שנכנס עכשיו?

עמי הבלסברג : עמי הבלסברג, אני גר בגבעת טל.

מיכאל מלמד : עוד פעם, מה השם?

עמי הבלסברג : עמי הבלסברג.

שלום בן משה : אתה מהמתנגדים או מהמבקשים?

עמי הבלסברג : מהמתנגדים.

שלום בן משה : מהמתנגדים.

עמי הבלסברג : אני מאחל לך בהצלחה.

שלום בן משה : תודה רבה לך. אני באמת צריך איחולים אחרי שמונה חודשים. אז רגע, אז

מי מבקש?

רפאל בלפוס : אנחנו המבקשים.

שלום בן משה : אתם המבקשים. או קיי, מי מתחיל לדבר?

אריה גלברג : המבקשים, תציגו את הבקשה בקצרה.

רפאל בלפוס : כן, הכנתי פה לכולם תרשים,

שלום בן משה : אתה יכול להשתמש כרגע בתרשים ההוא, זה עוזר לך?

רפאל בלפוס : לא, הוא לא כל כך נוח לי.

שלום בן משה : לא נוח.

רפאל בלפוס : לכן הכנתי ככה צבוע ויפה.

שלום בן משה : או קיי. תודה רבה. טוב, בבקשה.

רפאל בלפוס : או קיי, אז אפשר לראות במתחם גבעת טל,

שלום בן משה : כן?

רפאל בלפוס : זה מתחם שבתב"ע מאפשר דיור בשטח שלא יפחת מ-400 מטר.

שלום בן משה : כן?

רפאל בלפוס : המגרשים המדוברים זה ארבעה מגרשים שהשטח שלהם הוא מ-500 מטר עד

635 מטר, 640.

מיכאל מלמד : 670 מטר.

רפאל בלפוס : 670 מטר, או קיי? המגרשים שהם בצבע כתום מוקפים מכל עבר, הן

מהדרום, הן מהמזרח והן בשטחים שכבר אושרו ליד הכיכר ביחידות של 250

מטר.

שלום בן משה : זה הריבוע שמופיע בצבע כתום?

רפאל בלפוס : כן, בצבע כתום זה המגרשים.

סיגל שיינמן : זה המגרשים שלכם?

משה רוזנשטיין : מתי זה אושר?

שלום בן משה : רגע, רגע, רגע,

משה רוזנשטיין : לא, זה לא אושר.

שלום בן משה : רגע, רגע, הוא סימן, הוא סימן. מר רוזנשטיין?

משה רוזנשטיין : סליחה.

רפאל בלפוס : אז אנחנו בצבע כתום ומכל הצדדים שלנו מקיפים אותנו מגרשים שהעירייה

הגישה בקשה לפצל את כל המגרשים האלה שאתם רואים בצהוב ל-250

מטר. כלומר אנחנו לא נמצאים באיזה אי או בחלל, אלא באמת ברוח הזמן

ובאמת ברוח התקופה, אי אפשר יותר לבנות נחלות של 670 מטר כמו שיש

פה, רק 500 מטר, אלא אם כן מצאו איזה מקור קרקע בלתי נלאה בראש

העין, משהו חדש, אישרה העירייה, אישרה הוועדה המקומית, סליחה,

אישרה הוועדה המקומית בהחלטתה הקודמת את ארבעת המגרשים האלה

לחלוקה כפי שאישרו לשני המתחמים הסמוכים שרואים ליד הכיכר,

מתחמים גדולים של 30 יחידות, 40 יחידות, זה המתחמים ליד הכיכר.

שלום בן משה : כן.

רפאל בלפוס : פה, שאישרו אותם בעבר וכפי שהעירייה ביקשה מהוועדה, סליחה, כפי

שהוועדה המקומית הגישה תוכנית לאשר הן מדרום לארבעת המגרשים והן

ממזרח. פה מדובר על 42 יחידות שיקיפו אותם בהיקף של 250 מטר.

שלום בן משה : איפה שסימנת עכשיו,

רפאל בלפוס : בצהוב.

שלום בן משה : בצהוב.

רפאל בלפוס : זה 42 יחידות.

שלום בן משה : למעלה ולמטה.

רפאל בלפוס : כן, זה 42 יחידות אדוני.

שלום בן משה : איפה הצפון כאן?

רפאל בלפוס : הצפון זה החלק הזה. צפון זה החלק הזה. המגרשים הם זה דרום למטה,

וחלק מזרח וזה חלק צפוני.

שלום בן משה : או קיי, זה הצפון, בסדר, מאה אחוז.

רפאל בלפוס : בסדר?

שלום בן משה : אז אתה אומר ממזרח ומדרום בסימונים שלך יש מגרשים בסדר גודל דומה.

רפאל בלפוס : כן.

שלום בן משה : כן.

רפאל בלפוס : אז הטיעון המרכזי בהתנגדות, יש להם שני טיעונים מרכזיים בהתנגדות.

אחד, שיהיה פה איזה תקדים שמשוה נורא ואיום, ש-250 מטר דירות פאר,

כן? שאנחנו מתכננים דירות פאר עם חניות עם גישה, אחרי שישבנו עם יועצי

חנייה פה,

שלום בן משה : כן.

רפאל בלפוס : הדירות האלה הן יהרסו את כל הרחוב. אין להם אחיזה במציאות מכיוון

שיש עוד 42 יחידות בהמשך אותו רחוב ויש לפני, לפני החלק, לפני הכניסה

לרחוב דייה, יש מלא מגרשים שפוצלו, באמת ברוח הזמן וברוח התקופה ככה

צריך גם לעשות, וגם הוועדה אישרה את הבקשה שלנו. אז זאת מהות

ההתנגדות להם, כן? שלא היה במכרז המקורי של המינהל,

שלום בן משה : תיכף נשמע אותם.

רפאל בלפוס : כן, בבקשה, זה הדברים בעיקר.

שלום בן משה : אתה רוצה להוסיף משהו אדוני?

דרור רמתי : כן.

שלום בן משה : בבקשה.

דרור רמתי : אני רוצה להציג שני דברים. אחד, זה לא תקדים, זאת אומרת שיש בעצם 21

מגרשים שפוצלו כבר ל-38 מגרשים באותו מתחם,

שלום בן משה : כן?

דרור רמתי : ויש עוד 8 מגרשים שפוצלו ל-16 מגרשים באותו מתחם. כאילו זה אותה

תביעה של פסגת טל.

שלום בן משה : רק דקה דקה,

דרור רמתי : העירייה עצמה,

שלום בן משה : דקה, דקה, בשביל אימות העובדות, כי מה שהוא אומר כרגע, הנתונים שהוא

אומר הם נכונים?

דרור רמתי: כן.

אריה גלברג: חלקית.

שלום בן משה: כן, חלקית, אבל חלקם נכונים.

אריה גלברג: מה שבכיכר כן, מה שבצהוב לא כי זה תב"ע שבכלל שונתה.

דרור רמתי: לא, לא הצהוב, אני לא מדבר על זה. אני מדבר על התב"ע של,

אריה גלברג: בסדר,

דרור רמתי: יש שתי תוכניות שאושרו כבר בעבר.

שלום בן משה: או קיי.

אריה גלברג: בכיכר כן.

שלום בן משה: או קיי.

דרור רמתי: אחד זה 41,

עוזי אשוואל: כמה סדר גודל כל יחידה כאילו? כל שטח?

דרור רמתי: אותו דבר, זה אותו שטח, תאי השטח הם בין 500 ל-650 מטר. הם פוצלו
לשתיים, לדואים פשוט.

שלום בן משה: והוועדה אישרה את זה.

דרור רמתי: הוועדה אישרה את זה פעמיים.

שלום בן משה: טוב, או קיי.

דרור רמתי: על אותה תב"ע,

עוזי אשוואל: כלומר יש לך 300 ומשהו מטר ליחידה אחת.

דרור רמתי: בין 250 ל-300 מטר ליחידה.

שלום בן משה: בסדר, בבקשה.

דרור רמתי: עכשיו, אנחנו לא מבקשים פה,

שלום בן משה: רציתי לדעת את העובדות. כן?

דרור רמתי: עכשיו, העירייה עצמה יזמה תב"ע, לא בתקופה שלך, בתקופה הקודמת,

שלום בן משה: כן?

דרור רמתי: גם על המתחם הזה, כאילו מעבר, מה שבעצם מדובר פה, יש לי פה את

התוכנית הקודמת שאנחנו היינו כלולים בתוך התב"ע שהעירייה הגישה.

שלום בן משה : או קיי,

דרור רמתי : בתב"ע הזאת יש לי פה את התוכנית, אני אראה פה לכולם. מכיוון שהמגרשים שלנו היו מתאימים לתכנון העתידי של המתחם, מבחינת הגישה שלהם, מבחינת גודל המגרש ומבחינת התשתיות, מבחינת התשתית, העירייה מצאה לנכון לשחרר אותם לשיווק למינהל.

שלום בן משה : או קיי,

דרור רמתי : כולל איזה מכתב שבכלל לא היה צריך להיות, אני חושב שהוא היה מיותר המכתב עצמו, זה מכתב שהעירייה ממליצה לפצל את המגרשים לדו משפחתיים, שזה בעצם אותו מסמך שהוגש גם בפעם הראשונה, גם בתב"ע של בעצם ה-41 יחידות וגם התב"ע של ה-8 יחידות. אותו מסמך הוגש גם לתב"ע שלנו.

רפאל בלפוס : מכתב של מהנדס העיר, כן.

דרור רמתי : שבעצם אין לו מקום. במכרז עצמו המינהל לא אמור להתערב בכלל כמה יחידות, לעירייה, זה גם מצוין במפורט במכרז. לעירייה יש את הסמכות לקבוע עתידית מה יהיה במגרש. כרגע התב"ע הייתה ליחידה אחת. בסמכות ועדה מקומית אפשר לפצל לשתי יחידות ללא תופסת שטח עיקרי בכלל, זאת אומרת שיש את ה, המטרים נשארים אותם מטרים, המטרים נשארים אותם מטרים, אפשר להוסיף רק שטחי שירות. זה מה שעשינו.

סיגל שיינמן : האם לא היה רשום בתב"ע שבמכרז שבשום פנים ואופן לא יהיה ניתן,

דרור רמתי : לא, אז אם אני,

סיגל שיינמן : לא יהיה ניתן לפצל את המגרשים בעתיד?

דרור רמתי : לא.

סיגל שיינמן : זה מה שאני שואלת.

דרור רמתי : שנייה רגע, המסמך הראשון שיצא מהעירייה הוא יצא עם המסמך של העירייה שניתן לפצל, העירייה רואה בעין יפה, אני אראה לך פה את תנאי המכרז.

אריה גלברג : אבל זה בוטל.

סיגל שיינמן : זה בוטל המכרז.

דרור רמתי : כן, בסדר, שנייה. העירייה רואה בעין יפה לפצל את המגרשים. אחרי חודש, ממש סמוך למועד הגשת המכרז, אדון משה רוזנשטיין שהיה מקורב לראש העיר משה סיני, זה מה שקרה בפועל. הוא היה מקורב לראש העיר ואמר לו תשמע, אני ליד הבית שלי לא רוצה דואים, כן רוצה דואים, לא רוצה דואים, הכניסו, הכניסו,

(מדברים ביחד)

דרור רמתי : אתה לא מקבל.

משה רוזנשטיין : זאת ממש השמצה.

סיגל שיינמן : רגע.

משה רוזנשטיין : יש פה עורכי דין? כי הוא בא עם עורך דין, אני באתי בתור אזרח.

(מדברים ביחד)

שלום בן משה : אנחנו לא רואים, אנחנו לא רואים,

משה רוזנשטיין : לא, אני לא רואה את זה בעין יפה.

שלום בן משה : תרשה לי, אני לא רואה בהערה שלו הזאת שום תועלת, בסדר?

דרור רמתי : אני ממש אין לי שום דבר אישי נגדך. אני אומר כאילו מה שקרה בפועל.

שלום בן משה : מר רוזנשטיין, אמרתי את דעתי בעניין.

סיגל שיינמן : יש פה משהו שהוא לא,

שלום בן משה : רגע,

משה רוזנשטיין : יש פה משהו לא ראוי, או קיי,

שלום בן משה : רגע, רגע, רגע,

(מדברים ביחד)

דרור רמתי : אתה יכול להגיד מה שאתה רוצה וזה בסדר גמור. אני בקטע הזה אני חושב

שזה מה שקרה פה. אני לא ימינה ולא שמאלה.

משה רוזנשטיין : אני דרך אגב לא מקורב לראש העיר קודם כל.

שלום בן משה : רבותיי, סליחה, סיימת?

דרור רמתי: אני לא רואה שום סיבה כאילו מבחינה, גם מבחינה משפטית, אתה יכול להתייעץ עם היועץ המשפטי של העירייה, לעירייה לא הייתה בכלל זכות להתערב בעניין הזה של המכרז. הם לא היו צריכים להוציא את המכרז הזה מלכתחילה. הוציאו אותו, עשו טעות, לא משנה. אחרי זה העירייה הפכה את, גם בזמנו, גם סיני הפך את ההחלטה. ברגע שהוא ראה שלא עומדים איזה בובות מולו, ואנחנו כן נכונים לעשות את הזה, ודרך אגב ביקשנו גם שאפילו אם העירייה אומרת, רואה לנכון לא לאשר את התוכנית הזאת, תגידו לי לא, אני אלך לוועדה מחוזית, לוועדת ערר ואני אבקש את ההחלטה. זה מותר לי מבחינה חוקית.

שלום בן משה: מאה אחוז.

דרור רמתי: אין שום בעיה.

רפאל בלפוס: רק עוד מילה לגבי ההערה של הגברת.

דרור רמתי: זה משהו מאוד פשוט כאילו.

שלום בן משה: ברור, ברור אדוני.

דרור רמתי: לא שביקשתי עכשיו לבנות איזה, תן לי רק שנייה, לבנות איזה מגדל של 20 קומות מול בתיים.

שלום בן משה: ברור.

דרור רמתי: בסך הכול השינוי הוא לא מהותי.

שלום בן משה: בסדר. אדוני סיים?

דרור רמתי: אני חושב שכן.

רפאל בלפוס: רק עוד מילה לגבי ההערה,

שלום בן משה: כן?

רפאל בלפוס: רק עוד מילה לגבי ההערה של הגברת, אם היה רשום במכרז או לא היה רשום במכרז. מינהל מקרקעי ישראל לא מתנגד. הוא אומר לך תשמעי, תלכי לעירייה, מה שהם יאשרו אנחנו נאשר, אין לנו בעיה, העיקר שהעירייה והוועדה מקומית תאשר. יותר מזה, בהסכם שלהם, אני קורא מתוך ההסכם, הוא מכניס להם, לכולם בתוך ההסכם, "במידה וישופרו תנאי התוכנית

לאחר .. במכרז לא ישלם הזוכה במכרז סכומים נוספים למינהל מקרקעי ישראל בגין תוספות אלה, בגין השבחה שתחול עד יום גביית המכרז". הוא מתייחס חד משמעית לאפשרות שישופרו התנאים. זה לא מעניין אותו. אתה בעל הזכויות, תגיש מה שאתה רוצה, תעשה מה שאתה רוצה, בטח שהוכל מסביב מפצלים ועושים, זה לא מעניין אותו, אם הוועדה מאשרת זה יאושר.

שלום בן משה : בסדר גמור. רבותי, תודה רבה לכם. מי רוצה להתחיל מהמתנגדים?

שמואל חסון : אני אתחיל.

שלום בן משה : בבקשה. אדוני שיגיד את שמו עוד פעם.

שמואל חסון : קוראים לי שמואל חסון.

שלום בן משה : איפה אתה גר?

שמואל חסון : אני גר ברחוב שלדג מספר 4, צמוד ממש לתוכנית.

שלום בן משה : בסדר.

שמואל חסון : בסדר?

שלום בן משה : בבקשה.

שמואל חסון : אני גר בראש העין משנת 92, בגבעת הסלעים התחלתי וב-98 עברתי לרחוב שלדג איפה שאני גר.

שלום בן משה : ב-98?

שמואל חסון : ב-98, כן.

שלום בן משה : בבקשה.

שמואל חסון : ב-28 לאוגוסט 2013 אני הגשתי התנגדות לביצוע התוכנית האמורה, לאחר שנודע לי מתוך האינטרנט שאני חייב לציין לטובה את השקיפות הגדולה של כל הפעולות של הוועדה כפי שבאות לידי ביטוי באינטרנט, שיש כוונה לבצע הרחבה של מספר יחידות הדיור כפי שהתוכנית אומרת. אני כבר אז הגשתי התנגדות ואני חושב שאם ההתנגדות שלי הייתה נדונה והייתה באה לידי ביטוי אז, כנראה שלא היינו עומדים פה היום, אבל דבר-דבר ועניין-עניין. קודם כל נמצא פה עמי והמתנגדים לתוכנית הזאת, זה לא רק שנינו שאנחנו צמודים ממש לתוכנית, אלא גם למעשה כל דיירי רחוב דייה שימצאו את

עצמם נפגעים והרחבה, הכפלה של מספר היחידות במתחם האמור ושאלם הוא יאושר, כנראה שהוא גם יהווה תקדים ליתר השטח שנמצא שם, ולעניין של תקדים אני רוצה להתייחס ספציפית למה שאדוני המכובד אמר כאן. אדוני המכובד שכח לציין שהמתחם הצהוב הוא מתחם שעוד לא קיים, עוד לא אושר, הוא הכול באופן תיאורטי. לעומת זאת, הבתים ממערב או מצפון, בתים קיימים 30 שנה, והם לא בצפיפות המבוקשת והם באופי של שכונה כפרית והם קנו את הבתים כשהם ידעו שלידם יבנו בעתיד בתים כמו שלהם וישמרו על אופייה של השכונה. אז מול מה שבעתיד יהיה למול מה שקיים, אני חושב שראוי קצת להתייחס יותר למי שנמצא וגר ואיך להגיד, היה מהחלוצים, לעומת מי שהולך להיות בעתיד. אני רוצה להתחיל בהתנגדות שלי בנושא של המכרז.

שלום בן משה: תגיד לי בבקשה,

שמואל חסון: כן?

שלום בן משה: תגיד לי בבקשה את סיבות ההתנגדות.

שמואל חסון: אני אגיד את סיבות ההתנגדות.

שלום בן משה: להבנתי, הייתה חלקה שעליה אפשר לבנות שני בתים,

שמואל חסון: כן,

שלום בן משה: ועכשיו בבקשה שלהם הם יבנו ארבעה בתים.

שמואל חסון: נכון.

שלום בן משה: או קיי.

מיקי קפון: לא, יש ארבע והם מבקשים שמונה.

שמואל חסון: לא, יש ארבע ומבקשים שמונה.

שלום בן משה: אה, יש ארבעה ומבקשים שמונה.

שמואל חסון: כן.

שלום בן משה: כן.

שמואל חסון: עכשיו, קודם כל לגבי המכרז, אז אני אומר דבר פשוט. אני לא אחזור על

דברים שנאמרו פה על המכתבים, אבל אותה עירייה, אותו מהנדס עיר, אותם

אנשים הם אלה שבגינם המינהל הוציא הודעת ביטול ומבהיר שהמכרז הזה
נועד לבתים חד משפחתיים.

מיקי קפון: איפה זה כתוב?

שמואל חסון: "מינהל מקרקעי ישראל מודיע בזאת את הודעת העירייה כפי שזה הובהר
ממכתב מהנדס העיר מיום 15.12 מבוטלת". והודעת הבהרה,

(מדברים ביחד)

שמואל חסון: זה הזה.

שלום בן משה: כתוב מבוטלת למה?

שמואל חסון: מבוטלת.

שלום בן משה: אה, לא כתוב מה.

שמואל חסון: מבוטלת, לא כתוב, מבוטלת. אני לא יודע מה, אני לא יודע מה היה הדין
ודברים.

שלום בן משה: או קיי.

שמואל חסון: עכשיו, אני רק רוצה לציין שאנשים הגישו הצעות מחיר על פי מה שהם
יודעים שהולך, שניתן יהיה לבנות שם. אם ניתן יהיה לבנות שתי יחידות, היו
מגישים הצעת מחיר א'. אם ניתן לבנות יחידה אחת, היו מגישים הצעת מחיר
ב'. קל וחומר למי שחושב שישלם מחיר א' ואחר כך יסתדר ויבין את
התנהלות העניינים ויבנה ב', אז זה לגבי המחיר.

דובר: הצעת המחיר?

שלום בן משה: אדוני, אדוני?

(מדברים ביחד)

שלום בן משה: אדוני?

שמואל חסון: או קיי, זה לגבי המכרז. לגבי רצף האירועים.

עוזי אשוואל: ניסיתם ליישב את העניין ביניכם קודם?

דובר: מה יש ליישב פה?

שלום בן משה: רגע, רגע, רגע,

(מדברים ביחד)

שלום בן משה : רגע, אני מבקש, תנו לו לסיים.

שמואל חסון : לגבי רצף האירועים. אני עיינתי רבות בוועדות הקודמות שהיו, שלוש פעמים הוועדה המכובדת הזו דחתה את הבקשה. שלוש פעמים. הנימוקים שלה: "התוכנית מבקשת לשנות תקנות חוק התכנון והבנייה בעניין מפלס חצר אנגלית",

שלום בן משה : בעניין מה?

מיקי קפון : חצר אנגלית.

סיגל שיינמן : מפלס.

שלום בן משה : אה, כן.

שמואל חסון : "זכויות השירות המבוקשות לאישור בתוכנית גדולות משמעותית מזכויות השירות שהוכנו בתוכניות דומות ובמהלך המכרז במינהל מקרקעי ישראל, בוצע פרסום חוזר בעקבות הודעה מטעם הוועדה המקומית. עמדת הוועדה נוגעת להגדלת .. באזור אינה חלה על מגרשים אלה". שלוש פעמים הם ניסו, שלוש פעמים הוועדה דחתה אותם, אותם אנשים, אותם נימוקים מקצועיים ואני לא מוצא שום דבר לנכון שגם שעירייה מתחלפת, שלטון מתחלף, כל עוד הנימוקים הם מקצועיים, גם ההחלטה תשתנה. זה לגבי רצף האירועים. הכול דרך אגב מעוגן פה במסמכים. אני מוכן, אני צירפתי להתנגדות שלי את כל הדברים. אהובה קיבלה אותם והפיצה, אני מקווה שכולם ראו אותם. לגבי טענת ההסתמכות. אני קניתי את המגרש, ידעתי שאפשר לבנות יחידה חד משפחתית. אפשר מקסימום שניתן לצופף זה אותם בתים כמו שבנו ברחוב דייה מצד דרום, 400 מטר, כמו שאמר אדוני המכובד, 400 מטר מגרש, בית של 160. לא בית של, איך להגיד, 500 מטר מרובע שלוקח את כל שטחי השירות ומשתמש בהם, בסופו של דבר מה שאני מקבל, אני מקבל שני בתים של 250 מטר מרובע על אותו מגרש במקום בית אחד של 250 מטר מרובע. אני יכול לשקף לוועדה המכובדת, לקחת את הקונטור של הבית שלי מול הקונטור של הבתים המוצעים ולהראות שהקונטור של הבית שלי נכנס פעמיים בקונטור המבוקש.

דובר : זה לא נכון.

שלום בן משה : רגע, רגע, רגע, סליחה, דקה, דקה,

דובר : זה לא, זה לא,

שלום בן משה : תרשה לי, זה לא רלוונטי.

דובר : זה לא רלוונטי בכלל.

שמואל חסון : או קיי.

שלום בן משה : כמו שאמרת קודם תמשיך בכיוון הזה.

שמואל חסון : או קיי, אני רוצה לגבי ההיבט התכנוני ואני אלך מן הכלל אל הפרט.

המאפיינים של השכונה הקיימת זה בתים חד פרטיים עם מרווחים מאוד גדולים בין הבתים, עם צפיפות אוכלוסין מאוד נמוכה, זה מה שעושה את השכונה יוקרתית. היום דרך אגב הייתה כתבה ב-ynet מי שראה, שגבעת טל היא מצוינת, היא גבעה יוקרתית. מה הבליטו בכתבה כדי להבליט את היוקרה שלה? את אותם בתים ותיקים עם הגינן שבין הבתים.

עוזי אשוואל : קראתי את זה.

שמואל חסון : קראת?

עוזי אשוואל : כן.

שמואל חסון : זה מה שעושה את השכונה יוקרתית. לא צפיפות אוכלוסין שאין לה צידוק תכנוני ואין לה צידוק, אלא למטרה של בעלי עניין מאוד מסוימים. הנושא של הטופוגרפיה. אני רוצה לדבר לגבי הנושא של החנייה. תראו, אומנם בתוכנית ישנן חניות, החניות הן בלתי אפשריות. כל בעל עניין מקצועי, אני רוצה שהוא יוכיח לי איך יכול רכב להיכנס לחנייה הפנימית מתוך כניסה של שלוש מטר, צידוד שמאלה או ימינה ברוחב של שש מטר למכונית של ארבע מטר אורך ממוצע ולהחנות בתוך החנייה הפנימית.

דובר : יש נספח תנועה, יש יועץ,

שמואל חסון : זאת אומרת,

דובר : יש יועץ תנועה,

שמואל חסון : אני אומר את דעתי. אני אומר את דעתי. אני אומר את דעתי. ולכן מה

שבפועל יקרה שיכול להיות שהתוכנית הזאת תקבל אישור, בפועל המכוניות לא יחנו שם ומה שאנחנו נקבל שכל המכוניות חונות בחוץ, ומה שאנחנו נקבל זה הנה פה תמונות למצב קיים. יש לי כאן צילום, אני אעביר את זה בין האנשים, שמראה שני דברים. אחד, איך אנשים מחנים ברחוב באופן כזה שלא ניתן אחר כך לעבור בין המכוניות, לא ניתן לתמרן, הם לא מחנים דרך אגב בתוך החניות הפרטיות שלהם, כי החניות שלהם הם כאלה שתוכננו שלא ניתן לחנות בהן. ואנשים חונים על המדרכות, אנשים חונים בצורה כזאת ששתי המכוניות לא יכולות להשתמש במלוא רוחב הכביש והדבר היותר הוא זה הנושא של עקיפה של חנייה שהיא בלתי אפשרית ועכשיו בונים, ממש עכשיו בונים במתחם שם, יש שם אנשים שאמרו העירייה רצתה חנייה, הנה חנייה. אבל אי אפשר להשתמש בה כי שמו גדר. אז מה הועילו חכמים בתקנתם? אז אני אומר על אחת כמה וכמה, אהובה בבקשה תעבירי את התמונות להראות.

משה רוזנשטיין: אני רק רוצה לחזק את חברי,

דובר: מאיפה התמונות האלה רק? מאיפה זה?

שמואל חסון: זה צילומים מרחוב דייה ברחובות הפנימיים שנכנסים לרחוב דייה כדוגמת הרחוב המבוקש שיהיה.

משה רוזנשטיין: אני רוצה לחזק פה את חברי בדבר אחד. אנחנו מתחילים בחטא לשיטתנו. בכדי להגיע לחנייה הזאת הוא נותן לו זיקת הנאה. מחר הוא יריב אתו ואז תהייה לו זריקת הנאה. אנחנו מתחילים דבר בחטא, זאת אומרת שאי צריך לעבור במגרשו של ב' בכדי להגיע לחנייה שלו. זאת אומרת כל העסק פה הוא אילוץ של אילוץ על אילוץ. אין פה שום דבר,

דובר: חצי מהמדינה זה ככה.

משה רוזנשטיין: מבחינת כניסה לחנייה, לדוגמה. אותן חניות, ציין קודם דרורי ידידנו, שזה לא תקדים, זה כבר נעשה. לא, זה לא נעשה. מה שנעשה, מה שנעשה כרגע זה מקום אחר, זה נכון שזה באותה שכונה אבל זה לא אותו דבר. זה בכלל לא דומה. כי מה שקרה אותם ה-40 מגרשים הם פה למטה ופה למטה הם

מאחורי כיכר אחרת. הם לא בבתיים שצמודים לבתיים בנויים, אלא הם חלק

אחר וזה יגיד לנו מהנדס העיר.

דובר : זה לא צמוד לבית שלך.

משה רוזנשטיין : לא, לא,

דובר : זה צמוד לבתיים אחרים.

משה רוזנשטיין : לא צמוד לשום בית.

דובר : או קיי,

שמואל חסון : לאף בית.

משה רוזנשטיין : זה לא צמוד לשום בית.

שמואל חסון : לאף בית.

משה רוזנשטיין : זה לא צמוד לשום בית.

שמואל חסון : אין אף בית שצמוד.

דובר : אנחנו בעיר אחרת.

משה רוזנשטיין : לא קשור אליו בכלל. זה מתחם אחר.

דובר : או קיי.

משה רוזנשטיין : זה מתחם אחר, זה מקום אחר, זה מקום שמלכתחילה,

שלום בן משה : ברור, ברור,

משה רוזנשטיין : הוא מתחת למדורגים.

שלום בן משה : ברור. אתה רוצה להוסיף משהו אדוני?

שמואל חסון : לא, אני לא סיימתי, בסדר?

שלום בן משה : בבקשה.

שמואל חסון : לגבי ההיבט התקדימי, אז כמו שאמר משה זה לא, אין תקדים כזה שבנו, גם

התוכניות החדשות לא צמודות לבית קיים. אני מוכן, הוועדה מוזמנת לסייר

ולהראות לי בית אחד חדש דו שהוא צמוד לבית קיים. תמיד מפריד כביש,

מתחם, גינה, מקלט, אין דבר כזה. שתיים, הסדרי התנועה במתחמים

החדשים מאפשרים שינויים לאור זה שהם צמודים לבנייה החדשה. רחוב

דייה הוא רחוב חד סטרי, אי אפשר לשנות אותו. אי אפשר לעשות אותו

קומה שנייה. אי אפשר להכפיל את יכולת הקיבול שלו, אז לכן תקדים זה לא תקדים. לגבי הנושא של, אני פה הולך כבר לסיים כי אני יורד לדברים פרטיים. לגבי זכויות בנייה, זכויות הבנייה שמוקצות במגרש הם על פי שטחי שירות על פי, למעשה התוכנית המקורית-המקורית זה רנ"3/203. לימים היא נהייתה 20/10. מה שבגדול התוכנית הזאת מאפשרת זה 50 אחוז משטח המגרש ושטחי שירות, אם אתה הולך לארג' מה שנקרא, 103 מטר מרובע שטחי שירות. משום מה בבתי האלה לפר מגרש שאמורים לשמור על זכויות הבנייה, מקצים המינהל את אותם שטחי בנייה עיקריים, 250 מטר מרובע לחלוקים לשתיים, אבל שטחי שירות 103 לכל בית. זאת אומרת,

דובר : איך הגעת ל-103?

שמואל חסון : זה, 103,

דובר : זה לא נכון.

שמואל חסון : זה כתוב, למה?

דובר : הוא רשם 60 אחוז תכסית. תכסית זה 35 אחוז. אדוני, תקרא את התוכניות, אתה לא יודע.

שמואל חסון : חבר'ה,

דובר : תסתכל ותקרא פה אם זה לא כמו שאנחנו אומרים.

משה רוזנשטיין : זה לא כמו שאתה אומר.

דובר : 35 אחוז תכסית ולא 60 או 70 אחוז כמו שהוא אמר.

שלום בן משה : רגע, רגע,

דובר : שטחי שירות זה גם לא מה שהוא אמר,

שלום בן משה : רק רגע,

דובר : זה חצי.

שמואל חסון : שטחי השירות כפי שמופיעים,

דובר : 50 מרתף, 12 ממ"ד,

שמואל חסון : נכון, 103 מטר מרובע,

(מדברים ביחד)

שמואל חסון : 103 לכל יחידת דיור, זאת אומרת 206 למגרש.

שלום בן משה : רבותיי, רבותיי, הבנתי.

שמואל חסון : או קיי,

שלום בן משה : כן,

שמואל חסון : זה לגבי הזה, או קיי, לגבי שטחי שירות.

דובר : בדיוק כפול.

שמואל חסון : אני שואל את עצמי מה בית של 125 מטר מרובע צריך 103 מטר שטחי שירות.

דובר : לדעתי זה מרתפים, אפשר לעשות בתכסית המגרש, אין תב"ע כזאת פשוט

לראש העין.

שמואל חסון : או קיי, אין תב"ע.

דובר : אבל לגיטימי שכן אדם,

שמואל חסון : ודרך אגב, בשטחי שירות,

שלום בן משה : בבקשה,

שמואל חסון : יש הקצאה של שטחי שירות גם צריכים לדעתי לדון במליאה.

שלום בן משה : כן. זה סוגיה אחרת.

שמואל חסון : כן, נכון. קווי בניין, קווי הבניין שמבוקשים 3 מטר מחומה מפרידה, הם לא

קווי בניין שמקובלים בגבעת טל. המרחקים הם מינימום של 5-10 מטרים.

עכשיו, זה לגבי קווי בניין. גובה 0-0. גובה 0-0 המתבקש הוא שערורייתי. הוא

לא תואם את הטופוגרפיה הקיימת, ואני יכול להוכיח את זה. אני מהנדס

במקצועי. הוא נקבע באופן שרירותי לצורך חיסכון בעבודות פיתוח, הוא

מתעלם בצורה גסה מהאינטרסים של המגרשים הגובלים. אני גר ברחוב,

הבית שלי הוא מטר וחצי נמוך ממפלס רחוב דייה, למה? כדי לא להיות גבוה

ב-2-3 מטרים מהבתים שלידי שנבנו קודם.

שלום בן משה : אה, אה.

שמואל חסון : מה שמתקף,

שלום בן משה : בגלל הטופוגרפיה?

משה רוזנשטיין : נכון.

שמואל חסון : נכון.

שלום בן משה : הקיימת?

שמואל חסון : כן.

משה רוזנשטיין : נכון.

שלום בן משה : או קיי.

דובר : מה זה קשור לגובה 0?

שמואל חסון : סליחה,

שלום בן משה : רגע, רגע,

שמואל חסון : אני טוען, אני טוען שככה, הגובה שמבוקש,

שלום בן משה : זה מונח אחר.

שמואל חסון : אני טוען שהגובה מבטא הפרש, הגובה 0-0 שמתבקש, שמבוקש הוא מבטא

הפרש גובה לא סביר 2 מטר, הוא לא מהווה צורך תכנוני והוא פוגע בערכם

של המגרשים הצמודים שמיקומם בגובה נחות וכל המשמעויות. מרפסות,

אני לא יודע, אי אפשר להבין מה המרפסות שם, אבל אם בסופו של דבר אני

אסתכל על בית שנבנה 3 מטר ממני, מהחומה שלי, בגובה 2 מטר מעלי,

ובגובה הבית של 8.5 מטר מרובע, חבריה אני יכול לסגור את הבסטה בעניין

של הפרטיות וכל ההנאה שלי מבית פרטי. חניות, אני לא אחזור על זה.

שלום בן משה : אמרת.

שמואל חסון : חניות, קודם כל הן קרובות אלי לבית.

משה כהן : אם היה נבנה בית מגורים באותו גובה?

שמואל חסון : אני אומר ככה, ניתן, אני בעד שיבנו.

שלום בן משה : הוא שאל אותך, אם זה היה לא שני בתים אלא בית אחד על אותו שטח

באותה בעיה של גובה הבנייה, מרפסות ועניינים וכדומה,

שמואל חסון : גם אז זה בעייתי.

שלום בן משה : אבל אין לך כרגע במקרה הזה,

שמואל חסון : אני טוען, לא, אני טוען שברגע שמבקשים שתי יחידות דיור, אין מנוס

מבחינה תכנונית אלא להתקרב לחומה, לעלות לגובה ולבנות ב-0-0 כדי לבצע

את כל הזכויות, זכויות העל שנתנו.

שלום בן משה: רגע,

שמואל חסון: ובכך פוגעים בי.

משה רוזנשטיין: בית אחד לא היה דורש את ההפרש הזה.

שלום בן משה: או קיי.

משה רוזנשטיין: בית אחד לא היה דורש ... תכנונית.

שלום בן משה: או קיי.

משה רוזנשטיין: שניים כן.

שלום בן משה: כן בבקשה, כן?

שמואל חסון: לגבי תכסית, התכסית לבנייה המבוקשת גדולה משמעותית כפי שמורה

התב"ע. דבר שמשנה אופי תכנוני של השכונה, פוגע במרקם איכות הסביבה.

מה שאני אומר שלמעשה לכל הבניין הזה, לכל הבית הזה שאתה בונה אותו

והזיקת הנאה והשבילים, לא נשאר מקום לתכסית. אי זה בניגוד לחוק של

איכות הסביבה, ושתיים, מה זה אומר? שאני מקבל, לי יש בית עם גינה, עם

עצים, עם דשא והכול, לידי יש בניין. זה המשמעות, זה המשמעות של זה. יש

בניין. לא בית פרטי. יש בניין. יש פה עניין של אי איחוד וחלוקה, אני לא

אומר את זה משפטית אבל בתוכנית המקורית של התכסית ברורה לגודל

המגרש ומספר יחידות הדיור המותרות. בתוכנית המוצעת אין תכסית. מה

זה, מה זה הדבר הזה? מה זה החיה הזו? זה שני בתים. מחר אם מישהו רוצה

למכור בית, הוא צריך למכור את כל הקומפלקס. מה החיה המוזרה הזאת?

לא ברור. לסיכום, אני פשוט אולי כבר הפה שלי מתייבש ומשה יש לו כמה

דברים להגיד.

שלום בן משה: תמזוג לו מים.

שמואל חסון: כן, כן.

שלום בן משה: אתה צריך לצמצם את העניין, בבקשה.

שמואל חסון: אני אצמצם. אני אומר ככה.

שלום בן משה: כן.

שמואל חסון : אני חייב לצטט את פסק דינו של כבוד הנשיא ברק בפרשת רוקר. "תום הלב מניח כי בעל הזכות דואג להבטיח את זכותו". זה אין לי בעיה. "עם זאת תום הלב מבקש למנוע הפעלת הזכות מתוך התעלמות מקיומו של הצד האחר ובהתעלם מהאינטרס החברתי". הוא מייצג מבחינתי את האינטרס החברתי, הוא לא אדם פרטי, הוא מייצג קבוצה שלמה. 15 בתי אב חתמו על העצומה. "עיקרון תום הלב קובע כי שמירה על האינטרס העצמי צריכה להיות הוגנת ותוך התחשבות בציפיות מוצדקות ובהסתכמות ראויה של הצד האחר. אדם לאדם לא זאב ולא מלאך, אדם לאדם אדם". בצר לנו התוכנית המוצעת מהווה ניגוד גמור למגמה זאת. תודה.

שלום בן משה : בהמשך לפסיקה?

משה רוזנשטיין : אני אגיד לאדוני. הפסיקה הזאת מדברת,

שלום בן משה : משפט אחרון, דקה, משפט אחרון זה התוספת שלך, זה לא חלק מה,

שמואל חסון : לא, לא,

משה רוזנשטיין : לא, לא, זה בתוך פסק הדין.

שמואל חסון : בצר לנו, זה לא שייך לפסיקה.

שלום בן משה : אה, כן.

משה רוזנשטיין : זה פסק דין אחר אבל הפסק דין,

שלום בן משה : איך זה הגיע ... מר כהן יודע על מה מדובר?

משה כהן : זה בניין בוצע ללא היתרים בהתחלה ברכוש משותף.

משה רוזנשטיין : ברכוש משותף.

משה כהן : ובהתחלה בהליכים המשפטיים הראשוניים הם דווקא זכו. רק בבית המשפט

העליון הפסידו והיו צריכים להרוס את כל מה שבנו.

רפאל בלפוס : אין לזה שום קשר למקרה כזה. שום קשר.

שלום בן משה : ברור לי, ברור.

רפאל בלפוס : אני רוצה כמה מילים.

שלום בן משה : רבותיי, רבותיי סליחה, אנחנו צריכים לסיים.

רפאל בלפוס : בסדר, אני דיברתי חצי דקה.

שלום בן משה : בסדר.

רפאל בלפוס : ואני אמשיך עוד חצי דקה וזהו.

שלום בן משה : בבקשה.

רפאל בלפוס : אני ממש ענייני.

שלום בן משה : בבקשה.

רפאל בלפוס : רק כדי לדייק, הוועדה לא דחתה את התוכנית. הוועדה, הגישו לוועדה, אמרו תיקחו לצוותים המקצועיים, תשבו איתם על החנייה, תביאו יועץ תעבורה, תביאו מה שצריך על הגובה וזה מה שנעשו וזה חזר לוועדה. הוועדה אישרה את התוכנית ב-9.1.14, כך שהנושא הזה שהוועדה דחתה/לא דחתה, חד משמעית הוועדה אישרה כפי שהייתה צריכה לעשות לגבי העניין הזה. לגבי החנייה שנאמרה, הפיתרון של שתי חניות לכל יחידת דיור זה פיתרון אידיאלי, יש יועץ תחבורה שנתן פה כמובן את האינפוט שלו לתוך העניין הזה.

משה רוזנשטיין : זה לפי דרישות הוועדה.

רפאל בלפוס : זה לפי דרישות הוועדה, ביקשו שיחנו בפנים אז עשו להם שתי חניות לכל דירה, ככה זה מקובל. זיקות הנאה זה דבר מקובל בכל המדינה, חצי מהמדינה זה עם זיקות הנאה. לגבי התכסית, סליחה, לגבי התכסית שנכתב פה בהתנגדות שזה 70 אחוז, בין 60 ל-70 אחוז. התכסית היא 35 אחוז, ניתן לראות במפרט, 35 אחוז זה התכסית. לגבי קווי הבניין. קווי הבניין הם סבירים, מהצד 3 מטרים, מהחזית זה 5 מטר. צר לנו שמלינים פה על קווי בניין כאשר יש פרגולות מהצד שלהם שניבנו שהם על קווי הבניין ויש נדמה לי עוד בית נוסף, יחידה נוספת שיושבת על קו הבניין, כן? אז לא ברורה הטענה של אדם על קווי בניין כאשר הוא מושיב יחידה ואני לא רוצה להיכנס יותר מדי, יחידה על הקו בניין. אז זה לגבי הקו בניין. לגבי גובה 0. אנחנו לא קובעים גובה 0. גובה 0 נקבע על ידי הוועדה. מה שיגידו לנו על גובה 0 מקובל, רק כדי לסבר את האוזן. גובה 0 אנחנו פה, גובה 0, הם טיפה מתחתנו. מי שיבנה פה מעלינו ויבנו אנשים, יהיו מעלינו. זה גובה 0, מה לעשות.

