

# עיריית ראש - העין

מליאת הועדה לתכנון ובניה

ישיבה מס' 2021001

ביום ב' 18/04/2021, ו' באייר תשפ"א

## מוזמנים:

### חברים:

שלום בן משה	-	יו"ר הועדה המקומית
ישי אדוארד	-	יו"ר ועדת המשנה
עומר רצון	-	חבר ועדה
בני בנגה בית אור	-	חבר ועדה
עופר גבאי	-	חבר ועדה
משה בן טובים	-	חבר ועדה
מיכאל מלמד	-	חבר ועדה
עדי אביאני	-	חבר ועדה
יעקב אדמוני	-	חבר ועדה
עומר שכטר	-	חבר ועדה
שלום מעוז	-	חבר ועדה
עומר רצון	-	חבר ועדה
דורון אמסלם	-	חבר ועדה
חנוך עוז	-	חבר ועדה

## סגל:

אילן הררי	-	מנכ"ל העירייה
ניר אבנון	-	מבקר העירייה
רו"ח רחבעם חיים	-	גזבר העירייה
עו"ד משה כהן	-	יועץ משפטי לוועדה
עו"ד פרומה פורת	-	יועצת משפטית לעירייה
משה לורברבום	-	מהנדס הוועדה

יהונתן ספיר - מנהל אגף רישוי ופיקוח  
מיכל לדני - מנהלת תפעול

## פרוטוקול

משה לורברבום : ערב טוב אני פותח את ישיבת מליאת הועדה המקומית מס' 2021001, ערב טוב, נפתח את ישיבת מליאת הועדה המקומית מס' 2021001. כמו שאתם רואים על סדר היום יש את הנושא הראשון תכנית 0528687 - 418 צה"ל 44 עד 46 ראש העין, ביום 20/12/2019 קיבלה מליאת הועדה המקומית פה אחד את ההחלטה הבאה: התכנית תידון ובשנית במליאת הועדה המקומית לאחר קבלת הכרעה משפטית סופית ביחס לזכויות הקניין בתת חלקה 2, חוכר רשום דניאל משולם, היה ומי מבעלי הזכויות או מי מהטוענים להיות בעלי הזכויות בתחום התכנית יבקשו להשמיע את טענותיהם כי אז יתקיים דיון נוסף לשמיעתם, ולאחריו תתקבל החלטה נוספת. בעל זכויות בתחום התכנית יגאל יוסף מבקש להישמע בפני מליאת הועדה המקומית בהתאם להחלטה.

רז שגיא : יש לי שתי שאלות לפני שאתה מפנה את רשות הדיבור למי מהנדונים, אחד האם היתה באמת החלטה שיפוטית סופית בנושא הקנייני?

עו"ד משה כהן : היה פסק דין של בית המשפט המחוזי.

רז שגיא : סופי חלוט?

שלום בן משה : זה לא חלוט אם זה במחוזי אפשר לערער לעליון אז זה לא חלוט.

עו"ד משה כהן : הדיון הקודם בתכנית הזאת היה ב - 10/12/2019, ב - 6/2/2020 ניתן פסק דין של בית המשפט המחוזי, הוגש ערעור לבית משפט העליון הוא קבוע לשמיעה ב - 23/6/2021 עוד מעט.

חנוך עוז : אני לא מבין מה כתבתם פה סעיף סדר 1 ופה יש מסי 1 משהו אחר, סעיף 2 כתוב שסעיפים 1,3 ו 6 – הובאו לבקשתי אני לא ביקשתי מי זה ביקש את זה?

משה לורברבום : העמוד השני זה תקציר לדיון ויש את סעיף 1, סעיף 2, סעיף 3,4,5,6 ו – 7.

חנוך עוז : אני מסתכל על הטבלה, בטבלה סעיף 1 זה לב השכונה E ופה סעיף אחד בדף השני זה התכנית שאתם מדברים עליה עכשיו.

רז שגיא : 0508762/418.

חנוך עוז : בסעיף 2 אתם כותבים שסעיף 1, 3 ו 6 – הובא לבקשתי איך זה? מי ביקש מי העלה את זה.

משה לורברבום : לדעתי יש פה טעות.

רז שגיא : אני מבקש לשאול, שאלה ראשונה הבנתי מדובר בסוגיה קניינית

מליאת הועדה סיכמה בפעם הקודמת לא סתם היא ביקשה שיהיה פסק דין חלוט מכיוון שמדובר בסוגיה קניינית שלא מסמכותנו לדון בה ואין לנו שום רצון לדון בה, ילכו הניצים לדון בבית המשפט כפי שציינה היועצת המשפטית כבר בדיון הקודם יסכם בית משפט את העניין ואם יש דברים שקשורים לבניה יובאו בפני הועדה המלומדת, מי אני שאשפוט או אכריע בסוגיות קנייניות, זה לא סמכותנו ולא צריך לבוא לשולחנו. שתיים שאלה נוספת מדובר כאן שהיה ומי מבעלי הזכויות או מי מהטוענים בעלי זכויות בתחום התכנית יבקשו להשמיע את טענותיהם, אני הבאתי לפה את אחד הטוענים השאלה אם זומן גם הצד השני, כי אם זומן רק צד אחד יש פה בעיה מבחינתי בעיה אתית אבל אולי אני טועה אבל אני לא משפטן יש פה מספיק משפטנים שיענו.

שלום בן משה : לגבעי שאלה ראשונה אכן הטוען השני היתה לו הזדמנות והוא היה

בפני הועדה והוא טען את טענותיו ויגאל יוסף לא הוזמן, אמר יגאל יוסף הטוען השני שהוא מבקש לבוא ולהסביר את עמדתו ולכן הוא זומן לכאן אנחנו לא עוסקים בנושא קנייני בכלל הועדה עוסקת בענייני תכניות, קניין זה עניינו של ביתה מ שפט והוא נדון ומכיוון שיש ערעור ימתינו הצדדים להכרעת בית המשפט העליון.

- חנוך עוז : צריך להסביר מה מסגרת הדיונית הזאת יש פה החלטה על החלטה מה זה, אם אתה רוצה לשמוע אותו אין בעיה לשמוע אותו.
- רז שגיא : הולכת להיות הצבעה בנוגע להצבעה קודמת?
- שלום בן משה : לא הולכת להיות שום הצבעה, אנחנו רק שומעים אותו בלבד. זה הכל.
- עומר רצון : יכולה הועדה להחזיר את זה לועדה לתכנון ומשנה.
- יגאל יוסף : צריכה להיות התייחסות שלכם בסוף כן או לא זכותכם להגיד מה שאם רוצים לא להתייחס בכלל שאני מדבר לקירות ואלך.
- שלום בן משה : יגאל חלילה אתה לא מדבר לקירות אנחנו נשמע אותך ואם תהיה התייחסות או לא זה החלטה של הועדה להחליט עכשיו ביקשת לדבר בבקשה.
- יגאל יוסף : זו התכנית שבזמנו הגשנו, זה הבניין שהגשנו כתכנית ראשונה כשהיו הקונים הראשונים שקנו מהמוכר הראשון הקונים האחרונים בעצם שהיו מולי בזמן הכנת התכנית והכנו תכנית על קיר 0 כמו שבדרך כלל במגרשים בראש העין עושים על קו 0, מה שיצא לנו פה שעושים 8 דירות בקומה זה סלמס זה דבר שיהיה בכייה לדורות ולכן אחרי מחשבה החלטנו לעשות משהו אחר, זווית אחרת של אותו בניין, עשינו תכנית שמפרידה מקו 0 את הבניין המונסטר הגדול שהוא דבוק אחד לשני שתבינו שיש דבוק אחד לשני השכן שלי שלכאורה מתנגד הקו 0 שלו הוא הצד הדרומי שלו שנשען על הצד הפוני שלי, והצד החזית שלו זה הצד הצפוני שידוע שצד צפוני זה לא כיוון אוויר משופע הוא לא מספיק טוב. זה רחוב צה"ל זה חזית המסחרית היא משותפת כלומר אחוזי המסחר שיש לשני המגרשים נמצאים בחזית, ההפרדה של הבניינים כל בניין יצא בנפרד שמנו אותם בצורת זיג זג אחד בצד הזה אחד בצד מאחור. זה שהיה מולי לפני שהיה פסק דין במחוזי הוא רצה את המגורים בחלק האחורי כי הוא אמר מבחינתו יותר כדאי לו לשווק דירות מגורים לא מעל מסחר כי זה בדרך כלל מטרד ופחות שיווקי והוא העדיף אחורה, אני הסכמתי מסיבה פשוטה כי במגרש האחורי שלי יש שפ"פ, בגלל תכנית קודמת שהיתה בזמנו שעשיתי לדיוור מוגן בגלל השפ"פ אני הסכמתי להיות

