



חבר המתרגמים



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

הקלטות דיונים ושיחות



הקלטה ותמלול



פענוח קלטות חשאיות



תמלול



תרגום מסמכים



תרגום סימולטני



תרגום עוקב

תל-אביב

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

ירושלים

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

חיפה

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

עיריית ראש - העין

ועדת משנה לתכנון ולבניה

ישיבה מס' 2014009

ביום 29.7.2014

השתתפו:

חברים:

שולם בן משה -	ראש העיר
רזיאל אחרק -	חבר וועדה
עוזי אשוואל -	חבר וועדה
מיכאל מלמד -	חבר וועדה
אלכס קפלנוביץ -	חבר וועדה
יגאל ינאי -	חבר וועדה

סגל:

עו"ד משה כהן -	יועץ משפטי לוועדה
אריה גלברג -	מהנדס הועדה
אהובה אחרק -	מזכירת הוועדה
מיקי קפון -	מנהל הוועדה לתכנון ובניה
עו"ד פרומה פורת -	יועצ"מ לעירייה

פרוטוקול

שלום בן משה, רה"ע: בוקר טוב קודם כל אני מודה לחברי מועצת העיר שהגיעו לכאן בהתראה קצרה יחסית. יש היום לוויה של בחור מגולני בשם פורמנץ שהוא בן של חברה שלי, ידידה ימים. היא הייתה רמ"ח נפגעים היא הייתה מבשרת להם והיום בישרו לה שמה ורדה פומרנץ, שם היה אסון גדול מאוד כי אלה שהתפוצצו בנגמ"ש למעשה לא נשאר מהם שום דבר זה כמו שמכניסים גופה לתוך תנור שריפה, כמו אלה ששורפים בעפר אז יש שם עוצמות אש אדירות ופיצוצים והגופות התפרקו לחלקים, וגם יש סיפור מזעזע יש שם, לקח זמן עד שמישהו בכלל הצליחו לאתר מישהו שמתחבר לשם כדי שחלקי שניים או חלקי די אן אי משהו כזה. מאוד קשה. יום טוב תשמע יקירי אנחנו פה מארגנים בעיר חבילות לחיילים ויש לנו להערכתי כ- 500 ועד מחר בבוקר יהיו לנו 1000 חבילות, מה שחיילים צריכים תחתונים גופיות כל מיני דברים לחיילים. לא, לא אני אומר לך לא אני מדבר איתך על הדברים שדיברתי איתך, לבנים, גרביים, היגינה וכו' וכו'. עכשיו תשמע אני חשבתי לעצמי כיוון שגולני היא הכי מוכה לצערנו הרב שאנחנו את החבילות האלה ניתן לחטיבה. אני צריך ממך איש קשר שאפשר לדבר איתו מחר בבוקר צריכה להגיע משאית לקראת השעה 9 בבוקר למקום מסוים שהוא יקבל את זה ויוודא שחיילי החטיבה בגדודים שלי יקבלו את זה בסדר? והוא נמצא שם? אני רושם שלום. מה הטלפון שלו? אז תחזור אליי. כן, כן, אני אדבר איתך בנפרד אני אדבר איתך אני באמצע ישיבה בועדת משנה לתכנון. אני מבקש על כל אחד מהדברים לתת הסבר יותר על פי בקשתו של עוזי בצדק, הסבר ממצה לפני שנכנסים לדון לגופו של עניין. הישיבה היא ישיבת המשך של הפעם הקודמת.

מיקי קפון: הישיבה הזאת היא ישיבת המשך מס' 2014009 שהתקיימה ב- 14/7/2014 לא דנו בכל הנושאים וזו ישיבה על אותו סדר, אנחנו ממשיכים את הנושאים שהיו בסדר היום ההוא.

סעיפים 1,2,3 בינוי למסחר במתחם B

מיקי קפון: סעיף 1,2,3 בסדר היום בינוי למסחר במתחם B דיון עקרוני בתוספת בניה ברחוב שבז"י ושינוי ותב"ע ברחוב ... מעוברים לדיון בישיבה הבאה כיוון שהאדריכלים לא יכלו לבוא ולהציג את התכניות בהתראה כל כך קצרה, אנחנו מבקשים לדון בזה בישיבה הבאה לבקשתם אמרתי.

עוזי אשוואל: איזה תיקים איזה?

מיקי קפון: תכנית בינוי, סעיף 1 תכנית בינוי במתחם B למסחר, סעיף 2 דיון עקרוני לתוספת יחידות דיור ברחוב שב"זי, וסעיף 3 תב"ע של ... זהב האדריכלים שהיו צריכים לבוא ולהציג את התכניות לא יכלו בהתראה זו להגיע אז אנחנו מבקשים לדון בזה בישיבה הבאה אז הוא יבוא לישיבה ב-3 לחודש.

סעיף 4: תשריט חלוקה חמ / 71 / ג'

מיקי קפון: סעיף 4 תשריט חלוקה חמ /71/ מדובר בבקשה לתשריט חלוקה שמבטל חלוקת משנה. לא עשיתי מצגת כיוון שזה תשריט סטנדרטי ורגיל וניתן לאשר אותו בלי שום בעיה. מדובר בתשריט חלוקה שמבקש לבטל חלוקת משנה שאושרה בוועדה קודמת. סעיף 4 תשריט חלוקה שמבטל חלוקת משנה שאושרה בעבר בעקבות דרישת המינהל, אין מניעה לאשר ביטול חלוקה ואנחנו מציעים לאשר את התשריט הזה. תואם תב"ע בקשה רגילה לחלוטין.

שלום בן משה, רה"ע: שאלות יש למישהו?

עוזי אשוואל: לא כולם מסכימים.

אריה גלברג: יש את הערה הקבועה שלא נעשו עסקאות.

מיקי קפון: לא נעשו עסקאות כי המינהל לא אישר להם את התשריט הקודם.

עוזי אשוואל: מה המינהל מתערב בתשריטים זה לא הועדה?

מיקי קפון: מטעמים שלו לפעמים הוא מתערב בתשריטים, אנחנו לא מודעים לכל האינטראקציה מול המינהל. מטעמים קניינים כאלה ואחרים אני לא יודע המבקשים טענו שהמינהל לא מאשר את התשריט הקודם וביקשו לבטל חלוקת משנה ואנחנו איתם כדי לאפשר להם להתקדם במינהל.

עו"ד כהן: לא אם נדייק הרבה פעמים החלוקות אנשים לא מודעים להם בשלב שהם

מגיעים למינהל מוציאים להם עודפי תשלום או דרישות תשלום בסכומים הרבה יותר גבוהים.

שלום בן משה, רה"ע: שלא מוצדקות, או שכן מוצדקות.

עו"ד כהן: הכול בעיני המתבונן אז הם באים אלינו לנסות לתקן את הנזקים כדי להגיש תשריטים שיגררו בעקבותיהם פחות דרישות תשלום יותר נמוכות מהמינהל. נדיר מצב שבו המינהל מתערב בתשריט אין לו ממש עניין, יש לו עניין בכסף. רזיאל אחרק: זה נקרא סוג של תיאום מס.

אפשר אחרי שמישהו זכה, לתקן את זה עוד פעם ל-8. זה הכיוון.

סעיף 5: בקשה להיתר 20140079

מיקי קפון: הבקשה היתה בדיון הקודם, בישיבה הקודמת ובמסגרת הבקשה מבוקש לאשר שימוש חורג לבית כנסת ונדרשנו לבדוק האם זה בית כנסת ישן או חדש. מדובר בבית כנסת שקיים המון שנים ובמוקש רק להסדיר אותו במסגרת הבקשה להיתר הזאת. וההמלצה שלנו לאשר את כל הבקשה כולל השימוש החורג לתקופה שאתם תקצבו לפי החלטתכם.

עוזי אשוואל: כמה מותר שימוש חורג?

מיקי קפון: הוא לא מגביל.

עו"ד כהן: מעולם לא אישרנו יותר מ-5 שנים.