משה רוזנשטיין : טיפה, 2 מטר.

שמואל חסון : 2 מטר.

משה רוזנשטיין : זה לא קשור אלינו. יחליטו גובה מטר, מינוס 10,

רפאל בלפוס : זה גבעה, הולך בגבעה, הבתים שאחרינו זה גבעה.

שלום בן משה : סיימת?

רפאל בלפוס : תודה. רבותיי, תודה רבה לכם ושיהיה לכם כל טוב.

משה רוזנשטיין : תודה רבה.

רפאל בלפוס : תודה רבה ושקט לכולם.

שלום בן משה : אגב, אתם ניסיתם, שאל פה חבר מועצת העיר, האם ניסיתם ביניכם להגיע

לאיזושהי הידברות או איזה הבנה או משהו?

דרור רמתי : אני ניסיתי עם מר משה רוזנשטיין לפני שהגשתי את התוכנית אבל לא היה לו

שום עניין כי הוא חשב,

רפאל בלפוס : שראש העיר הוא חבר שלו והוא יצליח.

דרור רמתי : נכון, נכון. זה בדיוק,

רפאל בלפוס : הוא עוזר לו.

שלום בן משה : אני שאלתי אם ניסיתי להגיע לאיזושהי הבנה. הרי בסוף אתם תהיו שכנים,

בדרך זו או אחרת.

דרור רמתי : אני גם שכן, אני גר במתחם, פניתי למשה רוזנשטיין להבנה מסוימת, הוא לא

הסכים. הגשתי על פי החוק פשוט.

שלום בן משה : אני יכול לבקש מכם בקשה קטנה?

דרור רמתי : עכשיו גם מבחינת התוכנית, אני מוכן לשבת אתו ואם יש לו דברים מפריעים

ספציפית, לשבת אתו.

שלום בן משה : אתה עוד לא בנית והתוכנית הזאת היא ברת שינויים כאלה ואחרים.

דרור רמתי : נכון, ברור.

שלום בן משה : בכל זאת אבקש מכם, אם תגידו לא עכשיו, גם זה תשובה.

דרור רמתי : אין בעיה בכלל.

שלום בן משה : האם אתם מוכנים לשבת ביניכם ולנסוע להגיע לאיזושהי הבנה ביניכם?

שמואל חסון : לי קשה, לי קשה למצוא דרך שבה יבנו שתי יחידות דיור עם כל הזכויות בנייה האלה ולא, ולאפשר את הפערים שבהם אני חש נפגע. קשה לי למצוא דרך.

עוזי אשוואל : לא, לא, אני, סליחה, אני אנסה,

משה רוזנשטיין : אנחנו שנתיים בתהליך, שנתיים.

עוזי אשוואל : דקה, דקה,

משה רוזנשטיין : אין טעם לדחות את זה עוד.

עוזי אשוואל : סליחה, דקה, תקשיב דקה, אני רוצה להבהיר יותר. ניתן להגיע, אני מציע,

כן? לא, כמו ששלוס אומר לכם להגיע להסדר ביניכם, יותר טוב לצמצם את

חלק הנזקים שאתה קורא להם נזקים, כן? אם זה הקרבת יתר, זאת אומרת,

דובר : מבחינה תכנונית.

עוזי אשוואל : מבחינה תכנונית, תנסו לשבת כמו שראש העיר הציע.

דובר : אין מה לשבת, ארבע יחידות וקדימה, ללחוץ ידיים.

שמואל חסון : חבריה, אני אומר לכם בצורה, אני אומר לכם תראו, אני לא, אני לא תיארתי

לעצמי שיהיו פה יזמים כאלה יצירתיים שיאשרו שתי יחידות דיור במקום

שהכניסה לבית היא 3 מטר. חבריה, זה בוטה, זה בוטה.

שלום בן משה : טוב.

דובר : לפי דעתי אדוני שכח לציין שהוא ניגש בעצמו למכרז. הם ניגשו בעצמם

למכרז, לא זכו,

דובר : אנחנו רוצים את המכרז המקורי.

דובר : הם ניגשו למכרז בעצמם. הם לא זכו. אני אומר הוא ניגש למכרז, הוא לא

זכה, אז לא נעים לו ששכן,

(מדברים ביחד)

שלום בן משה : רבותיי, רבותיי, אני מבין, אני מבין שאין לכם עניין לדבר ביניכם.

דובר : כניסה לחנייה של 2.60.

שלום בן משה : אני הצעתי לכם משהו, לנסות לשבת לדבר,

שמואל חסון : אני שוב אומר,

שלום בן משה : אני מציע,

שמואל חסון : אני מוכן, אני מוכן, אני מוכן,

שלום בן משה : כן?

שמואל חסון : אני מוכן בתנאי שתנאי ההתחלה היו כאלה,

שלום בן משה : כן, שמה?

שמואל חסון : שכאלה שיאפשרו, ושוב, כל עוד הוא מדבר על שתי יחידות בכל מגרש אני רואה שזה בעייתי.

שלום בן משה : או קיי, תודה רבה לכם. שיהיה לכם כל טוב. (מדברים ביחד) מר רוזנשטיין, תודה רבה לך. אדוני,

אריה גלברג : העניין של המכרז הוא מאוד חזק בעיניי, כי לא הייתה פה שוויוניות. יצא מכרז עם מכתב שבעצם הוא לא היה תקף, שאומר ... פיצול בהסתמך על החלטת ועדה שהתייחסה למגרשים אחרים. אנחנו הוצאנו תיקון למינהל ואמרנו אי אפשר לצרף את המכתב הזה כי הוועדה המקומית לא דנה במגרשים האלה ובהקשר של הפיצול.

דובר : ועדה מקומית.

אריה גלברג : ועדה מקומית לא דנה והמינהל קיבל את הטענה ועצר את המכרז והוציא אותו ללא פיצול. ובעצם כמו שנאמר, המחיר משקף את העובדה שאין פיצול ואז הם כאילו מכל העולם ... וגם מבקשים את הפיצול, על אף שהם ידעו שזה היה וזה בוטל. פה נותר איזשהו ... שהוא לא,

מיכאל מלמד : בנושא של המינהל כתוב,

אריה גלברג : עזוב מה כתוב, אני אומר מה היה. הוא צודק בדבר אחד, שזה קרוב אליו, האחרים שפוצלו רחוקים ממנו וזה נוגע לו אישית.

מיכאל מלמד : אבל כשבן אדם זוכה בהתמודדות כזאת, כתוב בחוזה שהוא יכול לשנות,

אריה גלברג : אבל לא שמעת מה אמרתי כנראה.

מיכאל מלמד : מה?

אריה גלברג : היה פה מהלך עם רצף מסוים שבו אנחנו כאילו מודיעים שאפשר לפצל וזה בסדר.

שלום בן משה : מי זה אנחנו?

אריה גלברג : העירייה. המכתב של העירייה מצורף למכרז.

שלום בן משה : שאנחנו מוכנים לדון בפיצול.

אריה גלברג : ואז אנחנו מודיעים להם שאנחנו לא מוכנים, אנחנו, כן.

שלום בן משה : אנחנו אומרים כן ואנחנו אומרים לא.

אריה גלברג : לפני שאושר, אנחנו עוצרים את המכרז ואומרים רבותיי תעצרו, יש פה

טעות,

שלום בן משה : מה קרה? מה קרה?

עוזי אשוואל : כי זה היה במגרש אחר כאילו.

שלום בן משה : רגע, תסגור בבקשה את הדלת. תסגור בבקשה את הדלת.

אריה גלברג : בואו נגיד את זה ככה. תושבים שגרים שם,

שלום בן משה : אתה הולך?

דובר : לא.

שלום בן משה : תמשיך.

אריה גלברג : התושבים שגרים שם בצמידות, הם באו ואמרו שזה לא מקובל עלינו הפיצול

על יד הבתים שלנו, זאת האמת. תקרא לזה רוזנשטיין ותקרא לזה זה, אמרו

אנחנו לא מוכנים בשום פנים, ראש העיר שלנו לשעבר קיבל את הטענה, אמר

לי תעצרו את המכרז, תעביר את זה למצב הקיים.

מיכאל מלמד : מבחינה קניינית, כשבן אדם מתמודד במכרז, יש חוזה אחיד לכל התמודדות

כזאת ובחווה כזה כתוב שהאיש הזה שזכה יכול להגיש את זה?

משה כהן : כן, כן.

מיכאל מלמד : זה חשוב לדעת, כי בפעם האחרונה אתה נתת חוות דעת משפטית, ככה אני

הבנתי, שאין בכלל היתכנות לדבר כזה כי מבחינת קניינית הם קנו מגרש ללא

פיצול, ללא יכולת כזאת לפיצול.

משה כהן : איזה היתכנות אין?

אריה גלברג : לפצל את המגרש בזכייה וזה דבר שצריך לחדד אותו.

משה כהן : בוא נבהיר, כאשר עירייה מצהירה ומוציאה מכתב רשמי וזה הופך להיות

חלק ממסמכי המכרז ומהמצגים לכל רוכש פוטנציאלי, היא אומרת לו דע לך, אנחנו נקבל בעין יפה או נקבל או רואים בעין יפה פיצול עתידי של המגרשים, זה סוג של מצג רב משמעות.

שלום בן משה : זאת אמירה ברורה.

משה כהן : זאת אמירה משמעותית מאוד, גם היא לא, תמיד אפשר יהיה לסגת ממנה, אבל יצטרכו להתרחש הייתי אומר נסיבות חריגות, זה גם מוצא את ביטוי בערכים הכספיים של המכרז,

סיגל שיינמן : גם אנשים ניגשים.

משה כהן : עכשיו, יש מצב שבו יוצא מכרז, חשבה, העירייה אדישה לו לחלוטין, התנאי הזה שהם .. פה הוא תנאי בילת-אין בכל מכרז של המינהל היום.

שלום בן משה : כן.

משה כהן : אני מוכר לך את כל הזכויות ושגר ושלח, מה שאתה מוציא, מה שאתה לא מוציא,

שלום בן משה : מה שתעשה תעשה, כן.

משה כהן : אתה כבר לא חוזר,

(עו"ד נכנס לחדר באמצע הדיון)

עו"ד : משה, אנחנו, יש לי,

משה כהן : בינתיים, בינתיים, אלא אם נחליט לזרוק אתכם מהמדרגות.

עו"ד : מה אתה אומר?

משה כהן : בינתיים.

סיגל שיינמן : אנחנו באמצע.

שלום בן משה : אנחנו באמצע,

עו"ד : אנחנו בתור?

שלום בן משה : אנחנו באמצע הדיון. תיכף נגיד לך, דקה. תרשה לנו בבקשה.

עו"ד : אין בעיה, מישהו אומר לי מה סדר היום?

משה כהן : יגידו לכם.

שלום בן משה : אדוני? מי זה?

משה כהן : זה העורך דין של שמעוני.

שלום בן משה : כן.

משה כהן : וזה מוצא ביטויו בערכים הכספיים. עכשיו, התנאי הזה הוא תנאי סטנדרטי

בכל החוזים של המינהל. כל קבלן היום, בלי קשר למכרז המסוים הזה,

שזוכה במכרז של המינהל, תנאים מובנים בנוסח הסטנדרטי. אתה משלם לי

91 אחוז פלוס מע"מ, כל השבחה עתידית שאתה משיג,

מיכאל מלמד : זה רק במכרזים של,

משה כהן : תן לי שנייה,

מיכאל מלמד : הבנתי.

משה כהן : כל השבחה עתידית שאתה משיג, אתה לא חוזר אלי בתשלומים ואתה אמור,

מיכאל מלמד : מה קרה במכרז של חנוך עוז ולאחרים שיש?

משה כהן : אותם תנאים, אותם חוזים.

מיכאל מלמד : שם לא היה מכתב מהעירייה?

משה כהן : היה מכתב.

מיכאל מלמד : מה היה?

משה כהן : במכרזים של חנוך עוז,

אריה גלברג : העירייה רואה,

משה כהן : היה סטטמנט של מהנדס העיר, העירייה רואה בעין יפה או תראה בעין יפה

את נושא פיצול המגרשים. יצא מכתב, הוא נמשך, המכרז בוטל ויצא מכרז

רגיל, נטרלי, אדיש, ללא שום הצהרה של העירייה בעניין הזה. אם כי העובדה

שיצא מבוטל, גם זה סוג של הצהרה.

סיגל שיינמן : נכון, הוא מחזק.

משה כהן : זאת אומרת הייתי מוכן ואני עכשיו כבר לא מוכן, גם זה סוג,

עוזי אשוואל : מה עם הטיעונים התכנוניים?

שלום בן משה : רגע, רגע,

משה כהן : אני לא מדבר על הטיעונים התכנוניים.

מיכאל מלמד : מה לדעתך...?

משה כהן : שנייה, אני לא מדבר על טיעונים תכנוניים. הטיעון שאומר שקרה פה משהו שאולי הוא לא תקין אבל אתם רכשתם בהסתמך על הידיעה הזאת ופתאום אתם באים בדלת האחורית ואתם מבקשים לפצל את המגרשים ולהרוויח את אותה הטבה כאשר לא שילמתם עליה היא טענה שקל להזדהות איתה, היא טענה שקל להזדהות איתה ומי שיודע קצת את ההליכים שקדמו,

מיכאל מלמד : במכרזים האחרים שילמו יותר מערך הקרקע?

משה כהן : אני לא בודק סכומים.

עוזי אשוואל : אגב, זאת טענה טובה מול המינהל.

משה כהן : אבל אני הייתי מוכן לשלם יותר,

סיגל שיינמן : בדיוק, אם הוא היה יודע שאפשר לפצל אותו.

משה כהן : אני הייתי מוכן לשלם יותר עבור מכרז שמגלם בתוכו כבר,

סיגל שיינמן : אפשרות לפיצול.

משה כהן : את ההטבה הזאת.

סיגל שיינמן : בוודאי.

משה כהן : שנייה, אגב, זה גם משפיע על כמות המגרשים. למשל במכרזים הגדולים של חנוך עוזי ושל השני, הרבה מאוד אנשים ניגשו וכבר התחלקו במגרשים עוד בשלב הרכישה, כי ידעו שהם יפוצלו לשניים. זאת אומרת התביע שהם הגישו בהמשך הייתה פשוט כדי לתרגם או ליישם את ההבטחה. אגב, כשהתעוררו שאלות של היטל השבחה, כולם טענו אגב שכבר כשהם רכשו הם כבר גילמו את ההשבחה כי הם ידעו שזה הופך להיות מפוצל, כך שהתוכנית עצמה לא יצרה השבחה משמעותית לעומת,

עוזי אשוואל : לא, אבל משה, הטיעונים הללו, הטיעונים הללו הם יכולים לבוא, המתנגדים, לצורך העניין,

משה כהן : אבל אני חייב להשלים,

עוזי אשוואל : דקה.

משה כהן : אני חייב להשלים.

עוזי אשוואל : טוב.

משה כהן: זה היטב שהוא לא תכנוני טהור אבל הוא בפירוש ציבורי ענייני וזה עניין שצריך לשקול. הוא לא תכנון, הוא לא שיקול תכנוני טהור, מיקי או אריה שהתייחסו לקרביים כן ככה וככה ולא ... רק כאמירה כללית כבר דשנו בנושאים האלה בתיק הפיצולים של הפרויקט של משולם שהגיעו לוועדת הערר עם כל הניתוחים, עם שטחי השירות וכל מה שקרה, כבר יש לנו קצת רקע. אני מעריך שכל החלטה, אם נדחה את התוכנית רק על בסיס השיקול הסו-קול ציבורי, כשזה יגיע לוועדת ערר להערכתי זה יהיה שיקול, אולי ישמעו אותו אבל זה יהיה שיקול משני.

שלום בן משה: זניח.

משה כהן: כי הם פחות חיים, היינו אומרים את המציאות כמונו, אין יותר בוא תראה לי מגרשים בגודל והיום עם הסיפורים של מגרשים גדולים ולפצל ולהוסיף יחידות דיור, יכול להיות שמעטפת השיקולים היא קצת שונה.

עוזי אשוואל: אגב,

שלום בן משה: אני רוצה רק להוסיף נקודה אחת.

עוזי אשוואל: אגב,

שלום בן משה: בבקשה, בבקשה,

עוזי אשוואל: אני אומר בהקשר לטיעונים לגבי מהות המכרז, אם נותנים את זה על סמך ארבעה או הרחבה אחר כך, זה בכלל לא בעיה שלנו אגב. כל הטיעון שלהם בכלל זה לא רלוונטי לנו כוועדה תכנונית. אם יש להם טענה, הם יכולים לבוא ולהביע אותה מול המינהל כי המינהל הוא בעל העסקה, הוא עשה איתם את העסקה, לא אנחנו. אנחנו צריכים לדון מבחינה תכנונית. מה אתם אומרים בעצם, על המהות התכנונית שהוא טוען קרוב או גובה,

סיגל שיינמן: חניות.

עוזי אשוואל: חניות, זה כאילו מה אתם אומרים על זה,

אריה גלברג: בונים ברבע דונם בתיים.

עוזי אשוואל: מה?

סיגל שיינמן: אבל תלוי,

עוזי אשוואל : לא, אני שואל, אני שואל, באמת שאין לי עמדה, אני לא מכיר את המקום,
 אריה גלברג : יותר קל אם לא היו מתנגדים.
 עוזי אשוואל : אה?
 אריה גלברג : היה לנו יותר קל אם לא היו מתנגדים.
 שלום בן משה : טוב.
 עוזי אשוואל : ברור.
 שלום בן משה : אני רוצה לומר ברשותכם, שנייה.
 סיגל שיינמן : אני רוצה,
 שלום בן משה : בבקשה,
 סיגל שיינמן : אתה רוצה לסכם?
 שלום בן משה : כן, כן, בבקשה,
 סיגל שיינמן : אז כמה דברים. אחד, אני חייבת לומר שאני הלכתי לראות את המקום כי
 הם קראו לי ואני הייתי שם וישבתי והם הסבירו לי את הדברים. אני ראיתי
 את ה,
 שלום בן משה : אתה יודעת שיש טעם לפגם.
 סיגל שיינמן : לא, אין, ממש לא. ממש לא.
 שלום בן משה : יש טעם לפגם.
 סיגל שיינמן : איזה טעם לפגם? שאני הולכת למקום לראות את הדברים? נהפוך הוא.
 עוזי אשוואל : למה?
 סיגל שיינמן : אני חושבת כשאני ראיתי את הדברים האלה, אני אפילו לא ראיתי,
 עוזי אשוואל : הלוואי והיה לנו זמן לגשת ולראות בעין.
 שלום בן משה : בבקשה,
 עוזי אשוואל : כי כשאתה מנסה לצייר את זה, אתה לא מצליח.
 שלום בן משה : בבקשה, בבקשה, פגשת את שני הצדדים או רק צד אחד?
 סיגל שיינמן : לא, אני הלכתי לראות את השטח.
 שלום בן משה : אה, או קיי,
 סיגל שיינמן : הלכתי לראות, אני יודעת, הרי אני צריכה לראות את הדברים כדי להבין.

שלום בן משה : כן.

סיגל שיינמן : ומדברים על דברים של, על חניות, על תושבים שמחנים על רחוב דייה וכן הלאה. עכשיו, אם תלכו לרחוב דייה, גם על הבתים שאושרו לפיצול, זה פשוט אבסורד, יש שם בתים חדשים שאושרו לפיצול והמקום של החנייה סגור עם חומה. זאת אומרת אנחנו אישרנו, אין שם סיכוי בכלל, המכונית לא יכולה להיכנס לבית.

שלום בן משה : אם יש חומה סגורה בוודאי שאי אפשר להיכנס.

סיגל שיינמן : אבל זה מתוכנן, אתה רואה את זה כחנייה. (מדברים ביחד) זאת אומרת אין שם חנייה, אין שם חנייה.

אריה גלברג : עשו שם מחסנים.

סיגל שיינמן : מה זה חשוב מה הם עשו. (מדברים ביחד) אבל מראש כשאתה לוקח ואתה מפצל בתים, אז כשאתה מפצל שטח ליותר, אתה לוקח את זה בחשבון שהשטח הזה שיהיה כחנייה, אני יכול להשתמש בו לדברים אחרים אבל אתה רואה את השימוש, לא שאיזה מישהו זה, אתה רואה את השימוש.

שלום בן משה : ברור.

סיגל שיינמן : עכשיו, לאורך כל רחוב דייה יש שם חניות שקשה להיכנס לחנייה ולכן התושבים בכלל לא נכנסים לחניות. הם חונים על ה, הם חונים על הרחוב. עכשיו, מה שהם מדברים אני לא מבינה, אני חושבת שהמהנדס יוכל להגיד נכון יותר אם הם יוכלו להיכנס בדרך שאמור לחניות, האם אפשר יהיה או לא. אבל אם אנחנו מסתכלים על מה שקיים היום בשטח ומה שנעשה, אז כל הרחוב הזה יהיה מלא במכוניות, אי אפשר יהיה להיכנס, אי אפשר יהיה לצאת משם, זה דבר אחד. הדבר השני, אני חושבת שהוא הדבר המהותי שזה הכי מפריע לי שאם, זה איזושהי הגינות בסיסית, שאם אנחנו כרשות הוצאנו מכתב שאנחנו בעצם מבטלים את האישור, את הפיצול, זאת אומרת זה מחזק, זה בעצם מחזק את זה שהמגרשים האלה יהיו אך ורק לבית אחד ולא לשניים. עכשיו, אותם אלה והוא אמר את זה, הוא אמר את זה הם ניגשו לא זכו. נכון, הם ניגשו ולא זכו אבל כי הם ידעו, הם נתנו מחיר מכיוון שהבית

הזה, הם ידעו שבונים שם בית אחד.

עוזי אשוואל : אבל זה מול המינהל.

סיגל שיינמן : רגע, רגע,

עוזי אשוואל : זה לא קשור אלינו בכלל.

סיגל שיינמן : לא, אני מדברת רגע,

שלום בן משה : סיגל?

סיגל שיינמן : אני מדברת רגע, מיכאל, (מדברים ביחד)בסדר, אבל אני מדברת רגע על

ההגינות. אז אין שום בעיה, שהמינהל יבוא והמינהל יבוא ויאשר להם,

מיכאל מלמד : זה אנחנו לא צריכים,

סיגל שיינמן : רגע מיכאל, סליחה, סליחה, ממש לא, ואני אגיד לך למה כי הם באים לבקש

את האישור מאיתנו ואנחנו הם אלה שצריכים לאשר את הפיצול או לא.

עכשיו, אם בן אדם בא,

מיכאל מלמד : אין פה אובייקטיביות.

סיגל שיינמן : למה אין פה אובייקטיביות? מחר זה יהיה במקום אחר, נהפוך הוא, אני

אומרת את זה כמשהו,

עוזי אשוואל : אבל מה לגבי הטענה שלהם,

סיגל שיינמן : רגע, שנייה,

עוזי אשוואל : שהעירייה עשתה פה,

סיגל שיינמן : רגע, שנייה,

שלום בן משה : רגע,

סיגל שיינמן : אני מדברת על משהו שהוא עקרוני. אני אומרת את זה לא על המגרשים

האלה. היום זה על המגרשים האלה ומחר זה יהיה על המגרשים האלה, אני

מדברת משהו שהוא באופן עקרוני. אם מכרז יוצא והאנשים יודעים שזה

אמור להיות מגרש אחד, ויש מכתב של העירייה שמאשרת את זה ומקבעת

את זה ואומרת שאנחנו לא נאפשר יותר, תקשיב, הם יהיו פראירים אם הם

לא ילכו לתבוע אותנו.

עוזי אשוואל : לפעמים זה, זה היה בנווה איתנים אגב. הוא רכש את זה על ארבע קומות וזה

צמח ל-14.

סיגל שיינמן : אבל השאלה אם זה מה שאתה רוצה.

עוזי אשוואל : הוא על ארבע קומות.

סיגל שיינמן : השאלה אם זה מה שאתה רוצה, אם על זה אתה רוצה ללכת.

עוזי אשוואל : תראי, אנחנו בכל מקרה ... אנחנו מדברים כרגע, זה לא ענייננו מה יהיה עם המינהל.

סיגל שיינמן : אז אין שום בעיה שהמינהל יקבע, שהמינהל יקבע.

שלום בן משה : רבותי,

סיגל שיינמן : אני לא חושבת שאנחנו צריכים לאשר את זה.

עוזי אשוואל : זה העניין.

שלום בן משה : תראו, הוועדה הזאת בעמדתה הראשונה כתבה שהיא תראה בעין יפה את הפיצול. זאת אומרת היא לא הסתפקה רק באמירה אלא היא אומרת אני רואה בעין יפה.

אריה גלברג : תיקון, המכתב הזה על ידי המינהל בלי שבדקו איתנו מתוך הנחה,

שלום בן משה : מי כתב?

אריה גלברג : כתבנו את זה בשני המכתבים הקודמים.

שלום בן משה : שהם דומים?

אריה גלברג : שהם דומים, כן.

סיגל שיינמן : אבל הם מול שטחים פתוחים.

אריה גלברג : לא, בוועדה הזאת נדונו המגרשים במכרזים הקודמים וצויינו המספרים שלהם. לגבי ארבעת המגרשים האלה זה לא, לא עשינו את הפעולה. הם הניחו שזאת אותה שיטה.

שלום בן משה : אה, אה,

סיגל שיינמן : זה לא אותו דבר.

אריה גלברג : ואנחנו הוצאנו מכתב תיקון לאור זה שכתבו, אם לא היו מתנגדים היינו שותקים.

שלום בן משה : כן.

אריה גלברג : הוצאנו מכתב תיקון שאנחנו לא דנו במגרשים האלה ואין את ההחלטה הזאת.

סיגל שיינמן : נכון, אם תלכו לראות את המגרשים המפוצלים,

אריה גלברג : עובדה שהמינהל כיבד אותנו בזה שהוא,

סיגל שיינמן : מול שטח פנוי, הם לא נמצאים על יד בתים של תושבים. אנחנו רוצים להרע לתושבים שלנו שבא וקנו בית שקט, גדול, בשכונה יפה? למה אנחנו צריכים לעשות את זה?

אריה גלברג : אני אציג את זה,

סיגל שיינמן : מה טובת העניין?

אריה גלברג : יש פה אנשים שאת מכירה, תושבי העיר, לעומת אנשים שקונים מבחוץ ושאת לא מכירה.

סיגל שיינמן : אין לי שום בעיה שיבואו וייקנו, יש מספיק שטחים. למה בעצם לפגוע באיכות החיים של התושבים שלנו? למה? איזה סיבה?

עוזי אשוואל : אני אגב, שלום?

סיגל שיינמן : אני לא רואה בזה איזשהו,

עוזי אשוואל : עוד משפט אחד, אני מציע כאילו ההחלטות הן לא כן מאשרים או לא מאשרים. אפשר לפעמים לאשר אבל, כאילו נניח אם מחליטים פה נניח לאשר, אני לא יודע מה, לאיזה כיוון אתה חותר, אז אפשר להגיד לאשר ובתנאי נניח כמו להרחיק אותם קצת מקו, מהגבול. זאת אומרת לנסות לאשר את זה בהליך תכנוני קצת יותר מקל על המתנגדים. זה גם אפשרות. כאילו לא הכול בשחור ולבן, זאת הכוונה. אם ניתן לשקול דבר כזה?

שלום בן משה : המדיניות החדשה של המדינה, של המינהל, ... היא מאוד יקרה והיא נכס שהוא הולך ... שבמקומות שבעבר לא היו מעלים על דעתם לאשר מעבר לבית אחד, מאשרים עכשיו בית טורי עם שלושה בתים. זאת אומרת שכבר בגלל שהקרקע היא יקרה, אז מאפשרים יותר יחידות דיור על שטח נתון שבעבר בכלל לא חשבו על זה.

סיגל שיינמן : אז לשיטתך, לשיטתך, אני מסכימה איתך, לשיטתך היו צריכים לקחת את

שני המגרשים האלה ולחלק אותם לא לשני מגרשים אלא לחלק אותם
לארבעה מגרשים, אבל היו בונים על המגרש הזה,

(מדברים ביחד)

סיגל שיינמן: אבל לא, מה שאתם אומרים על אותו שטח, על אותו שטח יבנו שניים. לא,
תחלק את זה, תיקח את המגרש, תפצל אותו אחרת. את כל המבנים תפצל
אחרת. אל תבנה שם שמונה, תבנה שם שש.

משה כהן: יש בעיה של בעלויות.

סיגל שיינמן: בסדר, ברור, היום בוודאי, אבל אני אומרת אז מה החוכמה, אז לקחת
ולפגוע? שאת השטחים הבאים המינהל יפצל אחרת, כי האחריות היא על
אדמות המדינה.

אהובה אחרק: אני רוצה רק להזכיר שהאנשים מחכים בחוץ.

שלום בן משה: טוב, רבותי, אנחנו,

משה כהן: אולי יש לי איזושהי הצעה.

שלום בן משה: כן, אני אציע,

משה כהן: ליזום הידברות בין הצדדים באמצעותו.

שלום בן משה: אני מציע דרך אגב שנקבל את העצה של עוזי לנסות לראות אולי על ידי
איזושהו שינוי בתכנון, אולי אפשר כרגע להגיע לאיזושהי פשרה. אני מציע
שתזמינו את השכנים ותנסו להגיע איתם לפשרה. במידה ולא תגיעו, במידה
ולא תגיעו, נביא את זה לדיון פעם נוספת ונכריע. בסדר? אני בעד לנסות
ולמצוא פשרה, כי בסוף האנשים האלה צריכים לגור ביחד, גם אם יבנו בית
אחד או שני בתים, יהיה להם כעס מעתה ועד עולם למה ככה ולמה ככה, או
כך או ... לכן תנסו,

עוזי אשוואל: אגב, לעיתים כן, לעיתים כשהוועדה כמדיניות, אני אומר את זה גם
לפרוטוקול, אני לא מפחד להגיד את הדברים, לפעמים הוועדה כוועדה היא
צריכה לנקוט במדיניות של סחבת, אגב זה קורה הרבה בבית משפט לעניינים
משפחתיים, כדי שהם בסוף יתעייפו ויגיעו לאיזה פשרה למען הצדדים.

(מדברים ביחד)

סיגל שיינמן : לא, בסדר,

עוזי אשוואל : הם גרים בשכנות.

סיגל שיינמן : אני חושבת שאנחנו מספיק ילדים גדולים לבוא ולקבל החלטות ולא לעשות סחבת.

עוזי אשוואל : ייקוב הדין את ההר.

סיגל שיינמן : לא, זה לא מכובד, זה לא מכובד.

שלום בן משה : אני לא מקבל אוטומטית את האמירה שם. לעשות סחבת מתוכננת,

סיגל שיינמן : בדיוק,

שלום בן משה : אבל אני מזהה שהיה פה בכל זאת איזשהו מקום, תזמינו את האנשים אליכם, תזכרו שכתבתם מכתב אחד, ומכתב שני, יש פה איזשהן תחושות

כאלה ואחרות. אולי אפשר להגיע לאיזושהי,

עוזי אשוואל : הם חושבים ש-,

שלום בן משה : גברתי היועצת המשפטית?

פרומה פורת : כן?

שלום בן משה : ...

פרומה פורת : טוב.

אהובה אחרק : אפשר להכניס את "אפרידר"?

שלום בן משה : כן, בבקשה.

סיגל שיינמן : אנחנו צריכים לאשר פרוטוקולים. יש לי בקשה ל,

עוזי אשוואל : על מה?

סיגל שיינמן : על אחת ה,

אהובה אחרק : "אפרידר"?

(מדברים ביחד)

מיכאל מלמד : איזה סעיף עכשיו?

סעיף 8 – "אפרידר" - מסחרי

שלום בן משה : סעיף 8. רבותי, תיכנסו בבקשה.

מיקי קפון : שלום, ערב טוב. שלום אדוני ראש העיר.

שלום בן משה: שלום לכם. אני רק רוצה להקדים, יש פה שתי בקשות של "אפרידר", אחת לגמורים ואחת למסחר.

עוזי אשוואל: באיזה סעיפים?

שלום בן משה: סעיפים 8 ו-9.

עוזי אשוואל: אה, 8 ו-9.

שלום בן משה: עכשיו השאלה אם המתנגדים שנמצאים מתנגדים לשתי הבקשות או שחלק מתייחסים לאחת מהבקשות?

מיקי קפון: אנחנו קרובים למסחר, אנחנו ניזוקים מהמסחר.

שלום בן משה: מהמסחר.

מיקי קפון: הוא מהמגורים.

דובר: אני מהמגורים.

שלום בן משה: נקיים את הדיון על שתי הבקשות במקביל?

אריה גלברג: לא, כל אחד לחוד.

מיכאל מלמד: כל אחד לחוד.

שלום בן משה: כל אחד לחוד.

אריה גלברג: כולם מחכים.

שלום בן משה: אז נתחיל עם הבקשה, סעיף 8 הוא בנושא המסחר. כתוב סעיף 9 בטעות.

מיכאל מלמד: משה, צריך להודיע לפרוטוקול שיש לנו זה וזה?

משה כהן: כן, כן.

פרומה פורת: כן, כן, בטח.

משה כהן: ברור.

מיכאל מלמד: אז מה השעה? שש ורבע יצא ראש העיר ומיכאל מלמד מחליף אותו.

מיקי קפון: טוב, מדובר בבקשה, אני מצטער שיש טעות במצגת, בקשה להקמת מבנים

מסחריים בן שתי קומות על רחוב שבזי. פורסמה הקלה לתוספת קומה

חלקית כפי שמופיע בסקיצה.

מיכאל מלמד: זה המגורים?

מיקי קפון: זה המסחר.

מיכאל מלמד : מסחר.

מיקי קפון : מגרש המסחר. המגרש המדובר נמצא מעט צפונית לצומת,

מיכאל מלמד : זה המגרש הפינתי ליד הרמזורים?

דובר : לא, לא הפינתי.

מיקי קפון : זה המגרש הפינתי.

דובר : איפה בית הכנסת של,

סיגל שיינמן : איפה זה? עוד פעם?

ברוך עמרני : מיקי, אפשר בבקשה לשים את ה, אבל יש לנו פה הכול.

(מדברים ביחד)

עוזי אשוואל : אז על מה אנחנו דנים עכשיו, על זה?

מיקי קפון : כן, על המסחר.

דובר : רגע, גם מסחר שמה?

מיקי קפון : שתי קומות.

דובר : שתי קומות.

מיקי קפון : קומה וקומה חלקית.

דובר : או קיי.

עוזי אשוואל : כמה קומות המבנה הזה?

ברוך עמרני : שתיים, קרקע פלוס אחד.

עוזי אשוואל : אה.

מיכאל מלמד : שהמתנגדים, משה, שיציגו את עצמם עכשיו או אחרי ההסבר?

משה כהן : אפשר עכשיו.

ברוך עמרני : אני נציג משפחת עמרני וזה נציג משפחת,

מיכאל מלמד : לא, כל אחד יגיד את השם שלו לפרוטוקול כדי שנדע מי נמצא. שמך?

דוברת : יש עוד מתנגד שהוא לא יכל להגיע.

מיקי קפון : הוא לא מצליח ל-,

דוברת : שמריהו קעטבי.

ברוך עמרני : שמי ברוך עמרני.

דוברת: זה לא מסתדר לו לבוא.

ברוך עמרני: המגרש שלנו גובל למגרש המדובר. מניסיון העבר שלנו לגבי כל הפרויקטים שנעשים, רוצים לחנוק אותנו ולזרוק מלמעלה עלינו את השאריות של הפיצות.

מיכאל מלמד: איזה גובה הבניין? כמה קומות?

ברוך עמרני: אנחנו, אם אני מחר אבנה קומה במגרש שלי,

דובר: מגרש 101 ... התנגדויות.

ברוך עמרני: הם יזרקו עלינו מלמעלה את השאריות שלהם של הפיצה. זה ממש גובל עלינו. אני רוצה עכשיו שתבינו, ההיסטוריה של ראש העין אומרת אנחנו נמצאים בחזית של יבניאלי שמואל. ביבניאלי שמואל גם בנה איזשהו קבלן בזמנו, "אספן", והוא היה אמור לבנות חמש קומות והוא בנה עוד קומה ולא עשו לו כלום והוא היה אמור שכל הצד של יבניאלי יהיה אטום ונכון להיום יש שלוש דלתות וכל היום מסתובבים עכברים וכל מיני חולדות בבתים של אחי שהוא גר שם ושל אבשלום. עכשיו, הייתה תקופה שההורים שלנו זה לא עניין אותם, הם רצו, אני אמרתי לאבא שלי המצב הולך להיות חמור במרכז, אבא שלי אמר לא, תשאיר אותנו למות פה. אנחנו לא רוצים למות שם ואכן הם מתו. אני לא יודע להגיד, לייחס למי הם מתו אבל הם אכן מתו. אנחנו לא רוצים להגיע למצב שהאחים שלי ימותו או השכנים שלי ימותו. ברור לכם שהבן אדם יש לו זכויות קומה, אנחנו לא יכולים לעשות כלום, שיבנה את הקומה, הכול בסדר. הרצון שלו לחסוך לבנות עוד חניון תת קרקעי, העלויות שלו ולהשאיר את זה עלינו, זה אומר שאם אני מחר בונה במגרש שלי קומה אחת והוא יושב מעלי, אלא אם הוא יממן לי עוד קומה אז אין לי בעיה להיות אתו באותו גובה, אבל לא יכול להיות שהוא יהיה למעלה מהצד הזה ו"אספן" רוכב עלינו מהצד השני. נוצר מצב שאנחנו נהפכנו להיות שם לאיזושהי נישה, כל הבתים האלה, אנחנו נמצאים גם במקרה במסגרת רני/10 אבל אנחנו לא יזמים, אנחנו לא יכולים להרים שם פרויקט של 30 יחידות דיור או 60. אנחנו לא "אפרידר". פוגעים באנשים המסכנים, לצורך העניין,

לא שאני חלילה מסכן אבל פוגעים בתושבים המסכנים במרכז ראש העין וחונקים אותם מכל הצדדים ואני לא חושב שאנחנו צריכים לתת לזה לגיטימציה, אתם כנציגי ציבור. עכשיו, ברור לכם שיש לנו את כל הכלים להתמודד מול העניין, להתמודד עם זה, אם אתם לא מבינים ואתם חושבים באמת כי קשה לכם לעמוד מול כל הטייקונים האלה, כי היום אמרתי אולי, אמרתי אולי, אני אומר אולי, אני לא יודע,

דובר : יש לחצים, אתה יודע.

ברוך עמרני : אני לא יודע. אני אמרתי אולי, אז לשמחתנו יש עדיין ועדה מחוזית ויש בתי משפט ואנחנו נלך להתמודד ומה יהיה – יהיה.

עוזי אשוואל : אתה כבר אומר שאנחנו כבר,

ברוך עמרני : לא, ההיסטוריה מוכיחה ככה. איך הגענו למצב ש"אספן" בנה עוד קומה בלי היתר והיא עדיין קיימת? איך הגענו למצב שיש שם דלתות כשאמור להיות אטום, גם הוא בבקשה שלו במסחרי זה אמור להיות אטום לכיוון שלנו. אני בטוח שהוא יפתח את זה מחר מחרתיים. אני בטוח כי זה קורה, זה קורה בכל מקום.

מיכאל מלמד : אהובה, ל"אספן" יש קומה אחת בלי היתר?

אהובה אחרק : אני לא חושבת. אני חושבת שכל הבניין קיים בו היתר.

עוזי אשוואל : לא, אני זוכר, עד כמה שאני זוכר ואפילו יש לי על זה מכתב,

ברוך עמרני : תבדקו, בבקשה, הנה עוזי זוכר.

עוזי אשוואל : נדמה לי זה היה חמש, בנו את השישי, התרעתי ואז נדמה לי אישרו את זה.

אהובה אחרק : אולי אישרו את זה,

ברוך עמרני : בדיעבד,

עוזי אשוואל : אולי בדיעבד,

ברוך עמרני : בדיעבד, ברור,

עוזי אשוואל : אחר כך כבר לא הייתי פה.

ברוך עמרני : ברור שבדיעבד הכול בסוף מתאשר כי לא ראיתי שהרסו אף מקום במדינה כי זה העוצמה, הכוח שלהם לממן, להשקיע, ואחר כך לכפות עליהם את הרצון

שלהם והם כופים עלינו, על הציבור ואתם נציגי הציבור מאפשרים להם.

נקדימון כהן: ברוך?

ברוך עמרני: בבקשה.

נקדימון כהן: יש משהו שאני חושב שבכלל אסור לבנות שם מסחרי, למה? יש בעיה קשה

של חנייה בראש העיר.

אריה גלברג: תגיד את שמך.

נקדימון כהן: בכל המרכז.

אריה גלברג: תגיד את שמך.

נקדימון כהן: נקדימון כהן.

ברוך עמרני: נקדימון כהן.

נקדימון כהן: יש בעיה של חניות שמה בכל האזור ואנשים לא יכולים,

אבי ארבל: אני רק רוצה לעצור שנייה ברשותכם. אבי ארבל מ"אפרידר", אני לא חושב

שקיבלנו את המכתב התנגדות שלו, של נקדימון כהן.

אהובה אחרק: בטח שקיבלת.

עוזי אשוואל: כתוב, לא, לא, מרים בשם נקדימון.

נקדימון כהן: כן, אני הבן שלה.

אהובה אחרק: אתה קיבלת את כל,

עוזי אשוואל: הוא מדבר במקום אמא שלו.

אבי ארבל: לא קיבלתי את המכתב. אני רק רוצה להביע,

(מדברים ביחד)

נקדימון כהן: לדעתי צריך לבטל את זה בהתחלה בכלל. אין, זה צפוף שם. אין מקום של

חנייה.