בחזית על אף שזה לא הכי טוב כי אם אתה מעל מסחר זה פחות טוב מבחינה שיווקית למכור דירות מגורים והם החליטו שם אני הסכמתי שהם יקבלו על אף שזה שמדרג את המגרש שלהם יותר. בתכנית הזאת שהגשנו ואושרה בועדת המשנה יש פה תוספת של 2 יחידות דיור בזכות זה שוויתרנו על חלק מהמסחר שעל פי חוות דעת המתכנן המסחר כולו לא נכנס פה בצורה מיטבית לכן לקחנו זכויות מהמסחר ועשינו 2 פנטהאוזים על כל בניין כלומר התכנית הזאת משדרגת גם מבחינת כיווני אוויר, גם מבחינת הפרדה מהמסחר, גם שיש מסחר בחזית, הכל לטובתו וגם לטובתי יש לנו 4 כיווני אוויר בכל אחד מהצדדים. מה שראיתם מקודם בינתיים קרה מה שקרה מבחינה משפטית בין הניצים, המוכר הראשון שזה משולם לבין הקונה השני והשלישי כלומר היה ארז עמרם שקנה חברת אי, בי אם עמרם, הוא קרא לעצמו אי, בי אם עמרם משהו כזה והוא מכר לחברת תקומה והסתבך אחרי 10 שנים הגיעו לבית משפט מחוזי ואני לא נכס מי זכאי, מי צודק או לא צודק זה לא משנה, התכנית פה מטיבה. עכשיו בצדק אומר רז הועדה הזאת לא צריכה לדון בזכויות קנייניות יש פה זכות להגיש מבחינת חוק התכנון והבניה מי שיש לו ספק חוק התכנון והבניה מאפשר לפי סעיף 122 להוציא תכניות איחוד וחלוקה ללא הסכמה, איחוד וחלוקה ללא הסכמה מי שהפנה את תשומת ליבי לחוק הזה זה ידידינו המכובד והמלומד זה משה כהן הוא אמר לי תגיש איחוד וחלוקה שלא בהסכמה הלכתי ופתחתי את ספר החוקים התברר שיש חוק סעיף 122 איחוד וחלוקה שלא בהסכמה. ארז יבס בע"מ. בקיצור בסופו של דבר הגשתי בקשה על פי האפשרויות בחוק איחוד וחלוקה שלא בהסכמה, באיחוד וחלוקה שלא בהסכמה יש תנאי אחד מרכזי שאתה לא יכול לקפח את הצד השני כלומר אם אתה מטיב עימו בתכנית אתה עומד בתנאי, ואם יש משהו בכל זאת הפרש של איזה שהוא טענה של פחיתת ערך הנכס יש מנגנון של שמאות שמפצה אותו כלומר אין בעיה פה שהוא נפגע, הוא לא נפגע בכלל. אמרת שהגיע נציג של דני משולם אני לא יודע אם הוא נציג פורמלי או לא, אני לא יודע אם

בדקו אותו אם הוא פורמלי אבל הוא מדבר בשמו, הוא עצמו דני לא מוכן לדבר עם אפ אחד רק הנציג הפורמלי או לא פורמלי הוא מדבר, הלכתי עם אותו נציג הלכתי איתו לעו"ד שלו וסיכמתי איתו שאני אסביר לעו"ד שאין קשר בין התביעה הקניינית שלו אמרתי לו תזכה במשפט זה שלך הפוך יהיה לך נכס יותר טוב, בסופו של דבר הוא החליט בפרינציפ לא להסכים והוא מתנגד, אני פעלתי על פי החוק אני חושב שאין שום מגבלה לאשר על פי סעיף 122 איחוד וחלוקה שלא בהסכמה כל זמן שיש טבלת איזון כל זמן שלא פוגע, והפוך משביח את הנכס. לגבי ההחלטה של מליאת הועדה ב – 12 זה לא היה בסמכות שאני הפקדתי את התכנית אחרי הועדה המקומית, אני הפקדתי את התכנית שלחתי לכל בעלי הנכסים, שלחתי לכל מי שמופיע בנסח הטאבו שלחתי בזמן, יש בנסח כתובת מי מחזיק בנכס, אין לי כתובת אחרת, אין לי כתובת אחרת. אני יודע מי הבעלים של הנכס ובהתאם לזה שלחתי אליו, בסופו של דבר אמרו לי את הכתובת ושלחתי אליו, בסדר הגיש את ההתנגדות ולא הגיש אותה כהתנגדות חוקית, ההתנגדות שלו היא לא חוקית הוא לא התייחס לטעונת התכנון הבניה הוא לא התייחס הוא בא ואמר שגוזלים לו את הקרקע וזה לא נכון שגוזלים לו את הקרקע ברמת העיקרון ההתנגדות שלו לא היתה תקפה מבחינת דרישות ההתנגדות החוקיות, לא תקף. אבל אני הבנתי שהוא בא והתחיל לאיים הנציג הזה.

למה אתה מדבר עליון ככה שלום אני לא מוכן לדיון הזה יותר, אני לא מוכן לדיון הזה הוא מתחיל לאיים הוא מדבר על הבחור הזה ככה, דבר על עצמך יש לך בעיה שאין פה סמכות גש לוועדת הערר מה אתה חוזר לפה, גש תגיש, למה החלטתם לא בסמכות, מי אתה שאומר שהבן אדם איים, אתה אומר שהוא איים אתה מדבר עליו והוא לא נמצא פה.

חנוך עוז :

אל תתפרץ יש לך מטען רגשי אחר, אדוני תקבל החלטה, אין לי שום מטען קיבלנו כבר החלטה לך תגיש ערר, מה השטויות האלה.

יגאל יוסף :

חנוך עוז :

- יגאל יוסף: אם תקבלו החלטה שאני יכול ללכת לועדה מחוזית אני אלך, תגידו ועדה מחוזית אני אלך מה הבעיה, אני אלך לועדה המחוזית. אל תפרוק מטעני שנאה, אל תפרוק מטעני שנאה,
- חנוך עוז: תדבר על התכנית שלך אל תדבר על הבן אדם. היה דיון והיתה החלטה שילך לועדת ערר. תדבר על התכנית שלך לא על הבן אדם.
- עומר רצון: אנחנו שומעים לא פעם ולא פעמיים תנו ליגאל להשלים את העמדה שלו ותודה.
- חנוך עוז: תדבר על התכנית לא על הבן אדם הוא לא פה מה אתה אומר איים לא מצאתי אותו מה קורה לך איבדת את הגבול.
- יגאל יוסף: הוא איים עליי.
- חנוך עוז: מאיפה אנחנו יודעים את זה, מה אתה מנסה להשפיע עליהם, אתה מנסה להשפיע עליהם לך למשטרה אם איימו עליך, לך למשטרה.
- שלום בן משה: איים עליך לך למשטרה.
- עו"ד משה כהן: אני אמרתי לך בכמה הזדמנויות שאם התא תגיש ערר גם באיחור של שנה והחלטה מ-12/2019 אני לא אטען שהגשת באיחור בוא נחסוך זמן תגיש ערר אין לי בעיה אני לא אטען שהוא הוגש באיחור תגיש אני אומר לך כל הזמן תגיש.
- יגאל יוסף: ברמת העיקרון הועדה החליטה במאי ועדת המשנה החליטה במאי, בדצמבר החליט מי שהחליט להביא את זה למועצת העיר.
- רז שגיא: אני. החתמתי 6 חברי מועצה והעלינו את זה לסדר היום ברצונך או לא ברצונך.
- שלום בן משה: מי אמר לך שלא ברצוני.
- יגאל יוסף: אני יכול להתייחס ספציפית לעניין ולא מי יזם ומי לא יזם.
- עומר רצון: אדוני זה מתחיל להיות שיח לא רלבנטי בגלל שיגאל היה ראש העיר לשעבר זה מתחיל להיות שיח לא רלבנטי, שיתייחס לתכנית וזהו.
- יגאל יוסף: מה שאני בא וטוען שהחלטת ועדת המשנה היתה במאי והבקשה להעלות למועצת העיר היתה בדצמבר כאשר סעיף בחוק אומר זכות ערר לפי סעיף 18 ז' לחוק התו"ב אפשר תוך שבועיים להביא את זה למליאת הועדה, ופה היה 7 חודשים אחרי זה, זה מה שאני טוען.

רז שגיא : אם היית פה היית יודע שלא יצא פרוטוקול הועדה, ומכיוון שלא יצא פרוטוקול הועדה אז בכלל הדיון שלה פסול ובכלל כאילו לא התקיים אז אנחנו מכיוון שלא ידענו כי לא יצא פרוטוקול על פי חוק אז טענו שלא יצא פרוטוקול, ואם היה יוצא פרוטוקול משם סופרים שבועיים.

יגאל יוסף : זה שלא יצא פרוטוקול אני לא צריך לסבול. בסופו של דבר אני חושב שהתהליכים שנעשו פה משלב אישור התכנית לועדת המשנה והגשה למועצת העיר בדצמבר לא היו תקינים. הערר שלו לא היה תקין, הסמכות של הועדה המקומית וכל מועצת העיר לא יכולה לדון בזכות קניינית אלא רק בזכות התכנון כן תכנון לא תכנון פוגע בשכן לא פוגע בשכן זה המצב. יש לכם סמכות לאשר את התכנית אם היא טובה או לא טובה זה העניין.

שלום בן משה : אוקיי תודה רבה לך יגאל.

(יגאל יוסף יצא מהדיון)

שלום בן משה : אנחנו לא מקיימים דיון בעניין אני רק מבקש שהיועץ המשפטי יבהיר כמה דברים לא הצבעה ולא כלום. אמרתי שהיועץ המשפטי של הועדה.

ישי אדוארד : הצד השני הגיע, אתם רוצים לדון כרגע.

גיא : אני מצטער אתם דנים במגרש שלנו בלי שאנחנו יודעים אפילו.

חנוך עוז : גיא שב בשקט.

שלום בן משה : גיא אתה בפעם הקודמת דיברת וכיוון שהוא לא דיבר הבאנו אותו לדבר זה הכל, לא נכנסים לקניין ולמשפט יודעים מה היה הפסק דין של בית משפט המחוזי והכל בסדר. זהו. זהו. גיא סליחה אתה לא יכול להישאר בדיון, אתה לא יכול להישאר בדיון עכשיו.