שלום בן משה, רה"ע: אני מציע ל-5 שנים כי בעוד 5 שנים אני לא יודע מה יקרה פה. בסדר בהנחה שלא ישתנה הייעוד.

יגאל ינאי: היה כבר פסק דין שביטלו שימוש חורג בצומת ירקונים על זה שנתנו 10 שנים אמרו לא, תגישו תביעה. יבואו עוד 5 שנים נאשר להם עוד פעם.

שלום בן משה, רה"ע: זה בית שלו נכון? הרב ... זה אותו רב מפורסם שהתיר ... ברחוב מלכי ישראל אוקיי זכרו לברכה.

עו"ד פורת: אני רואה פה שזה 6 יחידות דיור.

מיקי קפון: כן מבקשים להסדיר את כל יחידות הדיור בהתאם למה שמתאפשר בהקלות שפרסמו ואחת מהן במקום יחידת דיור זה בית כנסת.

שלום בן משה, רה"ע: רבותיי רק תזכרו שאתם מוקלטים שלא תגידו חלילה דברים לא

לעניין על איש כזה או אחר.

סעיף 6: בקשה להיתר 20140311

מיקי קפון: תם רפאל ושושנה היו בדיון בהתנגדויות, אנחנו דחינו את ההתנגדויות בדיון הקודם, היו כבר ושמענו את כל הצדדים. מהות ההתנגדות שהוצגה לנו בדיון.

דובר: סליחה מתי הם היו ובאיזה ישיבה, לא בישיבה הקודמת?

מיקי קפון: תם רפאל ושושנה היו בישיבה אחת קודם שמענו את כל הצדדים ובעיקרון, בעיקרון הייתה החלטה לדחות את ההתנגדות כי היא נגעה להבטחה שניתנה שיבטלו חלוקה הם יבנו מבנה חדש שלא גובתה באף מסמך. לאחר הדיון המתנגד המציא שהייתה לו טענה מסוימת תכנונית לאחר הדיון, בדקתי את הטענה עם עו"ד משה כהן אנחנו ממליצים לדחות את הטענה לגבי בנייה בקו 0 כיוון שמה שמוצג תואם לתב"ע ואנחנו ממליצים לאשר מחדש את הבקשה למרות כל ההתנגדויות, לרבות ההתנגדות לנושא הקרבה של קו בניין.

שלום בן משה, רה"ע: אני שאלתי אותו הוא אמר שיש לו מכתב, שאלתי אותו יש לך משהו כתוב.

עו"ד כהן: לא אנחנו מעבר לזה, אנחנו מדברים על מכתב אחר. אחרי הדיון שהתקיים עם כל הסיפור שאין לו שום ראיה בכתב, ושום דבר הוא הגיש איזה שהוא מכתב עם טענה נוספת שלא הוזכרה קודם, התייחסנו גם אליה, דחינו גם אותה ואנחנו מביאים אותה רק בשביל.

שלום בן משה, רה"ע: מה הטענה? מה הטענה?

מיקי קפון: הטענה הייתה שמבוקשת בניה בקו בניין שאינו תואם תכנית כי זה לא קו בניין 0 וזה קו מטר במקום מה שצריך. בדקתי עם משה כהן ולפי חוות דעת של היועץ המשפטי ניתן לאשר את הבקשה במתכונתה ואפשר לדחות את ההתנגדות הנוספת התכנונית שהוגשה. אין מניעה לאשר את הבקשה כפי שהוגשה בהתאמות לתכניות כמובן כאלה ואחרות.

עוזי אשוואל: ומה הוא טען? מה מזיק לו בעצם מעבר לנושא החוקי?

מיקי קפון: מזיקה לו איזה שהיא מריבה קניינית על חלוקה, שהחלוקה מאושרת בחתימה על ידי כל הצדדים דאז, ביום אישור החלוקה.

עו"ד כהן : גודל המגרש מזיקה לו.

עוזי אשוואל : אה זה לא משהו קנטרני בין שכנים כאילו.

מיקי קפון : זה בדיוק קנטרני בין השכנים.

עוזי אשוואל : לא הוא אומר זה בעיה קניינית.

מיקי קפון : קניינית זה רכוש.

עו"ד כהן : בוא נקצר הוא קנה מגרש בגודל נתון, הוא קנה מגרש בגודל נתון מוסכם,

מאושר ידוע ועכשיו הוא רוצה יותר זה הבסיס. כל השאר זה,

סעיף 7:

מיקי קפון : אני רק אזכיר קיבלנו החלטה בדיון הקודם התב"ע של הפיצולים בפסגת טל

שיגיעו לניסיון גישור ומציאת דרך משותפת במשרד מהנדס העיר. אנחנו

מקווים שעד הישיבה הבאה תהיינה מסקנות לכאן או לכאן ונוכל לקבל

החלטה סופית בנושא הזה.

שלום בן משה, רה"ע: הם במגעים, אם זה יעזור תדע לך שבזכותך מלחמת עולם הייתה

ביניהם.

עוזי אשוואל : אנחנו יודעים שאדם טעון אמוציות אז הוא משתדל להמציא טענות ומתחיל

להאמין בהן. כל הבעיות הן פסיכולוגיות בחיים שלנו. אגב הפוליטיקאים הם

הכי ישרים הם פשוט בחזית ומתחננים לקולות לא יותר. מי שלא בחזית

לדעתי צריך הרבה בדיקה זה הדרגים האחרים.

עו"ד כהן : לא אני סתם אני תהיתי בתום לב לפי המשפט של הפתיח שלך הייתי בטוח

שאתה מדבר על פוליטיקאים.

עוזי אשוואל : לא אני מדבר כבני אנוש, לא באמת פה היה יותר אמוציות אלה ניסו לרכוש,

אלה ניסו לרכוש ואמרתי חברה תסדרו שלא מישוהו מכם יקבל נוק אאוט

ואולי נראה אני יודע.

שלום בן משה, רה"ע: אם זה יעבוד סימן שהתזה שלך נכונה.

עוזי אשוואל : אגב גם אם זה לא יעבוד אריק שרון אמר זה שאני יחיד זה עדיין לא עושה

אותי לא צודק.

סעיף 8. בקשה להיתר 20131216 חברת אפרידור בקשה להקמת מרכז מסחרי

ברחוב שבזי

מיקי קפון: חברת אפרידור בקשה להקמת מרכז מסחרי ברחוב שבזי. שמענו את המתנגדים בישיבה קודמת שטענו בעיקר לעניין הגובה של המבנים והתוספת של הקומה החלקית, התעוררה שאלה נוספת לגבי זכות המעבר לרכב, כפי שהוצעה על ידי המתכננים. לנושא הגובה התוספת של חצי קומה כנראה לא עושה שינוי מהותי ביחס שכן ניתן לבנות, אנחנו כן דורשים שהקומה הראשונה, קומת הקרקע תונמד, כי הם מבקשים קומה יותר גבוהה מה שמותר בתב"ע. בתב"ע מותר 4.5 מטר, וזה טיפה ינמיך את הגובה הראשי של המבנה בכל מקרה כי הם צריכים לעמוד בהוראות התכנית ואין סיבה עניינית לאשר קומה נוספת כל כך גבוה בחזית המבנה. יש להם סיבה טובה לקיים את הוראות התכנית. זה בהיבט של הגובה. בהיבט של הנושא התנועתי.

עו"ד כהן: רגע לפני צריך להבטיח שכל האגף האחורי של הבניין הזה.

מיקי קפון: היתה עוד התנגדות שנגעה לנושא של חזות המבנה בצידו האחורי ששם יש את חזית השירות. אנחנו נדרוש תכנון מפורט והתאמה, כך שלא ייווצר מטריד בחזית האחורית כלפי הדיירים שנמצאים במגרש מאחור. שלא יהיו פחי זבל חשופים, וכל התשתיות שם.

שלום בן משה, רה"ע: זה לא רק זה יש שם בית כנסת, יהיה בית כנסת נוסף שיבנה של הרב אבשלום עדן, בית כנסת של הרב חבר מועצת העיר מתחנת הדלק ותהיה שם גם שכונה בנו עכשיו כמה בתים חדשים על הרחוב יפים, אז באמת כל החלק האחורי, צריך שיראה מכובד. הם יציגו תכנון מפורט כדי שיבטיח.