אריה גלברג: אבל הבן אדם מדבר, רגע, סליחה, סליחה, סליחה, אל תפריעו. כשהוא יסיים

את דבריו תגיד מה שאתה רוצה.

נקדימון כהן: אני חושב שצריך לעצור את כל הפרויקט הזה. אפשר רק אם ייצרו מקומות

חנייה ויהיה אפשר לחנות שמה, האנשים שנכנסים לעסקים. ככה זה סתם,

זה גם ככה צפוף עכשיו, שיהיה עוד את המבנה הזה, מה יהיה? הכול יהיה

צפוף. האנשים כבר היום בחנייה של הבית שלי חונים אנשים, מלא אנשים.
 אני בא להיכנס עם האוטו, אני לא יכול להיכנס לאוטו, למה? צפוף שמה.
 קודם כל צריך לייצר מקומות, לסדר את זה, שיהיה חניונים ואז לבנות
 מרכזים מסחריים. ככה אני חושב. כמו בערים הגדולות, אתה יודע, יש
 מתכננים, יש אדריכלים, מתכננים קודם כל לחניונים הכול ואז בונים
 בניינים. יש שם בעיה קשה של חנייה.

אריה גלברג: אתה יש לך התנגדות לגבי ה-?

נקדימון כהן: עכשיו עוד משהו אריה. הם שמה רוצים שתי קומות. למה הם שתי קומות
 ואצלי זה רק קומה אחת?

עוזי אשוואל: תגיש.

נקדימון כהן: אני רוצה שלוש קומות.

משה כהן: איפה זה אצלך?

אהובה אחרק: אתה יכול.

נקדימון כהן: מול ה-... לא, שלוש למסחר אני רוצה.

עוזי אשוואל: תגיש.

אהובה אחרק: לא, שלוש קומות למסחר במקום קומה אחת.

נקדימון כהן: כן, הייתי מגיש ואתה יודע זה היה מתעכב וזה, אתה מבין? יש הבדל אם אני
 מגיש או שחברה גדולה שבאה אתה יודע, עם סוללה גדולה של עורכי דין. הם
 עכשיו מוציאים אישור לשתי קומות, אין לי בעיה, תאשר לי שתי קומות.

אריה גלברג: טוב, תגיבו בקצרה.

סיגל שיינמן: אם אתה יכול באמת להגדיר איפה זה.

אודי קרמיל: או קיי,

אריה גלברג: תגיד מה שמך בבקשה.

אודי קרמיל: אודי קרמיל, אני האדריכל של חברת "אפרידר".

סיגל שיינמן: או קיי.

אודי קרמיל: או קיי, קצת להתמצא.

סיגל שיינמן: בדיוק.

- אודי קרמיל : רחוב שבזי,
סיגל שיינמן : כן?
- אודי קרמיל : שלמה המלך, שני המתחמים שלנו. מה שפה זה המגורים, זה מגרש 101,
עוזי אשוואל : לא, אבל זה לא הדיון עכשיו.
אודי קרמיל : לא הדיון. הוא שאל להתמצא.
סיגל שיינמן : אני ביקשתי.
אודי קרמיל : וזה בעצם המגרש המסחרי.
אריה גלברג : סליחה, היום יש שם בית כנסת?
דובר : נכון.
אריה גלברג : היא לא פעילה.
אודי קרמיל : נכון.
ברוך ערמני : פעילה, פעילה.
אריה גלברג : פעילה?
ברוך ערמני : אני מתפלל שם.
- אודי קרמיל : עכשיו, על פי התב"ע שתקפה במגרש הזה זה רני/מק/10א'. היא מגדירה,
המגרש הוא בערך 1,700 מטר, היא מגדירה בסך הכול 1,055 מטר מרובע
עיקרוני, לא איזה בניין מאוד גדול, בקומה אחת ואנחנו מבקשים פה הקלה
בקומה וגם ההקלה בקומה היא בעצם הקלה, היא הקלה חלקית.
עוזי אשוואל : אתה מבקש גם הגדלת אחוזי בנייה?
אודי קרמיל : לא, אנחנו לא מבקשים תוספות של אחוזים, לא הקלות באחוזים, אתם
רואים זה המגרש, מבחינת אופי הסביבה, מבחינת אופי הסביבה יש צמוד
אלינו את המסחרי ובהמשך הרחוב אפילו כמו שאתם רואים,
ברוך ערמני : אני לא יכול לחנות, תבינו, תבינו איפה אנחנו נמצאים.
סיגל שיינמן : שנייה.
(מדברים ביחד)
- דובר : זה רחוב שבזי, שלמעשה המרכז המסחרי שלנו יימצא באזור הזה, כשיש פה
מרכז מסחרי בן שתי קומות. יש פה מרכז מסחרי אחד ומעליו עוד קומה

נוספת של מגורים, אני לא יודע בדיוק מה זה.

אודי קרמיל : שנייה, זה בעצם התוכנית של קומת הקרקע שלנו, קומה מסחרית, משהו כמו 700 מטר ברוטו ועם כניסה לחניון. כל הפיתרון של החנייה הוא על פי תקן בתחום המגרש שלנו, אנחנו לא בונים יותר מאשר התקן מאשר לנו מבחינת מקומות החנייה.

מיכאל מלמד : מה תקן החנייה?

אריה גלברג : 25.

אודי קרמיל : כן.

אריה גלברג : עיקרי.

אודי קרמיל : עכשיו, בקומה, אז כמו שאמרת, בקומה הזאת יש לנו כ-700 מטר. כל הסידור של הבניין על המגרש נעשה בניהול עם מהנדס העיר ואדריכל העיר וניסינו באמת למצוא את הפיתרון האידיאלי. בהתחלה היו שתי כניסות, אחר כך צמצמנו וזה הסיבה גם שאנחנו מבקשים הקלה בקו בניין צדדי.

מיכאל מלמד : כניסה ויציאה, איפה היציאה תהייה?

אודי קרמיל : הכניסה והיציאה יהיו מפה, מכאן, והחניות מאחור. עושים פה חזית מסחרית עם קולונדה,

ברוך עמרני : הכניסה תהייה גובלת למגרשים שלנו.

אודי קרמיל : אני לא יודע אם זה אתה,

ברוך עמרני : נכון, היא גובלת.

עוזי אשוואל : מה המרחק אגב? מה המרחק?

ברוך עמרני : כביש, אפילו לא כביש.

אודי קרמיל : יש פה קו בניין 4 מטר.

ברוך עמרני : כביש.

אודי קרמיל : שום דבר לא,

ברוך עמרני : מיכאל תבין, עושים לנו כביש.

אודי קרמיל : עושים כניסה,

ברוך עמרני : כביש, אתה קראת לזה כביש.

- נקדימון כהן : זה טעות כל הפרויקט הזה. צפוף מדי שמה.
- סיגל שיינמן : זה צמוד מצד שמאל לזה?
- אודי קרמיל : נכון, בדיוק, צמוד, הנה, כאן, צמוד לזה.
- אבי ארבל : לא, יש כניסה,
- אודי קרמיל : יש כניסה,
- אבי ארבל : ועוד כניסה 4 מטר ואז המסחרי שלנו מתחיל.
- אודי קרמיל : עכשיו, אני מבקש להגיש, בעצם אנחנו פה פועלים לפי תב"ע, לא מבקשים שום זכויות מעבר למה שמותר.
- מיכאל מלמד : מה קורה עם בית הכנסת?
- אבי ארבל : אנחנו מעתיקים את זה בהקצאת קרקע אחרת שניתנה לנו על ידי העירייה, בונים בית כנסת חדש.
- ברוך עמרני : ליד היכל קדושים, צמוד להיכל קדושים. בקיצור עוד בתי כנסת, כמו שעשו ברחוב,
- (מדברים ביחד)
- אבי ארבל : אז אנחנו מעבירים את זה לקרקע שהוקצתה לנו על ידי העירייה. בונים מבנה חדש. ברגע שיש את המבנה החדש ומקבלים טופס 4, אנחנו לצערנו נצטרך להרוס.
- מיכאל מלמד : יש הסכם מסודר עם העמותה?
- אבי ארבל : יש הסכם מסודר עם העמותה ועם העירייה ועם כולם.
- פרומה פורת : איזה עמותה?
- אבי ארבל : עמותת פעמי משה.
- סיגל שיינמן : אין הקצאה?
- (מדברים ביחד)
- פרומה פורת : אין הקצאה מאושרת.
- סיגל שיינמן : אין הקצאה, איך, מישהו מבטיח?
- אריה גלברג : זה לא, זה לא הדיון, זה סתם הייתה שאלת ביניים.
- אודי קרמיל : אז דיברנו על תוספת קומה, דיברנו שהקומה השנייה היא קומה חלקית, היא

350 מטר בסך הכול, היא מאוד מצומצמת.

עוזי אשוואל : קומת קרקע 350?

אודי קרמיל : לא, קרקע בערך 700,

עוזי אשוואל : כן?

אודי קרמיל : וקומה שנייה 350.

עוזי אשוואל : ...

סיגל שיינמן : שמה זה, משרדים?

אבי ארבל : קומה מדורגת.

אודי קרמיל : משרד.

אבי ארבל : משרדים בלבד.

אודי קרמיל : משרדים.

סיגל שיינמן : זאת אומרת המבנה הזה הוא לא, הוא מסחר, הוא לא למגורים.

אודי קרמיל : ממש לא.

אבי ארבל : לא.

סיגל שיינמן : מה ממש לא?

אודי קרמיל : ממש לא למגורים.

סיגל שיינמן : אה, רק למסחר.

אבי ארבל : התבי"ע קובעת קומה של מסחר.

סיגל שיינמן : אה, בסדר.

אבי ארבל : זה הייעוד בקרקע. רק לצורך העניין, ה-700 מטר לא כולו למסחר פרופר.

סיגל שיינמן : או קיי.

אבי ארבל : יש חדרים טכניים,

אודי קרמיל : יש ממ"ד,

אבי ארבל : יש ממ"ד, יש חדר.

עוזי אשוואל : מה שמך?

אבי ארבל : אבי ארבל מ"אפרידר", אני האדריכל הראשי של חברת "אפרידר".

מיכאל מלמד : סיגלית, יש לנו שם 200 מטר.

- אבי ארבל : נכון, ולא רצינו להזכיר את זה אבל אם כבר מזכירים, בחלק העליון 150-200 זה משרדים של החכ"ל.
- עוזי אשוואל : איפה, שם במבנה?
- מיכאל מלמד : בבניין הזה יש לנו נכס.
- אבי ארבל : כן, כן, בקומה א'.
- עוזי אשוואל : של העירייה?
- מיכאל מלמד : של העירייה, כן.
- עוזי אשוואל : איפה זה יבוא לידי ביטוי?
- מיכאל מלמד : בקומה ראשונה נקבל 200 מטר.
- אבי ארבל : כן.
- עוזי אשוואל : אה, אז אנחנו כאילו אפילו לא, אנחנו לא יכולים אפילו לדון בזה. אנחנו כבר הפכנו ללא אובייקטיביים.
- מיכאל מלמד : גם גן ילדים שאני בונה אני דן בזה.
- עוזי אשוואל : לא, פה זה למען הציבור.
- מיכאל מלמד : שהחברה הכלכלית לא תשכור מקום, אלא יהיה לה מקום משלה למען הציבור.
- עוזי אשוואל : אם לא תאשר להם קומה שנייה,
- סיגל שיינמן : איפה הבתים שלכם?
- עוזי אשוואל : אתה יכול,
- (מדברים ביחד)
- אודי קרמיל : לא רואים את זה בתמונה הזאת, אה, שלהם?
- סיגל שיינמן : שלהם, כן?
- ברוך עמרני : זה הבניין שלנו פה.
- אודי קרמיל : הנה, למטה.
- ברוך עמרני : זה פינתי.
- אבי ארבל : מיכאל, אני מציע,
- מיכאל מלמד : אז בוא נעשה סיכום. כמה התב"ע מאפשרת לכם?

- אודי קרמיל : התבי"ע מאפשרת 1,055 מטר מרובע וזה מה שאנחנו דנים. לא מבקשים יותר.
- מיכאל מלמד : בקומה אחת?
- אודי קרמיל : בקומה אחת.
- מיכאל מלמד : ואתה רוצה לעשות את זה בשתי קומות.
- אודי קרמיל : בשתי קומות וגם הקומה השנייה היא לא מלאה. היא קומה חלקית.
- נקדימון כהן : מיכאל, אבל גם קומה אחת זה טעות פטאלית. אני אומר לך.
- (מדברים ביחד)
- עוזי אשוואל : נקדימון, אתה לא יכול להתנגד לתבי"ע.
- מיכאל מלמד : בואו נעבור למגורים.
- נקדימון כהן : העניין גם שהכביש, העניין שהכביש, העניין של הכביש זה אומר, אדון מיכאל,
- עוזי אשוואל : עבר, מת,
- נקדימון כהן : אדוני סגן ראש העיר, עניין הכביש אומר שיש לנו כביש מצד ימין של רחוב .. שמואל של מסחרי ויש לנו כביש מצד שמאל של הפרויקט שלהם מצד שמאל. שני כבישים חותכים אותנו. זהו. תבין את המשמעות הזו וברור לכם שאנחנו לא יכולים להסכים לדבר כזה בשום מצב.
- סיגל שיינמן : או קיי.
- מיכאל מלמד : טוב, בואו נעבור,
- נקדימון כהן : ואם אתה רוצה שאני אביא לפה עשרה אחים, אני אביא לכם את העשרה אחים שלי.
- מיכאל מלמד : בואו, בואו נעבור ל,
- עוזי אשוואל : רגע, רגע, אבל אני רוצה לשאול שאלה.
- סיגל שיינמן : רגע, אבל לא עכשיו.
- ברוך עמרני : עוזי, ... החליטו בוועדה,
- אהובה אחרק : אנשים מחכים בחוץ.
- משה כהן : יש הרבה מתנגדים בחוץ, בואו.
- ברוך עמרני : אפילו באמת החליטו בוועדה, אבל צריך לראות את המצב ולהבין שאי אפשר

לעשות את זה.

עוזי אשוואל : אני רוצה לשאול שאלה.

מיכאל מלמד : עוד לא קיבלנו החלטה.

עוזי אשוואל : יש מצב למשל לשים קיר אקוסטי גבוה, פחות רעשים בין לבין, בין השכנים אליהם למשל?

ברוך עמרני : זה יחנוק אותנו עוד יותר. מה, תעשה עלינו גשר גם, תעשה עלינו גם גשר.

(מדברים ביחד)

אבי ארבל : אני רוצה לשאול שאלה. לגבי עניין התנועה, לגבי עניין התנועה, אם כבר מדברים על זה, זאת אומרת גם אם זה היה קומה אחת תהייה שם תנועה, אני לא מצליח להבין מה,

ברוך עמרני : תעשה את הכניסה ממקום אחר, למה אתה חונק אותי עם עוד כביש? למה אתה חונק אותי עם עוד כביש? אני לא מבין, תביא את הכביש ממקום אחר, מה אתה רוצה ממני?

דובר : אין מקום אחר.

ברוך עמרני : בטח אין מקום אחר. הכי נוח, זה הכי נוח.

(מדברים ביחד)

פרומה פורת : מיכאל, הדיון לגבי המבנה מגורים.

עוזי אשוואל : חבר'ה, חבר'ה,

מיכאל מלמד : זה לא הדיון עכשיו.

סיגל שיינמן : הוא לא דן עכשיו.

עוזי אשוואל : דקה, דקה,

ברוך עמרני : אריה, .. מגרש בכניסה לראש העין,

עוזי אשוואל : אני מנסה להעלות, דקה, אני מנסה,

סיגל שיינמן : זה בדיון שלנו.

(מדברים ביחד)

עוזי אשוואל : אני שואל כרגע, אם נניח הם מסירים את ההתנגדות לחצי קומה השנייה, אבל הם יציבו לך תנאי, נניח שהכניסה של המכוניות תהיה בצד השני, מול

הבניין שלך כאילו העתידי, יש לך בעיה עם זה?

אבי ארבל : אני אגיד לך מה, לי אין בעיה עם זה. אנחנו יכולים להפוך את זה. אנחנו ישבנו בישיבות אין ספור עם הוועדה המקומית ומבחינה תנועתית זה נכון לעשות רק משם. אתה תעמיס על הצומת, יהיה גם, ברוך עמרני : אבל למה להעמיס עלינו? על הצומת אתה לא תעמיס, אבל עלינו כן. מיכאל מלמד : חברים, אני ממש מכבד אתכם מאוד אבל אני לא יכול, יש לי עוד אנשים בחוץ.

סיגל שיינמן : עכשיו את המגורים.

מיכאל מלמד : מגורים?

סיגל שיינמן : מגורים, כן.

מיקי קפון : אנחנו רוצים להציג,

סעיף 9 – "אפרידר" - מגורים

מיקי קפון : אנחנו עוברים לדון על סעיף 9 כרגע בסדר היום שהוא בקשה למגרש להקמת מבנה מגורים, צמוד למגרש שעכשיו היה דיון עליו.

סיגל שיינמן : או קיי.

מיקי קפון : בצומת שלמה המלך שבזי.

אודי קרמיל : אז בעצם דיברנו עד עכשיו על המסחר ועכשיו אנחנו מדברים על המגורים שבצומת, כמו שאמרת שבזי,

ברוך עמרני : בונים שם בניינים?

אודי קרמיל : שלמה המלך. (מדברים ביחד) גם פה יש תוכנית תקפה, אותה תוכנית.

מיכאל מלמד : רגע, זה שני בניינים או בניין אחד?

אודי קרמיל : שני בניינים. גם פה יש תוכנית תקפה, אותה תוכנית.

דוברת : שני בניינים.

אודי קרמיל : 10 א', אנחנו לא מוסיפים מטרים מרובעים, אנחנו לא מוסיפים יחידות דיור.

אבי ארבל : לא מוסיפים שבס כמו שנאמר.

אודי קרמיל : לא מוסיפים שבס שהופיע אצל אחד המתנגדים.

אבי ארבל : כתוב לנו 84 יחידות, אנחנו עושים 84 יחידות. יש לנו סל זכויות. אנחנו לא

מוסיפים מטר רבוע אחד יותר.

אודי קרמיל : מעבר למה ש,

אבי ארבל : מעבר למה שיש לנו.

אודי קרמיל : שמותר.

אבי ארבל : ביקשנו רק תוספת של קומה.

אודי קרמיל : מה שאנחנו מבקשים בסך הכול זה תוספת של קומה במסגרת ההקלות המותרות על פי חוק. תיכף אני אפרט בנושא התוספת קומה הזאת. זה בעצם צילום של הפינה, פינה מאוד מאוד מרכזית בעיר. ישבנו הרבה על העמדה של הבניינים האלה. התוכנית הזאת הוצגה בפני ראש העיר אולי יותר מפעם אחת אפילו והיו פה עשרות חלופות של העמדה, עם מחשבה על הכיכר והכיכר העירונית שפה ובית העירייה, נכון?

סיגל שיינמן : לא, לא,

עוזי אשוואל : בית המורשת.

אודי קרמיל : נכון, בית המורשת. ואיך להעמיד את הבניינים על המגרש. שני בניינים זהים, 42 יחידות דיור בכל בניין.

עוזי אשוואל : תסלח לי,

סיגל שיינמן : רגע, רגע,

עוזי אשוואל : דקה, דקה,

סיגל שיינמן : תן לו להשלים.

אודי קרמיל : יש פה,

עוזי אשוואל : את אל תפריעי לי. תגיד לנו מה מותר לך, מה אתה מבקש מעבר למותר?

סיגל שיינמן : אבל זה מה שהוא עושה.

אודי קרמיל : מה שמותר,

אבי ארבל : מבקשים, רגע, מבקשים,

עוזי אשוואל : אני אמרתי תציג מה מותר כדי שאנחנו נדע.

אודי קרמיל : רשום ממש, כתוב.

עוזי אשוואל : תגיד לי מה מותר ומה אתה רוצה יותר.

- אודי קרמיל : מותר 7,700 עיקרי, 2,200 שירות, שני בניינים בקרקע פלוס 9 קומות פלוס חדרים על הגג, 84 יחידות דיור.
- עוזי אשוואל : בשני המבנים 84 יחידות דיור.
- אבי ארבל : כן.
- אודי קרמיל : בדיוק.
- אבי ארבל : נכון.
- אודי קרמיל : סך הכול ביחד.
- עוזי אשוואל : הבנתי. כן?
- אודי קרמיל : אנחנו מבקשים,
- אריה גלברג : כמה? 9 קומות?
- אודי קרמיל : לנצל את כל הזכויות האלה, אך להוסיף קומה, אבל אני רוצה, אני אקפוץ רגע ישר לעניין של הקומות. אני רוצה להסביר משהו על הנושא של הקומות.
- מיקי קפון : זה יותר חשוב, בבקשה.
- אודי קרמיל : על פי התוכנית הקיימת התקפה מותר לי קרקע,
- סיגל שיינמן : כן?
- אודי קרמיל : פלוס 9, פלוס חדרים על הגג.
- מיקי קפון : זה על פי תביע קיימת.
- אודי קרמיל : זה על פי התביע הקיימת.
- סיגל שיינמן : או קיי,
- אודי קרמיל : מה שאנחנו מבקשים זה קרקע פלוס 10, זאת אומרת מבחינה אבסולוטית של גובה הבניין,
- מיקי קפון : הוא לא משתנה.
- אודי קרמיל : אנחנו לא חורגים פה, אנחנו לא מבקשים חדרים על הגג מעבר לתוספת קומה, זאת אומרת אני לא מבקש עכשיו פה עוד חדרים על הגג.
- מיכאל מלמד : אתה מבקש יותר דירות.
- מיקי קפון : לא, לא,
- אודי קרמיל : לא,

- סיגל שיינמן : לא.
- מיקי קפון : יש לי 84 דירות,
- אודי קרמיל : יש לי 84 דירות, 84 נשאר.
- פרומה פורת : במקום החלקית זה קומה מלאה.
- (מדברים ביחד)
- עוזי אשוואל : והגובה?
- מיקי קפון : זה 84 יחידות דיור.
- סיגל שיינמן : הבנתי.
- מיקי קפון : נספח הבינוי של התביע מציג פה בעצם במקום שני מבנים, שלושה מבנים.
- זה יותר טיפה יותר צפוף על הצומת כדי להצליח לממש 84 יחידות דיור. הם מבקשים להציע בניינים מעט יותר גבוהים כדי לייצר ריווח בין המסות, במקום לקבל שלוש קוביות, שתי קוביות. זה הבינוי שעוסק בתוכנית המאושרת הזאת.
- אבי ארבל : אודי תחזור רגע, אני רוצה להראות משהו.
- סיגל שיינמן : נותר אותו מספר דירות.
- אודי קרמיל : לא נוגעים.
- אבי ארבל : לא נוגעים, לא נוגעים במספר דירות. חלק מהדברים אני גם,
- ברוך עמרני : איך אתה אומר שאני יכול לצאת רק מה.. ופה אתה מאשר,
- עוזי אשוואל : איפה אתה רואה שלוש קוביות מיקי? מיקי, איפה אתה רואה פה שלוש קוביות?
- מיקי קפון : הבניין המאושר היום בתוקף.
- עוזי אשוואל : בתוקף, אני מדבר על בתוקף.
- מיקי קפון : פה.
- עוזי אשוואל : אה, הבנתי, אלה השלוש.
- ברוך עמרני : זה לא לעניין עכשיו נקדימון.
- (מדברים ביחד)
- אבי ארבל : אני רק רוצה לשים דגש,

- סיגל שיינמן : אתה משאיר יותר,
- מיקי קפון : אני משאיר כיכר פתוחה.
- ברוך עמרני : שתי קומות שמה,
- אבי ארבל : אדוני, חברי המועצה ואדוני, אני רק רוצה לשים דגש, זה תחום המגרש שלנו. שימו לב מה אנחנו עושים בתחום המגרש שלנו. אנחנו לוקחים את כל האזור, כאילו שליש במגרש שלנו, לוקחים שליש מהמגרש ומפתחים אותו לטובת הציבור. שימו לב, זה הולך להיות פה רחבה מאוד גדולה באזור מאוד מרכזי של העיר, עם ספסלים באזור הזה,
- ברוך עמרני : מותר לנו להיכנס שמה כמו ביפו?
- אבי ארבל : אתה יכול להיכנס.
- נקדימון כהן : איפה זה?
- ברוך עמרני : כמו ביפו,
- (מדברים ביחד)
- אבי ארבל : כל האזור הזה הוא אזור בשביל הציבור עצמו שבעצם מתייחסים לשני הבניינים האלה, שבעצם הם גם רחוקים מכל שאר המגורים שלהם.
- אריה גלברג : כמה אתם רחוקים מהכביש, אתה יודע? אתה יודע להגיד לי?
- אבי ארבל : יש קו בניין קדמי.
- אריה גלברג : קו בניין.
- אבי ארבל : לפי קו בניין קדמי.
- אריה גלברג : 5 מטר?
- אבי ארבל : 5 מטר קו בניין קדמי.
- ברוך עמרני : הם מבקשים הקלה מקו בניין מ-4 מטר.
- אבי ארבל : לא, לא פה.
- אודי קרמיל : לא פה.
- מיכאל מלמד : בבקשה אדוני.
- אודי קרמיל : אני רק אסיים בזריזות. אז דיברנו על הנושא של הגובה שבעצם אבסולוטית אנחנו נשארים באותו גובה. אנחנו עוצרים גם נסיגה בקומה האחרונה שגם

- כן פונה לכיכר.
- ברוך עמרני : אין כיכר, זה רמזור.
- אודי קרמיל : זה הרמזור.
- אבי ארבל : הוא להיות כיכר. אנחנו חושבים על העתיד.
- ברוך עמרני : אה,
- אודי קרמיל : כל החנייה, כל החנייה היא בתוך תחום המגרש שלנו.
- ברוך עמרני : מאיפה הכניסה תהיה?
- אודי קרמיל : מכאן, משבזי.
- אבי ארבל : מרחוב שבזי.
- אודי קרמיל : החלקה הפתוחה וחלקה מתחת לחצי ... נקרא לזה. היה פה איזה טענות שאנחנו מסתירים. אין פה שום, לא מסתירים שום דבר, כל התוכניות פתוחות בפני המתנגדים. יש פה דרישות טכניות. אני חושב שהוא ציין למה יש פה מאגר מים או חדר משאבות או חדר גנרטור או חדר,
- עוזי אשוואל : יש לכם,
- אודי קרמיל : שום דבר, מגורים בלבד.
- עוזי אשוואל : כתוב פה תוספת שתי קומות.
- אבי ארבל : לא, אז זה טעות.
- עוזי אשוואל : זה טעות.
- אבי ארבל : תוספת קומה אחת.
- עוזי אשוואל : תוספת קומה אחת.
- אבי ארבל : קומה אחת בלבד. פרסמתי שניים. אנחנו פרסמנו בטעות שתי קומות, אנחנו מוסיפים קומה אחת בלבד.
- אודי קרמיל : אז זה הנושא של זה. יש את,
- אבי ארבל : זה לא רלוונטי כבר.
- ברוך עמרני : לא, הוא הדייר ברחוב אבן גבירול.
- אבי ארבל : המיקום שלו,
- מיכאל מלמד : טוב, רבותיי, בואו נשמע את המתנגד. בבקשה.

- עדי כרמי : קודם כל אני לא מתנגד.
- מיכאל מלמד : שמך?
- עדי כרמי : אני מתנגד לפי מה שכתוב.
- מיכאל מלמד : שמך?
- עדי כרמי : אני מקריא וזה מה שאני יודע לקרוא וזה מה שאני יודע להבין.
- מיכאל מלמד : שמך אדוני?
- עדי כרמי : סליחה, עדי כרמי, גר ברחוב אבן גבירול. כתוב במפורש, אני לא יודע אם יש תיקון, תתקנו, או אתם בעירייה או אתם. "הבקשה כוללת את ההקלות הבאות: תוספת שתי קומות", זה מה שאני יודע. תוספת שתי קומות. במקום 9 קומות פלוס חדרים על הגג שזה אני לא מבין, כי אני יודע שחדרים זה מבנה, זה דירות, אין מה לעשות, זה מה שיש. מבוקש,
- אהובה אחרק : חדרים על הגג זה חלק מהדירה.
- עדי כרמי : או קיי, אז הוא מבקש עכשיו 11 קומות מלאות. זאת אומרת מ-9 ל-11 זה 22 אחוז תוספת, אין מה לעשות, איך שלא תסתכלו על זה.
- אבי ארבל : אז אנחנו מבקשים לתקן את זה.
- עדי כרמי : אתם מבקשים לתקן.
- אבי ארבל : מבקשים לתקן.
- מיכאל מלמד : בבקשה תמשיך.
- עדי כרמי : או קיי, אני אומר את מה שכתוב וזה ההתנגדות שלי על מה שכתוב, לא על דברים אחרים. עכשיו, גם אם זה תהייה קומה אחת, גם אם זה תוספת של קומה אחת, עדיין יש תוספת של 12 אחוז בערך, 10 אחוז, 12 אחוז, כי אין דבר כזה שמוסיפים קומות וירטואליות. זאת אומרת תוספת קומה זה מגורים, אי אפשר, זה לא סתם בא. אני עוד לא הבנתי מה זה תוספת של קומה.
- עוזי אשוואל : לא, אני מבין אותך, אני מבין אותך, עדי סליחה, אתה יודע למה הוא חושב ככה, כי אני חשבתי עד לפני כמה דקות, לכן אמרתי לך מההתחלה, תביא לי את זה שנייה, אם היית מראה מצב קיים וירטואלי, זאת אומרת בתוקף, מול

מצב מוצע, אז לא היה בלבול. בוא תבין עדי,

עדי כרמי : כן?

עוזי אשוואל : היה צריך להיות לך פה שלוש מבנים.

עדי כרמי : נו?

עוזי אשוואל : הם הפכו את זה לשני מבנים. לכן אתה שואל לאן זה הולך, נכון? אם אתה

מבקש גובה תוספת, מאיפה זה בא?

עדי כרמי : אז קודם אם יש שינוי בין שלוש לשתיים, זה כבר לא קשור אלינו, זה קשור

לוועדה שקודם כל תאשר את זה.

סיגל שיינמן : בשביל זה אנחנו פה.

עוזי אשוואל : אנחנו פה בשביל,

עדי כרמי : מה, אתה רוצה להגיד לי שפה מאשרים את הדבר הזה? מה אתה אומר, לא

ידעתי.

עוזי אשוואל : עדי, בוא,

עדי כרמי : אתם מאשרים פה מעבר משני בניינים לשלושה?

מיכאל מלמד : לא, הפוך.

אבי ארבל : לא, לא.

עדי כרמי : בסדר, מה זה משנה, משלוש לשתיים או משתיים לשלוש, פה מאשרים?

סיגל שיינמן : זה לטובתך.

עדי כרמי : מה לטובתי?

עוזי אשוואל : עזבי שזה לטובתו.

(מדברים ביחד)

עדי כרמי : תאמיני לי שאני מאמין את כל האנשים שדואגים לי ובאמת חוץ מאמא שלי

זיכרונה לברכה אף אחד לא דאג, אז בואי נעזוב את זה. בינתיים מי שדואג

לעצמו זה "אפרידר" דואג לעצמו ואני דואג לעצמי.

עוזי אשוואל : אגב, זה לגיטימי שאתה תדאג לעצמך.

עדי כרמי : לא, לא, תן לי להגיד את זה. צר לי, צר לי להגיד משהו משהו, עוד שנייה, זה

בנפשנו כי אני גר שם מטר מליד זה. אני עוד לא הבנתי את זה באמת. אם זה

ככה, פה, פה בוועדה עכשיו בוועדה עם עדי כרמי מאשרים משלוש לשתיים,
תשמעו אני גדול.

(מדברים ביחד)

- אריה גלברג : תבוא אלי מחר, נדבר עליך.
עדי כרמי : לא, לא אריה, עזוב. (מדברים ביחד) לא, תקשיב,
אריה גלברג : מה שמגיע לך תקבל.
עדי כרמי : זה עדיין לא מובן לי, לא מובן לי,
ברוך עמרני : תמשיך.
עדי כרמי : אני ממשיך.
משה כהן : הבנו את העניין.
עדי כרמי : אז איך? אז תסביר.
משה כהן : אבל ההתנגדות שאתה מתנגד או שאתה רוצה לדעת את הנימוקים של
ההתנגדות,
עדי כרמי : כן,
משה כהן : אתה לא במצב של אני שואל ודורש מכם תשובה.
עדי כרמי : לא.
משה כהן : שנייה,
עדי כרמי : כן.
משה כהן : אתה תגיד מה שאתה רוצה.
עדי כרמי : אמרתי.
עוזי אשוואל : לא, לא, משה, משה,
משה כהן : רגע, סיימת?
עוזי אשוואל : סליחה משה, אני רוצה לתקן פה משהו. אני לא בכדי שאלתי אותך, אני לא
הבנתי. כשאמרתי לו מה אתה רוצה קודם כל, מה המצב הקיים,
ברוך עמרני : שני בניינים יש לו כבר. על מה אתם מדברים?
עדי כרמי : יש לכם סמכות?
עוזי אשוואל : הוא שואל אותך על הגובה, מאיפה זה,

משה כהן : מדובר בסידור שונה של הבינוי. לא מוסיפים בניינים או מוסיפים קומות או מוסיפים זכויות בנייה. סידור שונה של הבנייה. אותה כמות יחידות דיור, אותן זכויות בנייה.

עדי כרמי : גם הגובה לא משתנה?

משה כהן : אבסולוטית לא משתנה, אבסולוטית. במקום חדרים על הגג, זה הופך להיות קומה שלמה. בסופו של יום שני בניינים, 84 יחידות דיור, עם אותו סל זכויות בנייה. זה הרעיון.

ברוך עמרני : לא, היה לו חצי קומה.

עדי כרמי : מה זה חדר על הגג?

ברוך עמרני : זה חדרי שירות. גנרטורים,

אבי ארבל : לא, לא, לא, לא,

(מדברים ביחד)

מיכאל מלמד : טוב, חברים, תודה רבה לכם.

עדי כרמי : אני אגיד מילה קצרה ואני אלך. תשמע, משה, משה,

מיכאל מלמד : לא שומעים, בפרוטוקול לא שומעים כלום.

עדי כרמי : לך ולאנשים האלה שיושבים כאן, לא אני. אני לא בעל יכולת ואין לי את היכולת הזאת להתמודד עם הדברים האלה. אם אתם חושבים ואני מציע שתבדקו טוב, אם יש כאן להערכתי יש כאן יותר משמץ של שינוי שהוא יכול לפגוע בנו. אם יש, תעזרו לנו, אין מי שיעזור לנו, אז בבקשה.

מיכאל מלמד : תודה רבה.

עדי כרמי : אין לי מה להגיד.

(מדברים ביחד)

עוזי אשוואל : אריה, איך השתנו 200 מטר שם?

אריה גלברג : מה?

עוזי אשוואל : מאיפה לנו?

אריה גלברג : יש הסכמים ישנים מנצ'ר ז"ל.

(מדברים ביחד)

אהובה אחרק : אני מכניסה את הבאים.

סיגל שיינמן : רגע, אין דיון? משהו? רגע, אין דיון משהו?

אריה גלברג : היה הסכם במקור עם נצר ז"ל שאת עבודות הפיתוח עושה החברה הכלכלית, אז חלק מההסכם במקום לבצע עבודות ולקבל כסף, היא תקבל משרדים. הסכם תופס, תקף.

(מדברים ביחד)

סיגל שיינמן : רק שאלה אחת, רק שאלה אחת, או קיי? כל התביעה הזאת של המסחר ושל המגורים היא מאושרת.

משה כהן : ברור.

מיכאל מלמד : היא מאושרת.

סיגל שיינמן : נכון, הכול מאושר.

משה כהן : ברור.

סיגל שיינמן : אז אנחנו בכלל דנים ב, על מה שאנחנו דנים זה,

מיכאל מלמד : בהקלות בלבד.

סיגל שיינמן : זה הכול.

(מדברים ביחד)

עוזי אשוואל : מה שאין הקלות,

סיגל שיינמן : לא, לא, את צודקת, סליחה,

פרומה פורת : זה עוד קומה כי הם לא רוצים לעשות חנייה תת קרקעית ופה,

מיכאל מלמד : בדיוק.

אהובה אחרק : להכניס אותם?

סיגל שיינמן : הם לא יודעים שיש כאן מסחר, רגע, אבל הם לא יודעים שאמור להיות שם

שטח למסחר בבניין הזה?

עוזי אשוואל : לפני כל התנגדות חבר'ה, לפני שהיא תכניס לפה את המתנגדים, תציגו לנו

את התוכנית שנבין על מה מדובר בכלל.

מיכאל מלמד : אנחנו לא מקבלים החלטות.

עוזי אשוואל : לא, לא קשור בהחלטות. אצלי כשמגיעה התנגדות, כל תיק בסדר גודל כזה,

סיגל שיינמן : שאנחנו נבין על מה.

עוזי אשוואל : בוא נבין על מה מדובר. אחרי כן נראה איך אנחנו, שנבין.

סעיף 10 - בקשה מספר 2011/1285

שלום בן משה : סעיף 10.

מיכאל מלמד : אפשר להיכנס ולסגור את הדלת?

עוזי אשוואל : אה, זו את שבגללך דחינו את הדיון?

רוחמה לוי : נו, אתה רואה.

עוזי אשוואל : את רואה איך אנחנו מתחשבים?

רוחמה לוי : חיכיתי למלחמה.

אהובה אחרק : אפשר לסגור את הדלת? תודה.

שלום בן משה : טוב, סעיף 10, בקשה מספר 2011/1285.

מיכאל מלמד : השעה,

סיגל שיינמן : רבע לשבע.

מיכאל מלמד : רבע לשבע.

שלום בן משה : סעיף 10, בקשה מספר 2011/1285. מדובר בבקשה לתוספת בנייה על גג בית

מגורים ב... 55. בעבר ניתנו היתרי בנייה להרחבת הדיור בבניין וניתן היתר

בנייה לבניית חדר על הגג של המבקש. המבקשים מבקשים להגדיל את

הבנייה שנעשתה בהתאם למצב בפועל. אני מציע שהם יציגו את הנושא.

מיכאל מלמד : מי המבקשים?

שלום בן משה : מי המבקשים? כמה זמן אתם גרים בבית הזה?

רוחמה לוי : 13 שנה.

שלום בן משה : אה, בבקשה.

יוסי אזולאי : אני אציג את העניין. אני האדריכל שלהם יוסי אזולאי.

שלום בן משה : אמרת את שמך.

מיכאל מלמד : אתה המתכנן.

יוסי אזולאי : המתכנן, המגיש.

שלום בן משה : מה שמך?

שלום בן משה : יוסי אזולאי.

שלום בן משה : בבקשה אדוני.

יוסי אזולאי : אנחנו הגשנו בקשה ב-2010.

מיכאל מלמד : אתה יכול לשבת.

יוסי אזולאי : או.קיי, הגשנו ב-2010 וקיבלנו היתר ורצינו להגיש עוד בקשה אחרי השינויים. יש לי תוכנית ישנה שהיא בדיוק על אותו היתר עם חתימה של כל הדיירים חוץ מאחד בדירה נדמה לי 7, שהם כבר חתמו על הבקשה הזאת לפני שהיה את הסכסוך שכנים אני אקרא לזה. הגשנו את הבקשה ואז השכנים הגישו תוכנית אחרת לתוספת ואז נתבקשנו להמתין ולהמתין ולהמתין עד שהם יגישו ועד שהם יעשו ועד שזה וככה חיכינו הרבה זמן עד שהם קיבלו את ההיתר, נדמה לי ב-2013, משהו כזה. כאשר ההיתר שהם קיבלו, מכיל בפנים את השטחים שאנחנו ביקשנו עם התוספת וזה אושר להם מבחינת מכלול השטחים. אנחנו מבקשים פשוט שיכשירו לנו את זה, שיאפשרו לנו לסיים את ההיתר.

שלום בן משה : אתם רוצים להוסיף משהו?

רוחמה לוי : כן, יש לי מה להוסיף.

שלום בן משה : כן בבקשה.

רוחמה לוי : אנחנו חתמנו לכל הדיירים על ההרחבה של,

מיכאל מלמד : רק שמך בבקשה?

רוחמה לוי : רוחמה.

שלום בן משה : כן?

רוחמה לוי : חתמנו כל השכנים שלנו על הרחבה, הם בנו 30 מטר בשטח של החצר

המשותפת וגם פיצינו את השכנים, יש לי פה מסמכים חתומים ב-30 אלף

שקלים שאין להם שום דבר נוסף, כביכול קנינו את הגג. גם דירת הגג

השנייה, השכן שלנו בנה וכל הדיירים חתמו לו ואני לא מבינה כאילו על מה

ההתנגדות בכלל. אני כאילו, ההתנגדות היא על איזשהו קיר של 60

סנטימטר, לא ברור לי כאילו.

שלום בן משה : כמה זמן אתם עוסקים ביניכם בעניין הזה?

רוחמה לוי : מה זאת אומרת?

שלום בן משה : הסכסוך הזה, נקרא לו ככה.

רוחמה לוי : אני לא, אין לי שום סכסוך.

שלום בן משה : אין סכסוך.

יוסי אזולאי : זה שהשכנים לא רצו לחתום לך.

רוחמה לוי : אה, אני לא יודעת, אנחנו כבר חמש שנים גרים ככה, לא הייתה שום בעיה גם

מבחינת הגישה לגג. אם היה איזה תקלה או משהו, ביקשו ממני, אין שום

בעיה, כל אחד שרצה נכנס, הקולטים נמצאים על הגג שלי.

דובר : הגישה לגג היא בכלל לא מהגג שלנו.

רוחמה לוי : הגישה לגג מהגג של השכן שגם הוא בנה תוספת בנייה.

שלום בן משה : אה, טוב, רבותיי המתנגדים, בבקשה.