עו"ד משה כהן : תראו התכנית הזאת ואני בכלל לא נכנס לתכנון שלה ועד כמה היא נכונה ומשתלמת ועוד אלף ואחד דברים, מורכבת לאמיתו של דבר משני מגרשים, כל מגרש הוא בערך דונם וחצי, כל מגרש הוא בשטח של דונם וחצי בערך, כל מגרש בתכנית הזאת הוא בערך בוגדל של דונם וחצי מגרש אחד בבעלותו של יגאל יוסף מגרש שני הוא בבעלות של אחד בשם משולם כאשר בזכויות של משולם רשומה הערת



אזהרה מכוח איזה שהיא עסקת מכר לטובת איזה שהיא חברה בע"מ ארו יבם בע"מ או משהו, שיותר מאוחר מי שהשתלט על המניות של החברה הזאת זה חברה בשם תקומה, התכנית הזאת הוגשה בשם תקומה ובשם יגאל יוסף, אוקיי. בשלב הזה בשלב הזה התכנית אושרה להפקדה על ידי ועדת המשנה כתכנית איחוד וחלוקה שלא בהסכמה. ראינו בזכויות של אותה חברת תקומה מכוח הערת אזהרה כמספיקות.

יגאל יוסף גם שותף במגרש השני?

מיכאל מלמד :

יגאל יוסף הוא בעלים של המגרש השני.

עו"ד משה כהן :

אמרת שיגאל יוסף מחזיק בדונם וחצי והמגרש השני זה תקומה.

מיכאל מלמד :

לא, לא זה לא מה שאמרת המגרש השני בבעלותו של דניאל משולם על זכויותיו של דניאל משולם רשומה הערת אזהרה מכוח איזה שהיא עסקה שבוצעה עם חברה בשם ארו יבם בע"מ, תקומה נכנסה אגב לא בשם שלה היא פשוט השתלטה על המניות של ארו יבם בע"מ, זאת אומרת מי שמחזיק היום במניות בשל ארו יבם בע"מ זה חברת תקומה. בפועל התכנית הזאת הוגשה על ידי תקומה ועל ידי יגאל יוסף. החלטה להפקיד את התכנית הזאת, הוגשו בינתיים התנגדויות, החלטה להפקיד את התכנית הזאת עלתה למליאת הועדה המקומית והדיון בה התקיים.

עו"ד משה כהן :

אתה דילגת על שלב הם הגישו את זה כאיחוד וחלוקה בהסכמה, ואז שלום שמע את התכנית לפני הבחירות ואמר עד שלא תביאו הסכמה של שני הצדדים לא יהיה.

חנוך עוז :

אתה צודק הגלגול הראשון, האמת שההיסטוריה של התכנית הזאת הולכת הרבה אחורנית אבל אתה צודק, התכנית הזאת בגרסה הראשונה שלה הוגשה כתכנית איחוד וחלוקה בהסכמה את זה די מהר אמרנו או שיש הסכמה או שאין הסכמה כי דניאל משולם לא היה חתום ואז היא הוגשה כתכנית איחוד וחלוקה שלא בהסכמה. התכנית הזאת עלתה למליאת הועדה המקומית והיה דיון בדצמבר 2019 וקיבלנו את ההחלטה שקיבלנו לדעתי החלטה מאוד, מאוד נכונה ומתבקשת שלא סותמת את הגולל על התכנית אלא שאומרת

עו"ד משה כהן :

קודם כל נראה מי הם הבעלים של מחצית משטח התכנית של הדונם וחצי הנוספים. בינתיים לאחר ההחלטה שלנו בדצמבר 2019 שלא הוגש עליה אגב ערר ניתן פסק דין של בית המשפט המחוזי שקבע שהזכויות במגרש השני הם רק של דניאל משולם ואין לאף אחד אחר זכויות שם, הוגש ערעור לבית המשפט העליון והוא קבוע לשמיעה בעוד חודשיים בערך, כמעט עוד חודשיים או קצת יותר מחודשיים. חשוב מאוד להבהיר שאם ליגאל יוסף יש זכויות רק בתא שטח שמהווה 50% משטח התכנית הוא פשוט לא רשאי לזום ולהגיש תכנית זו מגבלה שקיימת על פי חוק, הוא צריך להיות בעל זכויות בשטח שמהווה לפחות 75%, משטח התכנית. אני הבהרתי לו את זה במספר הזדמנויות אני גם הוצאתי לו את זה בכתובים, יותר מזה אני אמרתי לו שאם הוא רוצה להגיש ערר על ההחלטה מדצמבר 2019 למרות שחלפה איזה שנה או שנה וחצי אני לא אטען שהערר הזה הוגש באיחור וגם אם תוגש בקשה להארכת מועד אנחנו נסכים, אם הוא מאוד, מאוד מאוד רוצה להעמיד את זה במבחן משפטי, עד היום לא קרה עם זה שום דבר, אנחנו נמצאים היום חודשיים לפני הדיון בבית המשפט העליון שישגור סופית את הסיפור הזה, היה ויקבע שיש זכויות למי שהוא טוען שהוא בעל זכויות, אז אנחנו כמובן נחזיר את הדיון לועדת המשנה ונשמע את התכנית הזאת לגופה.

חנוך עוז :

התכנית הזאת נסגרה כבר סגרו אותה, הוצאתם על זה.

עו"ד משה כהן :

לא, בוא נעשה סדר ביטלנו את הודעת ההפקדה זה נכון, בגלל החלטת המליאה ביטלנו את הודעת ההפקדה, התכנית הזאת עדיין פתוחה במחשב, זאת אומרת גם החלטת מליאת הועדה המקומית אמרה שאנחנו נביא את זה לדיון נוסף במליאת הועדה המקומית לכשתקבל הכרעה משפטית סופית ואני מעריך שזה סיפור של חודשיים. היה ותתקבל החלטה לטובתו של יגאל יוסף אנחנו נחזיר את הדיון לועדת המשנה ואנחנו נדון בתכנית לגופה.

חנוך עוז :

זה לא לטובתו של יגאל יוסף הוא לא בעניין.

עו"ד משה כהן : היה ובית משפט העליון יאשר את פסק דינו של בית המשפט המחוזי ללא קבלת אישור או הסכמה של בעל הזכויות הנוסף במגרש הנוסף התכנית הזאת לא תוכל ללכת לשום מקום, מהבחינה הזאת אני מציע שמענו את יגאל יוסף לחזור ולאשר את החלטת מליאת הועדה המקומית מ – 12/2019, נמתין להכרעה סופית של בית המשפט ומה שיהיה הוא שיהיה.

שלום בן משה : ברמה התיאורטית יגאל שיש לו דונם וחצי יכול בכל נקודות זמן להגיש תכנית על השטח שלו ואין לו שום בעיה עם זה, אם הוא מגיש תכנית שלו בלבד אין לו בעיה בכלל.

מיכאל מלמד : חשוב לציין שעוד לא תקבלה החלטה וזה היה שמיעה בלבד.  
חנוך עוז : אני מבקש שייסדרו את הפרוטוקול את הסדר יום. מה פתאום כתוב שאני ביקשתי.

עו"ד פרומה פורת : הבקשה שלך סעיפים 3 עד 6.  
עומר רצון : שלום אם זה לא בקשה שלו בוא נוריד את זה. הוא לא רוצה את זה בסדר היום.

עו"ד פרומה פורת : אלה בקשות שלך אנחנו נתקן נבהיר את זה, זה 3 עד 6.  
עומר רצון : ראש העיר השאלה אם אתה מעלה את 3 ו – 6 אם אין לו עניין להעלות את 3 ו – 6.

שלום בן משה : זה טעות בהדפסה.  
שגיא רו : העליתי את זה וזה היה נדון היתה החלטה פה אחד כולנו השתכנענו, דחינו את זה הצידה אין לי מושג מי העלה ומה קרה פה, חוץ מזה שיגאל יוסף כועס על חנוך אני לא יודע מה קורה.

(מדברים ביחד)

### **סעיף 1 תכנית 0528687-418 דיון לצורך אישור**

משה לורברבום : תקציר נושאים לדיון כמו שיש בטבלה זה הערה שחנוך הביע הציג והיא תתוקן. סעיף 1 תיאור לב השכונה מתחם E נמצא פה אדריכל ברק גלבוץ האדריכל של התכנית של לב השכונה, ואני מבקש ממך לבוא ולהציג את התכנית.

עדי אביאני : לפני שמתחילים לדבר תסבירו לנו מה אתם רוצים.

בני בנגה בית אור : לפני שמתחילים לדבר אני רוצה להבין למה אני חושב שאישרנו את זה או שזה אושר ב – 2019, אני לא מבין למה זה לא הופקד עד היום למה מחכים אנחנו 2021, למה שרפו שנתיים זה כבר אושר.

עו"ד משה כהן : ההחלטה להפקיד ב – 2019 הוצגה דרישה להעלאת הדיון במליאה. ב – 2019 היתה החלטה להפקיד את התכנית, ההחלטה הזאת היתה דרישה להעביר אותה לדיון חוזר במליאה. נכון הוא שמאז לא התקיים דיון במליאה בתכניתה זאת ועכשיו לאמיתו של דבר אנחנו דנים בה פחות או יותר לראשונה.