עוזי אשוואל: שלא יהיה רעש קיר.

שלום בן משה, רה"ע: לא, לא הולכים עכשיו לפתוח פה בית חרושת ולא בית מסחרי נוסף כמו ויקטורי, ולכן רעש לא סביר שיהיה.

רויאל אחרק: אני לא הייתי בישיבה הקודמת אבל אני מבין אני מכיר את התכנית הזאת, זה כניסה לעיר זה בעצם שער אם אתה נכנס אתה בעצם קובע סטנדרט

- מסוים, עכשיו היה יפה כי בשבז"י בצד השני אותם זכויות בניה שיש בצד הזה, איפה שחזות הצומת של חזות יש להם אותם זכויות בניה אני טועה?
- עו"ד כהן: זה מגרש מיועד למסחר.
- רזיאל אחרק: אבל יש שם גם קומות שם. מסחר למטה.
- מיקי קפון: זה הנושא הבא.
- רזיאל אחרק: מה זה הנושא הבא רגע אני רוצה להבין.
- עו"ד כהן: יש שני מגרשים, יש מגרש מסחרי ויש מגרש מגורים.
- רזיאל אחרק: בסדר לא משנה אבל בסך הכול זה שני מגרשים שיש עליהם מסחר ומגורים.
- עו"ד כהן: לא, לא, לא זה לא המקרה.
- שלום בן משה, רה"ע: בניין המגורים הוא נפרד, אין מתחתיו הוא לא בניין עם מסחר.
- רזיאל אחרק: אז יש את המסחר מאחורה בניין?
- מיקי קפון: רזי בוא ברשותך אני אגדיל את השקף.
- יגאל ינאי: אני מבקש להעיר הערה שזה לא בדיוק יהיה במתחם האחורי בגלל בעייתיות של הגישה הסבב יהיה מקדימה שיאפשר המשך פניה.
- מיקי קפון: הפינני מתוכנן דווקא מאחור אם יש סיבוב של משאית האשפה בחזית זה גוזל שטח מהחזית הקדמית של המסחר, אולי צריך לתאם איזה שביל גישה שיגררו את העגלות.
- רזיאל אחרק: אפשר לעשות כניסה משבז"י ויציאה משלמה המלך. תהיה איתי רגע. אתה נוגס את הפינה.
- עוזי אשוואל: אני העליתי אז את הנושא בישיבה לגבי הכניסה, אם אנחנו לוקחים נגיד, שאנחנו עומדים בשבז"י מול המבנה המסחרי הם עשו כניסה שהיא בין כהן אליהם.
- מיקי קפון: תיכף נגיע לנושא הכניסה.
- רזיאל אחרק: אה אתה מדבר מול קהלני זה עכשיו?
- שלום בן משה, רה"ע: לא, לא, לא איפה שאתה אמרת הצומת לפני הרמזור.
- מיקי קפון: רזי ברשותך שלמה המלך רחוב שבז"י אוקיי פה זה המשך של וולפסון פה זה בית המורשת, האנדרטה ובית המורשת נמצא באזור הזה. המגרש הפניתי

הריק היום מיועד למגורים, מגרש אחד אחריו בהמשך שבז"י מיועד למסחר בלבד. יש מגורים בנפרד, ומסחר בנפרד.

רזיאל אחרק: אה אני חשבתי שהמסחר יושב על, הוא היה מתוכנן כאילו מסחר, חזית מסחרית עם חצי עיגול ובניין.

מיקי קפון: פעם הייתה חזית מסחרית הם שאבו את הזכויות המסחריות למגרש החדש. שלום בן משה, רה"ע: השתנה בניין מגורים בנפרד לא יהיה מתחתיו, והמגרש איפה שבית הכנסת היום של הרב ... שם.

רזיאל אחרק: אתה יודע מה אני חשבתי, אני חשבתי אני תמיד בעיניו ראיתי שנכנסים לצומת אז יש מרכזים מסחריים, אתה יודע זה כניסה לעיר, אתה נכנס פה לשכונה הותיקה חשבתי בעיני ראיתי, אתה יודע אם זה הצומת אתה בא מכיוון תחנת הדלק אז בצד שמאל יש לך את המרכז המסחרי באיזה בניין כזה עגול יפה, ובצד ימין איפה שחזי שתהיה תכנית מראה ואז אתה נכנס זה יהיה יפה ולא איזה שהוא בניין כאן עם ...

שלום בן משה, רה"ע: אני מקווה שלא תהיה תכנית מראה של ... כי הבניין של ... אמנם היה לך על הגג שלו ... השתלטת עליו בבחירות אבל זה לא עושה אותו יפה.

רזיאל אחרק: אבל באמת תגיד לי למה אי אפשר? שהתכנית בינוי תגיד שתהיה תכנית מראה הוא לא יכול להתפרע לבנות איך שהוא רוצה. לעתיד כן, לעתיד לבוא, שיהיה. ני חשבתי, אני תמיד ...

מיקי קפון: הנושא השלישי שעלה פה בדיון זה נושא הכניסה למגרש, הייתה התנגדות בנוגע להצעה שלהם למקם את הכניסה לרכב בסמוך למגרש המגורים שצמוד אליהם. ופה היתה טענה שזה עלול ליצור בעייתיות.

אריה גלברג: אני אגיד אין בעיה עם זה הם מוכנים לעשות הפוך צריך לשקול את זה עניינית לגופו של עניין. הטענה היא שאם זה יעבור יותר רציני זה יהיה צמוד לכניסה למגורים אז זה בעצם 3 כבישים אחד ליד השני. 3 כבישים שאתה חוצה, אתה הולך רגל 3 כבישים אחד נכנס, אחד יוצא אתה יכול להידרס.

שלום בן משה, רה"ע: בוא נתקדם מיקי אני הבנתי שמאז הדיון הקודם שלנו התקדמו עשיתם איזה פעולה ומה שאתם מציעים עכשיו זה שהכניסה תהיה יותר

קרובה לשטח הזה, היא תשתלב כרגע עם ההמשך של מרבד הקסמים, שם יהיה כיכר, ואז זה עושה סדר בעניין שמישהו נוסע על שבז"י אם יש כיכר הוא קודם כל מאיט ולא ישר נכנסים בו, ולכן אם הולכת להיות שם כיכר והיציאה היא משם ועושים את זה באופן מסודר, ואני מבין שגם התושבים זה שמכין זה מקובל עליהם? זה ישרת אותו.

רזיאל אחרק: אי אפשר לעשות דרך שחוצה עוברת בין המרכז המסחרי לבין הבניינים ואז היא נכנסת לפה עושה מה שצריך לעשות ויוצאת החוצה לכאן.

שלום בן משה, רה"ע: למה זה לכאן.

רזיאל אחרק: לשדרות שלמה המלך.

שלום בן משה, רה"ע: לא דרך הבניין בכל מקרה דקה, דקה, דקה, דקה, רגע, רגע. תנו לי רגע אחד. תנו לי שנייה. אני אסביר לך תנו לי שנייה, אני אתן לכם אתם מתעניינים בנושא תנועה אני אגיד לכם את הדבר אני קצת מבין בזה. למעשה לבניינים האלה תהיינה 2 כניסות, יציאות. העיקרית ביניהם יציאה וכניסה דרך שבז"י, אוקיי, שזה יהיה באזור של מול תחנת המוניות שם במקום הזה יהיה כיכר, אפשר יהיה להיכנס ולצאת אבל יציאה נוספת תהיה כמו שאתה אמרת מתחת לבניינים והיא פונה ימינה ומשתלבת בשלמה המלך ויוצאת החוצה, ואז אנשים שיוצאים בין הבניינים שירצו לצאת החוצה לא יצטרכו לצאת לשבז"י לבוא לכיכר, לפנות וכו', וכו', ישר יוצאים לשם.

רזיאל אחרק: זה גם טוב לאשפה, למשאיות לא צריכות לחזור לשבז"י.