אריה לב : תשמע, זה ממש אידיליה, זה פשוט לא ייאמן. אני שומע ולא מאמין. אז

בואו נשים דברים על דיוקם.

שלום בן משה : יגיד אדוני את שמך.

אריה לב : לי קוראים אריה לב.

שלום בן משה : ואתה גר בבניין הזה?

אריה לב : אני ועד הבית.

שלום בן משה : ועד הבית.

רוחמה לוי : אתה לא דייר, אתה לא בעל דירה בבניין.

שלום בן משה : גברתי,

אריה לב : מדובר פה בחריגת בנייה. קודם כל לא מדובר פה בבקשה תוכנית נאיבית

ופשוטה כמו שזה נשמע, אלא מדובר ברצון להקדים חריגות בנייה, חריגות

בנייה גסות מאוד שבעצם רמסו את הזכויות של הדיירים על הגג ובעיניי גם

דרסו את חוק התכנון והבנייה שהעירייה הזו הייתה אמונה עליה. הבקשה

הזאת הוגשה לעירייה בתחילת הדרך, העירייה לא אישרה את התוכנית והיא

שונתה כך שיהיה גישה לגג המשותף. כל מה שאמרה רוחמה נכון בהיבט

שהבנייה עצמה על הגג לפני החריגה, אושרה בהסכם עם הדיירים, רק על שטח הבנייה של התוכנית. על זה אין ויכוח. שם יש אישור, כולנו הסכמנו, נעשו פעולות על ידי המבקשים לגבי פיצוי דיירי הבית, דלת כניסה חדשה וכו'.

שלום בן משה: הכול נעשה, בסדר.

אריה לב: אין בעיה בקטע הזה.

שלום בן משה: או קיי.

אריה לב: אלא שלאחר מכן הסתבר שהם סגרו שטח שהייעוד היחידי שלו היה מעבר לשטח המשותף של יתרת הגג שנשארה מעבר לבנייה. יש פה צילומים ותמונות. אני חייב לומר בסוגריים, אני פותח סוגריים, שלצערי אני אומר ובאמת לצערי, אני עובד הרבה עם העירייה הזאת, במקרה הספציפי הזה גם העירייה לא טמנה את ידה בצלחת, משום שאפשר היה לעצור חלק ניכר מחריגות הבנייה שאני תיכף אראה אותן עוד בתחילת הדרך ואנחנו הגשנו פה אחרי שיחות ואחרי פניות שלא נענו, בקשה מסודרת, רשומה, מצולמת, גם לפקח הקודם יריד, גם לוועדה, גם לפקח הנוכחי שלום ושום דבר לא נעשה. מה שקרה עכשיו, הגג נחסם, במקרה הזה זה הגזלת וגם ירשת. על הגג הגזול של התושבים, של הדיירים יש גדר, מעליה נוצרה פרגולה, אחרי שכבר התלוננו על החריגה, נבנה חדר ואין גישה לא לתשתיות, לא לאיטום של הגג, לא למרזב, לא לדוד השמש של הדיירת שמעל ומרוב חוצפתם הם גם התנגדות, היא אומרת שלא, אבל הם התנגדו לחלק מהבנייה שהדיירים האחרים עשו אגב, שלוש שנים אחרי הבנייה שלהם. הם בנו את הדירה שלהם.

שלום בן משה: אבל זה סוגיה אחרת.

אריה לב: לא, אני רק אומר.

משה כהן: בהתעלם לרגע מהסיפור של חריגות הבנייה ומהגישה,

אריה לב: אם אפשר להתעלם.

משה כהן: רגע, ומכל הסיפור של הגישה לרכוש המשותף ותחזוקת הרכוש המשותף וכל

מה שקשור. האם התוספת המבוקשת הזאת של 6 מטרים היא זו שמייצרת

את הנזק?

אריה לב: כן, כי זה לא תוספת של 6 מטרים.

משה כהן: כן,

אריה לב: זה חסימה, אני רוצה להראות לכם במה מדובר.

משה כהן: זה 6 מטרים.

אריה לב: זה חסימה של הגישה,

שלום בן משה: אריה סליחה שאני עוצר אותך, יש לך סקיצה, אתה יכול לנסות לנתב את זה

על הקטע של התוכנית?

רוחמה לוי: לא רואים.

שלום בן משה: זה השטח שהם מבקשים, על איזה חסימה אתה מדבר?

אריה לב: אני אנסה לראות, אני לא כל כך מבין מה אני רואה פה. בוא נעשה את זה

יותר פשוט. אני אראה את זה כאן. התוכנית שאושרה זאת התוכנית הזאת

שהבנייה שלהם זו הבנייה הזאת והיא אושרה ואין איתה שום בעיה.

בתוכנית יש כאן מעבר. המעבר הזה מטרתו לאפשר לכל הדיירים מהמדרגות

דרך הגג להיכנס לשטח הגג המשותף של כולם.

שלום בן משה: שעליו אין ויכוח.

אריה לב: לשטח הגג הזה המשותף,

שלום בן משה: אין ויכוח.

אריה לב: שהם השתלטו עליו. הם השתלטו עליו.

עוזי אשוואל: זה הוויכוח.

אריה לב: עכשיו, מה שקרה,

משה כהן: איך בוצעה ההשתלטות?

אריה לב: ההשתלטות בוצעה בדרך הבאה. הקיר הזה נסגר כאן, והקיר הזה נסגר,

סליחה, הקיר הזה שהיה אמור להיות פה פתוח,

שלום בן משה: כן?

אריה לב: ולאפשר פה את המעבר, נסגר ואחרי שהוא נסגר, הורחב שטח הדירה באותם

6 מטר. הם הגיעו בעצם מפה עד הקצה, עד גבול הגג ואחר כך בנו פה גדר, בנו פה חדר ולאחרונה, ממש בחודש וחצי האחרונים פרגולה שסגרה את כל הגג.

רוחמה לוי : אין לנו פרגולה.

אריה לב : זאת אומרת קודם הם סגרו, אחר כך הם בנו, אחר כך הם השתלטו ועכשיו זה שלהם. וכדי לראות את זה, אפשר לראות את זה כאן. השטח הזה, השטח הזה זה חלק מהגג, הוא היה הפתח. זה הפתח הזה כאן והוא נחסם כמו שאתם רואים. אחרי שהוא נחסם,

שלום בן משה : איפה הוא נחסם? במה הוא נחסם?

דובר : אני יכול לראות גם במה מדובר?

שלום בן משה : תיכף.

שלום בן משה : איפה הוא נחסם, בעץ הזה?

סיגל שיינמן : בעץ הזה?

אריה לב : לא, הבנייה, העץ הוא כבר שלב ב'. הקיר שמתחתיו,

עוזי אשוואל : פה אין,

אריה לב : לא, זה היה צריך להיות פתוח.

עוזי אשוואל : זה הקיר, זה הקיר, הקטן.

אריה לב : הקיר הקטן הזה הוא הסגירה כאן, הוא הסגירה פה שלא מאפשרת מעבר לכל שטח הגג.

שלום בן משה : אה, זה ככה.

עוזי אשוואל : כן.

פרומה פורת : כאן לא רואים בתמונה.

אריה לב : אני משאיר את זה בידי הוועדה. זאת התוכנית שאושרה, זו הסגירה והחריגה ופה יש מה קרה בשלב התלונה. היום זה כבר הרבה יותר חמור משום שמה שאתם רואים פה הגדר היא כבר יותר גבוהה והיא עם פרגולה.

רוחמה לוי : אין לנו פרגולה.

אריה לב : ובמקביל,

רוחמה לוי : אין לנו שום פרגולה. יש לי ארבעה ילדים קטנים,

- אריה לב : יש פה מרפסת, אני לא הפרעתי לך רוחמה.
- רוחמה לוי : אין לי פרגולה.
- שלום בן משה : רוחמה?
- אריה לב : ובמקביל,
- שלום בן משה : כן?
- אריה לב : לא די בכל זה, מרפסת פתוחה כשבתוכנית היא פתוחה, עדיין גם אם יאושרו החריגות עם מרפסת פתוחה, הולכת ונסגרת אט-אט לחדר נוסף, ללא אישור של אף אחד, לא של העירייה, בטח לא שלנו, והיום זה נראה, כדי שהפקח לא יבין מה הוא רואה, בצורה הזאת.
- שלום בן משה : זה בצד השני?
- אריה לב : זה בהמשך, זה קומה אחת מתחת.
- שלום בן משה : לא, זה בצד השני?
- אריה לב : לא, זה בדיוק באותו מקום קומה מתחת.
- עוזי אשוואל : זה הירוק שם בתצלום?
- אריה לב : עושים פה, עושים פה,
- רוחמה לוי : הנה, זה פה בתצלום. אם אתם רואים את הירוק הזה,
- אריה לב : ללא שום זה,
- שלום בן משה : רבותיי, רבותיי, אתם מבינים מה שהוא מסביר?
- משה כהן : מה שאנחנו מבינים,
- שלום בן משה : כן?
- משה כהן : שמה שמוגש כבקשה להיתר, כן? יש סוג של תורה של בעל פה שאולי צריך לוודא אותה קודם. כי שרטוט יכול לפעמים להטעות, אתה אומר זה כל מה שאני רוצה, אתה מקבל איזושהי תמונת עומק,
- עוזי אשוואל : ממה שאני מבין המצב הקיים,
- אריה לב : ראש העיר?
- עוזי אשוואל : התוכנית שלא בדיוק קיימת,
- (מדברים ביחד)

- אריה לב : מעבר לעובדות בשטח,
 שלום בן משה : שנייה, אני אתן לך.
 פרומה פורת : צריך לצאת לשטח.
 משה כהן : התוספת של 6 מטרים אני רואה כתוספת שהיא באמת קטנה מאוד ולא
 אמורה לשנות שום דבר, אבל יש פה איזשהו,
 אריה לב : אבל התוספת הזאת,
 שלום בן משה : רגע, רגע, רגע, רגע,
 אריה לב : היא חוסמת את הגישה לגג.
 שלום בן משה : רגע, תרשה לי שנייה אחת. תרשה לי, אני שואל. לכאורה היא נראית כאילו
 היא זניחה אבל בתיאור שלו יש לה משמעות.
 משה כהן : כדי להתרשם באופן בלתי אמצעי,
 שלום בן משה : האם מישהו הלך לראות את זה?
 פרומה פורת : צריכים ללכת לשטח.
 משה כהן : אנחנו צריכים.
 מיקי קפון : אנחנו צריכים לוודא לראות מה מוצג בבקשה שאתם צריכים לדון עליה
 לעומת מה שבאמת קיים בפועל, לראות אם זה מצייר את כל המצב.
 אריה גלברג : בדיוק.
 אריה לב : ראש העיר, תרשה לי לומר משפט אחד.
 שלום בן משה : דקה, דקה, בבקשה.
 אריה לב : אמרתי קודם משהו לגבי העירייה. העירייה הייתה פעמיים. היה פקח בשם
 יריב והחליף אותו לאחר מכן בחור בשם שלום רוזן, היה בשטח, ראה והוציא
 דו"ח. תתכבד הוועדה ותוציא את דו"ח המפקח של הוועדה, שם כתוב
 ומאושרות כל החריגות. לא נעשה איתן דבר אבל הכול כתוב.
 משה כהן : ... את החריגות.
 אריה לב : ואם צריך להוציא אותו שוב, אז נוציא אותו שוב, אין בעיה. הדבר הזה לא
 יעלה על הדעת שהוא יישאר בצורה כזאת, שהזכויות של הדיירים נרמסות,
 פשוט נרמסות ברגל גסה ונבנים מחסנים ותשתיות וסגירות על הגג בצורה

כזאת שהדעת לא סובלת אותם. אנחנו בוועדת תכנון ובנייה, עם כל הכבוד.

שלום בן משה: גברתי רוצה להוסיף משהו?

שרון: כן, אני רוצה להוסיף, שאף אחד מהדיירים לא ויתר על המרפסות שהם עשו להם בשטח שהם לקחו לנו, או קיי? השטח הזה,

שלום בן משה: מה שמד?

שרון: שרון.

שלום בן משה: שרון, כן?

שרון: השטח הזה שייך לכל הדיירים של הבניין. אני במיוחד לא חתמתי להם מכיוון שאני לא מוכנה ברגע שיש חריגה, אני לא אכשיר אותה.

שלום בן משה: אה, אה,

שרון: במיוחד לא שבאים באמצע הלילה אבל זה כבר עניין אחר. אני לא אכשיר כשבאים עם חריגה ואומרים טוב, זה כבר בנינו, אז בואי תחתמי לנו. לא, זה לא הולך ככה. בן אדם לא יכול לבנות מה שבא לו והוא יבוא אלי אחר כך ויגיד לי תאשרי לי. לא אני ולא אף אחד מהדיירים מאשרים לבנות על הגג שלנו. זה גג שלנו.

אריה לב: ב-14.7.13 בדיוק לפני שנה מהיום הוצאנו בקשה מסודרת מאוד, עם כל מה שאתה רואה כאן, וביקשנו לטפל בעניין ולעצור את החריגות שהיו באותו זמן כי הן היו מסוכנות, כי זה על הגג, היו שם עצים בבנייה עם פרגולה, בלי שום אבטחה, בלי שום תוכניות של מהנדס, בלי שום, פשוט סכנת חיים, קרשים ודברים נפלו למטה לדירת הגן והיו תלונות.

שלום בן משה: לא צריך להרחיב את זה מעבר.

אריה לב: אבל זה המצב.

משה כהן: טוב, הבנו.

שלום בן משה: רצית להוסיף משהו?

יוסי אזולאי: כן. לדעתי אני חושב שחברי הוועדה מבינים את הדבר הזה. יש פה בעיה בהבנת הנושא בכלל. כשבן אדם מגיש היתר בנייה לחדר בגג ומקבל היתר ובהיתר הקודם כבר ביקשנו, אתה גם מקבל את הגג שצמוד לזה. לא ייתכן

שהאנשים יכולים לעלות ולבוא ולהציץ לבן אדם בחלון. בהיתר בנייה שניתן

לנו יש שם עוד עשרים,

אריה לב: אתה טועה בפרשנות המשפטית.

(מדברים ביחד)

יוסי אזולאי: 27 מטר,

מיכאל מלמד: אל תפריע לו.

יוסי אזולאי: שאנחנו ביקשנו יחד עם החדר, שזה ככה בדרך כלל מבקשים, חדר עם

המרפסת גג. להם זה לא היה ברור שזה כולל מרפסת גג למרות שזה רשום

בהיתר. את ה-27 מטר מופיע בהיתר, הם שילמו עליו אגרות בנייה, זה אושר

כחוק, אז אין בעיה. הם לא יכלו להגיע לשם בכל מקרה. זה לא שטח ציבורי.

הם צריכים להבין את זה והם כנראה לא מבינים.

שרון: זה ממש לא נכון.

אריה לב: אתה משקר את הוועדה.

שרון: זה שקר.

יוסי אזולאי: לא, הנה, כתוב.

אריה לב: אתה המתכנן, אתה המתכנן.

שלום בן משה: רבותיי, רבותיי,

יוסי אזולאי: ואל תגיד שאני ...

עוזי אשוואל: יש פה בעיות של קניין.

אריה לב: לא, יש פה מעבר לקניין.

(מדברים ביחד)

שלום בן משה: רבותיי, רבותיי, סליחה, סליחה, סליחה,

רוחמה לוי: מותר לי לדבר גם? להביע את עצמי?

שלום בן משה: רוחמה, אבל לא להתפרץ, דקה.

רוחמה לוי: אני שתקתי.

שלום בן משה: רגע, אבל הוא היה, האדריכל שלך דיבר, תני לו שיסיים, ניתן לך לדבר ובוזה

יסיימתי העניין. בבקשה. אדוני האדריכל, בבקשה.

יוסי אזולאי : החדר הזה גדל בסביבות ה-30 סנטימטר.

שלום בן משה : כן?

יוסי אזולאי : ה-30 סנטימטר זה היה בין הקיר שקיבלנו בהיתר בנייה לבין הקיר של המעקה של הבניין. הם לא יכולים לעבור משם, גם אם הם חשבו שזה למעבר. אותו הדבר פה. היה פה רווח של בסביבות החצי מטר והוא נסגר אבל עוד פעם, כל הגג הזה,

עוזי אשוואל : למה הם לא יכולים לעבור?

שלום בן משה : רגע, רגע,

עוזי אשוואל : למה?

יוסי אזולאי : כי אין להם למה לעבור.

עוזי אשוואל : אבל הם טוענים שזה שייך להם.

דובר : זה לא שייך להם.

יוסי אזולאי : אבל איך? ברגע שאנחנו הגשנו היתר בנייה לחדר בגג, בלי התוספת הזאת, חדר בגג,

אריה לב : לגבי האמירות האלה.

יוסי אזולאי : חדר בגג,

שלום בן משה : רבותי,

(מדברים ביחד)

בועז לוי : מה זה אומר שזה?

יוסי אזולאי : זה שלו.

בועז לוי : מתוך הבית שלי אין את החצר הזאת.

שלום בן משה : רבותי, רבותי סליחה,

בועז לוי : אתה רוצה להיכנס לי בתוך הבית?

שלום בן משה : אדוני, את רוצה להוסיף משהו שלא נאמר כאן?

רוחמה לוי : כן,

שלום בן משה : בבקשה, רק קצר.

רוחמה לוי : קודם כל, השכן שלקח את הגג, הצד השני המשותף, הוא לא מסכים בכלל

שיפתחו שם את הפתח הזה, הוא לא מסכים כי הכניסה לגג היא מהבית, היא מהבניין שלו. אין שום יציאה לגג מהבית שלי. כל היציאה לגג היא מהבית של השכן.

מיכאל מלמד : זה דיון אחר.

בועז לוי : סליחה רגע, כל הדודים, כל הגישה לדודים, לסניטר, כל מה שצריך, מתבצעת מהצד של השכן שזה היציאה מחדר המדרגות. מפה, זה היציאה. אף אחד לא יכול להיכנס אלי לבית. זה פשוט מרפסת שלי. מה, הם רוצים מהמרפסת? ... לעשות מנגל שם?

שרון : סליחה, אתם עשיתם שם מחסנים, אני רוצה שכל הדיירים,

בועז לוי : אין שם שום מחסן. את מוזמנת לבוא ולראות, שום מחסן. מכונת כביסה.

שלום בן משה : רבותיי, רבותיי,

משה כהן : הבנו, הבנו, הבנו.

בועז לוי : אז יפה, אז מה את מתערבת לי מה אני עושה?

שלום בן משה : רבותיי שכנים יקרים,

שרון : לא איכפת לי מה אתה עושה שם.

שלום בן משה : גברתי?

שרון : איכפת לי שהם לקחו שטח ללא רשות.

שלום בן משה : גברתי, שמענו.

בועז לוי : איכפת לך מהצרות עין שלך, זה הכול.

שלום בן משה : כמה זמן הסיפור הזה נמשך?

שרון : מאז שהם עשו את החריגה.

שלום בן משה : כמה זמן? כמה זמן?

שרון : מאז שהם עשו את החריגה.

בועז לוי : מאז שיצאו לה העיניים.

שלום בן משה : כמה זמן? שנה?

יוסי אזולאי : ארבע שנים, שלוש שנים.

רוחמה לוי : בנית כבר, ממה יוצאים לך העיניים?

שלום בן משה : רגע,

רוחמה לוי : שטח משותף, ממה יצאו לך העיניים?

שלום בן משה : רוחמה, רוחמה?

רוחמה לוי : מה את רוצה ממני?

שלום בן משה : רוחמה?

רוחמה לוי : בנית.

שלום בן משה : אני רק שאלתי שאלה אינפורמטיבית, זה הכול.

יוסי אזולאי : שלוש שנים.

שלום בן משה : שלוש שנים.

יוסי אזולאי : מ-2011 ואנחנו ב-2014.

שרון : ממתי שהתחלנו להגיש את ההתנגדויות.

רוחמה לוי : לא התנגדתי לכם.

שלום בן משה : רבותי, אני מודה לכם ואני מקווה שבסוף נגיע לאיזושהי החלטה מושכלת,

אבל יש פה כמה דברים מאוד מעניינים. תודה רבה לכולכם, כל טוב.

אריה לב : תודה רבה.

מיכאל מלמד : לאדוני איך קוראים?

בועז לוי : בועז לוי.

מיכאל מלמד : בועז לוי?

שלום בן משה : בועז לוי ורוחמה רעייתו, נכון?

רוחמה לוי : כן. עכשיו מה? איך מתקדמים?

שלום בן משה : נודיע לכם, שיהיה לכם כל טוב. אני יכול לומר לכם שהפעם לא תחכו לא

שנתיים ולא שלוש שנים ולא שנה. הרבה יותר מהר.

רוחמה לוי : אני מקווה מאוד, תודה.

שלום בן משה : אני רוצה להבין.

עוזי אשוואל : שלום, אני רוצה להעיר.

שלום בן משה : לא, אני רוצה להבין.

עוזי אשוואל : לפני ההחלטה פה.

שלום בן משה : לא, לא, אני רוצה לשאול, לא החלטה.

עוזי אשוואל : לא, לא, לא, לפני, אני צריך,

מיכאל מלמד : תן לו לדבר.

שלום בן משה : תן לי שנייה. אני רוצה לומר לכם, שמה שיש פה נראה לי קצת תמוה. יש

שלוש שנים סכסוך, היה מפקח אחד, היה מפקח שני, והאנשים מדברים

בסינית אחד עם השני. זה אומר צריך לעבור לצד שני, זה שטח שלי והם לא

מבינים על מה מדובר, זה על 6 סנטימטר.

סיגל שיינמן : אני לא הצלחתי להבין מה הבעיה.

מיכאל מלמד : בסוף הבנתי שהיא רוצה מחסנים.

סיגל שיינמן : בדיוק.

אריה גלברג : לא, היא לא,

שלום בן משה : אתם מוכנים רגע אחד להסביר לנו?

סיגל שיינמן : כי יש עוד משהו, והיא נתנה להם,

שלום בן משה : עוזי בבקשה.

עוזי אשוואל : כן, אני רוצה לומר,

פרומה פורת : הם הוסיפו שם בכל הבניין.

סיגל שיינמן : בדיוק, יש כאן גם איזושהו גם משהו, אני לא מכירה, אבל משהו, הרי הם נתנו

לבחורה, מה שאמרה רוחמה שהיא אפשרה לשרון,

פרומה פורת : כן,

סיגל שיינמן : לבנות בשטח למטה.

שלום בן משה : סיגל ברשותך, אני אתן פה איזושהי,

עוזי אשוואל : אני רוצה לומר לא על התיק הזה דווקא, אבל זה גם על התיק הזה.

שלום בן משה : כן.

עוזי אשוואל : ראיתי את זה בתיק של "נצר הזהב" קודם,

סיגל שיינמן : "אפרידר",

עוזי : "אפרידר", נראה לי תקוע שם,

סיגל שיינמן : כן,

עוזי אשוואל : ובהתנגדות גם מסוימת לפני כן באיזה תיק. בקיצור אנחנו מגיעים לפה, בוא נשנה קצת את הנוהל, אנחנו באים שומעים ישר את המבקש, הוא מתחיל לדבר אתנו, אנחנו מבינים אותו חצי סינית, ההם גורמים לנו להיות סינית פלוס. אני מציע, אני מציע לפני שכל תיק של מתנגדים יבוא,

סיגל שיינמן : תסבירו לנו,

עוזי אשוואל : להסביר לנו על זה, כשנבוא נשמע אותם, אנחנו כבר מבינים מה הם, מה אתם אומרים על זה,

שלום בן משה : צודק. (מדברים יחד) ההצעה מקובלת עלי. אתה יכול להבהיר לנו קצת את זה, בהנחה שאתם הבנתם במה מדובר.

מיקי קפון : לא כל כך. אנחנו צריכים לצאת עכשיו לשטח בעצמנו כדי לראות מה קורה שם.

שלום בן משה : אז ההחלטה שלי עכשיו,

משה כהן : את הטענות שלהם שהבקשה להיתר בעצם,

מיקי קפון : היא לא משקפת,

משה כהן : היא לא משקפת את מה שקורה בפועל בשטח.

שלום בן משה : אני מבקש שקט,

אריה גלברג : זה מה שהם טוענים,

שלום בן משה : דקה, דקה, אני מציע, בוא, בוא, אם גם אתה אומר שלא כל כך בהיר אז בואו לא נעסוק בזה עכשיו,

סיגל שיינמן : לא,

שלום בן משה : החלטה. אנחנו ואני מבקש לשלוח מפקח,

מיקי קפון : לא, לא,

משה כהן : לא, לא, לא, לא,

מיקי קפון : אנחנו נצא,

(מדברים יחד)

שלום בן משה : הוועדה,

אריה גלברג : אני לוקח את זה אישית, רוצה אישית לבדוק,

שלום בן משה : הוועדה, המהנדס,

אריה גלברג : לא הוועדה,

שלום בן משה : ומנהל הוועדה, ואולי גם היועץ המשפטי ילך לשמה, איך קוראים לזה,

עוזי אשוואל : יש מחלוקת אבל, (מדברים יחד) הגג שמה,

שלום בן משה : דקה,

אריה גלברג : אני הולך זה בסדר,

עוזי אשוואל : אם שילמה להם מספיק, לא שילמה להם,

שלום בן משה : תלכו, ותביאו לפנינו, (מדברים יחד) תמונת אמת,

משה כהן : תמונת אמת,

מיקי קפון : סיכום מהשטח,

שלום בן משה : אני מודה,

סיגל שיינמן : ואני גם אשמח לקבל גם שתביאו לנו את, מה ניתן בכלל, מה אחד נתן לשני

זכויות בנייה ואישר, שנהייה הגונים.

שלום בן משה : אני, אני, אתן פה איזה שהוא, (מדברים יחד) קטע חשוב, חשוב,

דובר : כן,

שלום בן משה : סליחה.

אהובה אחרק : שמעוני,

שלום בן משה : חבל לעסוק בזה, אני ממילא הולך,

דובר : או קיי ניתן רק ש,

(מדברים יחד)

שלום בן משה : אין מה לעשות, בפעם הבאה אתם תתנו רקע, תגידו באנו, ראינו, ויני וידי

ויצי.

אהובה אחרק : לא,

דובר : אולי, אולי יש,

(מדברים יחד)

משה כהן : ויני וידי ויצי,

אהובה אחרק : קודם רקע, לפני שנכניס אותם,

עוזי אשוואל : בדיוק, ניתן רקע,

מיכאל מלמד : בדיוק לפני ש,

שלום בן משה : עכשיו רגע, אנחנו מיישמים את ההצעה שלך.

משה כהן : רק להגיד לפרוטוקול,

עוזי אשוואל : כן,

שלום בן משה : מר אשוואל, מיישמים להלכה את בקשתך, בקשה. עם רקע.

אריה גלברג : פסק ההלכה,

שלום בן משה : או קיי, כן, בקשה.

סעיף 11 - בקשה מספר 2013-1415

מיקי קפון : מדובר בבקשה לתוספות בנייה במבנה,

מיכאל מלמד : סעיף 11?

מיקי קפון : סעיף 11, סליחה, סעיף 11 בקשה מספר 2013-1415, מדובר בבקשה לתוספות

בנייה במבנה שנבנה,

שלום בן משה : קודם כל אוריינטציה, זה גבעת טל רחוב הגפן,

מיקי קפון : גבעת טל, רחוב הגפן,

שלום בן משה : כן,

מיקי קפון : המבנה נבנה כתוצאה משני היתרים שניתנו בעבר, כאשר המבנה המקורי

ניתן עם מרתף שפונה כלפי אחורי המגרש ומעליו 2 קומות באמצעות אישורי

פיתוח. כלומר בוצע שינוי של הפיתוח המקורי, ניתן היתר בנייה. הפיתוח

המקורי היה בית שהיה בנוי בחצר מפלסים,

מיכאל מלמד : זה הבית הגבוה עם הבריכה, איפה שגודל כל הזמן?

מיקי קפון : הבית הגבוה, כן.

סיגל שיינמן : איזו גבעה זאת?

מיקי קפון : גבעת טל,

שלום בן משה : גבעת טל,

סיגל שיינמן : אבל איזו גבעה?

מיקי קפון : רחוב הגפן 10, אני לא יודע איזו גבעה,

סיגל שיינמן : לא, 3, 5, איפה זה?

מיקי קפון : הגפן 10,

סיגל שיינמן : זה פניה מ,

שלום בן משה : הגבעה האמצעית, הגבעה האמצעית.

סיגל שיינמן : איפה שהפניה מאילנות?

אהובה אחרק : כן, כן,

שלום בן משה : אבל ימינה למעלה.

סיגל שיינמן : בסדר, כן, כן, או קיי.

שלום בן משה : לכיוון בנגש שם,

סיגל שיינמן : כן,

שלום בן משה : יש רחוב ההדס והגפן, כן?

מיקי קפון : הבקשה נדונה ואושרה הבניין נבנה, כתוצאה מעבודת הבנייה הבית היו

ערערים על הבנייה עצמה שנדונו בעבר בוועדת הערר. כתוצאה מהדיונים

הקודמים ועדת הערר קבעה איזשהו גובה אבסולוטי מקסימלי,

משה כהן : לא, יש לה ביניים,

מיקי קפון : סליחה,

משה כהן : כשניתן היתר ראשון,

אהובה אחרק : זה הבית הצומח,

משה כהן : ואז, בוצעו כנראה סוגים מסוימים של חריגות בנייה שכדי להכשיר אותן

הוגשה בקשה נוספת שכללה הקלות. להקלות בשלב כבר יחסית מתקדם

הזה, כבר אושרו ההקלות,

מיקי קפון : כשהבית היה בבנוי,

משה כהן : כשהשלב כבר היה בנוי.

שלום בן משה : בדיעבד,

מיקי קפון : כן,

שלום בן משה : כן,

משה כהן : בכל מה שקשור,

(מדברים יחד)

שלום בן משה : כמעט,

משה כהן : בשלד המבנה, כן בדיוק, הוגשו התנגדויות והחלטות בהתנגדויות שימשו בסיס להרעה, ומיקי תמשיך.

שלום בן משה : בבקשה,

מיקי קפון : בסופו של דבר ועדת הערר קבעה קובע מקסימלי אבסולוטי מעל פני הים, גובה הסופי של המבנה כי עיקר המחלוקת עם השכנים הוא נושא הגובה והנראות של המבנה ביחס לבתים בסביבה.

שלום בן משה : לא נורא,

מיקי קפון : זה עיקר האמוציות פה,

שלום בן משה : כן,

מיקי קפון : שבאות בבסיס של המחלוקת.

שלום בן משה : כלומר אנשים באו לגור בבית מסוים, לידם היה בית בגובה מסוים ועם הזמן הבית הזה,

מיקי קפון : נהרס, נהרס הבית נבנה מבנה חדש יותר גבוה מהסביבה שלו,

שלום בן משה : הרסו את הבית הקודם,

מיקי קפון : כן,

אהובה אחרק : כן,

שלום בן משה : ובנו בית למעשה שהוא יותר גבוה,

מיקי קפון : אכן, יותר גבוה, מאשר,

עוזי אשוואל : בכמה כאילו, משמעותית? בכמה בערך?

מיקי קפון : הוא בולט בשטח, בוא נאמר,

שלום בן משה : כן, רואים אותו,

מיקי קפון : שרואים אותו באופן יוצא,

שלום בן משה : הוא יוצא דופן,

מיקי קפון : הוא לא מסתווה עם הבתים הקיימים,

משה כהן : פחות, פחות מרוב הגפן, אבל הרבה יותר מכל שאר הכיוונים.

שלום בן משה : או קיי, בבקשה.

מיקי קפון : בכל מקרה במסגרת דיונים קודמים הם ביקשו תוספת למצללות, והמתנגדים התריעו שזה לא מצללות אלא הכנה למרפסות,

אריה גלברג : יש גם בריכה,

מיקי קפון : רגע, שנייה,

שלום בן משה : כן,

מיקי קפון : אני אגיע, והוועדה אישרה, גם ועדת הערר אישרו בשלב מסוים את המצללות, והיום יש לנו בקשה להפוך את המצללות למרפסות, כמו שהתריעו המתנגדים בעבר, וזה אותר פה גם בפרוטוקול. מבקשים לאפשר יציאה מבית המעלית אל הגג לרבות,

משה כהן : בניית בית מעלית,

מיקי קפון : בניית בית מעלית ויציאה לגג העליון,

שלום בן משה : רוצים, רוצים לבנות בית מעלית?

מיכאל מלמד : מה יש שם? בית אבות מה?

מיקי קפון : הם רוצים לבנות בית מעלית עם יציאה לגג, הם בעצם רוצים להשתמש בגג כנראה כסוג של מרפסת חיצונית שצופה על כל הסביבה עם מצללה מאוד מאוד גדולה, אפשר לראות את זה פה,

שלום בן משה : זאת המצללה? מה הגודל שלה ככה בשביל הפרופורציה?

מיקי קפון : כתוב,

משה כהן : נדמה לי ש-40 מטר.

מיקי קפון : כ-40 ומשהו מטר. מצללה דיי גדולה, אפשר לראות אותה באופן, (מדברים יחד)

סיגל שיינמן : זאת אומרת שזה צופה על כל הבתים שמסביבו.

שלום בן משה : דקה,

מיקי קפון : כן,

(מדברים יחד)

מיכאל מלמד : זה הבית של,

סיגל שיינמן : יש לו כסף, למה לא?

שלום בן משה : בבקשה,

מיקי קפון : בקשה נוספת שהוגשה במסגרת הבקשה הזו זה התאמת בריכת שחיה

במרחק של כמטר מגבול השכנים הצפוניים,

שלום בן משה : חוץ מזה, בנוסף לבקשה שלא הייתה עד היום,

מיכאל מלמד : עוד בריכה,

מיקי קפון : עוד בריכת שחיה קרובה לגבול המגרש האחורי.

שלום בן משה : למטה, לא על הגג?

מיקי קפון : למטה כן,

(מדברים יחד)

שלום בן משה : ומה המרחק שלה מה,

מיקי קפון : מטר, מטר מהשכנים. מטר מהשכנים.

משה כהן : מה שמבוקש,

מיקי קפון : מה שמבוקש,

משה כהן : המבוקש הוא מטר מגבול המגרש,

שלום בן משה : אז זה, זה המינימום שצריך על פי החוק.

מיקי קפון : אין מינימום.

אריה גלברג : לא, זה הקלה כבר,

מיקי קפון : אין מינימום, זו הקלה כבר.

שלום בן משה : אה,

אריה גלברג : כי זה מחוץ לקו הבניין.

מיקי קפון : זה מחוץ לקו הבניין.

שלום בן משה : זה מחוץ לקו הבניין.

מיקי קפון : הם מתקרבים מאוד לשכנים שהיו חלק מהמתנגדים הקודמים,

אריה גלברג : כל הבריכות זה בהקלה כי אף בריכה לא נכנסת בקו בניין.

שלום בן משה : ברור.

מיקי קפון : אנחנו יש,

- משה כהן : בהרבה מובנים, סליחה רק הערה אחת מיקי, היינו כבר בשלושה סבבים עם וועדות הערר,
- מיקי קפון : כן,
- משה כהן : העמדות שלנו נכתבו, הן לא סודיות. הרקע על איזשהו פגם טכני שהיה בישיבה האחרונה של ועדת הערר, שהם בכלל לא הגישו בקשה שהכילה הקלות אז פשוט זה חזר לפה. אנחנו התעקשנו על כך שכל המתנגדים בסבבים הקודמים יקבלו הודעות אישיות, והם כנראה הגישו התנגדויות וגם הגיעו,
- אהובה אחרק : כן,
- שלום בן משה : צריך לשמוע אותם.
- מיכאל מלמד : אגב, סליחה, היום אנחנו יודעים מי גר בבית הזה? כמה דיירים,
- מיקי קפון : משפחת שמעוני,
- מיכאל מלמד : לסגור מרפסות זה עוד אחד,
- מיקי קפון : הם לא סוגרים, הם רוצים לבנות מרפסת חיצונית זיזית, פשוט מרפסת שמש, אריה גלברג : הם ישימו מסגרת פלדה ועכשיו ישימו עליה קירות,
- מיקי קפון : עכשיו הם שמים עליה רצפה,
- שלום בן משה : ברור, ברור,
- מיקי קפון : לא, בלי קירות,
- סיגל שיינמן : ואז יהיה עוד חדר,
- מיקי קפון : כרגע בלי קירות.
- (מדברים יחד)
- דובר : מעקה נו,
- מיקי קפון : מעקה נו בלי קירות,
- סיגל שיינמן : ואז יהיה עוד חדר,
- מיכאל מלמד : קוראים לזה שיטת הסלמי,
- סיגל שיינמן : בדיוק,
- שלום בן משה : דקה, דקה,

- עוזי אשוואל : אנחנו לא חייבים לדון על ניחושים.
- סיגל שיינמן : לא אבל, (מדברים יחד) מה זה, אתה לא רואה את הנולד?
- שלום בן משה : יש לנו, סליחה, יש לנו צילום, תמונה,
- משה כהן : הם יביאו איתם תמונות, אני מודיע לך.
- מיקי קפון : הם יביאו תמונות, תיכף המתנגדים,
- משה כהן : ים של תמונות,
- מיקי קפון : כולם יביאו תמונות,
- שלום בן משה : בסדר, בקשה,
- משה כהן : כולם יביאו תמונות.
- שלום בן משה : גברתי תזמיני אותם.
- עוזי אשוואל : יש מחלוקת קניינית אגב פה בעניין?
- אריה גלברג : לא, לא,
- מיקי קפון : תכנונית לחלוטין.
- שלום בן משה : בדרך כלל,
- אהובה אחרק : משפחת שמעוני?
- (מדברים יחד)
- עו"ד גלאון : שלום,
- שלום בן משה : אדוני שב בקשה.
- (מדברים יחד)
- שלום בן משה : תשב על כיסא אחד, תשאיר עוד כיסא אחד יכול להיות שיבואו עוד חבר
- ממועצת העיר.
- עו"ד גלאון : מצוין, ... פה,
- שלום בן משה : כן,
- עו"ד גלאון : את יודעת מה בעצם ככה,
- שלום בן משה : שבו, בקשה,
- עו"ד גלאון : אני פה, אני פה, פה,
- שלום בן משה : שב, שב, שב, שב, שב,

עו"ד גלאון : יושבים פה?

שלום בן משה : שב, זה בסדר,

אריה גלברג : מה עכשיו?

(מדברים יחד)

שלום בן משה : ערב טוב לכם רבותיי, תושבים יקרים, מי המבקש?

עו"ד גלאון : הגברת אורלי שמעוני.

שלום בן משה : הגברת שמעוני,

אורלי שמעוני : שלום,

שלום בן משה : איפה מר שמעוני?

אורלי שמעוני : מר שמעוני עם הבת הקטנה, כאן יש פה נציגה ממשפחת שמעוני הבת השנייה

שלי,

שלום בן משה : סליחה, את גברת שמעוני?

אורלי שמעוני : נכון.

(מדברים יחד)

שלום בן משה : דקה, דקה. אני מבין שכל האחרים הם מה שנקרה בעגה המקצועית

מתנגדים.

עו"ד גלאון : נכון,

שלום בן משה : השכנים מסביב.

דובר : אנחנו,

שלום בן משה : אני רק מבקש שכל אחד מכם, לפני שידבר, יגיד את שמו לפרוטוקול, בסדר?

אז נתחיל במבקשים?

אריה גלברג : כן,

שלום בן משה : אדוני המהנדס?

אריה גלברג : כן, כן,

שלום בן משה : הגברת שמעוני בבקשה, תגידי את שמך, יש לכם מרשים?

אורלי שמעוני : כן. זה העורך דין שלי,

שלום בן משה : עורך דין?

עו"ד גלאון : עורכי הדין גלאון וחמד. גלאון וחמד.

שלום בן משה : שלום לכם.

עו"ד גלאון : שלום לכם. נתחיל?

שלום בן משה : בקשה אדונית.

עו"ד גלאון : הבקשה שלנו היא בקשה לשלושה רכיבים. הקלה בגובה של 40 סנטימטר לטובת קיר מעלית, תמשיכי עוד שני דברים,

מיכאל מלמד : סליחה אתה גלאון?

חמד סלאם : מרפסות,

עו"ד גלאון : הוא רוצה שתציגי את הבקשה, כן,

חמד סלאם : לפני שאנחנו נציג את הבקשה אני רוצה להגיד משהו קטן. אנחנו, זו הבקשה הרביעית להיתר בנייה שאנחנו מגישים אותה. הבקשה הראשונה הגשנו אותה בשנת 2012 להקמת מבנה צמוד קרקע בהתאם לתוכנית החלה על המקרקעין. היקף הבנייה היה כמעט 300 מטר רבוע, גם בהתאם לתוכנית החלה על המקרקעין. הרסנו בית קיים שהיה כמעט בשטח 150 מטר רבוע, אז תכלס בנינו בית צמוד קרקע שהוא שתי קומות ומרתף. אני מאוד מעוניינת,

שלום בן משה : במקום הבניין שהרסתם,

חמד סלאם : במקום הבניין הישן. המתנגדים מתארים את המבנה שלנו שהוא מבנה ענקי וגדול, נכון, המבנה הוא גדול. הוא הרבה יותר גדול מהמבנים בסביבה אבל הוא תואם את התוכנית, ורוב המבנים הם פחות מהתוכנית. בגלל,

עו"ד גלאון : המבנים של המתנגדים.

חמד סלאם : מהמבנים של המתנגדים. בשנת 2012 קיבלנו היתר בנייה בלי הקלה, בלי כלום, אחרי שישה חודשים,

אורלי שמעוני : לא, 2010,

חמד סלאם : 2010, סליחה. אחרי כמה חודשים כשהתחלנו בביצוע עבודות הבנייה, היינו צריכים לעשות הקלה קטנה של 7.6 מטר רבוע מחצר משק להעביר אותה למרתף. פרסמנו הקלה, הוועדה המקומית דנה בבקשה להיתר בנייה, אישרה אותה. אחרי שהוועדה אישרה את הבקשה להיתר, הוגשו התנגדויות שאין

להם שום קשר עם ההקלה שפרסמנו אותה וזה ממש מנוגד לחוק. ההתנגדות היא צריכה להיות בתחום ההקלה שפורסמה. הוועדה המקומית משיקולי הדעת שלה החליטה לשמוע את ההתנגדויות. שמעה את ההתנגדויות וביקשה שאנחנו נתקן את הבקשה להיתר ונתאים את המגרש שלנו באורך המגרש למרות שכל הגבהים היו לפי היתר הבנייה והמבנה היה כבר בבנייה.