בני בנגה בית אור : אז שרפו שנתיים מאיזה סיבה לא ידועה. לפני שהוא מתחיל ברק, ברק ברשותך אני רוצה 4 נקודות לגבי התכנית הזאת כי הייתי מעורב.

שלום בן משה : מכיוון שהוא היה מעורב בתכנית.

בני בנגה בית אור : הייתי מעורב עם יזומה. אחד יש פה שכונה E שכונה גדולה מאוד לא זוכר את כמות יחידות הדיור.

שלום בן משה : 2300.

בני בנגה בית אור : בקיצור זה כפר קטן ושנחנו בדקנו את התכנית ראינו שזאת שכונה בתכנון בשיטה של חניוני רבי קומות ואין איזה משהו שכונתי, קהילתי והיה לנו רצון ליצור שם מרכז קהילתי ואז קראו לזה גם לב השכונה כמו שהיה צריך להיות בכל השכונות אבל מה לעשות שהשכונות האחרות היו זה. השטח המסחרי שתוכנן שם היה בערך 2800 מ"ר אתה יכול לתקן אותי אם אני טועה ואנחנו הגדלנו אותו ל – 10,000 מ"ר שלב ראשון 5000 מ"ר ושלב שני עוד 5000. קריית החינוך היתה ממוקמת במקום אמוד גרוע עם צירי גישה מסובכים כולל הכביש גישה הראשי היה חד סטרי כלומר מי שבא לשם היה צריך לצאת אחורה ברוורס או לתמרן באיזה סמטה צרה שלא לדבר על אוטובוסים שבאים לבית ספר ולא יכולים לתמרן. אז זה לגבי המיקום. רצינו להזיז אותה ולצרף אותה יותר לכל נושא של המבנים הקהילתיים השטחה מסחרי ליצור באמת מרכז קהילתי לשכונה ולחבר את הקמפוס של קריית החינוך לשני אתרים ארכיאולוגיים מיוחד אחד זה החווה הפרסית והשני זה המנזר

הביזנטי שבתכנית של אגף העתיקות תהפוך אותו לאתר פעיל לימודי בתוך ראש העין ואלה ארבעת הנקודות ואז הוחלט.

עוד דבר אחד שלא אמרת שבמסגרת השינויים האלה הוגדלו השטחים השצ"פים, גם השצ"פים הוגדלו.

שלום בן משה :

במסגרת הזו אגף הנדסה לקח את מר גלבוע הגיש לנו איזה לא יודע 4, 5 תכניות ועוד אחת ועוד אחת ועוד אחת עד שהציג תכנית שהיתה מקובלת. היה צוות גדול מאוד עם אדריכלי הנוף, ותכנון עירוני והנדסה של העיר וכו' וכו' שהצוות הזה ישב והוא הציג בפניו את כל הנושא הזה.

בני בנגה בית אור :

כל מה שאמרת מדויק.

שלום בן משה :

רק לחדד ההחלטה כמו שמשה כהן אמר אני רק אחדד את זה לאשר את החלטת ועדת המשנה להפקיד את התכנית כלומר, המלצה להפקיד את התכנית מכיוון שבאמת התבקשנו להעלות את זה לועדת המשנה.

משה לורברבום :

מה עומד מאחורי זה של ההפקדה של התכנית שצריך להפקיד אותה והיא באמת השינויים ששיפרו באופן משמעותי את הדבר הזה מכיוון שברגע שהדבר הזה התברר היו הרבה התנגדויות רצף של התנגדויות שונות ומשונות כדי להזמין את המתנגדים צריך לעשות הפקדה לכן אנחנו נפקיד אותה ואחרי ההפקדה הזאת, אחרי ההפקדה הזאת חוזרת לועדת משנה שהיא דנה בהתנגדויות, יזמינו את כל המתנגדים למיניהם, ואחרי התנגדויות שלהם ימשיך העניין.

שלום בן משה :

שלום אני הגשתי את ההתנגדות וביקשתי את הדיון חוזר ואני שמעתי מה שבנגה אמר פה אני יכול להתחבר לכל מה שהוא אמר יש לי רק בעיה קטנה. מה שהפריע לי שם בעיקר זה שרצו במסגרת הזאת גם לקחת 300 יחידות דיור שהושבתו בגלל שיש שם נמצאו עתיקות, ואז מנסים להציג אותם ולשים אותם על הדופן, על הכביש וזה יוצר תריס לאנשים ממול ב – B כי שהם רכשו הם ראו ממול בית ספר הם לא ראו 7 קומות או 5 קומות או 4. למה לא לקחת את התכנית, לא לקחת את ה – 300 מאותה גבעה להעביר אותה ל – D

חנוך עוז :

שהוא יותר סמוך ולפזר אותם על כל **D** ואז משרד השיכון לא חסר לו ה – 300 שלו עוברות לשם, ולא באותו מקום, הרי שאני ביקשתי להוריד שם את הסטייה ניכרת אמרו אתה מוסיף עכשיו עוד 400 יחידות יהיה פקקים הנה חסכנו את ה – 400 האלה העברנו אותם למקום אחר נשאר באותו מספר ב – **E** אין שום תוספת.

שלום בן משה :

גם בתכנית הזאת אין שום תוספת של יחידות רק המיקום שלהם השתנה. אין תוספת של יחידות יש שינוי של המיקום שלהם וזאת אחת הסיבות של ההתנגדויות עכשיו כדי לדון בהתנגדויות שאתה אמרת שאתה מתנגד ואחרים מתנגדים כל אחד מתנגד מהסיבות שלו צריך לדון בהתנגדויות זה התהליך, לכן צריך להפקיד את זה ולהזמין להעביר חזרה לועדת משנה שהיא דנה בהתנגדויות להזמין את המתנגדים, לשמוע אותם לקבל או לא לקבל ובהתאם לזה להמשיך.

אבל שלום זה לא תכנית ש... זה אתה יוזם מה אנחנו יוזמים מראש כדי לסתום לאנשים את הפה.

חנוך עוז :

למה אנחנו צריכים התנגדויות, אני מתחבר למה שאומר חנוך, מה שאומר חבר המועצה חנוך זה בוא ניקח את ה – 300 האלה, ונסלק אותם הרי הם לב ההתנגדות אם נגרש אותם משם ולא נשים אותם ברובע **E** ונעביר אותם ל – **D** או **S** אז יצא שכרנו ברווח כי אף אחד לא יתנגד.

רז שגיא :

לב ההתנגדות זה לא לשים במקומות עד 11 קומות משהו בסגנון הזה, כמו שאמר חנוך וזה הסיפור בוא נשמע את ההתנגדויות שיהיו בועדת משנה יכול להיות ... וזהו.

ישי אדוארד :

אנחנו בתוך התהליך נפקיד את התכנית נזמין את המתנגדים זה חלק מהתהליך.

שלום בן משה :

למה אם אתה יכול להימנע?

רז שגיא :

אני לא בטוח שאפשר ברגע שיש תכנית שמאושרת ל – **E** או ל – **C** וכדומה יש כך וכך יחידות דיור, היחידות דיור האלה כדי להעתיק אותן מ – **E** ל – **D** צריך אישור של משרד השיכון זה לא אוטמטי.

שלום בן משה :

בני בנגה בית אור : כל התשתיות מתוכננות להיקף כזה, ב – E ועכשיו אתה מעביר ל – D שהוא מתוכנן בתשתיות להיקף אחר זה לא בדיוק זה וזה לא נכון אתה לא יכול לנייד ככה.

שלום בן משה : כל הפיתוח של E מתוכנן על כך וכך יחידות דיור להעביר 400 יחידות דיור ל – D זה משנה ב – D את כל העניין.

חנוך עוז : ככה עשינו ב – E אם אתה משאיר את זה כמו שזה.

שלום בן משה : לא עשו שום שינוי חנוך לא נוספה יחידת דיור אחת. לא נוספה שום יחידת דיור ולכן אתה לא יכול להגיד בוא נעביר 400 מ – E

שמתוכננת כך, השטחים הציבוריים, המסחר ולהעביר אותם ל – D. צריך לקחת בחשבון שאם אנחנו לוקחים את הרעיון של חנוך או של רז זה שבסופו של דבר אחד השיקולים שצריך לחשוב עליו זה שגרים תושבים במתחם E וככל שנאריך את התהליך שכבר התעכב במשך שנתיים הוא התעכב אין מה לעשות זאת עובדה, ככל שנאריך גם הפיתוח של התשתיות הקיימות ב – E ושל האנשים שגרים שם ומחכים לשצ"פים ומחכים זה יתעכב בעוד שנתיים שלוש קדימה.

שלום מעוז : צריך לקחת בחשבון שאם אנחנו לוקחים את הרעיון של חנוך או של רז זה שבסופו של דבר אחד השיקולים שצריך לחשוב עליו זה שגרים תושבים במתחם E וככל שנאריך את התהליך שכבר התעכב במשך שנתיים הוא התעכב אין מה לעשות זאת עובדה, ככל שנאריך גם הפיתוח של התשתיות הקיימות ב – E ושל האנשים שגרים שם ומחכים לשצ"פים ומחכים זה יתעכב בעוד שנתיים שלוש קדימה.