עוזי אשוואל: לא הבנתי, לא הבנתי אבל תראה אני הבנתי משהו אחר, כהן תשמע הוא יושב על שבז"י יש לו את המשאיות של ויקטורי, אני מדבר עכשיו ברמת הפרט גם, יושב פה כהן, הוא נתקע לו עם שבז"י פה עם כל הרעש שמתלווה אליו, יש לו את ויקטורי פה עכשיו יהיה לו פה ממש בצמידות אליו את כל המכוניות פה, למה לא ניתן להעביר את זה לפה?

עו"ד כהן: אבל הוא בעצמו מרכז מסחרי עוזי.

עוזי אשוואל: לא, אני לא, אם הם יכנסו פה או פה מה ההבדל?

שלום בן משה, רה"ע: יש הבדל עוזי, ההבדל הוא שהולך רגל שצריך עכשיו ללכת על

המדרכה של שבז"י יצטרך ללכת ברוחב גדול מאוד והוא צפוי שם להידרס אחד. שתיים במקרה הזה לא תהיה כיכר, כך יש כבר כיכר שהולכת ומטפלת. עוזי אשוואל: למה אפשר לעשות כיכר זה לא קשור אחד לשני.

שלום בן משה, רה"ע: אתה לא יכול לעשות כיכר כי המרחק שלו כבר יהיה קרוב לרמזור, וברמזור יש לנו כוונה לעשות כיכר גדולה מאוד. פה במקרה הזה יש לך גם מרבד הקסמים, יש לך יציאה יש לך שבז"י ואז אתה עושה כיכר ואז זה משלב את הכניסה והתנועה.

דובר: אגב גם הוא יוצא לכיכר ואז הוא לא צריך ללכת עד הרמזור ולחזור חזרה, הוא יוצא לכיכר עושה... גם החונים שלו, גם מי שיבוא אליו יכול להיכנס. לא חשבתי על זה, עכשיו אני הבנתי.

שלום בן משה, רה"ע: לגבי 2 הבניינים שדיברנו פעם קודמת.

אריה גלברג: טוב פה ההחלטה מסכמים אותה שההתנגדות מוסרת.

שלום בן משה, רה"ע: אנחנו מסירים את ההתנגדות ואנחנו עושים כך.

עו"ד כהן: דיברנו שנבדוק גם להרחיב נתיב על שבז"י.

שלום בן משה, רה"ע: נכון, תראו התמונה שתקבלו היא כזאת, יש שני בניינים שהם בנייני מגורים שנמצאים בתוך המגרש עצמו, ויש מצד ימין להם כלומר מצפון להם יש מבנה מסחר שהוא בעצם מסחר ושירותים, אנחנו לא נאשר שם לא בניה לא תעשייה ולא כלום וגם לא נאשר שם עוד פעם כמו ויקטורי, ויקטורי אם היינו יכולים לשנות כרגע את העניין היה פותר לנו את כל הבעיה של החניה שם. דבר שני תהיה לנו כיכר קטנה כזאת שהיא יושבת על שבז"י ועל מרבד הקסמים, היא מאפשרת במקום שאנשים ייסעו ויחזרו חזרה אחר כך באים לרמזור, במקום הרמזור אנחנו רוצים לבנות כיכר גדולה, יפה שתהיה בכניסה לעיר במקום הרמזור. שתיים, שלוש מתוך הבניינים, ודבר שלישי בתוך הבניינים מתחת לאדמה תהיה יציאה שיוצאת לכיוון שלמה המלך ימינה ויוצאת מחוץ לעיר.

עוזי אשוואל: כאילו הכניסה משבז"י למבנים והיציאה.

שלום בן משה, רה"ע: משבז"י יש כניסה ויציאה. לשלמה המלך רק יציאה.

אריה גלברג: צריך להסביר למה כי לא כולם רוצים לצאת מהעיר. רק רוצים להישאר בעיר.

שלום בן משה, רה"ע: וודאי, מי שרוצה לצאת מהעיר יוצא מתחת לבניין יוצא לשלמה המלך משתלב והולך הביתה, יוצא מחוץ לעיר.

עוזי אשוואל: למה לא תיאסר כניסה משמה משבז"י כאילו שיהיה להם רק כניסה.

שלום בן משה, רה"ע: לאן?

עוזי אשוואל: לבניינים.

שלום בן משה, רה"ע: אבל אנשים יוצאים משבז"י רוצים ללכת לשבז"י, רוצים ללכת לשוק, רוצים ללכת.

עוזי אשוואל: הם נוסעים שם יש את היוטר לא רחוק.

שלום בן משה, רה"ע: בשביל מה? העומס על שבז"י ביציאה, אנחנו ניקח יועץ תנועה מה שאני אומר לכם זאת הראיה שלי, אנחנו ניקח יועץ תנועה שיבדוק את זה.

מיקי קפון: אז אני מה שאני מציע ששתי הבקשות תעבורנה בקרה של יועץ תנועה של הועדה,

שלום בן משה, רה"ע: גם את המגורים הסרנו את המגורים.

עוזי אשוואל: רגע הוא ביקש עוד קומה לא?

אריה גלברג: זו הבקשה, הייתה התנגדות לבקשה.

עוזי אשוואל: לא קשור אנחנו דנים על זה עכשיו מאשרים.

מיקי קפון: תרשה לי לסכם כדי שתוכלו להצביע בצורה מסודרת.

עוזי אשוואל: הוא מרים עוד קומה בלי תוספת יחידות דיור?

מיקי קפון: עוזי בוא נחזור למסחר ונעבור למגורים ברשותך. למסחר הסיכום הוא כזה:

עוד שנייה אחת בוא נסיים את המסחר נגיד בצורה מסודרת.

שלום בן משה, רה"ע: סיכמנו לא צריך לחזור.

מיקי קפון: מגורים.

עוזי אשוואל: כמה קומות המסחר?

מיקי קפון: קומה וחצי.

דובר: יש לחברה הכלכלית 150 מ"ר שלה.

עוזי אשוואל : ויש לו אופציה בניה על הגג?

מיקי קפון : מעבר לזה? כרגע לא במסגרת הזכויות הקיימות הוא ממצה את הזכויות בבקשה הזאת.

עוזי אשוואל : אנחנו יכולים לקבל מעכשיו כאילו זה בהתניה שהוא כלומר הוא יכול לבקש אי אפשר לכפות עליו לא לבקש, כאילו שלא נתיר לו יותר?
מיקי קפון : הוא מנצל את זכויות הבניה שלו. הוא יכול לבקש 100 פעם.

סעיף 9 בקשה להיתר 20130900

מיקי קפון : בקשה שדנה בהקמת 2 בנייני מגורים על הצומת של שלמה המלך. שלום בן משה, רה"ע: אלכס אנחנו בשבילך דנים עכשיו כרגע בפניה של אפרידר על הצומת של שבז"י איפה שהפיצוחיה שם. הם ביקשו עכשיו, יש להם ש אפשרות לבנות 2 בניינים.

אלכס קפלנוביץ : מה זה הפיצוחיה איפה זה הפיצוחיה?

שלום בן משה, רה"ע: לפני הרמזור שאתה בא מפה לכיוון הרמזור מצד ימין יש פיצוחיה, שם זה שטח שלהם, הם אמורים לבנות שם 2 בניינים ובניין משרדים קטן על בניין משרדים כבר דיברנו, עכשיו מדובר על 2 בניינים גבוהים שם.

מיקי קפון : היו התנגדויות שנגעו בעיקר לעניין תוספת הקומה שהם ביקשו בהקלה. אנחנו ממליצים לדחות את ההתנגדות ולאשר את הבקשה בתנאי כמובן הסדרת יציאה מהמגרש לרחוב שלמה המלך בתאום עם יועץ התנועה שלנו של הועדה, כדי בהתאם לבקשה, לדרישה שלכם כדי להקל על עומסי התנועה אל המגרש.

אריה גלברג : אני רוצה להוסיף עוד מילה פה ברשותכם.

רזיאל אחרק : מה לגבי חניות הוספתם גם כן? מה מפתח החניה.