עו"ד גלאון : כלומר במילים אחרות הוועדה המקומית התייחסה בהחלטה שלה לנושא גבהים. מדוע גבהים? כי ההתנגדויות עסקו בגבהים. בכל זאת פגיעה, כפי שאמרה סלאם, במסגרת בקשה להקלה לניוד 7.6 מטרים בין הקומות. אז הוועדה החליטה, משיקוליה הציבוריים, לדון בנושא הגובה והחליטה לשנות את מפלס הקצה.

שלום בן משה : באיזה שנה זה היה גברתי?

חמד סלאם : זה היה בשנת 2000 ו-

עו"ד גלאון : 2011,

חמד סלאם : 2011 אם אני לא טועה,

עו"ד גלאון : בינואר 2011,

חמד סלאם : כן, עכשיו, על ההחלטה הזו גם אנחנו וגם המתנגדים פנינו לוועדת הערר, שני ערערים אוחדו 111 ו-125, בטוח אתה זוכר אותם ונתקבלה,

משה כהן : אני זוכר, זה נצרב לי בהארד דיסק,

חמד סלאם : כן?

שלום בן משה : כן?

משה כהן : כן?

חמד סלאם : היה דיון בוועדת הערר. לצערנו כל הדיון עסק בנושא הגובה למרות שהגובה של המבנה הוא בהתאם להיתר הבנייה. כל הדיון בוועדת הערר היה בכיוון איך מחשבים פני קרקע סופיים בהתאם לתוכנית. למה? כי התוכנית קבעה גובה המבנה יהיה 8.5 מטר ואנחנו פירשנו את, אנחנו המבקשים, כמו הוועדה המקומית, פירשנו את התוכנית בדיוק אותו דבר. חישבנו את הכניסה הקובעת לבניין בהתאם לתקנות התכנון והבנייה. הגענו לאותו מפלס. גם

הוועדה המקומית צידדה בעמדה שלנו בוועדת הערר.

עו"ד גלאון : הרי למעשה על סמך העמדה הזו הוציאה הוועדה המקומית הנכבדה הזו, את ההיתר המקורי.

חמד סלאם : נכון, שאנחנו, כבר בנינו,

אורלי שמעוני : היא גם הייתה שם,

עו"ד גלאון : היא לא הייתה צריכה לצדד, זה, היא בהחלטה בעצם אמרה כן זה מפלס הגובה 0-0. אלא ש, תמשיכי,

חמד סלאם : הגענו לוועדת הערר, קיבלנו החלטה שגובה פני הקרקע הסופיים, אני לא רוצה להיכנס למספרים אבל הוא 80.83. היה ויכוח בינינו,

שלום בן משה : מה זה 80 סנטימטר?

חמד סלאם : לא, (מדברים יחד) גובה הסופי של,

שלום בן משה : או קיי, או קיי,

חמד סלאם : 80.83, למרות שה-80.83 לא התחשבו במעקות שהיו באותו זמן לפי היתר הבנייה בגובה סופי של 81.4, ופיר מעלית שהיה כבר לפי היתר הבנייה במפלס סופי של 81.5. מכל אלה אנחנו קיבלנו את ההחלטה של וועדת הערר, חזרנו לוועדה המקומית, הגשנו את הבקשה והוועדה המקומית הוציאה לנו את היתר הבנייה. הוועדה המקומית פועלת לפי חוק, מפלס הכניסה הקובעת, אי אפשר לשנות אותו, היתר הבנייה כבר יצא בהתאם למפלס הכניסה הקובעת שנקבעה בהיתר הבנייה הראשון. המפלס הכניסה הקובעת בהיתר הבנייה השני, היה בדיוק מה שאנחנו קבענו בבקשה השנייה ולמרות החלטת ועדת הערר לא שונה, החלטת ועדת הערר נתנה מרווח של שיקול דעת איך לתת, לסטות, איך לחשב את מפלס הכניסה הקובעת. החלטת ועדת הערר בעצמה אומרת שהחישוב שלה הוא הינו בהתאם לתקנות התכנון והבנייה.

עו"ד גלאון : כלומר היא בעצם יצרה דין ספציפי. היא אמרה ככה : תקנות תכנון הבנייה מדברות איך קובעים מפלס 0-0, אבל מכיוון שמדובר במגרש מדרוני, ובנסיבות שאני חושב את זה, שוקל את כל הדברים, היא קבעה מפלס 0-0 עצמאי.

חמד סלאם : נכון. את המפלס הזה אנחנו, בסדר, מכבדים את ההחלטה של ועדת הערר, אבל עדיין אנחנו קיבלנו היתר בנייה בהתאם למדיניות של הוועדה המקומית שמאפשרת שימוש בגג הבניין. אין לי חדר יציאה לגג, אין לי חדר מדרגות שאני יכולה לעלות לגג. הוועדה המקומית בדרך כלל כשהיא מוציאה היתר בנייה לגג שטוח, מאפשרת גישה לגג. היתר הבנייה המקורי שלי הציע פיר מעלית. והיום בנוי לי מבנה פיר מעלית שאני לא יכולה להשתמש בו. חסר,

עו"ד גלאון : וזו הנקודה המרכזית, אנחנו מדברים,

שלום בן משה : פיר המעלית, סליחה, שהוא אושר בתוכנית המקורית?

חמד סלאם : בהיתר הבנייה הקיים בנוי לפי ההיתר,

שלום בן משה : הוא מופיע בהיתר הבנייה?

חמד סלאם : כן.

עו"ד גלאון : כלומר מצב,

פרומה פורת : מה, אתם הסתרתם אותו?

סיגל שיינמן : אז למה היא צריכה פרגולה?

חמד סלאם : סליחה אנחנו לא הסתרנו אותו,

עו"ד גלאון : נוצר, נוצר מצב,

משה כהן : רגע, רגע, רגע, אני רוצה להבין משהו, מה את אומרת, שפיר המעלית בגובה

שלו היום אושר לכם בהיתר בנייה?

חמד סלאם : כן,

עו"ד גלאון : לגמרי,

פרומה פורת : לא, לא,

חמד סלאם : כן,

עו"ד גלאון : לגמרי,

משה כהן : מה, אז מה אתם עושים פה?

(מדברים יחד)

דובר : הגובה הקיים,

חמד סלאם : בגובה הקיים,

- עו"ד גלאון : בגובה הקיים,
- חמד סלאם : בגובה הקיים שאי אפשר להשתמש בו.
- עו"ד גלאון : אני עוד לא הגבהתי את הגובה של הפיר, אל הגובה המבוקש כאן היום. אני צריך עוד 40 סנטימטר מכס, לכן אנחנו כאן. אבל, להבהיר,
- משה כהן : נו?
- עו"ד גלאון : אני בנוי עם פיר מעלית. על פי היתר של הוועדה הנכבדה הזו,
- משה כהן : כן?
- עו"ד גלאון : והמעקות שהם בנויים.
- חמד סלאם : המעקות הם בנויים, פיר המעלית שלי בנוי בגובה, עצרו אותי, של 7.6. אנחנו רוצים להגיע,
- פרומה פורת : גובה אבסולוטי?
- דובר : יחסי, יחסי,
- דובר : אתה אומר מ-0.
- (מדברים יחד)
- חמד סלאם : אה, בסדר, סליחה, בגובה יחסי של 7.6,
- שלום בן משה : יחסי,
- חמד סלאם : אני רוצה, רוצה להגיע לגובה על פי התוכנית 8.5. היות ואנחנו משוכנעים שהתב"ע מאפשר לי את ה-8.5 הגשנו לפני כשנה בקשה להיתר בלי שום הקלה. ביקשנו את ה-8.5 כדי להגביה את פיר המעלית וחדר יציאה מהמעלית לגג. וביקשנו גם מרפסות.
- עו"ד גלאון : רגע, עצרי כאן, כשהגשנו את הבקשה להקלה הזאת, הסתמכנו,
- חמד סלאם : לא הקלה, בקשה רגילה,
- עו"ד גלאון : בקשה רגילה, הסתמכנו על הפרשנות שלנו להחלטת ועדת הערר. אתה זוכר משה את הסיפור?
- משה כהן : כן,
- עו"ד גלאון : שאנחנו אמרנו שזה לא יפחת מ-6.93. פרשנו את המילים לא יפחת במשמעות של יכול להיות יותר, אבל לא ירד מ.

- דוברת : לא ירד.
- עו"ד גלאון : היה לנו דיון דברים עם היועץ המשפטי שלכם ובסופו של דבר לא הגענו להבנה שזו אכן הפרשנות. ואז נאלצנו,
- חמד סלאם : אחרי שנכשלנו בלשכנע את הוועדה המקומית לחזור לעמדתה המקורית ולאשר לנו את הבקשה להיתר כבקשה תואמת תוכנית בלי הקלה, בלי כלום, על פי הצעה מקורית שבתחילה ככה התחיל כל הסיפור.
- עו"ד גלאון : חמד סלאם : הגענו לוועדת הערר. בוועדת הערר הדיון שלנו היה על הגובה ועל המרפסות. לא פרסמנו בזמנו גם הקלה למרפסות והוועדה צודקת שהיינו צריכים לפרסם הקלה למרפסות. ועדת הערר המליצה ואנחנו קיבלנו את ההמלצה שלה. ועדת הערר כבולה בגובה הסופי שהיא קבעה אותו שהוא 80.83 והם לא רצו להיכנס לפרטי פרטים. באותו דיון ביולי 2013 כל השכנים התייצבו בוועדת הערר כמתנגדים. ועדת הערר המליצה שאנחנו נחזור לוועדה המקומית, נפרסם את הגובה שאנחנו רוצים אותו בדרך של הקלה, כלומר את אותם 40 סנטימטר נוספים.
- עו"ד גלאון : חמד סלאם : 40, פחות מ-40 סנטימטר בהתאם לגובה היחסי. חזרנו לוועדה המקומית, עכשיו,
- משה כהן : אגב אני לא חושב שזה מה שאמרה וועדת הערר.
- חמד סלאם : ועדת הערר, תסתכל בפרוטוקול הדיון, הוועדה המליצה, שלום בן משה : רגע, רגע,
- חמד סלאם : שאנחנו לא כתובים, לא כתובים דברי ועדת הערר, כתובים דברי עורך דין יובל גלאון שהוא קיבל את ההמלצה של ועדת הערר. שנייה, אחרי זה אני הגשתי בקשה לתיקון הפרוטוקול,
- משה כהן : זה כבר לא,
- חמד סלאם : שנייה עורך דין משה, הגשתי בקשה לתיקון הפרוטוקול שזה יירשם, כדברי ועדת הערר, והתשובה של ועדת הערר הייתה,
- דובר : הוא יודע שזה לא נכון,
- חמד סלאם : שהדבר ברור מדברי עורך דין יובל גלאון, שזו המלצת ועדת הערר,

- עו"ד גלאון : אנחנו מיד, מיד נגיש לך את זה,
- חמד סלאם : אני אעביר לך גם,
- עו"ד גלאון : כלומר יש לי החלטה של ועדת הערר, שאומרת שברור הדבר מדבריי שזו הייתה המלצתה ואנחנו נמציא לך את זה.
- משה כהן : לא,
- שלום בן משה : כן,
- עו"ד גלאון : טוב, הניירות ידברו בסוף.
- שלום בן משה : כן,
- חמד סלאם : אני רוצה להדגיש משהו. ועדת הערר, אם היא לא הייתה רואה לנכון כן לאשר את הגובה שאנחנו ביקשנו אותו, לא הייתה שום סיבה שתחזיר אותנו לוועדה המקומית לפרסם את ההקלה.
- משה כהן : רגע, עורכת דין חמד אני רוצה להבין משהו,
- שלום בן משה : רגע, רגע משה, תן, תן לי רק להוציא,
- עו"ד גלאון : אז אם אנחנו מסתכלים על הדברים,
- שלום בן משה : רגע, רגע,
- עו"ד גלאון : כן,
- חמד סלאם : עכשיו, לצערי אני אגיע תיכף לאיזשהו פרק קצת לא נעים אבל בכל זאת אני רוצה להגיע אליו. זה,
- שלום בן משה : את לא חייבת דרך אגב, אם הוא לא נעים.
- חמד סלאם : לא, אני חייבת.
- שלום בן משה : חייבת?
- חמד סלאם : כן.
- שלום בן משה : כן?
- חמד סלאם : כן. אני חייבת כי,
- שלום בן משה : החלטה שלך, כן.
- חמד סלאם : ישבתי יומיים על אתר האינטרנט של הוועדה המקומית ראש העין וחיפשתי התנהלות דומה להתנהלות בתיק שלנו. להגיד לך את האמת, נכשלתי.

משה כהן : זה לא לכבודך אגב,

פרומה פורת : כן,

חמד סלאם : מה?

פרומה פורת : כן בדיוק, זה לא,

עו"ד גלאון : אתה אומר שיש התנהלות?

משה כהן : אמר ולא יצא.

עו"ד גלאון : אתה אומר שיש התנהלויות דומות, הבנתי.

שלום בן משה : בבקשה.

משה כהן : אמר ולא יצא, לא.

שלום בן משה : בבקשה,

חמד סלאם : יש? טוב, נכשלתי, אמרתי,

שלום בן משה : רבותי,

עו"ד גלאון : מה הנקודה פה?

חמד סלאם : את, את הבקשה להיתר שלנו הגשנו בדצמבר 2013. על פי החוק הוועדה המקומית צריכה לדון בבקשה להיתר בנייה תוך 3 חודשים. 4 חודשים רצנו אחרי הוועדה המקומית כדי שהוועדה המקומית תיתן לנו נוסח פרסום הקלה. הטענה של הוועדה המקומית, אחרי שפנינו לוועדת הערר וביקשנו שתכריח את הוועדה המקומית להוציא את נוסח הפרסום ההקלה, שהנוהג בוועדה המקומית ראש העין, שאנחנו דנים קודם בהקלה, אם אנחנו רוצים לאשר אותה, ואז אנחנו מוסרים את הנוסח הפרסום ההקלה.

(מדברים יחד)

משה כהן : זה פשוט לא נכון,

אריה גלברג : לא, זה לא נכון,

משה כהן : פשוט לא נכון מה שאת אומרת.

חמד סלאם : מצאתי את הנוהל של הוועדה המקומית ראש העין, שתמיד מוסרים את נוסח ההקלה,

משה כהן : זה לא נכון,

- שלום בן משה : רגע, דקה גברתי,
 עו"ד גלאון : טוב,
- שלום בן משה : את אומרת שקיבלת תשובה כזו?
 חמד סלאם : כן,
 משה כהן : ממני קיבלת?
 שלום בן משה : יש לך תשובה כתובה?
 חמד סלאם : כן,
 שלום בן משה : שאמרו לך את זה?
 חמד סלאם : כן,
 משה כהן : שמה?
 שלום בן משה : שאנחנו דנים ככה?
 חמד סלאם : בתגובה שלפני שמפרסמים, מוסרים את נוסח פרסום הקלה, הם דנים
 בבקשה,
 עו"ד גלאון : דיון מקדמי,
 חמד סלאם : כאילו מקיימים דיון מקדמי,
 שלום בן משה : רגע, רגע,
 (מדברים יחד)
 עו"ד גלאון : יש לנו את זה בכתב, ... דיון מקדמי,
 משה כהן : מישהו אמר לכם שישנו נוהג?
 שלום בן משה : נוהג לא.
 עו"ד גלאון : תחליף את זה בנוהל, מה זה משנה?
 (מדברים יחד)
 משה כהן : לא, לא נוהג ולא נוהל, לא נכון, אתם ממציאים.
 עו"ד גלאון : הייתי בוועדת ערר על זה.
 משה כהן : את הרי דיברת איתי כל הזמן.
 חמד סלאם : יש לי את התשובה שלכם,
 משה כהן : שמישהו אמר נוהג או נוהל?

שלום בן משה : רבותיי סליחה, אני שאלתי אתכם, אני שאלתי אתכם,

עו"ד גלאון : זה לא יקדם אותנו אבל,

שלום בן משה : שאלתי, אל תגיד מה יקדם,

עו"ד גלאון : לא, לא אמרתי לסלאם, אמרתי לסלאם,

שלום בן משה : רגע, רגע,

עו"ד גלאון : שלא יקדם אותי עכשיו להוכיח שאתם לא יודעים לעבוד,

שלום בן משה : אני רק שאלתי האם יש לכם תשובה כזאת כתובה?

חמד סלאם : כן,

שלום בן משה : היא פה נמצאת?

חמד סלאם : לא.

שלום בן משה : לא. או קיי.

חמד סלאם : אני יכולה להעביר אותה זו תשובת הוועדה המקומית לבקשה לוועדת ערר

שאנחנו שלחנו אותה להוציא פרסום הקלה. את זוכרת אותה? אני אעביר

אותה היום.

עו"ד גלאון : יש לנו את זה בכתב. אבל זה לא הנקודה,

שלום בן משה : בבקשה. אדוני בקשה,

חמד סלאם : זו לא הנקודה,

עו"ד גלאון : או קיי. יפה.

שלום בן משה : כן.

חמד סלאם : זו לא הנקודה. באפריל דנה הוועדה המקומית והיא החליטה לאפשר לנו

לפרסם את ההקלה מבלי להסכים לתוכן פרסום ההקלה. זה היה באפריל,

ומאז אנחנו מחכים,

שלום בן משה : אפריל 2013?

חמד סלאם : 2014,

שלום בן משה : 14,

חמד סלאם : לפני שבועיים-שלוש היה קבוע לנו דיון.

שלום בן משה : כן,

חמד סלאם : ביקשנו שהדיון יתקיים במועד שנקבע, ה-22 לחודש. מסרו לנו מהוועדה המקומית שהמתנגדים לא יכולים להופיע או כל סיבה אחרת. ניסינו, עוד פעם, לשכנע את הוועדה המקומית לקיים את הדיון במועד, כי אין חובה לזמן את המתנגדים. וגם הבקשה הזו סורבה.

עו"ד גלאון : למה, למה הסיפור הזה הוא כל כך חשוב לנו?

שלום בן משה : בבקשה.

עו"ד גלאון : הרי אנחנו לא באים הרי ללמד אתכם ולחנך אתכם, ההיפך הוא הנכון. אתם אולי תלמדו אותנו. מה שאנחנו מנסים להגיד זה שיש תחושה קשה מאוד אצל הלקוחות שלנו. התחושה היא שהוועדה המקומית הזו היא לוקחת בחשבון שיקולים שאינם ענייניים וההתנהלות מעידה על כך. מה זה שיקולים לא ענייניים? שיקול לא ענייני הוא שאנחנו בעצם באמת חריגים בשכונה. אנחנו בית חדש, בית גבוה, ממרבית בתי המתנגדים. וזה ברור שאנחנו נחזים כסוג של "המפלצת הזו". מה לעשות? בנינו לפי תב"ע, לפי זכויות קיימות, והאחרים לא הרסו את הבית שלהם, ולא בנו לפי התב"ע, אבל אנחנו חריגים בשכונה. האם בגלל זה אנחנו צריכים לעבור שבעת מדורי גיהנום, כולל היתר בנייה שאתם הוצאתם, אבל לאחר מכן שמעתם התנגדויות עליו, כשהוא כבר היתר תקף. כיצד בכלל הושפעו הדעות עליו? כשהגשתי בקשה להקלה לניוד של 7 מטרים. אבל שמעתם את התנגדות לא להקלה של 7 מטרים אלא על ההיתר התקף. כתוצאה מכך באתי לוועדת הערר כפי שסופר כאן, באה ועדת הערר, ואומרת אתם יודעים מה, אני רוצה, אני מוכנה לשמוע את המחשבות האלה על ההיתר, ונותנת לי גובה חדש. לא לפי עמדתכם, אלא גרוע יותר מעמדתכם, עבורי. אני הולך ומגיש את הבקשה לפי ההיתר, הנוסח החדש, אבל, מבקש בגלל שיש לי כבר פיר מעלית בנוי, בגלל שקיבלתי אותו מכם בהיתר, ומבקש להסדיר אותו ועוד נושא של מרפסות, באופן שאני אוכל להוציא אפילו את הראש שלי מהגג. כי כבר הפיר בנוי, הם לא יקבלו אין פיר, יש פיר על פי היתר. אז מה אני מבקש? שגם הפיר יהיה כזה שאני יוצא למנגל, אני לא אצטרך להתכופף עם הבשר וייכנס לי הרוטב

לחולצה. אז אני רוצה לצאת למנגל עם מגש רגיל.

שלום בן משה : במיוחד עם חולצה לבנה זה בכלל.

עו"ד גלאון : בדיוק עם חולצה לבנה,

שלום בן משה : כן,

עו"ד גלאון : אז אני אומר, אני לא פירטתי את זה בבקשה את החולצה וכל זה.

שלום בן משה : ברור, ברור,

עו"ד גלאון : ברור. אז אני, אז אני רוצה לצאת עם הדבר הזה, אומרים לי תושבי השכונה

לא, אדוני, אתה לא תצא מהפיר הזה, הוא תקע לך לנצח. לא ניתן לך את ה-

40 סנטימטרים האלה. הוועדה המקומית מפרסמת בקשה להקלה, שאני

מבקש גובה סופי של 8.9. כלומר הוועדה המקומית כותבת שזה 40 סנטימטר,

אבל באותה נשימה היא גם כותבת שזה מ-80.83 ל-82.80. אז אני עושה

חישוב רגע, 82.80 פחות 80.83 זה יוצא, זה יוצא 40 סנטימטר? לא,

חמד סלאם : כמעט 2,

עו"ד גלאון : זה יוצא כמה?

חמד סלאם : כמעט 2 מטרים.

עו"ד גלאון : כמעט 2 מטרים, אז הוועדה רוצה שאני אפרסם הקלה על 40 סנטימטר או על

2 מטרים? לא יודע. בלבלו אותנו לגמרי. או קיי? למה בלבלו אותי? לך

פתרונים אדוני, אנחנו את הצגת הבקשה נסיים בכך. 40 סנטימטר גובה לפיר

מעלית קיים, ועוד, מה יש לנו עוד?

חמד סלאם : ועוד, עכשיו כשהגשנו את הבקשה להיתר, צודקת הוועדה המקומית, אנחנו

ראינו שאנחנו כבר מגישים בקשה להיתר חדשה, החלטנו להגביה בעוד 40

סנטימטרים שאלה הם בעצם מבחינתנו עם הקלה. את המרפסות היינו

צריכים לפרסם הקלה, פרסמנו הקלה,

שלום בן משה : מרפסות למעלה,

חמד סלאם : שלוש מרפסות,

שלום בן משה : שלמעלה? שעומדות על הגג עצמו?

(מדברים יחד)

- חמד סלאם : שהיו לפני,
 מיקי קפון : הבולטות.
 חמד סלאם : לא, לא, הם לא היו לפני,
 מיקי קפון : בולטות מלמעלה,
 שלום בן משה : הבולטות,
 חמד סלאם : הבולטות, בולטות היום כקורות דקורטיביים, אנחנו רוצים לשנות אותם,
 לעשות אותם מרפסות בולטות.
 שלום בן משה : באיזה סדר גודל?
 משה כהן : התכנון של המרפסות היה מהתחלה או שזה צמח עם הזמן?
 חמד סלאם : מותר לנו שיצמח גם עם הזמן ומותר שיהיה,
 עו"ד גלאון : אלא אם אתה רוצה ששיקול מניעת ... יהיה השיקול המרכזי בהחלטתכם,
 פרומה פורת : הוא רק שאל אתכם שאלה.
 שלום בן משה : רגע, אני רק שאלתי שאלה,
 (מדברים יחד)
 פרומה פורת : לא עניתם על השאלה,
 שלום בן משה : שאלה, רק שאלה,
 משה כהן : השאלה שלי היא שאלתם, אתה יודע שאני תמים, שאלה נוספת בעניין
 הבריכה זה משהו שנוסף היום.
 חמד סלאם : הבריכה נוספה היום ופרסמנו גם הקלה בקווי הבניין,
 משה כהן : הבנתי,
 חמד סלאם : לפי התקנות של,
 משה כהן : כלומר בסופו של יום,
 דובר : יש לך עולים,
 משה כהן : יש לנו סדרה של הקלות. שמתייחסת לגובה, גם הפרגולה, גם פיר המעלית,
 חמד סלאם : הפרגולה היא לא בהקלה,
 משה כהן : היציאה, היציאה של המרפסות ויש לנו את המעלית,
 חמד סלאם : נכון. אבל לפני שאנחנו מסיימים,

(מדברים יחד)

שלום בן משה: רגע, רגע, אני אתן לך, אני אתן לך בקשה,

חמד סלאם: שתי דקות ואנחנו מסיימים.

שלום בן משה: בבקשה.

חמד סלאם: את ההתנגדות שקיבלנו חתומים עליה כמעט עשרה אנשים, זו סקיצה

שמראה את המיקום של המגרש שלנו, יחד עם המתנגדים, וחלק מהמתנגדים

באמת אני אשמח, במיוחד גפן 3, גפן 4, אילנות 59, 61, 63 נשמח מאוד

לשמוע מה,

דובר: את עורכת דין שלנו או שלהם? נראה לי שזה הנימוקים שלנו,

שלום בן משה: רגע, רגע,

משה כהן: בבקשה תן לנו,

חמד סלאם: מה ההתנגדות שלהם ואיך הם נפגעים מהבניין שלנו?

שלום בן משה: אדוני המהנדס?

עו"ד גלאון: לא מהבניין, מה-40 סנטימטר שלי,

חמד סלאם: מ-40 סנטימטר.

עו"ד גלאון: 40 סנטימטר.

חמד סלאם: עכשיו, הטענות שהיו בהתנגדות, אני ארכז אותם ממש בקצרה,

עו"ד גלאון: אלא אם אתם רוצים לשמוע קודם כל את ההתנגדות עצמה ואז נענה להם.

לפי החלטתכם שלכם, מה אתם מעדיפים בסדר דיבור.

משה כהן: אני דווקא חושב שתגיבו,

עו"ד גלאון: נגיב, נגיב. בבקשה.

חמד סלאם: טוב המתנגדים טוענים,

שלום בן משה: עוד לא שמענו אותם רגע.

חמד סלאם: אה, לא הוא אמר שתגיבו.

שלום בן משה: אתם רוצים עכשיו להגיד לי, עכשיו להגיד את זה?

דובר: כן, כן,

שלום בן משה: בקשה. תגידו.

(מדברים יחד)

עו"ד גלאון : אני רוצה לשמוע אותם,

שלום בן משה : תגידו בבקשה, תגידו,

משה כהן : או קיי, מתנגדים בקשה.

שלום בן משה : רגע, רגע, רק שנייה. אתם רוצים להגיד עכשיו?

אורלי שמעוני : לא, לא, לא,

עו"ד גלאון : לא, לא, מה שנוח לכם.

שלום בן משה : חזרתם בכס. את רוצה להוסיף משהו גברת שמעוני?

אורלי שמעוני : אני אם אני אצטרך להוסיף אני אבקש בסוף.

שלום בן משה : בקשה, כמה דיירים יש שם שגרים בשכונה? כמה דיירים? 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7,

8, כל אחד מכם,

דוברת : היא עוד אחד שוויתר כי שינו פה את המועד והוא לא ידע,

דובר : שניים בחו"ל, שניים בחו"ל,

שלום בן משה : זאת אומרת בין 8-9 דיירים שמתנגדים.

דוברת : ויש בחו"ל גם שני,

שלום בן משה : בבקשה, כן.

יורם רוזנבוים : טוב אני אנסה,

שלום בן משה : אדוני שמך,

יורם רוזנבוים : שמי רוזנבאום יורם, אני אחד מהמתנגדים.

שלום בן משה : בבקשה,

יורם רוזנבוים : חומר מרוכז, אני אנסה לעשות פה סדר כי,

משה כהן : מה הכתובת? מה הכתובת?

יורם רוזנבוים : הכתובת אילנות 52,

סיגל שיינמן : אילנות 52.

יורם רוזנבוים : מיותר לציין שאנחנו רואים את כל התמונה הפוכה, ואני חושב שנוכל גם

להוכיח את זה בקלות. הרקע של הסיפור הזה מדובר בבית חריג בגודלו

ובגובהו, פוגע באופי השכונה. הרקע הנוכחי שבין השאר עוסק בגובה, בגובה

המבנה כפי שהמכובדים כבר אמרו נידון בוועדת הערר ודווקא אנחנו חושבים שוועדת הערר, ועדת הערר המחוזית אמרה נחרצות את דעתה ותיכף אני אגיע לזה. המבנה עצמו נבנה בשיטה של חומה ומגדל. יעידו פה הצוות המקצועי של עצירות הבנייה והחריגות. הוועדה המחוזית אמרה משפט שלא משתמע לשתי פנים, "אנו סבורים כי גובהו של המבנה אינו תואם את הקבוע בתוכנית", זה כולכם יודעים 8.5 מטרים,

שלום בן משה: מי, מי, מי, ציטוט של מי? של מי זה?

דוברים יחד: ועדת הערר,

שלום בן משה: או קיי.

יורם רוזנבוים: יש פה חוברת שלנו הכול ממוסמך אני לא מתעסק פה ב,

שלום בן משה: בסדר,

דוברת: ההחלטה מצורפת,

שלום בן משה: כן.

יורם רוזנבוים: הכול אצלכם מעל ומעבר. לאורך השנים וגם כעת מוגשות לוועדה תוכניות שאינן תואמות את המצוי בשטח. נוכיח את זה, איפה התוכנית ואיפה השטח זה כנראה לא אותו מבנה ולא אותו רחוב. התוצר שאנחנו השכנים נפגעים מתהליכי בנייה ורישוי, שימו לב, זה לא רישוי ובנייה המקפחים את זכותנו, לכאורה יש פה הקלה בגובה ב-40 סנטימטר, סך הכול. הגבהת המבנה ב-2 מטר מעבר לאישור הוועדה המחוזית. השמשה של קומה רביעית למחיה, הצופה מגובה ניכר לכל השכנים, כל אלה שמשורטטים שם במפה, טוב מאוד שאתם מחזיקים את זה. חריגות משטחי בנייה מותרים, חריגות מקווי בניין, וסכנת חיים בבניית בריכה. אני,

שלום בן משה: היא עוד לא קמה הבריכה,

(מדברים יחד)

דובר: סכנת חיים,

דוברת: אם תקום,

יורם רוזנבוים: אם תקום,

דוברת: על פי חוות דעת של מהנדס.

שלום בן משה: כן,

יורם רוזנבוים: אז אם תקום, אני מתחיל ממבטי השכנים. אתם יכולים לראות שכל השכנים, וזה מצולם פה מהזוויות של,

שלום בן משה: איפה הבית של משפחת שמעוני?

דוברת: זה הבית,

יורם רוזנבוים: זה הבית של משפחת שמעוני,

שלום בן משה: או קיי,

יורם רוזנבוים: בצפייה ישירה מהגינה של הגפן 7. זה הבית של משפחת שמעוני, זה אותו גג שאם יאושר הבקשה למעשה אתם תראו פה עכשיו פרגולה, תיכף יהיה שרטוט שידגים, ומפה יש צפייה ישירה לאזורים אחרים. זה רחוב האילנות, זה רחוב מקביל. הכול אצלכם במפה, כפי שצפייה ישירה, עין, רעש. עוד פעם צפייה ישירה, נעבור אל השקף הבא. הגינות בצפייה ישירה, בצפייה ישירה לאילנות 62, מכל הזוויות. אנחנו 3 שנים חיים עם הבית הזה וכל אורח שנכנס שואל איך יש פה בית קומות,

עו"ד גלאון: בית בהיתר בנייה,

דובר: לא, לא, אל תפריע לנו,

יורם רוזנבוים: אנחנו לא הפרענו.

עו"ד גלאון: כן.

יורם רוזנבוים: אני רוצה רק להגיד, תשאירי ככה, ההקלות הראשונות והדיונים הראשונים נכחו 4 שכנים, לצערנו הרבה מהשכנים מן הסתם, אנשים הדיוטות, לא יודעים לקרוא תוכניות, לא הבינו את המשמעות היום שלא צריך לקרוא שום תוכנית והמשמעות עומדת מול העיניים, יש פה 11.

אורלי שמעוני: איך צילמת את התמונה הזו? מאיפה?

יורם רוזנבוים: במצלמה.

אורלי שמעוני: מאיפה אבל?

יורם רוזנבוים: מהבית שלי.

אורלי שמעוני : נכנסת לבית שלי?

יורם רוזנבוים : לא.

אורלי שמעוני : אה, מהבית שלך צפית על הבית שלי.

דוברת : יורם, יורם, אל תענה.

שלום בן משה : רגע, רגע. רגע, רגע,

יורם רוזנבוים : אני חולש על הבית של,

אורלי שמעוני : זו תמונה טובה.

שלום בן משה : הגברת שמעוני.

משה כהן : הגברת שמעוני, נו באמת.

יורם רוזנבוים : הבית שלך חולש על הבית,

אורלי שמעוני : לא, אני רוצה לדעת.

יורם רוזנבוים : אני ראיתי את זה אצלו.

אורלי שמעוני : איך, מהקרקע הוא צילם?

שלום בן משה : גברתי? הגברת שמעוני?

יורם רוזנבוים : מכל מקום רואים את זה.

אורלי שמעוני : מכל מקום?

שלום בן משה : הגברת שמעוני?

יורם רוזנבוים : הוא צילם את הגינה.

עו"ד גלאון : מה רע בבית הזה תגידו, הוא לא בית בהיתר?

אורלי שמעוני : הוא צילם את הגינה, הוא חדר לפרטיות שלי, הוא חדר לפרטיות שלי.

הוא חדר לפרטיות שלי, לא אני חדרתי לפרטיות שלו.

דוברת : מאיפה את מחליטה?

אורלי שמעוני : כי הוא מצלם את כל הבית שלי מהבית שלו. איך הוא יכול לראות.

שלום בן משה : רבותיי, רבותיי.

אורלי שמעוני : אבל לא צריך לעשות כלום.

שלום בן משה : דקה, דקה, הגברת שמעוני בבקשה, נתתי לך קודם לדבר.

אורלי שמעוני : נכון, אתה צודק, מצטערת על ההתפרצות, סליחה.

שלום בן משה: בבקשה, כן?

יורם רוזנבוים: טוענים באי כוחם של משפחת שמעוני שהם חוו פה איזה חוויה קשה של עירייה, דווקא ארבעה מהמתנגדים בנו בשנים האחרונות בתים, כולל הריסת בתים, אהובה והדסה מכירות פה את כל אותם אנשים. הבתים שלנו נבנו על קוצו של יוד, תורידו 0, 3 מטר מפה משם. אנחנו לא מבינים איך הגיעה קומה ראשונה, קומה שנייה, קומה שלישית, תיכף תהיה פה קומה רביעית, השקף הבא בבקשה.

שלום בן משה: בבקשה.

יורם רוזנבוים: מבחינתנו, עוד שנייה לפני זה אני אגיד. מבחינתנו הבית הזה הוא אחוזה שהנכס שבנוי שם מימש את הזכויות בקרקע מעל ומעבר עם חריגות ועם הקלות, אני לא נכנס לעניין המרתף כי זה עניין שהוא, הדיון המשפטי עליו עבר אבל עובדה קיימת ועובדה קיימת שמגביהה את הבית, והיום כשמדברים על עוד הגבהה אי אפשר להתעלם מאותו מרתף.

אילנה בראף: שהוא לא מרתף.

יורם רוזנבוים: שהוא לא מרתף.

חמד סלאם: שוועדת ערר החליטה,

דוברת: ועדת ערר החליטה בגלל,

(מדברים ביחד)

שלום בן משה: רבותיי, רבותיי.

עו"ד גלאון: זו קומה לכל דבר.

אילנה בראף: המרתף מעל הקרקע, צריך לשים,

שלום בן משה: ברור לי, ברור, ברור רבותיי ברור.

יורם רוזנבוים: יש פה ועדה, אולי ועדה חדשה,

שלום בן משה: ברור רבותיי, ברור.

יורם רוזנבוים: יש פה ועדה חדשה, חלק מהפרצופים מוכרים לנו וחלק אולי בעניין של החלפת השלטון, אז נראה לכם איך השיטה עובדת כי אתם אומרים לא יכול, הכול הוכשר.

דוברת: רק 40 סנטימטר.

יורם רוזנבוים: רק 40 סנטימטר. השיטה שיטת ... פשוט מאוד, קודם כל בונים, יש פה חריגה של 17 מטר, יעידו אהובה והיועץ המשפטי שהיו באותה תקופה, יש פה חריגה, עשו עצירת בנייה, עשו הקלה. המרפסת שתיכף נדון בה תראו באיזה שלב, שעכשיו מיתממים פה, בסך הכול מרפסת קונזולות יצוקות בתוך הבטון המזוין, כלומר, אף אחד לא חשב שזה פרגולה קישוטית, גם לא העורך דין של משפחת שמעוני. יש פה פתח, מה אמרה הוועדה על הפתח? שאלה יושב ראש הוועדה עורך דין מיכל גלקין את העורך דין הנכבד למה צריכים פה פתח, זה מרתף, במרתף אין פתחים. פתח המרתף, זה הכול בפרוטוקול של הוועדה, הכול אפשר להמציא וזה פה בחדר אם מישוהו רוצה לראות נשמח להראות. פתח המרתף שנבנה נועד לטעינת, לטענת העורך דין, להמסת חומרי גלם. מה אמרו בוועדה? זה ציטוט, כן? "על פי הבנתנו ותפיסתנו, קומת המרתף תהפוך להיות יחידת מגורים נפרדת".

עו"ד גלאון: אתה בטוח שזה ציטוט?

יורם רוזנבוים: בטוח. 100 אחוז.

עו"ד גלאון: אני כופר בכך.

אורלי שמעוני: לא, לא, אתה כופר אתה אל תפריע,

עו"ד גלאון: אם אני אוכיח לך מה תענה?

אילנה בראף: יורם אל תענה.

(מדברים ביחד)

שלום בן משה: מר כהן, מר כהן, סליחה, סליחה.

יורם רוזנבוים: הפרצה של הפתח הפכה,

אילנה בראף: רגע, רגע, יורם חכה.

שלום בן משה: אדוני תרשה לי.

עו"ד גלאון: זה משה כהן, אמר הוא לא יכול לשקר ועדה.

שלום בן משה: אדוני?

עו"ד גלאון: זה שקר.

אילנה בראף : אז אחר כך תענה.

שלום בן משה : אדוני?

עו"ד גלאון : אני כבר אומר לוועדה שמטעים אותה.

שלום בן משה : אדוני?

עו"ד גלאון : אני רוצה שיירשם שהטעו את הוועדה.

שלום בן משה : אדוני, אני מבקש שתפסיק.

עו"ד גלאון : זו הטעייה חמורה.

שלום בן משה : אני מבקש שתפסיק להתפרץ, תרשום ותגיד את זה.

יורם רוזנבוים : אני עומד מאחורי כל מה שאמרת, הכול מוקלט.

שלום בן משה : כן.

עו"ד גלאון : תביאי את הפרוטוקול עכשיו.

דובר : הפרצה של הפתח הפכה את זה ליחידת דיור נפרדת ובדיוק מה שהתב"ע

התכוונה למנוע. ברצפת הפתח שימו לב, יש הכנה לוויטרינה ואותנו כוועדה,

עורך דין משה אמר, אותנו כוועדה זה מדאיג.

עו"ד גלאון : וועדה מקומית.

יורם רוזנבוים : זה הלך הרוח.

עוזי אשוואל : מי זו מיכל...?

ירום : היא יושבת הראש.

שלום בן משה : ועדת ערר.

עו"ד גלאון : זה ברור שזה משה אמר, נו.

שלום בן משה : רבותיי,

עו"ד גלאון : הוא משתמש בטעות קולמוס פה, זה ברור מאליו.

שלום בן משה : רבותיי?

יורם רוזנבוים : גם נציגי העירייה,

עו"ד גלאון : תסתכל עכשיו,

אורלי שמעוני : לא, לא, לא עכשיו, אתה מפריע, סליחה, לא, לא, לא.

(מדברים ביחד)

עו"ד גלאון : אסור לי להגיש לו מתאר?

אורלי שמעוני : לא באמצע, לא,

עו"ד גלאון : מה את אומרת, הנה הגשתי, הופ.

סיגל שיינמן : מה זה ההתנהגות הזאת?

עו"ד גלאון : נו באמת.

יורם רוזנבוים : מה זה משנה? האם זה משנה את המהות של הדברים?

עו"ד גלאון : ראית, אתה נשאל שאלה על ידי היושב ראש ואתה עונה.

יורם רוזנבוים : זה לא משנה את המהות של הדברים.

שלום בן משה : אדוני, אדוני העורך דין.

אורלי שמעוני : הוא מצטט אותה. תתקן אותו זה לא משנה, אבל זה משחיר את פנינו סתם.

שלום בן משה : משה, אדוני, אדוני.

עו"ד גלאון : ועדת ערר אמרה שאנחנו עבריינים, נו באמת.

שלום בן משה : אדוני, אדוני, אם אתה תמשיך להתפרץ, אני אוציא אותך החוצה, בבקשה.

עו"ד גלאון : ...

שלום בן משה : בבקשה.

יורם רוזנבוים : נגיד שעד עכשיו טעיתי בשיטתם, בוא נראה, אנחנו התרגלנו לאותן מרפסות

דקורטיביות, לא מרפסות, קורות, האדריכל של שמעוני, באותה תקופה היה

אדריכל אחר, זה כתוב במסמך לעירייה, "טענת המתנגדים בדבר הפיכת

הפרגולה למרפסת הינה טענה שאינה מתבססת על עובדות ומצביעה על

חששם בלבד. אין לה כל אחיזה במציאות ומוטב שלא תיאמר", ובאמת

העורך דין המכובד גם ציין באחד הדיונים כמו שהוא ציין עכשיו על קורות

דקורטיביות. הקורות האלה שראינו לתוך המבנה ו... על מנת שיהיה מפלס

יציאה החוצה, ובהתערבות של העירייה,

אורלי שמעוני : אין מפלס יציאה.