ברק גלבוע : ערב טוב לכולם, היות והתכנית היא יחסית מוכרת אני אעבור במהירות ואציג את הנקודות החשובות, מתחם E רואים אותו נמצא פה בחלק הימני, התכנית מה שאנחנו רואים זה התכנית שהיא בתוקף לפני השינוי כאשר שדרות בן גוריון נמצאת בחלק העליון שזה כיוון מערב, החלק הזה זה כיוון צפון, האזור שעליו אנחנו מדברים הוא בעצם המרכז כל הטבעת המרכזית. מה שסימנו פה לפי התכנית הקיימת המבנים הכחולים שמסומנים הם מוגדרים בתכנית הקיימת 300 א כאזור מגורים ב/1 שזה ק + 8. כלומר כל המבנים האזור שמסומן בעכבר זה אזור לב השכונה כאשר במרכז מתחת לשדרות בן גוריון זה קריית החינוך שמתוכננת נכון לעכשיו.

ברק גלבוע : ערב טוב לכולם, היות והתכנית היא יחסית מוכרת אני אעבור במהירות ואציג את הנקודות החשובות, מתחם E רואים אותו נמצא פה בחלק הימני, התכנית מה שאנחנו רואים זה התכנית שהיא בתוקף לפני השינוי כאשר שדרות בן גוריון נמצאת בחלק העליון שזה כיוון מערב, החלק הזה זה כיוון צפון, האזור שעליו אנחנו מדברים הוא בעצם המרכז כל הטבעת המרכזית. מה שסימנו פה לפי התכנית הקיימת המבנים הכחולים שמסומנים הם מוגדרים בתכנית הקיימת 300 א כאזור מגורים ב/1 שזה ק + 8. כלומר כל המבנים האזור שמסומן בעכבר זה אזור לב השכונה כאשר במרכז מתחת לשדרות בן גוריון זה קריית החינוך שמתוכננת נכון לעכשיו.

המבנים ניתן לראות שישנם מגרשים על שדרות בן גוריון ב/1 העליון ו – 1/1 התחתון שלפי תב"ע בתוקף זה ק + 8 אם נכנסים לתכנית זה מה שמותר לבנות על המקום הזה. כל האזורים שהמבנים הם נמוכים זה הכחולים התחתונים שנמצאים לכיוון דרום במעלה מתחם. זאת תכנית הבינוי של התב"ע בתוקף, זה הבניינים אפשר

המבנים ניתן לראות שישנם מגרשים על שדרות בן גוריון ב/1 העליון ו – 1/1 התחתון שלפי תב"ע בתוקף זה ק + 8 אם נכנסים לתכנית זה מה שמותר לבנות על המקום הזה. כל האזורים שהמבנים הם נמוכים זה הכחולים התחתונים שנמצאים לכיוון דרום במעלה מתחם. זאת תכנית הבינוי של התב"ע בתוקף, זה הבניינים אפשר

המבנים ניתן לראות שישנם מגרשים על שדרות בן גוריון ב/1 העליון ו – 1/1 התחתון שלפי תב"ע בתוקף זה ק + 8 אם נכנסים לתכנית זה מה שמותר לבנות על המקום הזה. כל האזורים שהמבנים הם נמוכים זה הכחולים התחתונים שנמצאים לכיוון דרום במעלה מתחם. זאת תכנית הבינוי של התב"ע בתוקף, זה הבניינים אפשר

המבנים ניתן לראות שישנם מגרשים על שדרות בן גוריון ב/1 העליון ו – 1/1 התחתון שלפי תב"ע בתוקף זה ק + 8 אם נכנסים לתכנית זה מה שמותר לבנות על המקום הזה. כל האזורים שהמבנים הם נמוכים זה הכחולים התחתונים שנמצאים לכיוון דרום במעלה מתחם. זאת תכנית הבינוי של התב"ע בתוקף, זה הבניינים אפשר

המבנים ניתן לראות שישנם מגרשים על שדרות בן גוריון ב/1 העליון ו – 1/1 התחתון שלפי תב"ע בתוקף זה ק + 8 אם נכנסים לתכנית זה מה שמותר לבנות על המקום הזה. כל האזורים שהמבנים הם נמוכים זה הכחולים התחתונים שנמצאים לכיוון דרום במעלה מתחם. זאת תכנית הבינוי של התב"ע בתוקף, זה הבניינים אפשר

המבנים ניתן לראות שישנם מגרשים על שדרות בן גוריון ב/1 העליון ו – 1/1 התחתון שלפי תב"ע בתוקף זה ק + 8 אם נכנסים לתכנית זה מה שמותר לבנות על המקום הזה. כל האזורים שהמבנים הם נמוכים זה הכחולים התחתונים שנמצאים לכיוון דרום במעלה מתחם. זאת תכנית הבינוי של התב"ע בתוקף, זה הבניינים אפשר

המבנים ניתן לראות שישנם מגרשים על שדרות בן גוריון ב/1 העליון ו – 1/1 התחתון שלפי תב"ע בתוקף זה ק + 8 אם נכנסים לתכנית זה מה שמותר לבנות על המקום הזה. כל האזורים שהמבנים הם נמוכים זה הכחולים התחתונים שנמצאים לכיוון דרום במעלה מתחם. זאת תכנית הבינוי של התב"ע בתוקף, זה הבניינים אפשר

המבנים ניתן לראות שישנם מגרשים על שדרות בן גוריון ב/1 העליון ו – 1/1 התחתון שלפי תב"ע בתוקף זה ק + 8 אם נכנסים לתכנית זה מה שמותר לבנות על המקום הזה. כל האזורים שהמבנים הם נמוכים זה הכחולים התחתונים שנמצאים לכיוון דרום במעלה מתחם. זאת תכנית הבינוי של התב"ע בתוקף, זה הבניינים אפשר

לראות ב/1 ק + 8, ג', ק + 11 וכן הלאה. כאן סימנו את מרכזי החינוך במתחם E ניתן לראות שיש איזה שהוא ציר מרכזי שהוא יורד מלמעלה למטה והוא תופר בעצם את השכונה ומגיע לקריית החינוך בחלק התחתון. ניתן לראות כאן בשקופית הזאת ניתן לראות את הריבוע האדום הזה שזה החווה הפרסית ואת הפוליגון בחלק העליון שזה חירבת .. מה שבתחום האדום אסור לבנות. רואים פה שחלק גדול מהמגורים בחלק העליון והמגורים בחלק התחתון הם בעצם על מתחם העתיקות כך שצריך להעביר אותם.

תשימו לב שלב השכונה כולל קריית החינוך למעשה מנותקים מהחרבת תאנה מהאזור הזה.

שלום בן משה :

אתה אומר ששדרות בן גוריון המבנים האלה שסמוכים לכביש אלה הם 300 יחידות דיור?

מיכאל מלמד :

לא, כל מה שנמצא פה למעלה בתוך התחום האדום הפוליגון האדום והאזור הזה פה זה היחידות. אני אומר מה שאתה רואה פה למעלה כל המגורים מסביב והמגורים שנמצאים פה באזור הזה אלה המגורים שאותם צריך לנייד לאיזה שהוא מקום.

ברק גלבוע :

למה, למה אני כופר בדבר הזה מלכתחילה. הוא מעלה פה הנחה. אני אסיים ואני חושב שאז אפשר יהיה לדון. כאן זה פשוט האזורים של העתיקות. עכשיו אנחנו בעצם מתחילים עם התכנית החדשה, התכנית החדשה עשתה שני דברים דבר ראשון אם אתם רואים בחלק השמאלי העליון כל האזור שהיה תחום באדום נהפך לפארק כאשר העיגול המרכזי זה חירבת תינה שאותו חיברנו לקריית החינוך. האזור של החווה הפרסית שהוא נמצא פחות או יותר באזור הזה, גם אותו חיברנו לקריית החינוך מתוך מחשבה שזה יהיה קריית חינוך לימודית שהתלמידים יתחזקו ויטפלו באזור העתיקות ככה גם ילמדו כמו שעושים בהרבה מאוד מקומות בארץ. האזור המסחרי ריכזנו בתכנית הקודמת המסחר היה מפוזר בקטעים קטנים ולא היה כמרכז מסחרי לב כזה של השכונה, מרכזנו את כולו במקום אחד פה ניתן לראות אותו כאשר המגרש שנמצא מימין הלבן, זה מגרש שהכנו להרחבת המסחר שזה יעלה מהיום נכון

עדי אביאני :

ברק גלבוע :



להיום אנחנו 6400 מ"ר מסחרי בתכנית הזאת ואנחנו נעלה לאזור ה-10,000. השארנו את המקום שהוא מיועד למסחר העתידי. על רחוב שדרות בן גוריון סידרנו את המבנים במגרשים כלומר הקטנו את כמות המגרשים סך הכל המגרשים שהיה בתכנית הקודמת באזור לב השכונה היה קרוב ל-22 מגרשים ואנחנו הורדנו לאזור של 8 מגרשים מהטעם הפשוט שלקחנו ואמרנו שבכל מגרש אנחנו רוצים לייצר איזה שהיא אחידות בבניה ככה שלא יהיה לנו יותר מידי טיפוסים או מבחינה עיצובית וחלוקה ולכן הגדלנו את המגרשים שמנו בכל מגרש לפחות 3 בניינים, וסידרנו את הזה כאשר החלק החום שנמצא פה, החלק החום הזה זה בעצם האזור שהוא בעצם מגורים ג' שהוא הבניה הגבוהה הוא יושב באותו מקום כמו מגורים ג' המקורי בתכנית המקורית, לא הזזנו אותו מבחינת המיקום שלו. כאן ניתן לראות על בסיס הבינוי. אני חוזר למה שהאדון הזה אמר, עדי, אחת מההנחות העבודה שלנו מלכתחילה היה לשמר מצב קיים כלומר אם בעקבות העתיקות היינו צריכים לנייד כך וכך יחידות דיור לא שינינו לא הוספנו יחידות דיור לא גרענו יחידות דיור השארנו את מתחם E מבחינת התפוסה שלו כמו שהוא היה וזה יוצר מצב שמבחינת עומסי תנועה, מבחינת מבנה ציבור וכדומה אנחנו מטפלים על בסיס מה שקיים.