אריה גלברג : אני רוצה לנצל את ההזדמנות ראש העיר לעשות יציאה נוספת.

שלום בן משה, רה"ע: הם לא מבקשים תוספת של יחידות.

אריה גלברג : אנחנו רוצים לנצל את ההזדמנות התכנונית לעשות יציאה מרחוב אבן גבירול לשלמה המלך נעשה שביל להולכי רגל, ובעצם לשחרר את כל תושבי השכונה מהצורך לעשות את הסיבוב הזה. ואז יהיה לנו 2 דברים גם יציאה כזאת

לכאן וגם מהבניין הזה 2 ציפורים במכה.

מיקי קפון: אם ככה ההמלצה היא לדחות את ההתנגדות ולאשר.

שלום בן משה, רה"ע: אתה תגיד לאנשים קודם כל אם הבקשה שלהם היא תוספת יחידות דיור כן או לא?

מיקי קפון: אז אני יבהיר כיוון שאז בדיון אין תוספת יחידות דיור הבקשה היא לתוספת קומה בלבד ללא תוספת יחידות דיור.

עו"ד כהן: זה אפילו לא תוספת קומה. זה אפילו לא תוספת קומה.

עוזי אשוואל: מה עם מרתף החניה, החניה במרתף הם עושים?

שלום בן משה, רה"ע: בוודאי איזה שאלה. בוודאי שתהיה חניה.
(מדברים ביחד)

אריה גלברג: חלק תחת כיפת השמיים וחלק מקורה.

שלום בן משה, רה"ע: אם זה היה תלוי בי אני עכשיו לא הייתי מאשר בניה בצומת הזאת.

רזיאל אחרק: ה-5 בניינים הראשונים זה של טופז שלקחו ממנו את הפינוי בינוי וקנתה את זה אפרידר אחר כך, נצר זהב, נצר נחושת.

מיקי קפון: רבותיי אז אנחנו ממליצים לדחות את ההתנגדות. המלצה היא לדחות את ההתנגדויות לאשר את הבקשה בתנאי נוסף של חיבור תנועתי לכיוון שלמה המלך.

רזיאל אחרק: ואבן גבירול.

שלום בן משה, רה"ע: שלמה המלך, אבן גבירול.

מיקי קפון: אבן גבירול זאת תב"ע שאנחנו צריכים לקבל,

רזיאל אחרק: שניה משהו נוסף אנחנו מאפשרים לו קומה נוספת?

מיקי קפון: כן. בתכנית הבינוי המאושרת מופיעים 3 בניינים שיצרו מראה טיפה יותר מכביד על הצומת, במקום לקבל 2 בניינים קיבלת חסימה מלאה. כיוון שהוא מבקש תוספת קומה זה בעצם בקשה, תיכף משה כהן יסביר למה בעצם הוא יכל לא לבקש את זה בהקלה, אבל זה סוגיה נפרדת. הוא מקבל 2 בניינים ביניהם יש איזה כיכר שמייצר לטובת העיר, שצ"פ, שטח פרטי פתוח.

רזיאל אחרק: אגב השלושה בניינים במידה והיה לו את זכויות הבניה.

- מיקי קפון : יש לו.
- עו"ד כהן : יש טעות בהבנה תקשיב. היה תכנון מקורי בשלושה בניינים בכמות נתונה של 84 יחידות דיור כמות נתונה של זכויות בניה, כמות נתונה של זכויות בניה, כמות נתונה של 84 יחידות דיור, אין שום שינוי הוא לא מבקש יותר יחידות דיור, הוא לא מבקש יותר זכויות בניה, הוא מבקש שינוי ביחס לבינוי המתוכנן במקום 3 בניינים, 2 בניינים. אלמלא ביקש את החדרים על הגג להפוך את זה לקומה שלמה זה לא היה מתברר בהליך של הקלה בכלל, ולא התנגדויות ולא שום דבר שקשור בסיפור הזה, בכל מה שקשור לשיא הגובה של הבניינים אין שום שינוי, זה אותו בניין באותו גובה. מבחינת מה שמותר. מדובר בסה"כ.
- דובר : הם היו 3 בניינים יותר נמוכים.
- עו"ד כהן : מבחינת הגובה המותר בתכנית.
- רזיאל אחרק : בכל קומה היה פחות יחידות. הקבלן מן הסתם זה כדאי לו פחות מעליות, פחות שירות פחות הכול.
- עו"ד כהן : 2 בניינים במקום 3?
- רזיאל אחרק : כן, סה"כ שטחי השירות.
- עו"ד כהן : אבל בשביל לבנות 2 בניינים במקום 3 הוא לא צריך אותי.
- רזיאל אחרק : אז למה זה מגיע לכאן?
- עו"ד כהן : אמרתי לך למה.
- רזיאל אחרק : בגלל ההקלה של הקומה העליונה.
- עו"ד כהן : כן, כן. במקום חדרים על הגג קומה שלמה.
- רזיאל אחרק : אני רוצה לשאול אותך שאלה כסוחר מה אני מקבל, אני כוועדה מקבל היטל השבחה יפה שנייה.
- שלום בן משה, רה"ע: אתה מקבל את היציאה לאבן גבירול, אתה מקבל את השביל,
- רזיאל אחרק : את אבן גבירול אני מקבל, הוא עושה את זה הוא?
- שלום בן משה, רה"ע : כן.
- רזיאל אחרק : אז גמרנו.

שלום בן משה, רה"ע: עוד דבר אחד אנחנו רוצים להלביש עליו את הכיכרות. מלבישים עליו השתתפות בכיכר הגדולה ברמזור.

רזיאל אחרק: הכל בסדר רציתי רק לשמוע את זה.

סעיף 10. בקשה להיתר 20111285

מיקי קפון: מדובר בבקשה להסדרת בניה על הגג ברחוב ה' באייר 55, שמענו פה את הצדדים, היו מתנגדים בדיון הקודם. עיקר הטענות. היו 2 טענות טענה אחת הייתה טענה קניינית שהשתלטו להם על הגג, שהבניה המבוקשת משתלטת על שטחים שהם משותפים לכל הבניין, טענה שנייה שהוא מייצר סלמס, בניה פראית ומכער את הבניין. ביקשנו שנמצא לשטח בשביל שנברר את העובדות כדי ודעת איפה הדברים עומדים, ואני נוגע עכשיו דווקא בסוגיה התכנונית של הנראות של המבנה כי הנושא הקנייני הוא נושא נפרד שהוא לא כל כך בתחום שאני מבין בו. היינו בדירה למעלה יש שם באמת בניה פראית של כל מיני מחסנים ופחונים על גג של בניין כלפי החזית, לפי דעתי זה כאן איפה שהיוטות קצת קטן אבל, זה לא היוטה ויש גם בפנים איזה שהוא משהו מאסכורית שנראה כמו מחסן ... בית משותף. הנושא שלנו קודם כל לפני שאנחנו דנים לגופה שקודם כל יפרק את זה, שיסדיר את הנראות של המבנה. דרך אגב זה חלק מהמריבה, הדיירים מתרעמים על איך שהוא מקלקל את הנראות של הבניין, אז יכול להיות שזה גם יפחית טיפה את המריבות ביניהם או לפחות יראה את זה בצורה נורמאלית ויפרק את כל ה-

שלום בן משה, רה"ע: זה אפרופו מכונת הכביסה?

מיקי קפון: כן זה המכונת כביסה.

עוזי אשוואל: לא גם המבנה הזה הוא לא.

מיקי קפון: כל הבניה הזאת זה על בית משותף הוא בנה איזה משהו שנראה כמו פחון שלקחו אותו לפני 50 שנה.

אלכס קפלנוביץ: הוא מחויב בארנונה?

מיקי קפון: לא, זה לא שאלה אי אפשר להוציא לזה. תכנונית לא ניתן, אלכס, אלכס.

אלכס קפלנוביץ: אני אל מסכים לדבר הזה.

מיקי קפון: יכול להיות שהוא מחויב בארנונה ואי אפשר להסדיר את זה בכלל. אם הוא יפרק את זה הוא יראה את זה לארנונה ויזכו אותו על השטח הזה בכל מקרה.