אילנה בראף : אל,

יורם רוזנבוים : בהתערבות של העירייה חייבו אותם לבנות, אבל תראו, המרפסות האלה

נמצאות כבר היום הם בשימוש, הנה הלכו תלו מגבת, עכשיו יש בקשה

להקלה, יש תשתית, יש בנייה, יש הקלה, תיכף נתייחס לזה.

דובר : בטוח שזה מרפסת?

שלום בן משה : בבקשה אדוני תמשיך.

יורם רוזנבוים : פיר מעלית דיברנו, זה אחד התוכניות, פיר עד 8.80 משורטט בתוכנית הגגות, לא משורטט פה, כמו שנאמר הוא בנוי, יש שם בקשה להקלה. כל הדברים משורטטים על בערך וכמעט ועל יד, כל הדברים האלה בסופו של דבר אני חושב גם מבלבל את הוועדה, בקשות אינסופיות, כמו שאמרו זה דיון, לא יודע איזה דיון, נמשיך הלאה. ואם זה היה עבר, הנה בקשה שעומדת היום על הפרק, בריכת שחייה, חתך BB, מי יודע פה לקרוא תוכניות? 1 מטר, אבל הפלא ופלא חתך BB הוא בכלל פה במים עמוקים, תבדקו זה 2 מטר, כלומר זה לא תוכנית מלפני 10 שנים, או לפני 3 שנים, זה תוכניות מעכשיו. התוכניות שצילמנו בתיקים שלכם, אתם יכולים להוציא את זה וזה לא הטעות היחידה. סביב כל הבלגאן הזה של המידע, תראו, שטחי מרפסות, כתב מכתב מאוד יפה העורך דין למה מותר לעשות מרפסות. שימו לב, המרפסת מבוקשת, את מכירה את זה אהובה? זה האזור של החישוב שטחים, מרפסת 4.45 על 1.18, כלומר מרפסת מגיעה עד למקום הזה בבית, אבל תראו המרפסת היא כבר בנויה עד קצה הבית, יש פה עוד איזה, יש פה עוד איזה חתיכת בליטה, כלומר זה לא שנגיד קיבלנו רישיון והקבלן טעה ובנה קצת יותר, ואני טעיתי ואני חוזר להקלה. אני בא לבקש בקשה שמראש היא משורטטת כלא נכונה ולא תואמת את השטח, ואפילו באותו גרמושקה כמה מטרים אחרי זה פתאום כתוב שזה 5.30, אז תחליטו, כי החישוב הזה הוא מאוד קריטי בחישוב של המשפחה אם מותר לתת או אסור לתת. בדרך הזאת כבר נוספו פה או במירכאות נגנבו עוד 4 מטר. ודרך אגב, העירייה עצמה בבקשה בערר הקודם שפה ציינו, יש מסמך רשמי של העירייה שמתנגד לדברים האלה. כלומר אם העירייה תחליט שהיא לא מתנגדת, היא צריכה להפוך את עורה כי היא נימקה את זה. אתה בטח יודע כי זה מסמך שאתה רשמת. אז סיכום ביניים, הפרגולה הקישוטית welcome תהפוך למרפסת,

הפיר מעלית והגדר התקנית שימו לב, תיכף ניכנס למספרים, אבל העירייה אישרה גדר תקנית גובה 8, תיכף נגיע למספרים, רק להתאמת גדר. מי צריך גדר תקנית על גג? למישהו מהתושבים פה יש גדר תקנית על גג? מי עולה על גג? אבל הדבר הזה עכשיו יהפוך לקומת מחיה, למנגל, לקריוקי, לצפייה ישירה לכל הבתים, מה שהיה צריך להיות 8 וחצי מטרים הוא כמעט מעל 12 מטר. פתח העמסה, זה אולי רק אני מביא לעתיד, כנראה יהפוך פעם ליחידת דיור ליד הבריכה, אז כל הנושא הזה יש פה ריטואל שחוזר על עצמו, עוד פעם תוכנית, ועוד פעם אי דיוק, ועוד פעם חזרה ועוד פעם הליכה, ואנחנו כשכנים רואים את זה ומשתגעים ולא מבינים איך זה עובר בתוך הועדות פה, ומי קורא את התוכניות אבל אני אומר, אולי שאם אני גם הייתי בוועדה והיו מערבבים אותי כך, אולי גם הייתי טועה.

עו"ד גלאון : אה הוועדה הולכת איתנו בעניין, הבנתי.

יורם רוזנבוים : לא אמרתי שהיא הולכת. הקלות בגובה המבנה, כל הדברים,

שלום בן משה : הוא אמר מערבבים, הוא לא אומר הולכת.

עו"ד גלאון : מערבבים.

שלום בן משה : כן.

דובר : מערבבים, מערבבים.

שלום בן משה : כן, בבקשה.

דובר : יש לכם גם יותר קרוב, אם מישהו רוצה לאחוז ביד, אני עכשיו מדבר על

נימוקים באופן ספציפי, אני מתייחס לכל אחד מההקלות. ההקלה של הגובה,

קודם כל דבר ראשון לזכור, "גובהו של המבנה אינו תואם את התוכנית", זה

אמרה הוועדה,

עו"ד גלאון : לפני שהיא קבעה, אנחנו כן,

יורם רוזנבוים : רגע.

עו"ד גלאון : לפני שהיא קבעה את התוכנית.

יורם רוזנבוים : זה מה שהיא אמרה, היה את כל הדיונים שכבר תיארו אותה, ובסוף הדיונים

האלה מכיוון שהמגרש הוא מדרוני, פנתה גם העירייה, גם המבקשים וגם

המתנגדים, כולם פנו לוועדה אמרו הלו מה הגובה של המגרש הזה, קבע, גובה פני קרקע סופיים שקבעה ועדת ערר 72.33 והפלא ופלא, הגובה הזה הוא תואם אולי בסיוף של 2-3 סנטימטר ל-0-0 המקורי של אותו בית שנהרס, אז אני שואל בכלל מישהו איך יכול להיות ש-0-0 שונה במטר וחצי, תגיד חצי מטר, 20, אז בכל מקרה היא קבעה את הדבר הזה. מפה היא מדדה את 8 וחצי המטרים המותרים בתוכנית, ובינינו היא עשתה את זה בשביל להכשיר את השרץ, היא לא הייתה נותנת כנראה להרוס את כל הדבר הזה והיא קבעה גובה שהיה עד למעקה, אתם רואים 80.83 זה התאים למעקה.

חמד סלאם : זה לא התאים למעקה.

עו"ד גלאון : זה הדוגמא שאתם אישרתם, זה השרץ, או קיי.

שלום בן משה : רבותיי.

יורם רוזנבוים : ואז באה הוועדה המקומית ואני לא נכנס לזה ונתנה עוד 60 סנטימטר והיא כתבה לטובת גדר בלבד. לטובת גדר בלבד. היום מה הבקשה של אותם 40 סנטימטר? היום רוצים לבנות 82.80, אני שעושה מתמטיקה במחשב שלי זה יוצא 1.97 מטר, לא 40, לא 30, לא 20, לא חצי, לא מטר, לא מטר וחצי, 1.97 מטר מהגובה שכמו שהוא אמר ובצדק היא סברה שזה לא תואם, אבל מכיוון שהיא לא רצתה להורות על הריסת המבנה, היא הציעה, היא לא הציעה, היא קבעה מספר אחר שאיתו היה אפשר לחיות, כי מי אמר שבשכונה של שתי קומות צריך לעלות עם מעלית ולעשות מנגל מלמעלה, והעירייה הקלה עם זה. ומה אני רוצה להגיד, כל פעם שהעירייה עושה צעד אחד לקראת התושבים, לקראת הדבר הזה, זה בא עלינו בהפוכה. הפרשנות היא לא טובה. במקום להגיד העירייה תקיפה, אז העירייה רוצה ללכת לטובת האזרח והאזרח לוקח את זה ועושה על זה תעלול. עכשיו דרך אגב, גם,

משה כהן : רגע, רגע, יש משהו שאני רוצה להגיד.

יורם רוזנבוים : או קיי,

משה כהן : מעבר לגובה שוועדת הערר אישרה, 83 ועוד 81.40 לטובת,

יורם רוזנבוים : זה העירייה אישרה.

משה כהן : אנחנו אישרנו גובה מעבר?

אורלי שמעוני : לא, את ה-81.40 אישרתם.

יורם רוזנבוים : כלומר אם אני רוצה ללכת ל-,

משה כהן : זה ההיתר המקורי, זה ההיתר ההיסטורי.

אורלי שמעוני : בסדר, אבל זה היה מעבר למה שוועדת ערר, אנחנו מבינים אולי למה עשיתם

את זה וזה היה מעל החלטת ועדת ערר.

סיגל שיינמן : דברו אחד-אחד, זה לא,

שלום בן משה : בבקשה, בבקשה,

יורם רוזנבוים : ועדיין הבקשה עכשיו לעלות ב-140 גם מההיתר הקיים אז אנחנו מדברים פה

שימו לב, על קומה שלישית או רביעית כל אחד לפרשנותו הוא, מדובר על

קומה, יש פה מבנה בן 10 מטרים עם גג, אין לזה פרשנות אחרת. יש פה

מצללה של 36 מטר, לא צריך לדבר על השימושיות של הדבר הזה, קומה,

מחיה ואירוח וכל דבר ועניין. זה הסיפור של הגובה, נמשיך הלאה. כל

ההקלות האלה אם מנסים לחשב אותן לתוך השטחים שימו לב, פרגולה על

הגג 36 מטר, זה הכול מהתוכניות שלהם, לפי התב"ע תיחשב שטח עיקרי

מכיוון ש-15 מטר המותרים כבר נוצלו, חדר על הגג 8.2, הגג בנוי, הגג הבנוי,

יש פיר של המעלית שמסתיר אותו לצורך העניין, אם נרצה להיות יותר

צדיקים מהאפיפיור, חדר על הגג, אין, הבית הזה גמר את אחוזי הבנייה שלו

ממזמן. המרפסות הצפוניות שמדוברות, שהן גם חריגה מקו בניין וגם הליך

של אישור בדיעבד, 16 מטר וזה גם אין קיבולת לבית הזה, הוא גמר את כל

האחוזים שלו. עכשיו זה, זה תפיסה מקלה, כי אני יכול לטעון שזה לא רק

מרפסת, זה גם פרגולה אז אם זה פרגולה כי לכל מרפסת יש גג, אז אני יכול

לחשב את זה גם כפרגולה.

חמד סלאם : סליחה, יש הגדרה לפרגולה.

(מדברים ביחד)

שלום בן משה : רגע, או קיי.

אורלי שמעוני : זה שטח מקורה.

שלום בן משה : זה לא פרגולה, הלאה.

אורלי שמעוני : זה שטח מקורה.

יורם רוזנבוים : לא חישבנו את זה. בסדר?

אורלי שמעוני : או קיי.

יורם רוזנבוים : סך הכול תוספת לשטח העיקרי 61 מטר. כמו שאמרתי העירייה גם כבר

התנגדה לזה, והכי מוזר שהבניין,

שלום בן משה : 61 מטר זה דירה, זה דירה לזוגות צעירים.

דוברת : סליחה, אין לנו את זה.

יורם רוזנבוים : תבדקו את זה. אני לא כתבתי את הטאבו של התוכנית הזאת.

שלום בן משה : ברור, ברור לי.

משה כהן : דיור בר השגה.

שלום בן משה : דיור למשתקם, כן בבקשה.

יורם רוזנבוים : אני רוצה רק להזכיר, אנחנו כולם עוסקים פה במספרים ובגדלים ויודע גם

אדון קפון, שבסופו של דבר טופס 4 בבית הזה של החריוגות בנייה, עצירות

בנייה, דיון בשלושה ערערים לא נבדק מעולם הגודל שלו. כלומר הגודל שלו

זה הגודל התיאורטי שאנחנו מסתכלים על התוכניות. יכול להיות שבפועל

הדברים הרבה יותר גדולים. כמובן מדובר פה על סטייה ניכרת, וזה בלי לדבר

שהעירייה ציינה שגם ראתה ברזל גז במרתף, שזה בכלל מוציא את זה משטח

עיקרי ואין סוף ליצירתיות. עכשיו הבקשה כוללת בין השאר הפיכת חדר

ארונות בתוך חדר השינה לחדרי שירות על מנת להפנות את אחוזי הבנייה

לגג. אני לא שמעתי על כזה דבר, יש בתב"ע הגדרה מדויקת.

שלום בן משה : זה הוצאת מתוך הבקשה?

יורם רוזנבוים : את יכולה לשבת אחורה? את יכולה ללכת אחורה שנייה? איך עושים אחורה?

מיקי.

שלום בן משה : מיקי.

סיגל שיינמן : עכבר ימני אחורה.

דוברת : או קיי, בסדר, תודה.

ירוס : הקודם עוד אחד.

שלום בן משה : עוד אחד.

ירוס רוזנבוים : עוד אחד. עוד אחד. שימו לב, מחסן מוצע על חשבון שטח עיקרי קיים. המחסן הזה הוא נמצא בחדר השינה. אני קראתי את התב"ע, יש הגדרות מאוד ברורות מה גובה של שטח שירות, איפה הוא נמצא, הוא בשום מקרה לא נמצא בתוך חדר השינה, אז מפה יש עכשיו עוד לא יודע מישהו יודע מתמטיקה 2.82 על 1.60 ואז ברור שאחוזי בנייה,

דובר : ...מקום של מחסן בתב"ע?

ירוס רוזנבוים : כן, הלאה, הוא בטח לא בחדר שינה.

דובר : הוא בתוך הבית.

ירוס רוזנבוים : טוב, יש פה ועדה.

שלום בן משה : מי זה? אתה האדריכל?

דוברת : כן.

ירוס רוזנבוים : אנחנו מדברים על הקלה לבריכה.

שלום בן משה : כן?

ירוס רוזנבוים : יש פה מכתב שגם מופקד אצל, גם בוועדה וגם אצל מהנדס העיר.

שלום בן משה : הבריכה הזאת עוד קיימת או טרם?

ירוס רוזנבוים : אנחנו לא מדברים על הבריכה הזאת. זאת בריכה חיצונית, אין שום בעיה איתה.

שלום בן משה : הבריכה קיימת?

ירוס רוזנבוים : כן.

אורלי שמעוני : לא, זו בריכה קיימת אבל הבקשה על בריכה אחרת.

ירוס רוזנבוים : מתוכננת בריכה שהיא בשטח של הגזרה הירוקה הזאת, בריכה שחפורה 2 מטר בתוך האדמה, גוף הנדסי של 100 טון שיושב, אם אתם רואים פה, יש פה קצת אור, אם אפשר לכבות, יש פה מערום של, יש פה מערום של סלעים שחוצץ כולו מכירים בין השכונה, הוא לא מערום הנדסי, ועל מנת להכניס את הבריכה, אם תראו את מידותיה, זה מבלי לדבר שהגדר הזאת ממוקמת

בשטחים שלנו, אז כל מה שעוד אומרים 20 סנטימטר מהשטח זה אצלנו, צריך לכרסם באבנים האלה. כל הבתים האלה על אבן גיר קשה. אני הייתי אדון ראש העיר בכנס שלך שהסברת ומאוד שמחנו, שהקימו מנהלת חדשה לדאוג לקבלנים שחוצבים את הערים ובמרחק של מאות מטרים עושים נזקים. בין פה לפה יש 3 מטר, לא מאות מטרים, לחצוב את הדבר הזה, זה לא פחות מקונגו, זה לא פחות מכל כלי כבד שצריך להיכנס, לי זה סכנת חיים, אני לא יודע מה זה אומר לכם אם תאשרו את זה אבל זה הנושא הזה.

עו"ד גלאון: מה הסכנת חיים שלך, שתסביר לו.

יורם רוזנבוים: סכנת חיים שהקיר הזה הוא לא קיר תמך, הוא לא נושא את הדבר הזה וחציבה אגרסיבית פה, תפיל אותו, הוא לא אמור להחזיק משקל.

חמד סלאם: זה מילוי, זה אדמת מילוי.

עו"ד גלאון: זה מילוי, זה אדמת מילוי.

יורם רוזנבוים: זה לא אדמת מילוי, זה סלע.

עו"ד גלאון: זה אדמת מילוי.

דובר: טוב, בסדר, זה עניין קונסטרוקטיבי,

שלום בן משה: רבותיי.

דובר: את ה... הזו עשו לפני 17 שנה,

עו"ד גלאון: ...מפריע לך חוץ מאשר הפחד שיתמוטט עליך הקיר?

אורלי שמעוני: יורם.

יורם רוזנבוים: אם סכס את הנזק לשכנים,

שלום בן משה: אדוני בבקשה.

יורם רוזנבוים: לסכס את הנזק לשכנים, קודם כל כבר היום יש פגיעה, שלא יהיה ברור

שהשתנה משהו אחר, אבל עכשיו אנחנו הולכים להחריף את הדבר הזה.

אנחנו הולכים לפגוע בפרטיות, השכנים, זה שכונת וילות, אנשים ככה בנו את

הבתים, קראו את התב"ע ומצפים לאיכות מינימלית. מדובר על שתי קומות,

8 וחצי מטר על כל מתקניו. הבניין הזה כבר עבר עם הוועדה, בלי הוועדה, עם

ההקלה, המתקנים כבר אפילו לא מדברים על זה בדיונים האלה, אבל אם

תלכו לעשות שם טופס 4 כמו שצריך אז תבינו בעצמכם. יש אפשרות לצפייה מגובה רב יותר לתוך הבתים, ראינו בהתחלה, יש פה עוד תמונות, אם מישהו רוצה לקחת למשמרת, קומה רביעית דה פקטור תוספת מרפסת, הרי ממוקמות מרפסות בגובה רב, מה עושים עם מרפסות, יוצאים מה עושים, מסתכלים, זה הפרטיות שלנו חברה, אנחנו גרים במקום הזה, מפגע רעש משמעותי, אירוח על הגג, זה לא המצאה שלי, אתם שמעתם את זה מפי הדוברים. מדובר על בית שגובהו המצטבר, כן אושר, לא אושר, בסוף הוא 12 מטר, ונגיד שהוא חוקי ולמהדרין, מה יש להגדיל אותו? מה משפחת שמעוני חסר לה? גינה מקדימה וגינה מאחורה וגינה מהצד. לא, היא תארח על הגג, והרעש שלה ילך ככה לכל הסביבה המסיבות והמנגל וכל הדברים.

אורלי שמעוני: כמו שאנחנו עושים היום.

יורם רוזנבוים: יש פה תקדים, היום אף אחד לא נמצא על הגג.

אורלי שמעוני: לא, אבל יש רעש, מנגל.

יורם רוזנבוים: יש פה תקדים, כל אחד, אם אתם מתפלאים שיש פה 12 איש, היו יכולים להיות פה גם 100 איש באותה מידה, כי כל דייר בשכונה יכול לראות את עצמו נפגע מהחלטות כאלה,

אילנה בראף: זה בדיוק ההבדל אורלי בין זה שיושבים לבין זה שיושבים על הגג.

אורלי שמעוני: את יודעת כמה שאת לא צודקת.

שלום בן משה: רבותיי גברת שמעוני, ניתן לך לדבר.

יורם רוזנבוים: אני מסכים עם מה שהציגו זה שכונה מתחדשת ואין ספק שבתים שייבנו יהיו יותר גדולי מימדים ויותר גבוהים, אבל הכול בתוך מסגרת התב"ע אפשר להסתדר, ולא צריך לבנות 12 מטרים ולא 13 וגם לא 14. כמובן... בשווי הנכסים. לסכם את הדברים שלנו, עוד אחד אילנה, תודה.

שלום בן משה: סיכום, בבקשה, כן?

יורם רוזנבוים: מדובר בבקשה מתגלגלת בשיטת הסלמי, תוך רמיסת הזכויות שלנו, אני חושב גם תוך הטרדה לעירייה. אי אפשר לאשר את ההקלות האלה. מדובר בחריגה מגובה, בחריגה מקומות, בשימושים חורגים, בחריגה משטחים,

בחריגה מקווי בניין וסכנת חיים. כל הדברים האלה ממוסמכים, כתובים, חלקם מגובים בהתנגדויות עבר של הוועדה הזאת בדיוק. בכל מקרה לוועדה גם ככל שהיא תרצה לדון בזה, קודם כל היא צריכה שהנתונים יהיו בפניה, ללכת לשטח, למצוא את המידות, את המבנה, את השימושים בו, היא מעולם לא ביקרה במקום הזה והיא לא יודעת בדיוק מה קורה שם וכל הרמזים שקורה שם יותר ממה שזה. מבחינתנו, זה מספיק להתקפל לכל הבקשות ה... האלה, הכול על חשבון האיכות שלנו. בניגוד למה שהמשפחה חושבת, מכבדים אותם, הם רצויים בשכונה אף אחד לא מנסה לתקוף אבל גם הם לא יכולים לדרוס אותנו. הוועדה, לפעמים נראה פה שהוועדה ניסתה בשנים עברו למצוא פרצות בחוק. אנחנו מבקשים, זה ועדה לתכנון ולבנייה, זה לא עורך דין, שיקולי תכנון ובנייה הם קשורים לאופי השכונה, לתושבים, לתביע שרשומה, תפעילו את השיקולים האלה, וגם יש פסק דין מותר בבית משפט עליון מ-2005 שמצוטט במפורש שכל מתן, מתן הכשר באמצעות הכשרה בדיעבד זה בעצם מתן פרס, ובמקרה הזה כבר הרבה פרסים חולקו, לא צריך עוד פרס, אז ראוי כמו שהוועדה המחוזית באה לשטח, ראתה את הדברים, בטח הוועדה המקומית מחויבת לפחות בסטנדרט הזה והיא לא צריכה לאשר, היא צריכה בעיקר לדאוג להתאים את המבנה לרישיון שניתן. תודה רבה. אם מישהו מהמתנגדים הנוספים רוצה להוסיף.

אורלי שמעוני: כן, אני רוצה,

שלום בן משה: דקה, דקה, אני מודה לך, זה אתם עשיתם את כל העבודה הזאת? עבודה,

משה כהן: אגב זה לא רק עכשיו, זה כבר הרבה זמן.

יורם רוזנבוים: חברים, אנחנו נפגעים יום-יום שעה-שעה, אין לנו דרך יותר נאה להראות את זה, זה לא על חשבון,

שלום בן משה: רבותיי השכנים האחרים, המתנגדים, האם מישהו רוצה להוסיף משהו שהוא ערך מוסף? לפי דעתי הוא היטיב, הוא היטיב להציג את זה בצורה שיטתית, אני לא אומר שכרגע האם הוא כל מה שהוא אמר מדויק ונכון אבל הוא היטיב להציג את העניין, כך שאם מישהו מכס רוצה להוסיף שיש משהו נוסף

בבקשה לפני שניתן,

אילנה בראף: אז באמת משפט אחד קצר.

שלום בן משה: בבקשה גברתי.

אילנה בראף: שמי אילנה בראף אני גם עורכת דין, אבל אני באה לכאן בתור כובע של מתנגדת, לא בתור כובע של עורך דין.

שלום בן משה: כן.

אילנה בראף: אז רק משפט אחד שבוודאי היועץ המשפטי מכיר וכולכם גם יודעים. בהליך של הקלה זה לא זכות מוקנית. הליך של הקלה זה עניין של שיקול דעת של הוועדה, ושיקול דעת צריך קודם כל המבקש להראות טענים תכנוניים לא סבירים, שמצדיקים את ההקלה שזה בעצם חריגה מהתוכנית, ושיקולים כאלה צריכים להיות שיקולים בעיקרון יוצאי דופן, כלומר יש איזשהן נסיבות מיוחדות שמצדיקות שלא התוכנית היא זו שתקבע אלא משהו אחר שזאת ההקלה. רבותיי, הסיבה היחידה, הסיבה היחידה שההקלות האלה מבוקשות, היא שנעשו פה חריגות בנייה, זו הסיבה היחידה שההקלות האלה מבוקשות הם שנעשו פה חריגות בנייה. זו הסיבה היחידה שמצדיקה לכאורה את מה שהם מבקשים, את תוספת המרפסות. לא מדובר פה במצב חירום שאין מספיק שטחים, אותו דבר השימוש על הגג. כל מה שמבוקש כאן אין לזה שום הצדקה לאשר את זה בדרך של הקלה, ההיפך, דווקא כשאנחנו מדברים על חריגות בנייה, אתם מוזמנים ומתבקשים לקחת לתשומת לבכם שמכשיר ההקלה לא אמור באמת לעודד חריגות בנייה ועבירות בנייה ואם אחד המקרים, זה אחד המקרים שבאמת מדגימים בדיוק את הכלל ואת העיקרון הזה ואנחנו מבקשים מכם להשתמש בשיקול הדעת הזה.

שלום בן משה: אני מודה לך גברתי.

אילנה בראף: תודה רבה.

שלום בן משה: מישהו רוצה להוסיף מהשכנים?

זאב לידובסקי: אני רוצה,

שלום בן משה: דקה, דקה,

זאב לידובסקי: אני גם מתנגד.

שלום בן משה: בבקשה.

זאב לידובסקי: ואני לא, אין לי תוספות מהותיות כפי שביקשת,

שלום בן משה: שמך בבקשה.

זאב לידובסקי: שמי זאב לידובסקי ואני מגפן 7.

שלום בן משה: בבקשה.

זאב לידובסקי: אבל אני חייב להוסיף מנעמת לבי.

שלום בן משה: בבקשה.

זאב לידובסקי: מי שעובר ברחוב ורואה את הבניין, ואני מפציר בכבודו לבוא ולבקר ברחוב

ולראות במו עיניו, מי שרואה את הבניין מבין לבד את כל מה שנאמר כאן.

עכשיו אני רוצה לחזור לדבריו של עורך הדין הנכבד הזה. הוא הציג את

ההיתר שהם קיבלו בזמנו כמשהו שמצדיק את כל מה שהם רצו או עשו

לאחר מכן. אנחנו בתור הדיירים ברחוב לא הבנו מלכתחילה איך ניתן

ההיתר. אני לא רוצה להיכנס לזה מפני שלנו היה ברור שמהו נעשה בטעות,

נעשתה טעות, והוא על סמך הטעות הזאת, הוא לוקח את הטעות הזאת

כאילו שהיא תורה מסיני. פה נעשתה טעות שאותנו אילצה אחר כך להגיש

התנגדויות וללכת לוועדה הזאת ואחר כך נגררנו לוועדה המחוזית שבאמת

פסקה כפי שהיא פסקה. נעשתה טעות ואין צורך להוסיף טעות על טעות. אי

אפשר היה להרוס את המבנה הקיים, אנחנו מקבלים את זה למרות שקשה

לנו לקבל את זה, אבל אין מה להוסיף טעות על טעות. ואני מפציר בכבודו

בוא לגפן, תראה את הבניין, לא תצטרך יותר לשמוע הסברים.

שלום בן משה: אדוני, אני את הבניין הזה ראיתי כבר פעמים אחדות.

זאב לידובסקי: או קיי.

שלום בן משה: אני מכיר את רחוב הגפן ואת,

דוברת: רחוב האילנות.

שלום בן משה: רחוב האילנות ורחוב ההדס, אני מכיר את כל השכונה שלכם, הלכתי שם

ואני רץ שם ואני מכיר את המקום.

דובר : זה עלייה זה קשה לרוץ.

שלום בן משה : אני יודע, אני יודע, אדוני תודה לך מנעמת לבך. רבותיי.

עו"ד גלאון : אנחנו משיבים, האמת היא שזה עכשיו, באמת הזמן שלנו, מדוע? כי כשהצגנו

את הבקשה הצגנו את הבקשה, את כל ההיסטוריה, עכשיו אנחנו עונים

להתנגדויות, אז אני מבקש את הזמן הנדרש, כי ההתנגדויות היו מאוד

רציניות, מאוד מפורטות, אנחנו מבקשים להיענות להם.

שלום בן משה : גברתי רוצה להגיד משהו?

דובר : לא, זה יהיה בסדר הדברים, תתחילי את.

שלום בן משה : גברתי רוצה להגיד משהו?

אורלי שמעוני : אני רוצה קודם כל להראות, אני אעביר את זה קודם כל אליך אחר כך תביא

את זה למי שאתה רוצה, בתים שונים בשכונה, את הבנייה החדשה, את

ההבדלי גבהים.

עו"ד גלאון : לאט-לאט.

שלום בן משה : כן.

אורלי שמעוני : כן, אתה רואה יש פה פרגולה על הגג, יש פה בית גבוה. אני יכולה לעשות

איתך סיור אם אתה רוצה עם כל המתנגדים ביחד. זה עוד צילום של אותו

בית. יש בית באילנות 31 שקיבל הקלה לקומה נוספת, 3 קומות. אתם יכולים

לבדוק את מה שאני אומרת.

שלום בן משה : טוב.

אורלי שמעוני : זה לנושא הבתים. כמובן שלא יכולתי לצלם את כל הבתים החדשים,

שלום בן משה : בסדר, זה דוגמה.

אורלי שמעוני : אבל אני רוצה גם להראות עוד משהו.

שלום בן משה : כן.

אורלי שמעוני : יש לי פה תמונות מהגג,

שלום בן משה : מהגג שלכם.

אורלי שמעוני : שלי.

שלום בן משה : כן.

אורלי שמעוני: עלינו למעלה.

שלום בן משה: איך עליכם על הגג?

אורלי שמעוני: יש לנו מדרגות חירום, זה לא מדרגות שהן שמישות ולא נוחות לילדים לעלות ולא לכל אדם מבוגר, מי שמפחד לא יכול לעלות, אבל אנחנו, אני ובעלי עלינו.

שלום בן משה: זה מדרגות חילוץ כאלה.

אורלי שמעוני: עכשיו זה הגג של משפחת רוזנבאום, זה שדיבר והציג יפה את הדברים.

שלום בן משה: כן.

אורלי שמעוני: זה הגג שלו, לו יש יציאה לגג דרך אגב, הוא כן יכול לעלות על הגג.

(מדברים ביחד)

אורלי שמעוני: שנייה, יש לך את החדר שינה, למה לא? אה אין לך?

דובר: קומה בגובה 3 מטר.

שלום בן משה: אל תתווכחי.

אורלי שמעוני: מרתף.

דובר: לא, בסדר, יש לנו יציאה, בגובה 3 מטר יש לנו יציאה.

אורלי שמעוני: שתי קומות ומרתף, יש להם יציאה.

עו"ד גלאון: אז תכתוב לפרוטוקול שאין לי זמן, אני מכבד כל החלטה שלך.

שלום בן משה: רגע, רגע.

עו"ד גלאון: זה הזמן שלי עכשיו זה הזמן שלי והיא מדברת בזמן הזה.

שלום בן משה: רק רגע, אתה רק תזכור שהזמן הוא בלתי מוגבל.

עו"ד גלאון: תכתוב שאין לי זמן אני מאוד אשמח.

שלום בן משה: הזמן הוא לא בלתי מוגבל.

עו"ד גלאון: בוודאי מה שאתה יחליטו אנחנו נבצע.

אורלי שמעוני: אנחנו נשתדל לעשות את זה מהר.

שלום בן משה: כן.

אורלי שמעוני: זה מהמרפסת שלנו,

שלום בן משה: כן.

אורלי שמעוני: מהקומה השנייה. זה גפן 3, סליחה, גפן 4 וזה גפן 3, אתה תגיד לי איך אני

יכולה להציץ,

שלום בן משה: כן.

אורלי שמעוני: גפן 5 זה מה שאני רואה מהבית שלי, דרך אגב גם אם, זה גפן 5,

שלום בן משה: כן.

אורלי שמעוני: גם אם אני עומדת בחוץ אני רואה כי הגינה שלהם פתוחה. אני לא צריכה

לעלות לגג בשביל זה, לתוך הבית אני לא יכולה להציץ, בסדר? זה גפן 7, זה

גם מצולם אגב, אתה רואה זה השיש של הגג,

שלום בן משה: או קיי.

אורלי שמעוני: זה גפן 7, זה החצר בית של גפן 5, דרך אגב אני שוב מזכירה לך מהכביש

אפשר לראות אותם.

שלום בן משה: כן.

אורלי שמעוני: וזה הבית באילנות 1 2 3, וזאת ההדמיה.

שלום בן משה: טוב, אני אסתפק בזה. בסדר.

אורלי שמעוני: וזאת ההדמיה,

שלום בן משה: גברתי, נסתפק.

אורלי שמעוני: רגע, זאת ההדמיה.

שלום בן משה: של מי? שלכם?

אורלי שמעוני: שלנו, זה מה שאנחנו רוצים לעשות, זה לא קיים.

דובר: אני חושב שיש טעם לפגם שהטיעונים לא מוצגים בפני כולם.

דוברת: למה? את מציגה את זה לראש העיר,

דובר: סליחה, אנחנו גם רוצים לראות את זה.

אורלי שמעוני: אין שום בעיה, אתם יכולים להציץ ולראות,

שלום בן משה: אני אעביר לכם את התמונות.

עו"ד גלאון: דברי אתו, דברי אתו.

אורלי שמעוני: זאת הפרגולה שאמורה להיות, זה אמור להיות זכוכית, לא קיר, וזה לא

אמור להיות חדר זה בסך הכול 4.43 כל המבואה הזאת. הפיר מעלית,

המעלית אמורה לעלות למעלה עד 7.60, זה לא מספיק בשביל לעלות לגג.

שלום בן משה : ברור לי.

אורלי שמעוני : בסדר?

שלום בן משה : טוב גברתי, אני חושב שנסתפק בזה.

אורלי שמעוני : אני משאירה לכם את התמונות.

שלום בן משה : תמונות יפות מאוד, יש פה צבעים יפים.

אורלי שמעוני : נכון?

שלום בן משה : כן, בבקשה.

עו"ד גלאון : כבודכם הנכבדים.

אורלי שמעוני : צריך להכניס קצת הומור בעניין הזה.

עו"ד גלאון : המתוח הזה כל כך.

שלום בן משה : אבל אני הייתי מציע שכל אחד, בואו נכבד אחד את השני, כי כשמישהו מדבר

במצוקה שלו אז כדאי שנהיה ציניים בעניים הזה.

עו"ד גלאון : נכון.

שלום בן משה : כשהוא דיבר מנעמת לבו, אני באמת שמעתי בנעמת לבו, בבקשה, אדוני

המהנדס אתה יכול להסתכל, אם אתה רוצה תעביר לחברי הוועדה האחרים.

עו"ד גלאון : אז כבודו אני רוצה בצורה מסודרת לענות.

שלום בן משה : בבקשה.

עו"ד גלאון : אני רוצה להבין מי מחברי הוועדה אנחנו מדברים, החברים, ההצבעה,

הגברת שיושבת לידך החברת ועדה?

שלום בן משה : כן ואני ועוד שני,

סיגל שיינמן : ואחד יצא.

יורם רוזנבוים : אחד יצא, אז יש לנו בעיה של פורום אדוני.

שלום בן משה : תיכף הם ייכנסו, אתה יכול להמתין עד שהם ייכנסו אם אתה רוצה.

יורם רוזנבוים : הבנתי, ושמה של גברתי הנכבדה?

סיגל שיינמן : סיגל שיינמן.

שלום בן משה : סיגל שיינמן.

יורם רוזנבוים : סיגל שיינמן, טוב.

משה כהן : אז בוא נמתין.

שלום בן משה : אז תמתין אדוני.

עו"ד גלאון : אני יכול לראות בינתיים את התמונות.

שלום בן משה : כן, זה לא סודי התמונות האלה, נכון?

אורלי שמעוני : לא, ממש לא.

שלום בן משה : אתה יכול כרגע לעצור את ההקלטה. נכנס חבר הוועדה.

יורם רוזנבוים : מצוין.

עוזי אשוואל : את רוב הדיון, רק שאלה לי, אתם מסוגלים בכלל לשבת בהידברות ביניכם או ישר ככה, ניצלתם את ההתנגדויות.

שלום בן משה : עוזי, עוזי.

אורלי שמעוני : אני יכולה לענות לו רגע?

שלום בן משה : לא, לא.

אורלי שמעוני : אם זה היה אפשרי היינו עושים את זה, אבל שמתלוננים עליך שהזמזם של האינטרקום חזק מדי, זה אומר שאין מקום לשבת, אין מקום לשבת.

עוזי אשוואל : אז עושים יותר חלש.

אורלי שמעוני : אין מקום לשבת, אתה מבין שעצם הקיום שלנו שם הוא מפריע לאנשים.

משה כהן : גברת שמעוני נו קדימה.

שלום בן משה : גברת שמעוני,

עו"ד גלאון : טוב.

שלום בן משה : מי מכם עכשיו מסכם? עוזי אנחנו חיכינו לך כדי שיהיה לנו שלושה.

עוזי אשוואל : לא... עכשיו בהצבעה, לא?

שלום בן משה : לא, לא, עכשיו, עכשיו.

משה כהן : עוד לא הצבעה.

עוזי אשוואל : מה, חייב?

שלום בן משה : עכשיו תקשיב כדי שיהיה פורום.

יורם רוזנבוים : כבודכם אני אענה לשאלה שחברתי עורכת דין בראף שאלה, שאלה חדה, שהיא לדעתי השאלה היחידה הרלוונטית, מהו הנימוק לחריגה מהתב"ע?

סימן שאלה, זו השאלה המשמעותית פה. אז צריכים להבין בשביל לענות על זה להבין מה החריגה, כדי להבין מה החריגה אני מדבר עכשיו על הגובה, רק על הגובה, חברתי עורכת דין חמד תשלים את העניין שם. החריגה אמורה בפרסום של ההתנגדויות של הוועדה הנכבדה הזאת, ומה כתוב פה, גובה סופי 8.9, גובה סופי 8.9 אם כן מהי החריגה? הרי הגובה התב"עי הוא 8.5, מעתה אמור 8.9 פחות 8.5, 40 סנטימטר.

דובר : מאיפה מודדים?

עו"ד גלאון : להלן החריגה.

דובר : מאיפה מודדים? יש פה.

עו"ד גלאון : רגע לא, איך אמרת אתה לא מפריע לי, היה לכם כל מיני כללים לפניכן, כמו שאילנה לימדה אותי.

אילנה בראף : שהפרת אותם.

עו"ד גלאון : אה הפרתי, הבנתי את העניין.

אילנה בראף : אני שמחה שהבנת.

עו"ד גלאון : אני גם שמח.

שלום בן משה : רגע, רגע.

דובר : התוכניות מולכם, אפשר לראות את כל הגבהים.

שלום בן משה : אדוני בבקשה, כן?

עו"ד גלאון : 40 סנטימטר.

שלום בן משה : או קיי שמענו.

עו"ד גלאון : יפה, עכשיו, המתנגד הציג כל מיני.

שלום בן משה : אגב הניסוח הזה הוא בניסוח הגדה של פסח, אמור מי מעתה כך וכך.

עו"ד גלאון : אמור מעתה, ... לקחו 50 אחוז.

שלום בן משה : נכון בבקשה כן,

עו"ד גלאון : עכשיו אנחנו בתחושה,

שלום בן משה : משה, אתה פספסת כרגע שאמרתי שזה מזכיר את ההגדה של פסח. אמור מעתה,

משה כהן : הסיפור הזה מזכיר הרבה דברים.

שלום בן משה : כן.

עו"ד גלאון : עכשיו, לכל,

משה כהן : רק שנייה אחת, תסכים איתי שמה שקובע, נניח שנפלה טעות בפרסום, מה שקובע זה הגבהים.

עו"ד גלאון : לגמרי מסכים איתך לחלוטין. עכשיו אני מיד אסביר לכם למה זה 40 סנטימטר.

משה כהן : או קיי.

עו"ד גלאון : בסדר. אתם זכאים לאשר הקלה בקומה. זה הסמכות שלכם, קומה. מה זה קומה, אין הגדרה בחוק, אנחנו מכירים קומה 2.6, 2.7, 2.8. אני מבקש סך של 17 אחוז ממה שאתם יכולים לאשר הקלה בקומה, זה דבר אחד. שניים, אני מבקש יחסית לגובה הבניין סך של 5 או 4 אחוז מגובה הבניין, 8 וחצי, אני מבקש 40 סנטימטר. אני מבקש את זה על קיר בנוי, בחלקו, אני צריך את ההשלמה שלו, מדוע הוא בנוי? בהפרת חוק מצידו, שאלה, תשובה לא, הוא בנוי על פי היתר שנתנה לי הוועדה הנכבדה הזו. מעתה אמור, מהו הנימוק שאני זכאי להקלה של 40 סנטימטר, שיש לי פיר שאין פיר, אני לא יכול לצאת ממנו. אתם נתתם לי היתר לפיר. עכשיו אפשר לבכות כאן את הבכי של החלב שנשפך עד 100 שנה. אני בהחלט קולט שאנחנו מהווים מבחינת כל התושבים פה מפגע, אף אחד לא היה מדגיש פה מזמנו היקר לכל כך הרבה ערערים, התנגדויות, מצגות, לא היה מקדיש, מה אנשים מחפשים את רעתי סתם? לא, הם חושבים שאני נפגע. אבל אנחנו כגוף אנליטי צריכים לשים מול העיניים שלנו.

שלום בן משה : הבניין שלכם, לא אתם חלילה.

עו"ד גלאון : הבניין שלנו,

שלום בן משה : לא אתם.

עו"ד גלאון : הבניין, אתה יודע זה הערה יפה כי הגברת כבר.

דוברת : זה לא ההרגשה שלנו, אבל יפה.

עו"ד גלאון : שנייה, אני לא מתווכח, הרגשות זה עניין של הרגשה, אדוני אמר נהמה, מה נהמה אז אנחנו גם ננהם קצת נהמתנו.

שלום בן משה : בבקשה, בבקשה.