מי הנחה אותך?

עומר רצון:

הרשות המקומית, אנחנו עבדנו מול מחלקת רישוי בעירייה. עכשיו דבר נוסף שעשינו ואפשר לראות את זה פה בצורה מאוד ברורה חיברנו את קריית החינוך לציר המרכזי כאן אפשר לראות, הציר הזה זה הציר המרכזי שעולה עד החלק העליון של מתחם E חיברנו אותו חיברנו את קריית החינוך לאזור של המסחר, פיזרנו את מבנה הציבור והגדלנו את מבנה הציבור בסדר גודל של קרוב ל-9,500 מ"ר, הוספנו 9,500 מ"ר למבנה הציבור כי התכנון היה בחסר נוראי, אז הגדלנו את כמות המבנה ציבור ופיזרנו את מבנה הציבור בצורה יותר, בקטעים לכל השכונה כדי להנגיש את מבנה הציבור לכל הדיירים. זה לא יעלה על הדעת שילד שצריך להגיע למתנ"ס או לחוג

ברק גלבוע:

הוא יצטרף לעלות מרחק של 50 מטר בהפרשי גובה ויתחיל להסתובב בכל השכונה, אז עשינו לפי אזורים ומרכזנו את, ויצרנו מצבים שהמבנה הציבור הם סביב אזורי מגורים, הוספנו שטחים ירוקים ופארקים כדי לשפר, הוספנו דרך כביש שלא היה קיים, הכביש הזה הוספנו אותו ככביש כדי לפזר את כמות הדיירים שמזינים את הבניינים ואז נוצר מצב שכל המתחם הזה כל המתחם הזה של הבניינים הגבוהים מוזן מהחלק התחתון כלומר הרכבים מגיעים בכלל מלמטה כך שזה מדלל את כמות המכוניות שיהיו למעלה, חברנו את הכביש החדש מהיציאה הצפונית ליציאה הדרומית כדי לייצר עוד נתיב יציאה אם יש עומסים באזור. יצרנו מצב שקריית החינוך מוקפת ב – 4 כיוונים עם כבישים ראשיים על מנת לייצר מצב שאנשים שמגיעים ומביאים ילדים אם ניתן יהיה להוריד את הילדים בבטחה ובצורה מסודרת ולא כמו שקורה היום בחלק מהמקומות שבהם אתה מגיע ונוצרים פקקים וילדים חוצים את המכוניות בצורה מסוכנת. חיברנו את הטיילת המתוכננת, יש טיילת בדופן הצפוני, יש טיילת חיברנו אותה עם שבילים כדי לגשר על הפרשי הגובה כדי להתחבר לשכונה עצמה. פה אפשר לראות טבלת שטחים מסכמת שבטבלה הזאת אפשר לראות שסך הכל מבנה הציבור גדלו ב – 9661 מ"ר, סך הכל שטחי המגורים קטנו ב – 11,642 מ"ר, סך הכל המסחר גדל ב – 2100 מ"ר והשצ"פ היה שם איזה שהוא איזון קטן.

תסביר בקשה את שורה 2. אתה מדבר על מגורים אתה מדבר על שטח על קרקע אתה לא מדבר על המטר הבנוי, המטר הבנוי נשאר אותו דבר.

עדי אביאני:

לא, לא אנחנו מדברים על זכויות הבניה מה שעשינו וזה היה אפילו בדיאלוג עם חנוך מה שהסתבר שחלק מהדירות פה, השטחים היו מאוד, מאוד גדולים וחלק מהפרויקט מיועד לדיור למשתכן ואז אמרנו שאנחנו רוצים לייצר מצב שהדיור למשתכן יהיה יותר מתאים ואפקטיבי לתושבים ולכן הקטנו את השטחים של המגורים וניידנו אותם לפי תיקון 101 לשטחים ציבוריים ולהגדלת המסחר

ברק גלבווע:

ועל ידי כך עשינו מצב ששיפרנו את השכונה מבחינתה משתמש, מבחינת הדיירים, יש יותר שטחים חומים, יותר בתי כנסת, יותר גנים, יותר מתנ"סים כל הדברים האלה על בסיס של התכנית ואני מזכיר ולא הוספנו יחידת דיור אחת ולא שינינו מהותית את התנועה.

בני כמה הבניינים?

מיכאל מלמד:

הבניינים נעים מ – 6 ל – 9 קומות על שדרות בן גוריון ובאזור הגובה זה נע מ – 11 ל – 14. אני אראה את זה. מה שעשינו פה.

ברק גלבע:

במקור מה היה הקומות?

עומר רצון:

דקה, דקה ברשותך מה שעשינו פה אם אתם שמים לב הטופוגרפיה פה בין הנקודה הזאת לנקודה הזאת זה 2, 3 קומות אני לא זוכר את המידה המדויקת אז מה אמרנו? אמרנו כדי לייצר שלאוטה בחלק העליון כדי לשמור על גובה אחיד קו רקיע אז ניצלנו והגדלנו את כמות היחידות דיור בחלק הנמוך ולא פגענו בזכויות של אנשים שגרים פה ממול כי בסך הכל זה לא שהם רואים בניין הרבה יותר גבוה, אבל ניצלנו את הפרשי הגובה, הם מי שעומד פה ברחוב הבניין הזה יש לו 3, 4 קומות מתחת בגלל הפרשי הגובה כך שבעצם לקחנו ועישנו פה טיפול ממש בפינצטה בכל מקום ומקום מתוך מחשבה לא לפגוע ולא להרע מצב. דבר נוסף שכדאי רק כדי לקבל פרופורציות המרחקים בין הבניינים האלה לבניינים שנמצאים מהצד השני של הכביש נעים בין 60 ל – 90 מטר, בין 60 ל – 90 מטר. אני לא מכיר בתכנון ערים מצב כזה כך שאין שום ארגומנט הגיוני שבא ואומר שאתה נמצא 90 מטר ממני שאני פוגע לך בזכויות או בנראות או בזה שמה שאתה רואה.

ברק גלבע:

כל הקרקע מתרוממת אז הנוף מתרומם.

בני בנגה בית אור:

צריך לזכור את הגובה בין שדרות בן גוריון לנקודה הזאת זה 54 מטר בגובה עכשיו עוד דבר שעשינו זה שהעלינו את קריית החינוך העליון אותו גם בגובה אז נוצר מצב שילדים שמגיעים מלמעלה הם לא צריכים לרדת 54 מטר ואז לחכות להורים שיחזירו אותם עם האוטו יש פה איזה שהיא סיטואציה מסוימת ואנחנו לקחנו וניסינו למכסם

ברק גלבע:

את המצב תוך שמירה של עתיקות ויצירה פה. תסתכלו כמה כתמים ירוקים יש פה אני לא מכיר אף שכונה בראש העין שיש כל כך הרבה שטחים ירוקים.

ישי אדוארד : שאלה כמה קומות עלינו במתחם של שדרות בן גוריון שם לכל אורך, כי זה אחת הטענות שהיתה.

ברק גלבווע : לפיה תב"ע מותר לי ק + 8, הבניין הגבוה הוא ק + 9 עליתי בקומה אחת ביחס לתב"ע, לתב"ע שתקפה.

ישי אדוארד : וכמה היה לפני בתכנון?

ברק גלבווע : זה השתנה התכנון לא רלבנטי בגלל שזה לא יצא לקבלים מה שרלבנטי זה מה שהתב"ע נותנת.

שגיא רו : מה המרחק בין הבניינים האלה של 6 + של 8 + בשורה הזאת ה - כתמי בניין כמה הם באמת חוסמים אם אני גר פה מה המרחק בין הבניינים?

ברק גלבווע : זה נע בסביבות 7, 8 מטר, כמו שנהוג במרחק בן בניין לבניין קיר לקיר. דרך אגב אם אתה תסתובב בשכונה מהצד השני ותצליח להראות לי מצב שזה יותר טוב אני איתך אתה לא תראה את זה כי אין כזה דבר.

שלום בן משה : הבניינים בצד השני הם הרבה יותר גבוהים והרבה יותר צפופים. חנוך עוז :

אני רוצה להגיד משהו התכנית מאוד יפה ואנחנו מתואמים ודיברנו על הכל וכל הנושא של המבנה ציבור פחות מעניין אותי. אני אומר שקודם כל תודה רבע לברק גלבווע הוא באמת עבד קשה פה וניסה והשתדל והכל אבל עדיין הבעיה העיקרית פה היא כל החלק הזה לא היה, בתב"ע הקודמת זה כן היה כמו שהוא אומר זה הוריד בקומה זה לא היה והמסחר גדל. בגלל הדירות שהיו כאן ופה יש רשות עתיקות אז פחות או יותר וגם קצת כאן העבירו את הכל לפה. אני אומר דבר פשוט עד לצומת הזה, פה זה מסתיים C כל C הוא בניינים לגובה, ומסחר למטה כמו כל שב"זי, ממשיך את כל שב"זי. למה אנחנו לא יכולים אפשר לקחת את המסחר הזה לפזר אותו פה, לפזר אותו פה, לפזר אותו פה כדי להרחיק כמה שיותר מהצד ההוא

כי האנשים שם שקנו הם ראו בית ספר הם ראו 2 קומות, נדמה לי  
זה היה 2 קומות עכשיו הם הולכים לראות 9 קומות מול העיניים.