עוזי אשוואל: זה לא קשור אלכס, בעמידר היו לנו פעם פולשים בתוך המבנה, ארנונה יכולים לקחת, וגם יהרסו לו אבל לא יחזירו לו את הארנונה.

אלכס קפלנוביץ: לא, אבל לא יחזירו אבל עכשיו לא יחייבו אותו בעתיד בארנונה.

עו"ד כהן: צריך להתייחס לזה בשני מישורים, א' הבקשה עצמה היא בקשה קשה, היא בקשה קשה מבחינת האפשרות לקבל אותה לדעתי, כי המשמעות שלה היא, בוצעה שם בניה או חריגות בניה שכוונו מלכתחילה לסיפוח הגג שהוא כנראה רכוש משותף, אני לא קיבלתי שום אינדיקציה אחרת.

שלום בן משה, רה"ע: טענת התושבים הם מתנגדים יש להם סוד.

עו"ד כהן: תראה הרבה מאוד אנשים מעלים המון טענות ויש להם אינטרסים, ייתכן מאוד שהאינטרסים של הדיירים, שאר הדיירים הוא אינטרס כספי, כי, כי אני בתחושה אני גם מסוגל להבין את הטענה, רוב הדיירים עולים מלמטה ומטפסים על הגג כדי לעשות שם משהו על האש.

מיקי קפון: גם בסיטואציה של ההיתר הקודם לא היה אינטרס לאף דייר לעלות לגג שנחשב לכאורה משותף, הוא היה מוצמד דה פקטו לחדר על הגג, הפעולה שלו כרגע הפכה את זה ממש למרפסת גג שלו, אבל גם מקודם לא היה טעם לעלות דווקא דרך הדירה שלו לגג המשותף.

עוזי אשוואל: השאלה הנשאלת כאן השאלה הנשאלת ברמת הבניין האם אנחנו רוצים לשמור על הבינוי והצורה של ה' באייר ולבוא ולהגיד רגע אתה רוצה עוד חדר נוסף, אולי תשדרג את עצמך נשאר את הדירה הזאת לזוג שיכול, מה שאתה עושה עכשיו אתה לוקח איזה שהוא רצף של בניין יוצא פרונקל. מה שאני אומר הוא סוגר את המרפסת של הגג הוא מספח אותה והוא לוקח אותה בתכנית שהוא ביקש.

שלום בן משה, רה"ע: דקה, דקה השאלה שלך עלתה כמה פעמים יש כאלה שרוצים לבנות על הגג, ויש להם אפשרות לבנות על הגג ואמרנו להם אם אתם רוצים לבנות

על הגג כנסו למרכז של הגג כדי לשמור את ... של הגג מבחינת הנראות שלהם שלא תשנו את זה, אז זה לא המקרה.

עו"ד כהן: חריגות הבניה שלו או הגבילה החוצה של אותו חדר על הגג של איזה מטר, בדפנות, זה מטר מאוד, מאוד קריטי, זה מטר שפיצל את הגג לשתיים, את הגג שהוא רכוש משותף לשתיים, ופשוט סיפח אותו רק לדירה רק לאותו חדר על הגג, אין שום אפשרות אחרת, אפילו לא תיאורטית ולא דמיונית. בהיבט הזה הם בוודאי צודקים. עכשיו אי אפשר להתעלם פה גם בהיבט הקנייני, אני טענתי את זה בתיק אחר שלנו בועדת הערר, סיפוח כזה מצריך את הסכמת כל הדיירים. זה כבר בהיבט הקנייני פרופר. ייתכן מאוד שהם רוצים כסף, ייתכן מאוד אני לא יודע, לא נכנס לזה, אני לא יודע, זה פחות מעניין והעובדה היא שהם התנגדו, גם בהיבט הזה אני לא רואה איך אפשר יהיה לאשר את הבקשה, כמעט בלי קשר לשום דבר, לדעתי היתה בעקבות ... אני הייתי ברושם קשה, מה שאתם רואים ביציאה בדפנות זו חושה, זה משהו מגעיל בצורה קיצונית ורואים את זה מהכביש ואני לא מבין איך בר דעת מסוגל לייצר לו דבר כזה, זה יציאה של קורות עץ, בתי יוטה, ומן בניה זה פשוט זוועתי. אני הייתי בדעה בכלל לשוב ולדון בהתעלם רגע מתוכנה של ... לא לפני שהוא הורס את כל מה שלא נכלל בבקשה, זה פשוט.

עוזי אשוואל: זאת אומרת סליחה אנחנו קובעים בעצם עכשיו החלטה קודם כל תהרוס אחרי זה אם יש בעיות קנייניות אז נדון פה או בבית משפט כאילו.

שלום בן משה, רה"ע: נקבל החלטה לגופה.

(מדברים ביחד)

שלום בן משה, רה"ע: סליחה הסיכום הזה מקובל עליי.

מיקי קפון: השכן השני רכש את הזכויות מהדיירים מהבניין שלו, הוא שילם כסף לכל דייר תמורת הזכויות בגג.

סעיף 11. בקשה להיתר 20131415 שמעוני משה ואודי רחוב הגפן

מיקי קפון: היתה פה ישיבה מאוד ארוכה שמענו המון מתנגדים ואת הטענות של הצד שכנגד, רחוב הגפן 10, זה לא נכנס לדיון כרגע כי אנחנו ננסח המלצה מסודרת

בעקבות כל מה ששמענו פה.

שלום בן משה, רה"ע: הועדה נדרשה לעשות, להמציא לביא כמה דברים וזה יבוא לדיון.

עוזי אשוואל: רגע מה החלטתם על זה, זה נעשה מרתף כאילו?

שלום בן משה, רה"ע: נכון, עוד לא סיימו את הבדיקה, הם יעשו בדיקה יסודית, יכינו חוות

דעת מסודרת יביאו לכאן.

עוזי אשוואל: אני רק רוצה לחזור ברשותכם, לא קיבלתי פה תשובה, אני רוצה לחזור

לסעיף של אפרידר בקשר לתנועה, למה בעצם לא ניתן לבניינים בגלל ששבז"י

הוא צר ב-2 המבנים אני לא מתייחס כרגע למסחר, ב-2, כניסה ויציאה

מבחוץ.

עו"ד כהן: לאן?

עוזי אשוואל: הוא אומר שיש יציאה לכיוון.

שלום בן משה, רה"ע: הוא רוצה שהם יכנסו משבז"י ויצאו לשלמה המלך

עו"ד כהן: מה אתה עושה להם.

עוזי אשוואל: מה אתה עושה לנו.

שלום בן משה, רה"ע: רגע שאלת, אני יכול לתת לך חוות דעת מקצועית, החלוקה היא יותר

טובה ממה שאתה אומר אבל מעבר לזה סיכמנו שנביא את זה לחוות דעת של

יועץ תנועה שישקול ויחשוב גם את מה שאמרת.

עוזי אשוואל: כי מה יקרה? 84 יחידות דיור כמה מכוניות אמורות להיות שם לפחות

מבחינה תכנונית, כלומר כולם יוצאים, נניח שהם יוצאים משבז"י.

שלום בן משה, רה"ע: הם לא יוצאים משבז"י כל מי שירצה לצאת מחוץ לעיר הוא לא יצא

משבז"י הוא יצא החוצה.

עוזי אשוואל: לא רק מי שרוצה לצאת מחוץ לעיר, מי שרוצה בכלל להיכנס אתה מעמיס יש

פה צומת.

שלום בן משה, רה"ע: אתה מדבר על הכניסה לא על היציאה.

עוזי אשוואל: אני מדבר על הכניסה אבל שהיא גם תהיה יציאה, הרי בכניסות צריך להיות

גם יציאה, רק שעוד אופציה ליציאה אחרת מחוץ לעיר. דקה, דקה אני מדבר

פה יש לי פה צומת, פה את ה-84 יחידות דיור, ופה בכיכר הקטנה שאתם

יכולים לעשות במרבד הקסמים, ופה את ויקטורי, אתה יודע כמה יוצאים לפה?