עו"ד גלאון : התחושה של 5 שנים של רדיפה, הוציאה כל הנאה מהמגורים.

משה כהן : אני מציע לך קצת להתנסח קצת בזהירות.

עו"ד גלאון : אמרתי תחושה.

משה כהן : תתנסח קצת בזהירות וקצת בצביעות, אין פה לא מודה ולא נפגע,

(מדברים ביחד)

דוברת : ויכוח שכנים,

עו"ד גלאון : אדוני אני מדבר על המתנגדים, לא על הוועדה, או קיי.

משה כהן : מי הרודף, מי הנרדף.

עו"ד גלאון : אני מדבר על המתנגדים לא על הוועדה, או קיי?

שלום בן משה : בבקשה, כן, כן.

עו"ד גלאון : והשאלה מי הרודף ומי הנרדף מעניינת מאוד, כי המתנגדים כאן מרגישים רדופים.

שלום בן משה : רבותיי, רק שלא נגיע לדיון... ובכלל,

עו"ד גלאון : המרגישים, דין רדוף כן, המתנגדים כאן מרגישים רדופים, הם סיפרו לנו

סיפור שאני מאמין שזה מה שהם מרגישים, בא לתוך שכונה, הפרות, סלמי,

שמענו את כל הדברים האלה. שמענו עוד דברים חמורים, אמרו לנו 4 קומות,

הרי הפה סובל הכול, 4 קומות, קומה רביעית... של שתי קומות.

דובר : 3.

עו"ד גלאון : הוועדה הזאת אישרה, הנה אתה רואה, הוועדה אישרה בית של 2 קומות,

ההיתר שלי הוא בית לשתי קומות ובניתי על פי ההיתר. עכשיו אומר חברי

כאן בעצם זה 3 וחברו מחזיק אחריו שהציאה לגג זה 4. אז הפכתי ל-4, כמו

הגדת פסח 4 בנים, אדוני רואה שיש לנו באמת פה, המשכתי עם ההגדה של

פסח, אז אנחנו, הפה סובל הכול, אז אנחנו כבר 4 קומות ואנחנו מפרי חוק,

אבל בסוף אתה שואל אותם אז מה באמת הפגיעה שלכם, עזוב את כל המפרי

ומפרי, אז הוא אומר לי יש לי בעיה בפרטיות, בצפייה, בגג האירוח זה מה שמפריע, אה והקיר יתמוטט כי אני לא סומך על הקונסטרוקטור שלכם, אני מבין יותר טוב מהקונסטרוקטור שלכם, יתמוטט הקיר, אז עוד פעם פרטיות, צפייה עלי, גג אירוח שזה בעצם שלושה מושגים שמשמעותם פגיעה בפרטיות, לא רוצה שהם יסתובבו על הגג. זה העניין.

דוברת: רגע ורעש, סליחה שכחת רעש.

עו"ד גלאון: סליחה, רעש מהגג. זה אותו דבר.

אילנה בראף: לא, זה לא אותו דבר, פרטיות ורעש זה לא אותו דבר.

עו"ד גלאון: הבנתי, אז אם אני מבשל מנגל על הגג גם הבשר לוחש, אז זה עושה רעש.

דובר: מבשל לעצמך או לאורחים.

עו"ד גלאון: לעצמי או לאורחים או. אז הוועדה הנכבדה הזו עכשיו צריכה לדון, אולי היא

תתנה את ההקלה שלי בזה שמהפיר שלי לא יצאו אורחים, אולי זו החלטה תכנונית אני לא יודע. זאת אומרת אתם אמורים היום כאן כוועדה לדון בפחדים של פגיעות ואז זה שאלה טובה, האם קיבלתי פיר מעלית ליציאה לגג, או לא קיבלתי מהוועדה הזאת והתשובה קיבלתי, ליציאה לגג לטובת המנגלים ואני גם אצא משמה גם בלי הדבר הזה, הראש שלי מכווץ. אומרת כאן, אומרים המתנגדים אדוני, כל כך לכלכתם אותה בעבר, כל כך עצבנתם שאנחנו לא מוכנים גם ל-40 סנטימטר, אז אתם צריכים להחליט האם יש הצדקה להשלים את הפיר, או אין הצדקה להשלים את הפיר, ארבעה פשעי דמשק, אני יש לי דעות אחרות לגמרי על פשעי דמשק, אני חושב שהולכתם אותי 5 שנים שלא הייתם צריכים להוליך אותי ויש לי גם הרבה דברים להגיד. אני גם מפרש אחרת את החלטת ועדת הערר היא אומרת לא פחות מ-6.93, לצטט כל מיני חלקים, אני לא נכנס למוזיקה הזאת של לצטט לי כל מיני חלקים, לסרס דברים, אותי לא מעניין. מה מונח היום לפניכם, חברים נכבדים של ועדה? 40 סנטימטר בפיר, שזה פיר קיים, הטענה.

משה כהן: הפרגולה.

עו"ד גלאון: מה?

- משה כהן : הפרגולה.
- עו"ד גלאון : חכה אני מדבר על גובה עכשיו,
- משה כהן : גם הפרגולה זה גובה.
- עו"ד גלאון : הבנתי.
- דוברת : וגם חדר.
- (מדברים ביחד)
- שלום בן משה : רגע, רגע.
- משה כהן : אני חייב לשאול את השאלה. אני רוצה להבין, שנייה רגע.
- עו"ד גלאון : כן.
- דובר : זאת ההדמיה.
- משה כהן : אין צורך. כשמדברים על גובה, גובה ופיר מעלית 40 סנטימטר לא משנה 80,
- 90, נצמדת לפיר הזה או לחדר המעלית הזה פרגולה,
- עו"ד גלאון : מגיע לזה.
- משה כהן : רגע,
- עו"ד גלאון : כן.
- משה כהן : עכשיו כשאתה מדבר על גובה אתה מדבר גם על הגובה הזה, אני מבין אותך נכון? אני מבין את הבקשה שלכם נכון?
- חמד סלאם : זה לא נכלל בגובה המותר במקרה של הפרגולה. אנחנו היינו צריכים את המעלית ואת החדר יציאה, בגלל זה פרסמנו את הגובה, לא לפרגולה, הפרגולה לא מהווה קומה, לא יכול להיות שאתה,
- משה כהן : הפרגולה לא צריכה לעבוד מבחינת גובה של התוכנית?
- עו"ד גלאון : התשובה היא לא.
- חמד סלאם : התשובה היא לא.
- משה כהן : יש לה פטור?
- חמד סלאם : כן.
- עו"ד גלאון : התשובה היא לא.
- משה כהן : אז זאת התשובה.

- עו"ד גלאון : מאיפה אני מסיק אותה?
- חמד סלאם : יש לך שתי קומות, אתה תבטל קומה ותשים פרגולה?
- שלום בן משה : רבותיי, שאלנו קיבלנו תשובה, בבקשה תמשיך.
- עו"ד גלאון : התשובה היא לא, התשובה היא לא.
- שלום בן משה : זהו?
- עו"ד גלאון : רגע,
- שלום בן משה : בבקשה.
- עו"ד גלאון : עכשיו אנחנו נכנס אחד לאחד לתוך הטענות של המטרים. אתם שמעתם למשל טענה 66 מטרים, דיור בר השגה אתם זוכרים את ההומור שהיה פה, כן?
- משה כהן : אגב כשמדברים על דיור בר השגה זה שום דבר שקשור להומור.
- עו"ד גלאון : זה נכון.
- שלום בן משה : בבקשה, כן.
- משה כהן : זה עניינים רציניים.
- עו"ד גלאון : טוב, אפשר להגיד בחורה ברת השגה, זה כבר נהיה יותר נחמד.
- דוברת : זה הערה שוביניסטית מכוערת.
- עו"ד גלאון : או הערה שוביניסטית, עכשיו נתחיל באמת ליהנות.
- דוברת : אבל עשית את זה בכוונה, נכון? אז תהנה, אני רואה שאתה נהנה כל הזמן.
- סיגל שיינמן : לא, לא, סליחה, אני מבקשת ממך, את ההערות האלה לא פה.
- עו"ד גלאון : נו באמת, בחור בר השגה זה יותר נחמד לכם לשמוע?
- עוזי אשוואל : טוב, הוא חוזר בו. נו בואו נתקדם.
- שלום בן משה : רבותיי בבקשה.
- דוברת : אנחנו נמחה גם כנגד זה, אבל כשאומרים בחורה ברת השגה זו עבירה שוביניסטית.
- עו"ד גלאון : זה נמחק.
- שלום בן משה : זאת אמירה שוביניסטית.
- עו"ד גלאון : ונמחק.

- שלום בן משה : בבקשה הלאה, כלא נאמר, על אף שזה לפרוטוקול כלא נאמר, בבקשה.
- עו"ד גלאון : כרגע אנחנו רוצים להיכנס למטרים ול-66 דיור בר השגה כל הדברים האלה אחד לאחד בבקשה.
- חמד סלאם : האמת, אני לא רוצה לענות לכל הטענות האלה, כי באמת המצגת הייתה מאוד יפה אבל טענה אחת נכונה לא הייתה. בסדר, הכנו תשובות משפטיות,
- עו"ד גלאון : אך למרות שאת לא רוצה, את כנראה תיאלצי.
- חמד סלאם : למרות שאני לא רוצה,
- משה כהן : רגע מסרת את המסמך הזה?
- חמד סלאם : מה?
- משה כהן : מסרת את המסמך?
- עו"ד גלאון : יימסר מיד, כן.
- משה כהן : לא, את רוצה למסור?
- חמד סלאם : אני צריכה לקרוא אותו.
- שלום בן משה : את רוצה לקרוא את כל המסמך עכשיו?
- חמד סלאם : לא, אני זוכרת אותו.
- שלום בן משה : אז אני רק מבקש רק בקליפת אגוז,
- עו"ד גלאון : כן בוודאי.
- חמד סלאם : כן, כן, אני אענה לטענות.
- שלום בן משה : מושג שלכם, קליפת אגוז או קליפת משמש כן. כן בבקשה.
- חמד סלאם : בסדר, אני רוצה באמת את הטענות שלו שהועלו והתשובה בקצרה. אני לא אכנס לפרטי פרטים.
- שלום בן משה : כן.
- חמד סלאם : הטענה הראשונה שלו שיש לנו חריגה במספר הקומות והמבנה שלנו הוא בן 4 קומות. הוצגה תמונה מעוותת שלא מראה את התמונה האמיתית. סך הכול מה שיש לנו בהיתר בנייה חריגת בנייה אחת במבנה הזה לא קיימת. יש לנו 2 קומות מגורים, קומת מרתף שאין ויכוח עליה אושרה בוועדת הערר ויש לנו בגג שאנחנו רוצים בחדר היציאה לגג פיר המעלית ואת הפרגולה. אף אחת

- מהם לא מהווה קומה נוספת והמרתף אינו קומה, מה שיש לנו זה בהתאם לתב"ע 2 קומות.
- דובר : המרתף אינו מרתף.
- חמד סלאם : המרתף הוא מרתף. (מדברים ביחד) הסוגיה השנייה, שלום בן משה : רבותי,
- חמד סלאם : הטענה השנייה שלהם הייתה שהתוכנית החלה על המקרקעין אינה מתירה מתקנים על הגג וכי חדר היציאה לגג יהפוך את הגג לשמיש. נכון, אנחנו צריכים להשתמש בגג. אנחנו רוצים להשתמש בגג. מגיע לנו להשתמש בגג, למה? כי בכל הגגות השטוחים בראש העין מאפשרים יציאה לגג, הוועדה המקומית בדיון.
- דוברת : למה אנחנו לא יודעים את זה?
- חמד סלאם : סליחה, בוועדה המקומית, בדיון בוועדת הערר ביולי 2013 נשאלה על ידי יושבת ראש ועדת הערר שאלה פשוטה, בראש העין הגגות שמישים? התשובה הייתה כן. גם אנחנו רוצים להשתמש בגג שלנו.
- דובר : כמה תב"עות יש בראש העין? כמה תב"עות יש בראש העין?
- חמד סלאם : גם השכנים. לא משנה.
- דובר : לא משנה.
- שלום בן משה : דקה, דקה, סליחה, איפה מזכירת הוועדה? גברתי, יש אנשים בחוץ מחכים? אהובה אחרק : כן, מיקי הזמין אותם זה לבקשה עקרונית, לא מתנגדים. סיגל שיינמן : עוד שניים, שתי התנגדויות. שלום בן משה : לא, לא, לא מתנגדים. סיגל שיינמן : אה, אהובה אחרק : לא מתנגדים, לא מתנגדים. שלום בן משה : או קיי, בבקשה. גברתי, אני רק מבקש מכם, אנחנו צריכים להתכנס לעוד 5 דקות נסיים בבקשה. חמד סלאם : אני באמת לא מאריכה. שלום בן משה : כן, בבקשה.

חמד סלאם : את חדר היציאה לגג אנחנו ממוקם במרכז ה,

שלום בן משה : ראינו את ההדמיה.

חמד סלאם : כאילו אין פגיעה בפרטיות, אין פגיעה בנוף, אין פגיעה בכלום.

שלום בן משה : ברור, כן.

עו"ד גלאון : שאם תצא החוצה,

שלום בן משה : ראינו את ההדמיה, כן.

חמד סלאם : קיימת חריגה בגובה המותר לפי התוכנית. זה ויכוח שהיה מאוד ארוך גם

עורך דין גלאון הסביר את זה, אנחנו ניסינו להסביר את זה לעורך דין משה

כהן, היו התכתבויות רבות. תכלס הגענו למקום הזה שיש לנו הצדקה

תכנונית לאשר את ההקלה המבוקשת. סטייה ניכרת בשטחי הבנייה, הטבלה

היפה שהוצגה כאן זה משהו, המתנגדים הפכו למחוקק, למתקין התקנות,

מחשבים את השטחים בצורה הנוחה להם, שוכחים שיש בתקנות הגדרה של

פרגולה, 50 מטר רבוע מגיע לי להקים פרגולה, בראשון לאוגוסט מגיע לי

להקים פרגולה אפילו בלי היתר בנייה.

אילנה בראף : עדיין כחוק, עדיין כחוק.

חמד סלאם : בהתאם תקנות הפטור התפרסמו אם אני לא טועה.

אילנה בראף : זה לא פוטר אותך מלקיים את הוראות החוק.

חמד סלאם : זה לא פוטר אותי מלקיים את הוראות החוק?

אילנה בראף : לא פוטר אותך מקיום הוראות החוק וכל התנאים.

(מדברים ביחד)

שלום בן משה : גברתי, זה נכון מה שאמרת אבל יש גם הגדרה בגובה.

חמד סלאם : הפרגולה לא נכללת במניין הגובה.

עו"ד גלאון : זה טענה שלנו, גמרנו, היא כנראה תידון לא פה, אז זה הטענה.

שלום בן משה : טענתם, בבקשה.

חמד סלאם : חריגה בקווי הבניין של המרפסות. נכון, יש לנו חריגה של 23 אחוז בקווי

הבניין של המרפסות, שטח המרפסות לפי התקנות לדעתנו, מגיע לנו את שטח

המרפסות האלה כשטח שלא יבוא במניין השטח המותר לבנייה. הוועדה

המקומית טענה בוועדת הערר שלא מגיע לנו. אנחנו הסכמנו לפרסם את ההקלה ואנחנו אמרנו, שאנחנו יודעים שהנושא הזה הוא לא בהסכמה וזה יגיע לוועדת ערר וועדת ערר תכריע, אבל עמדנו שהתקנות חלות עלינו ומגיע לנו את השטח הזה שלא ייכלל במניין השטח המותר לבנייה.

משה כהן : עכשיו ההצדקה התכנונית למרפסות זה שהן קיימות?

חמד סלאם : מרפסת זה חלק ממבנה מגורים, אין מבנה מגורים כיום לא בונים, לא בנייה לגובה ולא,

סיגל שיינמן : כמו כל גבעת טל,

דובר : לכולנו יש מרפסות,

דוברת : המרפסות לא קיימות. כן קיימות קורות, המרפסות לא קיימות.

אורלי שמעוני : מה זה לא קיימות?

דוברת : מעקה הפרגולה.

אורלי שמעוני : אתה לא רואה שזה הברזל, שזה הקורות.

דובר : זה בהגדרת החוק בליטה של 50 סנטימטר.

אורלי שמעוני : זה בליטה של 50 סנטימטר עם פרגולה.

(מדברים ביחד)

שלום בן משה : רבותיי, רבותיי.

דובר : אצלי המרפסת לייבש מגבות,

אורלי שמעוני : סליחה, מותר לי לשים על מעקה מגבת, בוא תגיד לי איך להשתמש בבית

שלי, עד איפה החוצפה שלך תגיע.

עו"ד גלאון : איך הצבע האדום? איך הצבע האדום?

שלום בן משה : גברת שמעוני,

אורלי שמעוני : מותר לי לארח או אסור לי לארח?

אילנה בראף : כרגע את זו שבונה ללא היתר, סליחה את זו שבנית ללא היתר,

אורלי שמעוני : סליחה אני בניתי לפי היתר.

אילנה בראף : אז אל תדברי על חוצפה, לא, לא,

אורלי שמעוני : זה החריגה היחידה שהייתה לנו וסידרנו אותה.

שלום בן משה : גברת שמעוני?

דובר : 81.40 זה הרישיון שלכם. לא 40 סנטימטר, 81.40.

אורלי שמעוני: סליחה, אני מחזיקה פה את ההיתר השני, 7.60 פיר המעלית, 7.60 מה-00 שנקבע בהיתר.

שלום בן משה : הגברת שמעוני?

אורלי שמעוני: מאיפה אתה ממציא את הדברים האלה?

שלום בן משה : הגברת שמעוני?

אורלי שמעוני: לא, אתה מבין את החוצפה? האדון פה שאל אותי אם אני יכולה לשבת ולדבר איתם. אנשים פה רוצים ללמד אותי איך להשתמש בבית שלי. איך אני יכולה לבוא ולשבת איתם, עד איפה החוצפה מגיעה?

שלום בן משה : הגברת שמעוני תודה רבה, גברתי.

חמד סלאם : אני אסיים.

שלום בן משה : תסיימי בבקשה גברתי.

חמד סלאם : שני משפטים אחרונים.

שלום בן משה : בבקשה.

חמד סלאם : בריכת השחייה, בריכת השחייה היא חלק ממגורים צמודי קרקע, אין... שאנחנו יכולים... בבריכת השחייה, ההקלה שביקשנו אותה היא בקווי הבניין, כל הטענות בדבר יציבות ואלה אנחנו מוכנים לקיים את כל הדרישות של הוועדה המקומית, קונסטרוקציה, בטיחות, כי גם, זה הבטיחות שלנו. הטענה האחרונה שהיא פגיעה באופי הסביבה, את זה כבר הסברנו, המבנה שלנו מוקם לפי היתר בנייה.

שלום בן משה : מה, מה היה המשפט שלך?

חמד סלאם : פגיעה באופי הסביבה.

שלום בן משה : באופי הסביבה, כן.

חמד סלאם : שהמבנה הוא ענקי ולא בהתאם להיתר הבנייה,

שלום בן משה : כן?

חמד סלאם : ויש חריגות בנייה. אין לנו אף חריגת בנייה, טופס אכלוס קיבלנו אותו כדון,

המפה המצבית לפי החוק, לפי התקנות, לפי הנוהג, לפי כל דבר, מי שמבקש טופס אכלוס מזמין את המפה המצבית, חתום עליה מודד מסמך שלי באחריותו, אם הם חושבים שהמפה המצבית שלנו לא נכונה, לא הציגו משהו אחר.

דובר: יש לי בנספחים הצגה של מפות מסמך.

דוברת: אם אני יכולה לבוא למדוד אצלך, את יכולה לבוא למדוד אצלי.

שלום בן משה: רבותיי.

עו"ד גלאון: אם יש איזה, לפני סיימנו בקשה אחרונה. אנחנו לפני סיום, אנחנו לפני סיום.

שלום בן משה: רבותיי.

עו"ד גלאון: אם יש איזושהי בקשה של חברי הוועדה או של גורמים הנדסיים או של עורך

דין משה כהן להבהרה כלשהי, אם אתם רוצים לשמוע משהו למשל למה זה

40 סנטימטר ולא 1.97 מטר, אנחנו נשמח להבהיר את זה.

משה כהן: גם אנחנו.

שלום בן משה: רבותיי, אני מודה לכם.

עו"ד גלאון: תודה רבה לכם על ההקשבה.

שלום בן משה: היה דיון מעלף, שיהיה לכם כל טוב, שמענו.

דוברת: אהובה תישארו לוועדה.

שלום בן משה: הבנו ושיהיה לכם כל טוב.

דובר: תודה רבה לכם על הזמן ועל ההקשבה.

אורלי שמעוני: ראש העיר סליחה רגע,

שלום בן משה: כן גברתי?

אורלי שמעוני: אני שלחתי לך מייל עם מכתב שביקשתי שתבדוק את התנהלות התיק.

קיבלת אותו לפני מספר ימים. אני אשמח אם תעיין בזה,

שלום בן משה: עכשיו אני כיושב ראש הוועדה, לא כראש העיר. אני פה כיושב ראש הוועדה.

אורלי שמעוני: אני יודעת אבל לא ייצא לי לראות אותך.

שלום בן משה: שמעתי.

אורלי שמעוני: אז אני אשמח אם תתייחס.

שלום בן משה: שיהיה לך כל טוב, את הבת שלה?

דוברת: אם אפשר לציין שאנחנו מרגישים פגיעה, מהרגע שנכנסנו מציצים לנו, ואני אומרת את זה בתור דיירת, תחושה של עוינות, מה שלא תרצה.

שלום בן משה: טוב, תודה רבה לכם.

אורלי שמעוני: תודה.

שלום בן משה: חבצלת תגידי בבקשה לאנשים שנמצאים בחוץ, שאנחנו מבקשים עוד 5 דקות. מר קעטבי עוד כמה דק בבקשה, בסדר? עוד 5 דקות בבקשה, בסדר?

פרומה פורת: אהובה את יכולה לצאת אליהם דקה?

אהובה אחרק: כן.

שלום בן משה: אהובה תצאי רגע אחד אליהם שנייה.

אהובה אחרק: קעטבי פשוט לא הספיק להגיע בזמן כשהזמנו אותו כי הוא אחד המתנגדים ל"אפרידר".

שלום בן משה: אה, אז לא היה לו הזדמנות להביע את עמדתו.

אהובה אחרק: הוא רוצה בכל זאת.

אריה גלברג: זה לא מקובל, זה לא מקובל.

עוזי אשוואל: יש שנאת חינם בתיק הזה.

אריה גלברג: בהרבה תיקים.

עוזי אשוואל: לא, לא, בתיק הזה תדע, יש ממש צרות עין ושנאה. הרבה תיקים, כאילו זה בלט לי.

אריה גלברג: אני הקלטתי היום ישיבת התנגדויות של משפחת נגר.

שלום בן משה: זה לא מוקלט עכשיו. מה שהוא אמר עכשיו זה לא לפרוטוקול אבל כבר אמר את זה.

אריה גלברג: רצינו ללכת קצת אחורה ל"אפרידר", לראות מה אנחנו מחליטים.

שלום בן משה: אנחנו רוצים לומר משהו בקשר לדיון הקודם.

משה כהן: אני דווקא הייתי מציע, ההחלטה לשיטתי שצריכה להתקבל היא מאוד מאוד גבוהה, אבל עדיין המון המון טענות הועלו וכל מיני פרטים וגבהים והחלטות או משהו.

(מדברים ביחד)

משה כהן : לא, לא, עזוב את החיכוך הזה.

שלום בן משה : רגע, רגע.

סיגל שיינמן : רגע זה לא מוקלט עכשיו.

מיקי קפון : זה כן מוקלט, תפסיקו.

שלום בן משה : דקה, רק רגע. אתה רוצה לומר משהו לפרוטוקול?

משה כהן : דווקא לא.

שלום בן משה : תסגור בבקשה.

פרומה פורת : זאת אומרת הם רוצים עוד בריכה.

אהובה אחרק : יש להם את הבריכה הזאת.

שלום בן משה : אני מבקש, הסיכום שלנו הוא כזה. אנחנו שמענו פה גם את המבקשים וגם

את המתנגדים, וראיתי כבר פה היסטוריה של ערר וכנראה שזה יגיע לערר,

משה כהן : בטוח.

שלום בן משה : לכן אני מבקש להכין תשובה מפורטת, מנומקת, מבוססת לדיון הזה. אני

יכול לומר שאני לא יכול שלא להתרשם מהניסוח של המתנגדים שבעצם גם

המבקשים לא סתרו את זה, שהבקשות שלהם הם בשיטה מתגלגלת,

מבקשים ואחר כך מבקשים וכו' וכו' אבל בכל זאת אני מבקש מכם תשובה

מנומקת לעניין הזה וברורה, ואנחנו ניתן להם תשובה. תביאו בחשבון

שהנימוקים שאתם תנמקו, והאמירות שאתם תכתבו יכולים לשמש עכשיו

צעד כזה או צעד אחר,

סיגל שיינמן : לבית משפט.

שלום בן משה : צעד כזה או צעד אחר.

דובר : בערר.

סיגל שיינמן : ואני מבקשת באמת שתבדקו, כי הוא אמר העורך דין, הוא אמר, בסוף הוא

אמר בסוף הוא אמר, לא היא, העורכת דין אמרה,

עוזי אשוואל : חמד סלאם.

סיגל שיינמן : סלאם?

שלום בן משה : כן.

סיגל שיינמן : שהיא אמרה שבפרשנות שלהם המרפסות הם מעבר ל, הם לא נכללות באחוזי הבנייה וכן הלאה.

שלום בן משה : זה לא מה שהיא אמרה.

משה כהן : יש טענת לוואי נוספת בעניין המרפסות, שנוגעת לחישוב השטח שלהם.

סיגל שיינמן : אוקי, נכון, על זה אני מדברת.

משה כהן : הם טוענים שזכויות הבנייה לצורך העניין של המרפסת, אלה זכויות בנייה שלא נחשבות והן לא נספרות כי זה עונה להגדרת גוזזטרה. אני טענתי בדיון אחרון בוועדת הערר שזאת לא גוזזטרה.

סיגל שיינמן : בוודאי, זה חלק מה,

משה כהן : ולכן צריך להחשיב אותם בזכויות הבנייה.

מיקי קפון : הטענה שזה חל ... בתים משותפים ולא בתים פרטיים.

משה כהן : כן, לא משנה.

מיקי קפון : לא ניתן בבתים פרטיים לשים גוזזטראות.

אריה גלברג : רק הערה טכנית.

שלום בן משה : כן.

סיגל שיינמן : רגע, רגע, שנייה, אז מה שזה אומר שכל המרפסות האלה, אלה זה מעבר לאחוזי הבנייה שאושר בוועדת ערר.

משה כהן : לא, ועדת ערר לא דנה.

סיגל שיינמן : היא לא דנה.

מיקי קפון : ועדת ערר לא דנה כי היא כי לא הגענו לשאלה, כי העניין שהם היו צריכים לפרסם הקלה.

משה כהן : אז בהקשר הזה היא אמרה,

סיגל שיינמן : הבנתי, אז עכשיו שוב פעם, רגע, אז שוב בנו כאן איזשהו דבר מעבר למה שוועדת ערר אישרה.

עוזי אשוואל : חשבתי קצת תיקים, אמרתי נעשה את זה בשעה ורבע.

סיגל שיינמן : משה נכון? שוב, בעצם הגדילו, ועדת ערר אישרה את מה שהיא אישרה על

הקיים ועכשיו היה שוב תוספות של המרפסות ועכשיו הפרגולות וכן הלאה,

נכון?

משה כהן : והגג.

סיגל שיינמן : והגג, וכן הלאה. אני אומרת, אני אומרת לך חד משמעית, אם זה המרפסות בעיניי, אם המרפסות הן מעבר למה שמאושר בחוק, שמעבר לשטח שמאושר להם, להרוס אותם, שיישאר, שיישאר איך קוראים לזה, הקורות הדקורטיביים שיהיה מעולה נפלא.

משה כהן : במרפסות יש שתי בעיות, א' שטחי הבנייה, זה נגזרת של הגדרה שלהם כגזוזטרה כן או לא וקו הבניין. אלה שתי שאלות שכל אחד יש לה חיים משל עצמה.

סיגל שיינמן : נכון.

משה כהן : בלי קשר.

שלום בן משה : ואין ... שיש גם חריגה מקו בניין.

משה כהן : נכון.

סיגל שיינמן : נכון, אז אותם להרוס.

משה כהן : כן רבותיי.

אריה גלברג : רק הערה טכנית.

שלום בן משה : בבקשה.

אריה גלברג : צריך לקבל החלטה בוועדה או להחליט שהמסקנות יעברו לוועדה הקרובה.

משה כהן : כן, כן.

שלום בן משה : זה מה שאמרתי.

משה כהן : נשוב לדון לצורך קבלת החלטה.

פרומה פורת : לשוב ולדון לצורך קבלת החלטה.

עוזי אשוואל : כמו ב"אפרידר".

אריה גלברג : ב"אפרידר" לא קיבלנו החלטה.

המשך דיון על סעיפים 8+9

שלום בן משה : רבותיי, ב"אפרידר", אתם שמעתם את הצדדים?

- פרומה פורת: כן.
- סיגל שיינמן: כן.
- שלום בן משה: יש עוד אחד שלא השמיע את צידהו, מי זה קעטבי?
אהובה אחרק: כן, הוא לא הספיק להגיע.
- שלום בן משה: דקה, דקה.
- אהובה אחרק: הוא לא הספיק להגיע.
- שלום בן משה: האם מקובל לאפשר לו אחר כך לומר?
משה כהן: האמת היא, האמת היא ש,
שלום בן משה: אני מציע לפני משורת הדין.
- משה כהן: קצת לא נהוג, מצד שני השמיים לא יפלו.
שלום בן משה: אני מציע לפני משורת הדין,
אהובה אחרק: סליחה.
- שלום בן משה: לתת לו שישמיע את דברו. בסדר?
אהובה אחרק: אני רוצה רק להגיד משהו,
משה כהן: כן?
- אהובה אחרק: כי הוא, אני לא יודעת אם הוא בעל זכות בנכס או אם הוא גובל.
משה כהן: ידוע, ידוע, אהובה עזבי.
- אהובה אחרק: טוב.
- שלום בן משה: אנחנו יודעים,
משה כהן: זה ידוע.
- שלום בן משה: אנחנו יודעים שיש לגבי זכותו בנכס שאלות כאלה. תקראי לו בבקשה,
תאמרי לו שהוועדה לפני משורת הדין.
- משה כהן: לקח לה זמן להבין,
פרומה פורת: חשבתי שיש לו איזה דירה שם גם.
- אהובה אחרק: רגע, הוא לא נראה באופק.
- משה כהן: הוא הלך לנכס.
- שלום בן משה: הוא הלך לנכס.

מיכאל מלמד : איזה סעיף אנחנו?

שלום בן משה : בבקשה?

מיכאל מלמד : איזה סעיף?

מיקי קפון : אנחנו חוזרים זמנית לסעיפים 8 ו-9 רק לצורך שמיעת מתנגד נוסף.

עוזי אשוואל : אבל למה מתעסקת בשני הסעיפים?

שלום בן משה : הוא פשוט לא היה.

דובר : אהובה רוצים אותך לפגישה, לתאם איתך פגישה.

אהובה אחרק : לתאם להם זה עם מיקי.

שלום בן משה : תישארי בבקשה. רבותיי שבו בבקשה.

קעטבי שמריה : ערב טוב.

שלום בן משה : ערב טוב לכם. תגידו בבקשה את השם שלכם.

קעטבי שמריה : שמריהו קעטבי.

שלום בן משה : ואדוני?

רחבעם בשארי : רחבעם בשארי.

קעטבי שמריה : רחבעם בשארי מהנדס בניין.

שלום בן משה : כן, ואתם מתנגדים.

קעטבי שמריה : אני מתנגד.

שלום בן משה : אתה מתנגד.

קעטבי שמריה : אני מתנגד, דבר ראשון רציתי ליידע את חברי הוועדה,

שלום בן משה : כן, בבקשה?

קעטבי שמריה : שאנחנו מחזיקים במקום, רכשנו את העסק "מרכז הפיצוחים" ברחוב שבזי,

רכשנו את העסק ואנחנו מחזיקים במקום הזה שנים רבות ויש לנו צו מניעה,

עד לפסק הדין, עד שיתברר בינינו, דין ודברים בינינו לבין "אפרידר". ישנה

תביעה שמתבררת בבית המשפט בכפר-סבא. חשוב מאוד שיידעו את זה חברי

הוועדה. אני לא יודע אם כדאי להאיץ את כל העניין של ההיתר ל"אפרידר"

כי יש תביעה שמבררת את הזכויות.

שלום בן משה : יש לכם צו מניעה?

קעטבי שמריה: כן, בבקשה,

שלום בן משה: אפשר לראות בבקשה?

קעטבי שמריה: צילמתי את הדף האחרון של ההחלטה, אבל למעלה כתוב.

שלום בן משה: זה ממתי צו המניעה הזה?

קעטבי שמריה: קעטבי נגד "אפרידר".

שלום בן משה: 20.5.14.

קעטבי שמריה: במאי, כן.

שלום בן משה: אדוני הפקיד 200 אלף שקלים?

קעטבי שמריה: איך?

שלום בן משה: אדוני הפקיד 200 אלף שקלים?

קעטבי שמריה: הפקדתי את מה שכתוב שם.

שלום בן משה: בבקשה.

קעטבי שמריה: כן, היא גם אומרת השופטת שזה יכול לקחת המון זמן, זה לא, זה לא הולך

צ'יק צ'ק. בוודאי כפי ש,

משה כהן: איפה עוד עמוד?

סיגל שיינמן: רגע, אבל הוא מתנגד למה? למסחר או לדיור?

קעטבי שמריה: אני מתנגד.

סיגל שיינמן: אני לא יודעת למה הוא מתנגד.

קעטבי שמריה: אני מתנגדים גם לזה,

משה כהן: הצו מה עושה? לא הבנתי למה זה קשור לבקשה להיתר.

אהובה אחרק: לדיור, כי הוא נמצא בקומפלקס של הדיור.

משה כהן: למה זה קשור לבקשות להיתר לא הבנתי?

קעטבי שמריה: למה, כי יש בירור זכויות, תביעה בית המשפט, ואנחנו מבררים את זה בבית

המשפט. בית המשפט נתן צו מניעה.

רחבעם בשארי: מה יקרה אם במידה וההחלטה תהיה, שנייה שמריהו,

שלום בן משה: רק רגע. רק רגע. מר כהן, קראת?

משה כהן: א' הצו לא מופיע פה, אבל אני מנסה להבין מה זה קשור לבקשה.

קעטבי שמריה: מה זאת אומרת לא מופיע פה הצו?

משה כהן: מה?

קעטבי שמריה: מה זאת אומרת?

רחבעם בשארי: יש פה החלטה.

פרומה פורת: היא אמרה שהצו הארעי יהפוך לצו קבוע, אנחנו רוצים לראות את התוכן של

הצו הארעי.

משה כהן: הצו מונע מהם, הצו מונע מהם,

קעטבי שמריה: אני בטוח ש"אפרידר", אני בטוח ש"אפרידר" יידעו אתכם, בוודאי, הרי הם

מיידעים אתכם בנוגע לכל דבר, אז אין שום בעיה אתם יכולים לברר את

הנושא את הזה. אני לא בא ל-,

משה כהן: שנייה, בוא, בוא, מה שבית המשפט אומרת במערכת היחסים שלכם מול

"אפרידר", זה מה שנקרא מבחינתנו זה קדוש.

קעטבי שמריה: כן.

משה כהן: השאלה היא אחרת, יש עכשיו על הפרק שתי בקשות להיתר של עמידר,

שהכילו הקלות, הם פורסמו להתנגדויות, אתה רוצה להתנגד תכנונית

לאיזושהי בקשה שהוגשה? אני לא נותן להם אישור לפנות אותך אם בית

המשפט אסר להם.

פרומה פורת: זה בית משפט יקבע.

משה כהן: אני מתקדם בהליכים עיקריים כן או לא.

קעטבי שמריה: או קיי.

רחבעם בשארי: כן, אבל מה יקרה, סליחה, מה יקרה, אם במידה ואתם תוציאו היתר בנייה

ובסופו של דבר יתברר,

קעטבי שמריה: הם לא יכולים לפנות,

רחבעם בשארי: שההחלטה, אז מה הטעם בכלל לדון בכלל?

שלום בן משה: אדוני, אדוני, סליחה, סליחה, יש פה שני מישורים שונים לגמרי. אנחנו לא

עוסקים כרגע בפניו של קעטבי. אין לנו בכלל סיי בעניין הזה. אם יש צו

שמונע את הפינוי שלו על ידי בית המשפט, הוא תקף, הוא חזק כמו פלדה,

ואף אחד לא יכול לפנות אותו בכלל. גם אם ניתן, גם אם נאשר להם הקלה כזו או אחרת, כשהיא, עד שהיא תהיה, עד שהיא תתממש, ייקחו עוד שנים אחדות, גם אז אין לה בין הפינוי שלו לבין זה שהוא זה.

רחבעם בשארי: שלום, זה ברור כל מה שאתה אמרת.

שלום בן משה: לכן זה לא מחליש בכלל את המצב שלו.

רחבעם בשארי: זה ברור אבל,

שלום בן משה: גם בית המשפט קבע שאי אפשר לפנות אותו.

רחבעם בשארי: לכאורה אין טעם בכלל שיתקדמו.

שלום בן משה: זה שיקול אחר של "אפרידר".

רחבעם בשארי: אין בעיה.

קעטבי שמריה: אם "אפרידר" רוצה להוציא כסף לחינם שתוציא.

רחבעם בשארי: בסדר.

עוזי אשוואל: זאת אומרת, אם נפשט את הדבר, מה יחליטו בוועדה על הבקשה של

"אפרידר" היא לא תרע מהתנאים שלך.

שלום בן משה: בוודאי, היא לא תשפיע עליך בכלל.

עוזי אשוואל: בכלל, כי כולם כפופים לבית משפט.

קעטבי שמריה: זה ברור, אני רק אומר,

עוזי אשוואל: כולם כפופים לבית משפט.

רחבעם בשארי: אנחנו לא אמרנו את כל הדברים שיש לנו.

קעטבי שמריה: אני רק אומר, אני רק אומר, ראוי לקחת את זה בשכלול של ההחלטה שלכם,

שלא יהיה בסוף איזשהו צעד שיכניס את המערכת לבעיה, אז בשביל זה אני

העליתי את הדבר ואני אמרתי שזה לא פשוט. יש בירור זכויות בבית המשפט

ואסור לזלזל, אי אפשר לדעת גם שמריה קעטבי יכול לפעמים להצליח

ולזכות באיזשהו הליך כזה, אז צריך לקחת הכול בחשבון. אבל מעבר לזה,

כאזרח מן השורה, כתושב ראש העין, כתושב, שגם בנה את המקום וחושב על

טובת המקום, מעבר לעניין שלי מול "אפרידר". כידוע לכם, אני פשוט נדהם

מלראות את המגדלים האלו. זה מתחיל במגדל 107, במגרש 107,

רחבעם בשארי : מול קהלני.

קעטבי שמריה : מגדל מפלצתי עם ההקלות שקיבלו וקווים קדמיים ואחוריים, שאני ציינתי את זה אגב במכתב ההתנגדות.

שלום בן משה : כן?

קעטבי שמריה : הכנסתי את זה כדרך אגב, אבל זה מאוד חשוב לדעת. אני כבר לא מדבר מבחינה כלכלית מה המשמעות של ההקלות האלו, זה מדובר בהמון, ששמריה קעטבי לא יקבל, ולא רחבעם ולא אף אחד אחר יקבל את זה, אבל לא העניין הזה, לא בנו לדון ב-107, הוא גם ידבר עליו. אני מדבר על מגרש 101, כתושב המקום. יש לנו כזאת פינה יפה שאנחנו הולכים להקים שם מגדלים מפלצתיים.

רחבעם בשארי : בצומת כל כך מרכזית.

קעטבי שמריה : בצומת כזאת מצומצמת, שזה ייצור עומס תחבורתי אדיר. אנחנו כבר רואים את זה היום, מכל פרויקטים משכנות המוזיקה, אנחנו רואים את העומס בבקרים, אנחנו רואים את זה בימי שישי, אנחנו רואים את זה, זה פשוט מפלצתי.

רחבעם בשארי : מזעזע.

קעטבי שמריה : דמיינו לעצמכם, שמגרש 107 יסיימו את הבניין שם, 501 ומגרש 101.

רחבעם בשארי : ואיפה האחרים שגם הם ידרשו גם כן 10 קומות?

שלום בן משה : אבל לא צריך, הוא לא צריך, תאמין לי הוא מנסח את זה טוב מאוד. אחר כך אם תרצה להוסיף. בבקשה, כן?

קעטבי שמריה : עכשיו, בקטע הזה איך שאני מדמיין זה בכייה לדורות, בכייה לדורות, ואני מאמין שאתם כאנשי ציבור, אתם צריכים לתת את הדעת על זה.

משה כהן : אבל מר קעטבי אם יש לך זכויות בנכס, ובית משפט יאשר, תיכנס לעסקת קומבינציה עם "אפרידר", תקבל איזה מגדל מגורים אחד מתוך שתיים.

קעטבי שמריה : זה מה שאני בא וטוען.

משה כהן : לא, ואז לא יהיה לחצי תנועה.

קעטבי שמריה : מר כהן?

משה כהן : זה פשוט.

קעטבי שמריה:מר כהן, הייתי מציע לך באמת שתיצור קשר ביני לבין היזם, אני בטוח שישתדרו העניינים.

רחבעם בשארי : מה עם שינוי אופי הסביבה? מה הם השינוי? 10 קומות מ-2 קומות, זה אזור כפרי בכלל.

שלום בן משה : מה אתה אומר, מה?

רחבעם בשארי : מה עם אופי שינוי הסביבה?

שלום בן משה : אה, אה.

רחבעם בשארי : אופי שינוי הסביבה, הרי אתה יודע כבן ראש העין,

שלום בן משה : כן?