מה שאתה אומר מול קבוצה מסוימת של תושבים שעכשיו יראו את  
הבניינים על אף מה שנאמר כאן שזה מעלה, אז אנחנו נוותר על  
שטחי המסחר נקטין אותם חזרה.

שלום בן משה :

לא להקטין אפשר את צורת הבינוי לשנות.

חנוך עוז :

הריכוז שלהם הוא נעשה בכוונת מכוון במקום שיהיה פה, פה ופה  
יש עכשיו.

שלום בן משה :

אבל למה הוא אמר לך שלום מאותה סיבה למה הוא פיזר את כל  
מבנה הציבור על כל ההר כדי שילד לא ירד ילך לבית ספר למה לא  
לפזר גם את המסחר מה זה משנה.

חנוך עוז :

לא לפזר את המסחר כי מה אתה רוצה שמשאית תיכנס לאיזה  
סמטה להביא את הסחורה? פה חנות שם חנות, פה חנות שם חנות  
ואין חניות, יש חניות לרוכשים? אתה עושה חנויות בכל השכונה  
ואיפה הקונים חונים? ואיך המשאית של תנובה מגיעה לשם, איזה  
שטויות.

בני בנגה בית אור :

אתה לא צודק.

חנוך עוז :

מה זה לא צודק, ראיתי איפה אתם עושים חנויות אין גישה למשאית  
היא לא יכולה להתסובב שם, איפה חונים הלקוחות? מה זה לפזר.

בני בנגה בית אור :

בשביל ספרית לא צריך משאית. דבר שני גם חוץ מזה אתם צריכים  
להבין אתם רואים איפה שכתוב פה. חברה דבר אחרון אתם רואים  
את ה – 300 שהיו פה, 300 שהיו פה הם יותר קרובות ל – D מאשר  
להיכנס ל – E למה לא לבקש שיוציאו את ה – 300 האלה לשם.

חנוך עוז :

אני רוצה לומר משהו ברק, ברק גלבוץ קודם כל ישר כוח לתכנית  
והתכנית היתה לא טובה והיא הרבה יותר טובה ממה שהיא היתה  
אבל יש פה נקודה קריטית שלמדנו אותה, אני למדתי אותה ב – 7  
שנים שאני נמצא במועצה שקודם כל שר השיכון הקודם לא גר  
בראש העין הנוכחי לא גר והבא לא יגור הם פחות מוטרדים הם  
רוצים יחידות דיור, זה שיש חווה פרסית או איך שקוראים לה זה  
לא אמור לעניין אותנו אם היה נוצר מצב שהחווה הפרסית היתה

עדי אביאני :

גדולה ב – 50% או גדולה פי שניים אנחנו לא צריכים לתת תשובות, אני חושב שאם חסר מה שנקרא מקום למגורים לא יקרה שום דבר, לא כתוב בתורה שאם הורדנו 300 יחידות בגלל העתיקות צריך להכניס אותם אנחנו נמצאים במצוקות ואתה בעצמך אמרת אגב לא צריך להיות אדריכל ולא מהנדס בשביל לראות את העוולות שמשרד השיכון עשה בתכנון שהוא עשה בראש העין, לא איכפת לו משטחי מסחר בטח ובטח לא איכפת לו משטחים ציבוריים ומשצ"פים הוא רוצה לשים יחידות דיור האינטרס שלנו, אנחנו רוצים איכות חיים לתושבים שלנו, אנחנו רוצים שלא יהיה פקקים. לכן אני אומר זה התכנון הראשוני ויבואו הקבלנים שיזכו במכרזים הם יבקשו עוד תוספות שבס, והוא וכל השמות המכובסים.

פה לא יקבלו, לא יקבלו, יבקשו לא יקבלו. אין שבס ואין בטיח.

שלום בן משה :

הוא צודק גם בתב"ע הקודמת כתוב שלא ינתן יזמנו ושינינו.

חנוך עוז :

בקדנציה הקודמת היה יו"ר ועדת משנה נמרץ מאוד שהסביר לנו באותות ומופתים למה צריך להוסיף יחידות דיור. בכל זאת לדעתי, לדעתי האחריות שלנו אנחנו לא צריכים להוסיף 300 יחידות, לא צריך להוסיף בכלל ובטח לא 300, אנחנו העברנו את ה – 300.

עדי אביאני :

לא הוספנו אפילו יחידה אחת הזזנו אותם.

שלום בן משה :

אני בעד לבטל את התוספת של ה – 300, את הניוד של ה – 300, את הניוד אני אומר שמדינת ישראל תסתדר עם פחות 300 יחידות דיור.

עדי אביאני :

אני מעריך מאוד את הערתך למדינת ישראל שתתקדם.

שלום בן משה :

אני מכיר את המדינה היא תסתדר.

עדי אביאני :

אתה מכיר אותה בסדר גמור. אני רוצה להזכיר לכם קודם כל שבעקבות דיון שהיה מאוד נוקב מי שבין היתר הוביל את זה, זה היה חנוך כדי להקטין ואני קיבלתי את עמדתו באופן מלא להקטין את הדירות של 5 חדרים עם 150 או 180 מ"ר, הקטנו את יחידות הדיור הקבלנים לא אהבו את זה בכלל, לא אהבו כי בשבילם כל יחידת דיור זה יותר כסף, הקטנו כדי שיאפשר לזוגות צעירים לרכוש דירה 3 חדרים ו – 4 חדרים נורמלית והוספנו כתוצאה מזה יחידות דיור נגמר העניין. ועכשיו יש תכנית מאושרת עם תב"ע מאושרת עם

שלום בן משה :

הקומות המאושרות, קומה אחת בלבד, בלבד, וכל השינויים שהציג ברק נכונים מאוד שינו את המצב באופן משמעותי, יש תמיד קבוצה של תושבים שלפני זה הם היו ברחוב הרצוג והם אלה שנמצאים בערך בקומות הראשונות כי הרצוג גבוה ממה שיש שם, ועכשיו שהם נמצאים שם אז יש בתים על הרצוג במרחק של 60 עד 90 מטר מהם שאין בזה כמו שאמר האדריכל זה רחוק מאוד ואני יכול לומר לכם שבתוך השכונות הקיימות יש בתים הרבה יותר קרובים, שלא רואים בכלל ולכן התכנית הזאת צריך לאשר אותה להפקדה כדי להתקדם עד שהיא לא תופקד לא נוכל להזמין את המתנגדים, יבואו המתנגדים, ישמעו אותם. אגב אם המתנגדים לא נקבל את עמדתם אני מקבל שלא נקבל את עמדתם הם יכולים להגיש ערר לועדת הערר, ואחרי זה נתקדם.

עומר רצון: למה מראש לא נקבל את עמדתם יכול להיות שכן נקבל את עמדתם,

למה אתה אומר מראש שלא נקבל את עמדתם ושילכו לערר?

שלום בן משה: אני אמרתי אני מקווה שלא נקבל את עמדתם כי עמדתם תגרום לכך

שכל התכנית הזאת תידחה מחדש ותיבנה מחדש וזה יקח עוד כמה שנים זה הכל.

עומר רצון: אבל יש הצעת ביניים.

שלום בן משה: אין הצעת ביניים.

עומר רצון: למה לא, לבטל את ה – 300 אני לא מבין למה את המתעקש על ה –

300?

שלום בן משה: כי הייא לא הצעה רלבנטית מכיוון שלא יבטלו עכשיו 300 יחידות

דיור.

עומר רצון: אז למה מביאים את זה אלינו אני באתי לייצג את הציבור לא באתי

לייצג את משרד השיכון.

שלום בן משה: אבל זאת תב"ע מאושרת.

עומר רצון: אז מה שאתה אומר שאנחנו לא רלבנטיים, למה צריך אותנו אני

מנסה להבין.

שלום בן משה: מציגים לכם את השינויים בתב"ע לא הורדה של כמויות, אתה יודע

לקח לנו 4 שנים כדי לבטל 300 יחידות.

עומר רצון : למה זה קשור, אז למה אתה מביא לי את זה להצבעה אל תביא לי תאשר,

שלום בן משה : אני חייב להביא את זה להצבעה.

שלום מעוז : אני אמרתי את זה לפני שניה בחצי משפט בסופו של דבר כל החלטה שתתקבל פה או לא תתקבל פה לצורך העניין עם התב"ע זאת עם שינוי התב"ע הזאת זה אומר כמו בשנים עברו שמבנה ציבור שצריכים לקום שם שזה בתי ספר וגנים ומסחר וכל מה שצריך יתעכב בצורה כזאת שהתושבים שגרים שם יהיו בלי מענה, ואין מה לעשות אם היו טעויות זה לא רלבנטי כי בסופו של דבר, הדבר הזה חייב להתקדם כדי שהמוסדות חינוך יתחילו לקום כבר כי אי אפשר להקים אותם וגם המרכז המסחרי ואנשים שם צריכים מענה, ובתי כנסת כמובן שיש שם, המצוקה שם הכי גדולה מכל המתחמים האחרים הדבר הזה צריך להתקדם וכל שינוי שנעשה.

חנוך ועז : יש בית ספר אחד שנבנה, יש גנים.