דובר: יהיה לך עוד הרבה כל שבז"י ככה.

עוזי אשוואל: אם אנחנו יכולים לתקן את העוולה של רנ/10, בוא נתקן קצת.

דובר: לא יכול, לא יכול.

עוזי אשוואל: זה נולד בחטא כל זה. אני מתמודד עם החטא הראשון לכן אני, אין לי מה לעשות עם המבנים האלה זה בחטא.

דובר: זה כמו שאני אגיד לך בבית שלך אל תבנה 160 תבנה רק 100.

עוזי אשוואל: לא אתה לא יכול להגיד, אני גם לא יכול להגיד עליהם. אני לא אומר את זה, זה כבר תכנית מאושרת.

שלום בן משה, רה"ע: עוזי אני הבנתי אותך, אנחנו מביאים את זה ליועץ תנועה, שיבדוק את מה שאתה אומר, יעשה בדיקות, יסתכל... ויפתור אותנו מחטא הקדמון.

עוזי אשוואל: לא אני אומר באמת חברה פה יהיו למעלה מ-100 מכוניות יצטרכו לצאת עוד יציאה למה בוא נחסוך קצת, נגיד במסחר אין לנו ברירה.

רזיאל אחרק: יכול להיות שעוזי צודק בדבר אחד, זה רק התחלה של רנ/10, שאתה מדבר על זה שלמרבד הקסמים צריך להביא פתרון, ויש לך את רנ/10, אתה יודע מה הולך להיות שם, זה רק התחלה.

עוזי אשוואל: שלום עוד דבר, לגבי המסחר. אגב לגבי המסחר, שלום לגבי המסחר אחרק, אריה אחרי המבנה המסחר יש להם חניון נכון? מה בא אחרי החניון זה הכביש הזה שאתם אומרים.

עו"ד כהן: שטח ציבורי.

עוזי אשוואל: זאת אומרת כל החניון הוא יוצא אלינו חזרה, הוא נכנס ויוצא בשבז"י נכון? גם המבנים האלה, חבל אם אפשר פחות להעמיס כי שבז"י הוא צר מאוד.

שלום בן משה, רה"ע: אי אפשר לצאת מהחניון לשמעון אבן גבירול.

עוזי אשוואל: אבל שאלתי אם היה אפשר הייתי אומר גם במסחר שיצאו לשם זה יותר, זה להוריד קצת מהמכוניות פה.

שלום בן משה, רה"ע: אנחנו נביא את זה ליועץ תנועה שישקול.

עו"ד כהן: אגב אין לזה גם שום היתכנות קניינית. אין לזה שום היתכנות קניינית, זה 2 מגרשים שונים שיכולים להיות נושא לבעלויות שונות, לך תסדר תעביר אותם לחניון התת קרקעי של הבניין כדי,

עוזי אשוואל: לא תראה כרגע אנחנו עושים, אני לא מדבר כרגע אם יש לנו, אם אנחנו יכולים לכפות עליהם או לא, אני מדבר כרגע על חברה שהיא מבקשת טובות מהעירייה, זה הקלות, זה, זה, אז אני אומר חברה אוקיי אנחנו מסכימים, אבל יש לנו גם אינטרס ציבורי, אינטרס אישי שלכם שאתם תרוויחו שיהיו לכם יותר מכירות וכו' וכו', גם יש לנו אינטרס ציבורי שתצאו מפה הם יכולים להגיד לו ואנחנו יכולים להגיד להם אוקיי אתם לא רוצים אז לא צריך, היה נעים לשבת לא מסכימים אנחנו גם לא נסכים.

עו"ד כהן: אבל זאת הגישה שעושה שכל בבנייני מגורים, במגרש שיושב על שלמה המלך במגרש המסחרי גם אם יגידו לך כן.

עוזי אשוואל: הבנתי במגרש המסחרי אי אפשר.

עו"ד כהן: במגורים כן, במגורים כן.

עוזי אשוואל: לא אני הבנתי שיש יציאה, אני טוען אם אפשר רק כניסה, כי תבין על 84,

דובר: הוא רוצה כניסה משבז"י יציאה משלמה המלך.

שלום בן משה, רה"ע: אבל הסברתי לך כבר פעם אחת א' נביא ליועץ תנועה, ב' אם אתה עושה את מה שאתה אומר זה אומר שכל מי שיוצא דרך הבניינים ורוצה להיכנס לשבז"י ולנסוע לויקטורי, ולנסוע לשוק אתה,

עוזי אשוואל: הוא לא צריך לנסוע הוא הולך ברגל.

שלום בן משה, רה"ע: לשוק הרחוק נו.

עוזי אשוואל: בסדר אז הוא יעשה ככה אין ברירה, אין הכל מאה אחוז.

רזיאל אחרק: רגע אפשר לחייב אותם שירכבו רק על אופניים במסגרת התב"ע?

עוזי אשוואל: רגע זה יבוא ליועץ תנועה וזה גם יבוא אלינו?

שלום בן משה, רה"ע: יועץ תנועה אם הוא יגיע הוא לא צריך לבוא אליך הוא סמכות, הוא יגיע למסקנה שההצעה שאתה מציע עושה שכל.

עוזי אשוואל: אגב רציתי להבין שאומרים יועץ תנועה מי זה האיש? מי ממנה אותו? מטעם

מי הוא?

אריה גלברג: יש לנו יועץ תנועה מטעם העירייה.

עוזי אשוואל: בקיצור הוא תחת דרג של הועדה.

שלום בן משה, רה"ע: כן אבל הוא נותן חוות דעת מקצועית, הוא לא אומר מה שאתה רוצה לשמוע.

עוזי אשוואל: זאת אומרת חברה אם אנחנו רוצים בוא נעבור את היועץ המשפטי.

שלום בן משה, רה"ע: אבל זה לא מה שאתה רוצה, אתה יש לך דעה אישית, אתה אומר החלוקה וכו' אמרת בסדר גמור, יש פה עוד 3 דעות אחרות, אני חושב שאתה טועה דרך אגב, לכן ניקח חוות דעת של יועץ שזה העבודה שלו.

עוזי אשוואל: מה הבעיה ליידע אותנו בחוות הדעת הזו?

שלום בן משה, רה"ע: ניידע אותך בסדר גמור.

עוזי אשוואל: אני לדעתי צריך לשקול את הנושא הזה, תשמע שלום יש לך פה צומת גדולה לא כניסה שמעל ... פה מסחר, פה ויקטורי, פה יש 6 מקומות סואנים שיוצאים מפה.

שלום בן משה, רה"ע: אני אגלה לך סוד, בדיון הקודם לא דובר בכלל על יציאה לשלמה המלך, אני ראיתי את זה היום.

עוזי אשוואל: אגב זה רעיון מצוין.

שלום בן משה, רה"ע: התברר אחר כך שבתבי"ע זה אפשרי. הלאה.

עוזי אשוואל: אתה רואה שאתה יכול להעלות לפעמים רעיונות שיועץ תנועה לא חשב עליהם.

אריה גלברג: לא חשב עליהם זאת הנקודה. הגישו בקשה להיתר.

עוזי אשוואל: אם הוא לא היה חושב אז הרעיון שלך לא היה טוב, לא הגיוני. טוב אנחנו אנשים חושבים הרי.

שלום בן משה, רה"ע: הוא חשב על זה והכניס את זה בתבי"ע של הבניין יציאה לשלמה המלך.

עוזי אשוואל: אגב זה טוב לנו שיש את היציאה הזאת. אבל באמת בוא נחשוב אמיתי נסתכל כאילו... נראה לי ששמעתם אבל לא, כאילו זה משהו כאילו אוקיי

תעבור הלאה.

שלום בן משה, רה"ע: חלילה עוזי אמרת את זה 5 פעמים.

עוזי אשוואל: אגב לעיתים שאני חוזר על דברים 4, 5 פעמים לא כי בן אדם לא הבין אותי, כי הבן אדם לא הפנים את מהות החשיבות. צריך לחשוב על זה.