רחבעם בשארי : שכל ראש העין הוותיקה היא 2 קומות, 3 קומות עם חדר על הגג, מה לנו ול-10 קומות?

קעטבי שמריה:אפילו ה' באייר.

רחבעם בשארי : במרכז ראש העין, ואנחנו כבר לא מדברים על המרכז המסחרי שהוא בעתיד בוודאי שמה יש תוכניות ויהיו תוכניות. איך תפתרו את הבעיה של התנועה?

איך תפתרו את הבעיה של החניות, איך?

שלום בן משה : טוב.

קעטבי שמריה:עכשיו.

שלום בן משה : כן בבקשה.

קעטבי שמריה: עוד דבר כתושב המקום שאני חייב להעלות.

שלום בן משה : ובזה נסיים. ברשותך, בסדר?

רחבעם בשארי : לא, לא, אני רוצה לומר עוד משהו שמריהו ודבר חשוב.

שלום בן משה : כן, כן.

רחבעם בשארי : תראו, יש כמות מסוימת ובסך הכול,

שלום בן משה : מה אתה אומר? מה?

רחבעם בשארי : רגע. יש כמות מסוימת של מספר יחידות הדיור בכל הפרויקט של "אפרידר".

שלום בן משה: כן?

רחבעם בשארי: אז קודם כל צריך לבדוק אם הם לא גמרו את הזכויות שלהם. זה אחד, לפני שמאשרים בכלל את המגדלים שלהם במגרש 101.

שלום בן משה: בהנחה שזה נבדק.

רחבעם בשארי: אני אגיד לך משהו.

שלום בן משה: לא, לא, אני שואל אותך.

רחבעם בשארי: תוכנית רני/10,

שלום בן משה: אני שואל, בהנחה שזה נבדק, וזה הזכויות שהן מוקנות להם על פי חוק, זה המגרש שהם קנו, מגיע להם זכויות בנייה. בהנחה שזה נבדק.

רחבעם בשארי: אז אני אומר לך שלום, עם כל הכבוד אני מחזיק פה, מסמך של ועדת הערר, שבוודאי משה כהן היה בוועדת הערר הזאת.

שלום בן משה: כן?

רחבעם בשארי: ועדת הערר מדברת על תוכנית רני/10/מק/א,

שלום בן משה: כן?

רחבעם בשארי: נולדה כשינוי לתוכנית רני/10.

שלום בן משה: כן?

רחבעם בשארי: וכבר אז ומה אומרת ואני מצטט התוכנית הזו בנויה הוגשה לוועדה ואושרה בשביל לשנות, להגדיל את שטחי הציבור, להקטין את צפיפות הדיור, להקטין את צפיפות הקרבה, הם מגדילים את צפיפות הדיור, אבל הם מרחיבים את המרחב.

סיגל שיינמן: מגדילים את המרחב בין הבתים.

רחבעם בשארי: המרחב, ועד כמה שידוע לנו שגם ועדת הערר אומרת ש"נלקחו כל זכויות הבנייה במגרש 101, והוא מרוקן מזכויות בכלל". והטענה שלהם ואני מקריא

פה, ואני אומר,

קעטבי שמריה: אני מעריך, אני מעריך, סליחה, סליחה,

שלום בן משה: תרשה לי דקה, דקה.

קעטבי שמריה: סליחה, אני יכול רק לומר משהו?

שלום בן משה : בבקשה,

קעטבי שמריה :תשאיר, תשאיר,

שלום בן משה : עזוב את זה, עזוב את זה. כן?

קעטבי שמריה :אני סמוך ובטוח שמר משה כהן היועץ המשפטי וגברת פרומה,

שלום בן משה : כן?

קעטבי שמריה :הם יבדקו את הנושא לעומק. אני אפילו אכוון אתכם לוועדת ערר משנת 99,

תבדקו את זה ואני גם מציע לך לבדוק את זה שלום.

שלום בן משה : כן?

קעטבי שמריה :כי עדיף לשים לב לכל דבר, זה בנושא הזה אני מעדיף לסגור את הנושא.

שלום בן משה : ועדת ערר 99.

קעטבי שמריה :בדיוק.

שלום בן משה : טוב.

קעטבי שמריה :בדיוק.

שלום בן משה : טוב.

קעטבי שמריה :זה בנושא הזה אני מעדיף לסגור את העניין.

שלום בן משה : אתה רוצה להוסיף משהו אדוני?

רחבעם בשארי : כן, וודאי.

שלום בן משה : בבקשה.

רחבעם בשארי : בוודאי.

משה כהן : בקשות להיתרים האלה.

קעטבי שמריה :איך?

שלום בן משה : אנחנו עוסקים עכשיו, ברשותכם דקה, אנחנו עוסקים כרגע בהיתרים, היתרי

הבנייה, בבקשה של "אפרידר" להיתר בנייה, שזה השטח שלה, יש לה זכויות

בנייה על פי חוק,

קעטבי שמריה :או קיי.

שלום בן משה : יש לה את השטח, היא קנתה אותו ויש לה זכויות בנייה. אמרתם לבדוק, הם

מפנים את תשומת לב הוועדה לבדוק, האם יכול להיות ש"אפרידר" כבר

גמרו את כל זכויות הבנייה שלה,

רחבעם בשארי: ועדת הערר אומרת את זה.

שלום בן משה: רגע, רגע, הוא הציע לך משהו לא לעשות אז תעזוב את זה עכשיו. בבקשה כן.
רחבעם בשארי: כן, בהמשך להתנגדות שלי, בכלל, בכלל שאני מתנגד בכלל לבניית מגדלים
כאלה כתושב המקום,

שלום בן משה: כן?

רחבעם בשארי: כתושב המקום, אני קראתי בכמה מסמכים שמהנדס העיר כותב שהבנייה
בציר שבזי, על ציר שבזי, היא באה להשביח והיא באה לפתור מצוקת דיור
ומילים מכבירות למדי, באמת יפה ונחמד. רק מה, כידוע לנו, שבני המקום
זה לא עוזר להם זה שיש מגדלים, הם לא יכולים לקנות שם, הכול על קטע
כלכלי, הם לא יכולים לבנות שם, כי זה לא יזם שהוא בונה והוא נותן הנחה
לבני המקום, אין כאן שום הנחה, זו חברה רווחית, כלכלית, הכול מדוד
ושקול, הכול על בסיס רווחי. אז מה אנחנו עוזרים לתושבי המקום כאן? וחוף
מזה הפרויקט שהוא במזרח העיר מבורך, באמת חזון יוצא דופן, מצד
העירייה, ומצד משרדי הממשלה. למה לבנות בראש העין הוותיקה? למה?
אני בטוח וסמוך, שניתן לשבת עם היזם, עם מינהל מקרקעי ישראל, לפצות
אותם, לתת להם לבנות במקום אחר, למה על ציר שבזי? למה? זה יפריע, וזה
יהיה בכייה לדורות, אנחנו לא נצא מזה אחר כך.

שלום בן משה: אתה יודע ש-רני/10 הוא מאפשר על פי החוק לבנות בקטע של רחוב צה"ל
ובקטע של רחוב שבזי, עד בואך מרחוב אאודה, אתה יודע את זה. זה כבר
שני יזמים, כבר בנו עכשיו שני מגדלים, אחד ליד בני המורשת, סמוך אליו,
והשני איפה שיש בנק חדש שם.

קעטבי שמריה: נכון, של יחב, יחב, יחב.

עוזי אשוואל: בנק טפחות.

שלום בן משה: באופן, תרשה לי, תרשה לי.

קעטבי שמריה: אבל לא 10-11 קומות.

שלום בן משה: ובאופן מעשי עכשיו אם מחר יבוא עכשיו כל הבתים האלה שכרגע נמצאים

שם וירצו לבנות עכשיו על פי רנ"10, על פי החוק שום... נכון?

עוזי אשוואל: בוודאי.

פרומה פורת: נכון.

שלום בן משה: עכשיו, זה לא אומר אם אני אוהב את זה או לא אוהב את זה.

סיגל שיינמן: זה מציאות.

שלום בן משה: יכול להיות שעכשיו כרגע אם היינו נמצאים בפוזיציה, זה עכשיו נקרא פוסט

..., זה ניתוח לאחר המוות, זה נקרא פוסט ..., רנ"10 אושר לפני כמה?

משה כהן: 97.

קעטבי שמריה: שנת 97.

אהובה אחרק: 97.

שלום בן משה: כן, כן, ולא מומש מסיבות שונות, כלכליות ואחרות ושיקולים שונים. דווקא

עכשיו יש עכשיו איזה רנסנס כזה. כבר פנו, כבר פנו כמה תושבים בראש העין

הוותיקה שהם מוכנים לבנות עכשיו כרגע על פי החוק, זה החוק שמתיק

להם. חברת "אפרידר" על פי חוק היא קנתה, השטח הוא שלה, היא קיבלה

לפני כך וכך זמן תוספת זכויות בנייה, נדמה 3,000 מטר משהו כזה, נכון?

אריה גלברג: ועדה מחוזית.

שלום בן משה: הוועדה המחוזית אישרה לה, והיא על פי חוק.

משה כהן: אגב לא במגרש הזה.

שלום בן משה: מה?

משה כהן: לא במגרש הזה.

קעטבי שמריה: המגרש הזה מוחרג.

עוזי אשוואל: אגב נדמה לי, אני רוצה להעיר פה איזה הערה.

שלום בן משה: דקה, דקה, דקה,

פרומה פורת: לא.

משה כהן: תוספות הבנייה הם למטה.

שלום בן משה: אה, המגרש הזה,

משה כהן: במגרש הזה אין זכויות.

פרומה פורת : אין זכויות.

שלום בן משה : מגיע להם בלי קשר לזה.

פרומה פורת : הם מבקשים בדיוק מה שמותר להם.

רחבעם בשארי : זה לא נכון.

שלום בן משה : כן, על פי החוק.

(מדברים ביחד)

שלום בן משה : דקה, דקה, אני רוצה לסיים ולכן, ולכן, ההתנגדות שלך עכשיו כרגע שהיא נגיד ברמה העקרונית, פילוסופית של ראש העין הוותיקה וכדומה, בסדר. יכול להיות אפשר להזדהות איתה כן או לא, מבחינה חוקית אין שום עניין לעצור באדם לבקש היתר בנייה. אני רק רוצה לסיים, אני חוזר למה שביקשת בהתחלה. לעניינך אין בדיון של הוועדה ובאישור שלה שום השפעה על המעמד שלך לפחות לפי הדברים שכרגע. אתה אומר אם בית המשפט יחליט, יגיד ככה וככה וככה, מכבד, בית המשפט יחליט, אין לזה שום קשר.

משה כהן : היא גם לא מתיימרת לעשות.

רחבעם בשארי : אני רוצה להקריא באמת דקה.

שלום בן משה : דקה, דקה, הוא כבר ביקש ממך לא להקריא, למה אתה חוזר עוד פעם?

רחבעם בשארי : כי אני רוצה לצטט דברים שאתם תשמעו אותם, אתם כל הזמן טוענים שיש זכויות בנייה, ואני רוצה לצטט לכם מה ועדת הערר כותבת בהחלטה.

שלום בן משה : כן בבקשה, וזה קשור לעניין? זה קשור לעניין?

רחבעם בשארי : כן, בוודאי.

שלום בן משה : כן בבקשה.

רחבעם בשארי : "עולה אם כן כי המתחם ככלל, ומגרש 101 בפרט, יתרוקן מכל זכויות בנייה למגורים ב-84 יחידות הדיור אשר היו בו, הועתקו והועברו לחלקות ומגרשים אחרים, ובעצם אין כל משמעות להגדרת מגרש 101 כאזור מגורים".

שלום בן משה : זה ה-101, המגרש הזה.

רחבעם בשארי : כן, "מצב זה נראה בעינו כבלתי נסבל, או בלתי מתיישב עם קבלת המחוקק בהסמיכו את הוועדה המקומית לאשר תוכנית בהתאם לסעיף 62 א". זה

אחד.

שלום בן משה : מתי זה נכתב?

רחבעם בשארי : זה היה בשנת 99 בהחלטה,

קעטבי שמריה : 10... א.

שלום בן משה : או קיי, כן, כן?

רחבעם בשארי : עכשיו עוד משפט אחד ובזה אני מסיים.

שלום בן משה : בבקשה.

רחבעם בשארי : "הננו סבורים, הננו סוברים כי מניעה עקרונית להעברת זכויות בנייה ממגרש למגרש במסגרת אותה תוכנית", "אפילו עד כדי הותרו של מגרש זה או אחר ריק מכל זכויות ואולם נראה לנו כי מבקשים להעמיס זכויות ולהעבירם ממגרש אחד למשנהו במסגרת תוכנית בסמכות ועדה מקומית. יש לוודא כי אותו מגרש שיתרוקן מזכויות, יוכל להמשיך ולהוות תשתית לרווחת אותן יחידות הדיור הנמצאות בתחומי התוכנית". כל התוכנית של כל "אפרידר".

שלום בן משה : כן.

רחבעם בשארי : "ולא לשמש קרקע נוחה לגידולן של עשרות יחידות דיור חדשות בתחומי התוכנית. אין זו מטרתו של החוק וסמכותה". זהו בקיצור.

אהובה אחרק : מתי הערר הזה? מאיזה תאריך?

דובר : אהובה, אהובה.

שלום בן משה : רגע, רגע, רגע, שמענו.

משה כהן : אפשר?

שלום בן משה : דקה, כן.

משה כהן : אתה קורא חלקים וגם מה שאתה קורא אתה לא מבין, אני אסביר.

רחבעם בשארי : כן.

משה כהן : תוכנית רני/מק/10א' במתכונת המקורית שלה רוקנה את כל זכויות הבנייה ממגרש 101. התוכנית הזאת הגיעה לוועדת הערר. ועדת הערר העלתה שאלה משפטית ושאלה תכנונית. בשאלה המשפטית היא קיבלה את עמדת הוועדה

המקומית שאין שום עניין לרוקן זכויות בנייה לחלוטין ממגרש,

שלום בן משה: או קיי,

משה כהן: אבל היא אמרה מצד שני זה מהלך תכנוני לא נכון, לכן היא הורתה על תיקון

התוכנית, באופן ש-84 יחידות דיור יישארו במגרש 101, וזאת התוכנית.

קעטבי שמריה: אל תתווכח, אל תתווכח.

שלום בן משה: וזה נמצא באיזה מקום כתוב?

קעטבי שמריה: אל תתווכח.

משה כהן: ברור, זאת התוכנית.

שלום בן משה: או קיי, תודה.

קעטבי שמריה: אתה יודע גם מה נאמר?

משה כהן: רגע, דייקתי או לא? רחבעם, דייקתי או לא?

רחבעם בשארי: לא, לא, שנייה,

משה כהן: דייקתי או לא?

רחבעם בשארי: זה בסדר מה שאתה אמרת בתנאי, שלא הוספו, לא הוסף מטר אחד בנייה

מעבר למה שמותר.

משה כהן: לא הוסף.

פרומה פורת: לא ביקשו.

משה כהן: תקשיב רחבעם, אתה,

רחבעם בשארי: בסדר, אין בעיה.

שלום בן משה: רגע, רגע, רגע,

קעטבי שמריה: משה, מר כהן, מר כהן,

שלום בן משה: כן?

משה כהן: מזל שזכרתי בגילי המתקדם.

שלום בן משה: מר קעטבי.

קעטבי שמריה: אני רק אגיד לך משפט אחד.

שלום בן משה: מר קעטבי, אני מבקש לסכם את העניין.

קעטבי שמריה: כן, כן.

שלום בן משה : בבקשה משפט אחרון.

קעטבי שמריה : רק משפט אחד אני רוצה לומר.

שלום בן משה : כן.

קעטבי שמריה : לעולם אל תזלזל באף אדם, "לפני שבר גאון", פסוק ממשלי, תבדוק מה זה אומר.

משה כהן : אני לא מזלזל אף פעם באף אחד.

שלום בן משה : אני לא חושב כרגע שהוא,

קעטבי שמריה : מעולם אל תזלזל, עם כל הכבוד לזיכרון וזה שאתה משפטן.

משה כהן : שלי יש זיכרון.

קעטבי שמריה : אל תזלזל. אבל גם אם יגידו.

רחבעם בשארי : הוא צודק בתנאי,

שלום בן משה : רבותי, אני מודה לכם.

רחבעם בשארי : הוא צודק בתנאי שלא הוסיפו מטר אחד, זהו.

שלום בן משה : או קיי.

קעטבי שמריה : עכשיו רבותי,

שלום בן משה : מר קעטבי סיימנו.

קעטבי שמריה : "אפרידר" לא היו כאן היום.

משה כהן : היו.

אהובה אחרק : היו.

קעטבי שמריה : אה, היו, התכוונתי שלא היו במעמד הדיון שאני נמצא בו, נוכח בו.

שלום בן משה : כן?

רחבעם בשארי : ואני חושב ש,

רחבעם בשארי : צריך להביא לנו את ה,

קעטבי שמריה : צריך להביא לנו את התקציר מה היה איך היה. אני לא יודע איך מבחינה

חוקית איך זה הולך פה, לא ברור לי, אני פעם ראשונה בדיון.

משה כהן : שמריה, תוך שבוע ומשהו יש לך את כל התמלול.

שלום בן משה : אתה תקבל את כל התמליל והפרוטוקול של מה שאמרו ומה שאמרה חברת

"אפרידר", זכותך לקבל את זה.

פרומה פורת: הכול עולה לאתר.

קעטבי שמריה: אני אוכל גם לקבל מסמכים לגבי סתם דוגמא יש, אחד התנאים שיציגו תוכנית תחבורתית מפורטת הכול, גם ציר שבזי צריך שיהיה חנייה בשני הצדדים, זה חלק מהתנאי של העירייה עם זה, וגם ועדה מקומית ומחוזית, שיציגו תוכנית מפורטת ויבצעו את זה לפני הבנייה.

שלום בן משה: הוועדה המקומית, מר קעטבי, הדאגה שלך בנושא התחבורה, היא דאגה של כולנו, לא רק שלך. הוועדה בבואה לאשר היא תיקח בחשבון את העניין הזה של יציאות ושל התחברות לציר הראשי, ושל חניון תת קרקעי, וכל מה שקשור לזה, בתוך המגבלות שקיימות באופן מובנה. הרי המבנים האלה נמצאים קרוב לכביש. יכול להיות שאם הם היו רחוקים 100 מטר מהכביש, היה עוד יותר טוב, זה מצב נתון ולכן הוועדה תדרוש את העניין של תוכנית תחבורתית כמו שצריך להיות. זה אינטרס שלנו. והתוכנית התחבורתית היא תנאי להיתר. או קיי? תודה רבה לכם.

קעטבי שמריה: או קיי.

שלום בן משה: אני מודה לכם.

קעטבי שמריה: כל טוב.

שלום בן משה: רבותי, יש עוד משהו פה? יש עוד מישהו בחוץ? הדסה, יש עוד מישהו בחוץ? עוזי אשוואל: אני רוצה לומר איזה משפט, בזמנו, בזמנו את אחוזי הבנייה, תקנו אותי אם אני טועה, ברחוב גיבורי ישראל, ולאחרי,

קעטבי שמריה: להתראות.

משה כהן: ביי, קעטבי, להתראות.

קעטבי שמריה: ביי. אני מאוד מקווה שאבקש מסמכים, תוכל להביא לי.

עוזי אשוואל: הרי בתוך המתחם של רני/10, בזמנו... הוא רצה לקחת את כל אחוזי הבנייה לגנוב אותם,

משה כהן: לא, לא, אני מנעתי את הגניבה שלהם,

עוזי אשוואל: מה?

משה כהן : אני מנעתי את הגניבה שלהם.

שלום בן משה : בבקשה מה אתם רוצים?

אריה גלברג : סעיף 8 זה המסחרי, היו התנגדויות של תושבים, מה הם טענו?

מיקי קפון : הם טענו, היו להם חששות לגבי נושא התנועה, לגבי נושא הקומה השנייה

שעלולה ליצור להם איזשהו מטרד.

שלום בן משה : איזה קומה של מה?

מיקי קפון : של המסחר.

סיגל שיינמן : של המסחר.

שלום בן משה : זה חצי קומה.

מיקי קפון : חצי קומה כן. והם טענו שעלולה להיווצר חזית לא יפה כלפיהם עם כל

השירות אשפה וכו' שתפנה אליהם כמו שקורה בבניין.

עוזי אשוואל : כן, אבל הם העלו עוד רעיון.

פרומה פורת : ... של "אספן",

אהובה אחרק : "אספן",

פרומה פורת : שהם לא היו אמורים להיות,

מיקי קפון : כל המערכות תברואה פונות אחורנית.

שלום בן משה : אה, אה,

עוזי אשוואל : כן, אבל הם העלו עוד רעיון אבל ל"אפרידר" זה לא השתלם, אחרי שבתוכנית

הבנתי למה לא השתלם. הם העלו רעיון נגיד כהן גר פה, נכון? בינם לבינו

יהיה 4 מטר ואז זה יהיה גישה חנייה וכל המסחר.

אהובה אחרק : כן.

עוזי אשוואל : אז אמרו שיהיה להם כל הזמן את ה,

אהובה אחרק : יהיה להם עוד כביש.

עוזי אשוואל : אז אני שאלתי אותם, אם הם יסכימו נאשר להם נגיד את החצי קומה, אבל

שהגישה תהיה פה. "אפרידר" טען שלהם אין בעיה, זה רק העירייה, אבל

אחרי שראיתי את התוכנית הבנתי שלהם זה לא משתלם, כי הדיירים

חדשים, יתנגדו שייכנסו דרכם.

- מיקי קפון : לא, לא, זה לא מדויק, שנייה.
- סיגל שיינמן : לא, זה משהו עם ההיבט התחבורתי.
- מיקי קפון : בהיבט התחבורתי זה לא בריא כיוון שיש כניסה למגרש החנייה של המגורים של 84 יחידות דיור, להצמיד אליו גם כניסה של מסחר, יוצא הפרעה למדרכה של תנועה די מסיבית של שלושה נתיבים, ולכן עדיף לנתק ולהפריד.
- עוזי אשוואל : לא, אבל השאלה אם אתה יכול פה לחוס לפה?
- סיגל שיינמן : יהיה שאלה עקרונית בהיבט התחבורתי של מסחר, הרי אנחנו לא יכולים להתנגד. התבי"ע מאשרת מסחר.
- עוזי אשוואל : הם נדפקו מפה, באמת, הם נדפקו מפה והם נדפקו מפה, זה לא יכול להיות.
- סיגל שיינמן : אבל השאלה היא באמת אם שבזי יכול להכיל את התחבורה של מסחר. אנחנו רואים מה כל האזור,
- עוזי אשוואל : לא, הוא לא יכול, הוא לא יכול.
- סיגל שיינמן : זאת השאלה שלי,
- מיקי קפון : סיגל, אבל יש להם זכויות מוקנות.
- סיגל שיינמן : לא, זה ברור לי, ברור לי לחלוטין, זה נכון, אבל השאלה היא מה אנחנו עושים, זאת אומרת מה ההתניות,
- עוזי אשוואל : יש, סיגל?
- סיגל שיינמן : שנייה, רגע, שנייה. תראה, זאת התבי"ע, והתבי"ע מאשרת את המסחר ומאשרת את המגורים, אין על זה ויכוח, או קיי? אבל יש לנו איזושהי אחריות בעיניי, שלאשר, אולי זה לא הדיון פה, אבל חייב להיעשות שם משהו.
- עוזי אשוואל : סיגל, אני רוצה לענות לך סיגל.
- אריה גלברג : כשאישרו את רני/10, היו צריכים לתת את הדעת.
- סיגל שיינמן : אגב, אנחנו צריכים,
- עוזי אשוואל : אני רוצה להגיב לך משהו על זה.
- סיגל שיינמן : חכו שנייה אחת, שנייה, אז או קיי, היו צריכים, לא נתנו, אבל עכשיו זה לפתחנו. מה אנחנו עכשיו עושים?

עוזי אשוואל : סיגל תקשיבי, תקשיבי, אני לא יודע, שלום אתה חייב לשמוע את זה. בזמנו רק יגאל יוסף התנגד, אמר לי לך תביא אישור מע"צ, אני יזמתי את זה, השגתי אישור אבל הוא היה בהלם שהשגתי אותו כאילו, מיקי רצון בזמנו שהיה הוא הסכים, אני אז הצעתי אבינועם משה התנגד הוא אמר זה יפריע לו, אני הצעתי איפה הפלאפל גובאני הכיכר, בסוף, את זוכרת את ההצעה הזאת?

אהובה אחרק: כן.

עוזי אשוואל : אני אמרתי חבר'ה בוא נזיז את מלאכי, נפצה את האנשים, נקים איזה קיר אקוסטי משני הצדדים של 8 מטרים,

אהובה אחרק: שתהייה יציאה,

עוזי אשוואל : וניכנס למחלף שעוד לא נבנה.

אהובה אחרק: כן.

עוזי אשוואל : בזמנו יגאל יוסף אמר לא, לא יתנו לך, אני כבר הוצאתי אישור. מיקי אמר אני מוכן לממן את ה-4 5 מיליון, את זוכרת את זה? אבל בסוף ראש העיר הוא,

סיגל שיינמן : בסדר, אבל השאלה מה אנחנו עושים?

עוזי אשוואל : זה לא הלך, אבינועם התנגד מסיבות, הוא אמר זה קרוב אליו, ואז אני טענתי שתי טענות. אחת, לא רשמית מבחינת השבת שלא יהיה הרבה תנועה, כי לטעון בנושא השבת זה לא פופולרי, זה לא להיט מבחינה תכנונית, כל התחבורה תתנקז לפה, ומבחינה פחות אמיתית... מבחינתי יותר, חבר'ה יכנסו לפה 2,000 מכוניות ולא יהיה מענה, יגאל אמר לעבור דרך ה-,

סיגל שיינמן : אבל בוא לא נתחיל ללכת היסטוריה.

עוזי אשוואל : לא סיפרתי לך את זה סתם כי ראש העיר היום עדיין המחלף הקיים, ועדיין אגב זה יכול להיות במימוש, וניתן לפצות אנשים.

משה כהן : אדוני ראש העיר אני מציע דווקא לקבל את ה,

עוזי אשוואל : אגב זה לא מת, סיגל.

סיגל שיינמן : מה?

עוזי אשוואל : זה לא מת.

משה כהן : את ממלא המקום של מיכאל מלמד.

סיגל שיינמן : איך?

משה כהן : הואיל והוא עמד בראש הישיבה ב"אפרידר", אז שנקבל החלטה בישיבה הבאה, נבוא עם משהו.

שלום בן משה : אני רוצה שני דברים לסכם. לגבי המסחר, לגבי המסחר יש הגדרה מה זה מסחר?

מיקי קפון : כן.

שלום בן משה : ...

סיגל שיינמן : ומה? מה זה?

מיקי קפון : כמעט הכול. התבי"ע ... הכול. אין שם שטח,

סיגל שיינמן : זה יכול להיות סופר גם.

משה כהן : אגב, יש שם בעיה של זכויות בנייה. חייבים ... בלי קשר.

שלום בן משה : כן.

מיקי קפון : שנייה, בלי שום קשר הבקשה של מסחר, יש להם 1055 מטר רבועיים לפי תבי"ע. ושם כותבים 1,189 ומוסיפים עוד... אין להם, אבל פשוט צריכים לעבור התאמות ל-1055 כולל הכול, כי הבניין באופן טבעי... כלומר זה לא התכסית... בלי שום קשר שהם צריכים לתקן את הבקשה.

עוזי אשוואל : אגב, תשקול גם את האפשרות שכל הנמצאים מפה יש להם הרבה מכוניות מכיוון שבזי ועכשיו באים להם מפה. צריך קצת להתחשב.

שלום בן משה : ללא ספק, רבותיי תראו, אנחנו הרי לא, אנחנו לא חיים על הירח עכשיו, צפויה שתהייה בעיה לא פשוטה מכיוון שזה על ציר שבזי, המרחק מהרמזור יחסית קטן, לכן צפויה שתהיה בעיה לא פשוטה שם. לכן נושא המסחר, אם זה יגיע לפתחנו, יציעו עוד איזה "ויקטוריי" כזה, או הסופרמרקט הזה, אני לא אשר את זה, בשום פנים ואופן. אנחנו נאשר שטחי מסחר שיש בהם נפת, נפת תחבורתי קטן ככל האפשר, אנחנו רואים כבר מה קורה היום.

סיגל שיינמן : בדיוק.

אריה גלברג : ואם זה יופיע כ"ויקטורי" בבקשה להיתר לא תרצה לעשות הוא סופר ענק, שלום בן משה : אז אני אומר שלפי דעתי היה לא צריך לאשר את זה, כי ברור לגמרי שאין מקומות חנייה שם, שלא משתמשים במקומות חנייה מתחת לבניין.

אריה גלברג : עושים רק המושכרים לאלה שיושבים למעלה.
שלום בן משה : לא משתמשים בזה, עשו שם, בקיצור רבותי, אז אני, אנחנו נדון בזה בפגישה הבאה ונסכם את העניין. תזכרו, בכל היתר, בכל אישור של היתר הנושא של התחבורה במתחם הזה גם אם נאשר אותו רק שני בניינים, אני מבין שהם ביקשו עכשיו שני בניינים.

סיגל שיינמן : שניים במקום, כן, זה נראה דווקא טוב.

שלום בן משה : זה אגב דווקא טוב.

סיגל שיינמן : נכון.

שלום בן משה : מבחינת המרווח הגדול.

סיגל שיינמן : זה נשאר באותו גובה.

שלום בן משה : גם ההפרדה של מבני מסחר נפרד מהמבנים גם כן טוב.

סיגל שיינמן : נכון.

שלום בן משה : תארי לעצמך עכשיו שמתחת לבניינים של המגורים היו עכשיו שטחי מסחר, עוד קומת עמודים וזה,

סיגל שיינמן : ולכלוך, ורעש.

שלום בן משה : לכן מהפינה הזו,

עוזי אשוואל : יש מסחר בשני הבניינים האלה?

שלום בן משה : לא, לא, ההיפך.

עוזי אשוואל : ומה עם החניות? הם עושים את זה במרתף?

מיקי קפון : הם עושים את זה נמוך במפלס הרחוב, חלקם מתחת לבניינים חלקם גלויים.

שלום בן משה : רבותי, אנחנו כמובן נביא בחשבון את כל סוגיית החניות וכל סוגיית התחבורה באופן מאוד מאוד משמעותית. אני מקבל את הבקשה מכיוון שהממלא מקום שלי היה פה בישיבה. אנחנו נסכם את העניין נביא אותו בפעם הבאה לישיבה. מה שאמר מר קעטבי מהגיגי ליבו וכו' וכו', יכול להיות

שזה פוסט ... , לעניין שלו אין שום נגיעה ולכן אנחנו בפגישה הבאה נביא את זה ונסכם.

עוזי אשוואל : בעניין המבנה הזה שהם ביקשו את החצי קומה, צריך באמת לשקול אם משרד התחבורה לא מתנגד.

(מדברים ביחד)

סיגל שיינמן : צריכים לאשר את הפרוטוקולים ויש לי בקשה.

מיקי קפון : כן, אבל שנייה רגע עוזי, אדוני ראש העיר. יש פה חבריה שרוצים להציג את הפרויקט על השטח של אשוואל בלב שבזי.

עוזי אשוואל : תגיד להם שאני כבר,

משה כהן : כבר תשע ורבע.

סיגל שיינמן : אתה לא יכול ללכת.

מיקי קפון : הם רק רוצים להציג אותו.

עוזי אשוואל : בסדר.

סיגל שיינמן : עוזי.

שלום בן משה : רגע, רגע.

פרומה פורת : לא, כי הוא לא בא עם האדריכל.

שלום בן משה : רגע, תרשו לי שנייה, תיכף ייכנס, עוד דקה.

מיקי קפון : יש את הבקשה לדיון עקרוני, דיברנו על זה במכינה, החבריה שזכו במכרז בלב שבזי, ליד המבנה הבריטי איפה שמסגרת אשוואל.

אריה גלברג : ליד הרווחה.

מיקי קפון : ליד הרווחה כן. הם ביקשו דיון עקרוני, הם רוצים להריץ תוכנית שתיתן להם פי שתיים מיחידות הדיור.

משה כהן : יותר מפי שתיים.

מיקי קפון : יותר מפי שתיים, אבל 48 בנוסף ל-41 שמותרות להם לפני שזכו.

שלום בן משה : והם רוצים להציג את זה?

מיקי קפון : הם מבקשים דיון עקרוני כדי שתראו ואחרי זה תקבלו החלטה.

שלום בן משה : יש פה אדריכל שיכול להציג את זה?

מיקי קפון : אני לא יודע, הוא היה בתחילת הערב, אני לא יודע אם הוא עדיין נמצא.
פרומה פורת : הבנתי שהוא הלך, האדריכל.
עוזי אשוואל : אגיד לך את האמת, שלום, עצם זה שהוא מבקש הוא מחזיר אותנו ליותר
גרוע מ"אפרידר".
מיקי קפון : הם לא יכולים לקבל, הם פשוט הגיעו והם מבקשים להציג את הפרויקט
הזה.
מיכאל מלמד : נפסיק את ההקלטה?
מיקי קפון : הם מבקשים להציג את הכול בכמה מילים.
שלום בן משה : יש אדריכל?
מיקי קפון : האדריכל היה בתחילת הערב. אני לא יודע אם הוא עדיין נשאר פה.
שלום בן משה : ניתן להם להציג?
אהובה אחרק : מה? בלי אדריכל יש טעם?
מיקי קפון : הם מבקשים להציג.
שלום בן משה : תכניסו אותם בבקשה.
אהובה אחרק : לא, אני חושבת שהם לא רוצים להיות בכלל, הם רוצים רק לקבוע פגישה, כן,
בואו תכנסו.
אריה גלברג : זה בכלל טוב.
שלום בן משה : תביאי אותם לכאן.
אהובה אחרק : כן, או קיי.
שלום בן משה : רבותיי שבו בבקשה.
נפתלי : האדריכל הלך כבר.
שלום בן משה : שבו. אני מבין שאתם עכשיו מבקשים, אתם מבקשים לקבוע דיון אחר,
מכיוון שהאדריכל שלכם לא נמצא כאן.
נפתלי : הוא נוסע לפנות בוקר לחו"ל, הוא חיכה פה עד שמונה וחצי וזהו. אנחנו
בחמש הוזמנו לפה.
שלום בן משה : אנחנו מאחלים לו נסיעה טובה, שייסע לשלום וכשיחזור בדיון של הוועדה
הבאה, נזמין אותו לאחר כבוד, ויציג מה שהוא רוצה.

- נפתלי : אין בעיה, רק אם אפשר שנקבע שבועדה הבאה לפחות אנחנו נהיה ראשוניים
אם אפשר.
- שלום בן משה : גברתי מזכירת הוועדה.
- אהובה אחרק : כן?
- שלום בן משה : מכיוון שהם כרגע,
- נפתלי : ארבע שעות אנחנו כאן.
- שלום בן משה : הם חיכו עד עכשיו, בפגישה הבאה נזמן אותם ראשוניים.
- אהובה אחרק : טוב.
- שלום בן משה : בסדר?
- אהובה אחרק : בסדר.
- נפתלי : בסדר גמור.
- שלום בן משה : מאיפה אתם דרך אגב?
- נפתלי : אנחנו מירושלים, במקרה נכנסתי לחדר פה,
- שלום בן משה : כן?
- נפתלי : פתאום רואה תמונה,
- שלום בן משה : כן?
- נפתלי : שאתה בגזירת,
- שלום בן משה : סרט.
- נפתלי : סרט בלומדה.
- שלום בן משה : נכון.
- נפתלי : במקרה, תראה איזה עולם קטן, הבעל הבית של הלומדה זה גיסי יעקב
ירוסלבסקי.
- שלום בן משה : בחור מוכשר מאוד.
- נפתלי : כן, גיסי הגדול.
- שלום בן משה : גם בית ספר טוב. תודה רבה לכם, איתכם הסליחה.
- נפתלי : מתי הדיון הבא?
- אהובה אחרק : אנחנו נודיע לכם.

עוזי אשוואל : כשהעורך דין שלך יגיע.

אהובה אחרק : בתחילת אוגוסט.

שלום בן משה : בתחילת אוגוסט.

אהובה אחרק : כן, אנחנו נודיע לכם.

שלום בן משה : בתחילת אוגוסט, כנראה בשבוע הראשון של אוגוסט, בעזרת השם או שבוע

שני, נדמה לי שבשבוע הראשון לא,

אהובה אחרק : בשבוע הראשון.

שלום בן משה : שבוע ראשון זה חופשה, לא?

אהובה אחרק : לא, אנחנו יוצאים בעשירי.

שלום בן משה : בשבוע הראשון של חודש אוגוסט. כן, בבקשה, תודה רבה לכם, סעו לשלום.

אריה גלברג : צריך לאשר את הפרוטוקולים.

שלום בן משה : תמסרו טלפון ושמות. בבקשה, כן. נאשר אותה.

אישור פרוטוקולים

מיקי קפון : אישור פרוטוקולים של ועדת משנה 2014006 מיום ה-14.6.15, ושוב

פרוטוקול מוועדת המשנה מספר 2014007 מיום ה-22.6.14.

סיגל שיינמן : רגע, יש לי שאלה, ראש העיר בסוף הישיבה האחרונה שהייתה, אני כבר לא

זוכרת איזה פרוטוקול זה היה, על משפחת אהרון שבאו עם המשפחה,

התבקשתם ללכת לבדוק איתם, להגיע לפשרה, הגעתם, לא הגעתם?

מיקי קפון : זימנתי את המתנגד שמואל פנחס, הצעתי לו סוג של נוסח שהוא מתכתב בין

הרצון הפנימי לבין השפה התכנונית שלנו.

שלום בן משה : שנקראת?

מיקי קפון : שאומר שנסמן זכות מעבר, נכתוב זכות מעבר בלעדית דרך מגרש איקס

למגרש וואי. שזה בעצם מגרשים.

סיגל שיינמן : נכון.

משה כהן : בלבד.

מיקי קפון : בלבד, כי זה מתכתב בין העניין הקנייני לתכנוני,

שלום בן משה : כן, כן,

מיקי קפון : טרם קיבלתי ממנו תשובה אם הוא מקבל את הנוסח הזה. היום הוא הגיע אלינו כדי לוודא שלא יעלה הפרוטוקול עם,

שלום בן משה : אני אמרתי לו שהוריתי אתכם שהפרוטוקול באינטרנט ירד.

מיקי קפון : כן, אז הוא ירד, הפרוטוקול ירד, התוכן ירד. שאלתי אותו ומה בדבר,

משה כהן : אגב במאמר מוסגר, לא היה שם שום דבר בעל אופי של מעמד אישי.

שלום בן משה : אמרה הגברת שהיא אחותו של הרב שזה יוצא אי נחת וקשיים, בסדר.

סיגל שיינמן : בסדר.

מיקי קפון : שאלתי אותו באותה הזדמנות מה עם התשובה לגבי ההמלצה שלנו.

סיגל שיינמן : נו, כן?

מיקי קפון : הוא אמר אם בתנאי הם יסכימו לא ב' ג'. זאת אומרת תשובה ברורה עדיין לא קיבלתי.

סיגל שיינמן : אז שלום אני מבקשת שנביא את זה, לא נקבל על זה החלטה ונביא את זה

עוד פעם לדיון בישיבה הבאה, כי ההחלטה שקיבלנו פה, היא הייתה החלטה

שלא הבנו עד הסוף את הסוגיה, ואני חושבת שההצעה שמשה כהן ומיקי אז

הציעו בסוף הישיבה זאת, זאת הצעה שאני חושבת שהיא הנכונה ביותר.

המצב הזה, אני אומרת לך זה בלתי נסבל לראות את עוגמת הנפש, ומה

שקורה במשפחות האלה, ואם אחרי ההצעה הזאת הוא ירצה לתבוע, הגיס

ירצה לתבוע שהוא ילך לתבוע, אבל ההחלטה שלנו אני חושבת שזאת צריכה

להיות החלטה שהיא החלטה תכנונית, היא נכונה. שהיא יכולה לסגור

מבחינה, בעיניי אולי אני טועה, אבל היא יכולה לסגור מבחינת הוועדה

וליצור כאן איזשהו בסופו של דבר אולי איזשהו שלום בית ולסגור את

הפרשה הזו.

משה כהן : הוועדה המקומית יכולה לעשות שני דברים. יש עכשיו שתי אפשרויות

דיוניות טכניות משפטיות, אחד לקיים דיון נוסף בוועדת המשנה, ועדת או

מוסד תכנון יכול לבדוק את עצמו כל הזמן גם ללא שינויים.

שלום בן משה : כן.

משה כהן : הוא יכול מה שנקרא לבצע הערכה שונה של אותן נסיבות ממש. קיימת

אפשרות אחרת, שפשוט להעביר דיון למליאה.

סיגל שיינמן : אין לי בעיה לבקש דיון למליאה.

שלום בן משה : לא, אין צורך.

משה כהן : אבל לא משנה, דיונית טכנית קיימות שתי אפשרויות.

שלום בן משה : אין צורך. אנחנו נקיים דיון פעם נוספת בוועדה. בינתיים אותו אחד שאמר

כך וכך, אולי הוא בינתיים ייתן תשובה. אם הוא לא ייתן תשובה, בישיבה

הבאה אנחנו נכריע את העניין.

סיגל שיינמן : אבל בישיבה הבאה כשאני אהיה פה.

שלום בן משה : שבוע ראשון של חודש.

סיגל שיינמן : לא, אני לא פה, אני נוסעת ב-31 ביולי וחוזרת ב-23 באוגוסט, אז שיהיה

בישיבה אחרי זה, בבקשה.

שלום בן משה : את תכתבי לי.

סיגל שיינמן : או קיי, בסדר גמור, או קיי, או קיי.

עוזי אשוואל : שלום, אדוני ראש העיר, הוא יכול לכבות, נכון?

שלום בן משה : כן.

**** סוף הישיבה ****