רזיאל אחרק: הוא אומר לך שאפשר להיכנס ולצאת משלמה המלך, ואפשר גם להיכנס ולצאת משבז"י לכיכר.

עוזי אשוואל: שלמה המלך חד סטרי.

רזיאל אחרק: אבל לצאת רק.

סעיף 12. תכנית בינוי של שכונת החורשים שמגישים מפעלי תחנות לבניה

מיקי קפון: הוא מובא מחוץ לסדר היום המקורי. בדיון הקודם היה פה נציג של ועדה מחוזית שדרש שנעמוד על נושא של חלחול של 30% הם תיקנו את תכנית הבינוי כך שיש 2 מרתפי חניה, והם משאירים 30% בכל מגרש להחדרת מי נגר כנדרש. בדקתי בדיקה מקדמית לפני הדיון עם יועץ התנועה של הועדה את נושא השינויים התנועתיים שנגזרו מכך בהקשר של 2 מרתפי חניה, הוא אמר שהם פנימיים ואין מניעה לבדוק אותם לגופם בשלב ההיתרים, הבינוי, אין צורך לעכב את אישור הבינוי על רקע של שינויי תנועה פנימיים בתוך המגרשים. יש פה נושא אחד של פיתוח שהשצ"פ בהסכם הפיתוח מול חברת נצב"א כי על פניו מפרט הפיתוח שהם מציגים בתכנית הבינוי יכול להיות שהוא יותר יקר ממה שהעירייה משלמת בשוטף על פיתוח שצ"פים. עכשיו פה אולי זה משהו שצריך להתייחס לנקודה הזאת.

עו"ד כהן: לא צריך להכניס הערה כללית ששום דבר.

עוזי אשוואל: האמת שאנחנו לא זוכרים מה היה, אתם מביאים לנו פה דיון לפחות תכניסו אותנו.

מיקי קפון: מול השוק מתוכננת שכונת מגורים של חברת נצב"א.

עוזי אשוואל: ואז הגיע משרד הפנים ואמר אי אפשר לדון.

מיקי קפון: תכנית הבינוי תואמת לתב"ע שהם קידמו שאומרת, אפשר לראות את התכנית פה הם מציגים בניינים שנמצאים סביב פארק מרכזי. תכנית הבינוי

שלב ביניים בין התב"ע שמאושרת לבין היתרי הבניה, שמסתכלת על כל המכלול ברמה יותר מפורטת. בדיון הקודם נציג משרד הפנים אמר שלא ניתן לאשר בינוי שאינו עומד בהוראת התב"ע לגבי החדרת מי נגר, שטח מגרש להחדרת מים לחלחול של מי גשמים. התב"ע דורשת 30% הם ביקשו הרבה פחות, חשבנו שניתן לקדם את זה בהקלה, נציג משרד הפנים טען שלא ניתן בשום פנים ואופן לאשר את זה בהקלה. בעקבות עמדת משרד הניס הם שינו את הבינוי כך שיש 2 מרתפי חניה, ובאופן טבעי נוצר יותר שטח להחדרת מי נגר וחלחול, הם עומדים ב- 30% בכל מגרש. כל יתר הדברים מותאמים ועברו תיאום של כל הגורמים באגף ההנדסה, כל האספקטים האחרים, ויש עוד נושא אחד שבמסגרת ההסכם של העירייה מול חברת נצב"א הם מבצעים את הפיתוח, גם במקרקעי הציבור, השצפ"ים, הרחובות, הכבישים תאורה כל מה שנגזר.

- עוזי אשוואל: לא אז הוא אמר כמדומני שנושא שינוי כזה מצריך פרסום וכל זה.
- מיקי קפון: מצריך פרסום, ולכן כדי להימנע מהתהליך הזה הם התאימו את תכנית הבינוי כך שהיא לא תצטרך פרסום.
- רזיאל אחרק: שזה אומר 2 קומות של מרתפים?
- מיקי קפון: שתי קומות מרתף ויותר שטח למי נגר.
- רזיאל אחרק: מבחינת מי תהום זה מאפשר להם?
- מיקי קפון: זה מאפשר להם, הם עומדים ב- 30%. משרד הפנים אמר עמדה פורמאלית הוא אמר לא מעניין אותי ייקוב הדין את ההר אני רוצה 30%.
- רזיאל אחרק: מתי מתחילים לשווק?
- אריה גלברג: הם יגישו בקשה להיתרים אחרי שנאשר את זה.
- מיקי קפון: אחננו ממליצים לאשר את הבינוי הזה. יש את הנושא של הערת החרגה.
- עו"ד כהן: שום דבר אנחנו נכניס איזה שהיא הערה כללית שאומרת ששום דבר שאנחנו נאשר בתכנית הבינוי הזאת, הרי היא מגיעה גם לרמת ההשקעה או לרמת הפיתוח בשטחים הציבוריים, בא במקום הוא נועד להחליף או אמור לסתור כל הסכם פיתוח שיחתם עימו, נחתם כבר מול.

שלום בן משה, רה"ע: זה לא בא במקום?

עו"ד כהן: לא בא במקום, ולא יהיה בסתירה אליו.

מיקי קפון: הבינוי לא יכול כנראה לגבור מבחינת עלויות שלו הפיתוח על פני מה שיש בהסכם.

שלום בן משה, רה"ע: למעשה אנחנו עם נצב"א נמצאים בפוזיציה כזאת שאחרי העניין הזה של הידרולוג שלקחנו אין עכשיו מניעה לאפשר להם להתחיל שיגישו בקשה להיתר, זה לגבי הנושא של הבניה.

אריה גלברג: קרוב לוודאי שזה יעבור דרך רשות רישוי אפילו כי זה תואם תב"ע, תואם בינוי.

שלום בן משה, רה"ע: אוקיי הם חזרו בהם מכל הזה, והתכנסו לתב"ע כל השינויים שהם רצו לעשות התכנסו לתב"ע שאושרה.

דובר: הציעו לקחת הידרולוג שייתן לנו אישור וניתן.

שלום בן משה, רה"ע: דבר שני שיותר מעניין אותי עכשיו אני אומר לכם במפורש זה כל האזור של התעשייה של המשרדים וכו'. הם אמורים להגיש בקשה, הם בהתחלה הגישו על 28 אלף באיזה רעיון הזוי כזה מגרשי חניה בחוץ שלא שלהם וכו', רצו לחסוך להם הרבה מאוד כסף, אנחנו סליחה על הביטוי אפשר להגיד אמרנו להם תלכו הביתה, תחזרו חזרה תחזרו לתב"ע המאושרת, שכבר אושרה, תעשו חניות תת קרקעיות ותגדילו עכשיו כרגע את הבניה כבר בשלב א' כפול. אז אני מבין שהם עכשיו מדברים על כ-60 אלף מ"ר שזה כמעט הכול. כי אם היינו מאשרים בהתחלה את זה.

רזיאל אחרק: למה כמעט הכול 200 ומשהו אושר?

אריה גלברג: המסחר הוא קצת פחות מחצי, בכל מקרה הם צריכים מהלך תבע"י, צריך... לעבור לאגף אחר.

רזיאל אחרק: זה לא יהיה מסחר למטה ומשרדים למעלה?

אריה גלברג: לא עדיין הם שומרים על הרצון שלהם שהמסחר יהיה בצורה מרכז מסחרי.

שלום בן משה, רה"ע: זה יפה, מבחינתנו מה שחשוב אם תהיה יהיו הרבה משרדים והכסף הגדול הוא ... המסחר בעצם הוא לטובת התושבים, יהיה שם בתי קפה, בתי

קולנוע. אם הם עכשיו יביאו לנו בפעם הקודמת תכנית על 60 אלף שזה מה שדרשנו זה כמעט 64 אנחנו נציג לכם עם הדמיה עם הכל, אם זה יהיה אנחנו נוכל לקדם כדי שאפשר יהיה לקדם את העניין.

אריה גלברג: זה חייב להיות, אין מספיק די.

שלום בן משה, רה"ע: תודה רבה אני מודה לכם.

תום הישיבה.