שלום מעוז : יש בית ספר שלא מספיק, לא מספיק ובסופו של דבר כל תהליך שנעשה פה כמה שהוא רחוק זה לפחות שנה וחצי שנתיים קדימה אי אפשר לחשוב על זה.

חנוך עוז : שחכתם שהצבעתם נגד התוספת.

ישי אדוארד : אנחנו פה מדברים אם לאשר את התב"ע או לא. זה ההמלצה שצריך לקבל פה האם להחזיר את זה לועדת המשנה לשמוע את המתנגדים.

חנוך עוז : שתי הערות שתדע לך אם זה היה יזם פרטי בעל הקרקע היו עושים לו הונאה אומרים לו קח את הכסף שלך האדמה בחזרה, ככה היו עושים לו טובה מחזירים לו. דבר שני שלום אתה אומר אם התושבים יתנגדו פה אנחנו היזמים זה לא רק שהם יתנגדו זה אם יוכח שיש להם פגיעה מתכנית שם אנחנו נצטרך לשלם כסף.

שלום בן משה : לא משלמים שום כסף במרחקים כאלה חנוך באמת.

עומר רצון : מה ההחלטה פה לא הצלחתי להבין.

עו"ד משה כהן : אני רוצה להזכיר משהו.

שגיא רז : לפני שאתה מזכיר אנחנו עדיין בדיון תיכף תזכיר מה שאתה רוצה.

אני רוצה להזכיר כמה דברים, אחד קודם כל אני רוצה לומר על



התכנית שזה באמת תכנית ביחס לכל מה שנבנה בפסגות ואני מאוד זהיר בדבריי זה סוג של קסם, סוף סוף תכנית שלא רק ראוייה גם נעימה לעין, מובנת, ריאלית הכל טוב. אני חושב שאנחנו צריכים כן להפקיד אותה זו דעתי ואני אצביע בעד ההפקדה אבל בתנאי אנחנו צריכים לקבוע את התנאי הזה ה – 300 יחידות האלה ובעניין הזה חבל שעדי אביאני לא פה, אני חושב שמה שעדי אמר זה משהו שהוא לא .. אין חיות כאלה ראש העין לא צריכה לשאת עליה אנחנו לא בונים את פיתום וראמסס לא חייבים 300, אבל כדי להפקיד את התכנית כפיש אמר חבר המועצה שלום מעוז, כדי לא לעכב את התכנית נפקיד אותה כשאנחנו כבר בראיה שאו שאנחנו ניזום את הביטול של ה – 300 או במידה ולא נוכל אז נבטל רק 150, אבל נעשה. אבל זה לא קרקע שלך איך אתה יכול שאני אבין. איך אני יכול שלוט ברגע שאישרת תב"ע המנהל מוציא זה לא קרקע שלך.

עומר רצון :

יש מצב של התנגדויות, יש מצב של התנגדויות ואז לפעמים עושים שינוי בתכנית. ההפקדה היא כדי לקבל התנגדויות מותר לחזור בך ומותר להגיד טעות.

שגיא רז :

זאת אומרת נריץ את התב"ע ובהתנגדויות נתנגד על עצמנו על ה – 300.

עומר רצון :

לא עשינו את זה? אני אזכיר לך את גבעת הפרפרים. ההצעה שלי זה שה – 300 יחידות. אני חוזר חזרה להסביר את דעתי אני בעד הפקדת התכנית, כדי שלא נעכב, לא נעכב את הבינוי ובעיקר את הפיתוח ומוסדות החינוך וכל מה שצריך כשאנחנו לוקחים בחשבון וזה מה שצריך לצאת מהשיבה הזאת שאנחנו לא נתלים ב – 300 יחידות כמשהו שחייב להיות, אנחנו מוכנים לרדת במספר.

שגיא רז :

כשתבין מה זה 300 יחידות הוא לא נוגע בתכנית הוא לוקח רק מה שאני סימנתי שם במקום להקיד ק + 6 הוא אומר ק + 3.

חנוך עוז :

נגיד ק + 3 מה יקרה?

שגיא רז :

אי אפשר מראש מכיוון שאתה עושה שינוי תב"ע אתה לא יכול להפקיד אותה.

שלום בן משה :

עומר רצון: אני לא חייב לעשות שינוי תב"ע ראש העין סליחה מחילה ממך אתה תיקנת בעתיקות זה לא תוכנן לך, העתיקות הרי גילית אותם.

שלום בן משה: העתיקות היה את זה מאז ומתמיד, העתיקות היו, העתיקות היו מאז ומתמיד.

עומר רצון: אז מה מראש תכננו על העתיקות?

שלום בן משה: העתיקות שמו אותם כ – E ועכשיו שינינו את זה כדי להכניס אותם פנימה אבל העתיקות היו כל הזמן. תכננו את העתיקות בקרבה את העתיקות לא מתכננים לא מזיזים.

עומר רצון: מצוין אם תכננו את העתיקות בקרבה למה אתה מזיז לא הבנתי,

אם יש לך תב"ע מאושרת למה הזזת תשאיר את התב"ע מאושרת.

שלום בן משה: אבל אז הקריה היתה במקום השני ככה חיברנו אותה לעתיקות גם לזה וגם לזה אז יצרנו תכנית הרבה יותר טובה.

עומר שכטר: ראש העיר אני רוצה שתי הערות קודם כל אני באמת חושב

שהתכנית הזאת תכנית מעולה, תכנית מבחינת המרקם שהעירוני שהיא מציעה, מבחינת השינוי הוא שינוי חשוב, בטח שהאתרים ההיסטוריים הולכים להיות חלק מקרית החינוך, במרחב הציבורי וזה הופך להיות בעצם משהו שהוא חלק בלתי נפרד מתוך קרית החינוך והופך להיות משהו שהוא מחובר לקהילה דרך הזווית הזאת. כמובן ההגדלה של השטחים הפתוחים שהיא מאוד מאוד חשובה ושל המסחר. שתי הערות שלי קודם כל אני מצטרף לדברים גם של עדי אביאני וגם של רז, אני חושב שההצעה להקטין ככל הניתן גם אם זה בשלב ההתנגדויות את כמות יחידות דיור לחלוטין דבר שאנחנו צריכים לקחת על הפרק ולחשוב עליו חיובית אני לגמרי חושב שזה משהו שצריך לעשות זה דבר אחד ודבר שני בנושא של המסחר מלבד המרכז המסחרי בלב השכונה אני אומר למה לעשות או, או, זאת אומר למה לעשות או מרכז מסחרי בלב השכונה או חזית מסחרית בואו נעשה גם וגם.

שלום בן משה: אין חזית מסחרית כי זה לא התב"ע זה לא התב"ע.

עומר שכטר :

אני אומר פה אפשר לעשות גם מרכז מסחרי הרי מסחר זה דבר שאנחנו יודעים שהעיר משוועת לו אנחנו צריכים עוד ועוד שטחי מסחר אז בואו נעשה גם וגם.

שלום בן משה :

עומר זה שינוי מוחלט של העניין. יש כרגע בתכנית, דקה סליחה אני רוצה לומר לכם עוד אלמנט אחד לפני שנתייחס לסוגיה של 300, 300 יחידות דיור הפיתוח של כל המתחם הזה הוא בא מהכסף שמשלמים הקבלנים על יחידות הדיור, ולכן כאשר אתה מוריד 300 יחידות דיור לקופה הכללית של הפיתוח של E חסרות לך עשרות מליונים של ₪, בגדול 300 יחידות דיור אם אני לא טועה זה משהו בסביבות 60 מיליון ₪ חסר שהוא איננו זאת אומרת צריך להביא כסף כדי שאחר כך להשלים אותו לכן זה לא עניין של מה בכך. אני מסכים שאנחנו קודם כל נאשר את התביעה, נקבל את ההתנגדויות של התושבים, נאשר סליחה נאשר את ההחלטה להפקדה יבואו התנגדויות אחר כך אפשר לעשות מהלך יותר מאוחר כמוש עשיתי ב – B, ב – B ביקשתי ממשד השיכון בזמנו לפני 4 שנים לבטל 300, בנגה אומר שהמספר לא נכון.

שגיא רז :

300 יחידות דיור זה 540 מיליון ₪.

בנגה בני בית אור :

אז טעיתי בגדול, רגע, סליחה, תעשה שאילתה לגזבר, שיתן לך תשובה.

שלום בן משה :

אתה מוכר דירות התחלנו למכור דירות.

שגיא רז :

רבותיי סליחה, אני מוכן לטעות שזה לא 60 אלא 20 ולא 500 תיכף נעשה שאילתה לגזבר הגזבר יגיד לכם מה הנוסחה תקבלו תשובה. בכל מקרה, כבר התקדמתי אמרתי לכם שביקשתי ממשד השיכון לפני 3 שנים שהיום הוא שר החינוך הסברתי לו שיש לנו מספיק בתים בעיר הזאת וב – B יש 4500 יחידות דיור ומכיוון שהתחילו לבנות שכונה מסוימת באזור של בתי הכנסת שם בגני ילדים ועוד לא בנו כמה בניינים ביקשתי לבטל 320 יחידות דיור שר השיכון אישר את הדבר הזה, הוא נתן הוראה למשרד השיכון שלו למצוא מקום לעניין הזה כי בכללה קופה, צריך לזכור גם שהקופה הכללית

שלום בן משה :

של B של 4500 היא עצומה, היא עצומה, זה יכול לאשר ברמה של שר זה לא ברמה הזאת.

חנוך עוז :

אבל פה לא צריך אישור פה זה בוטל מכוח עליון יש שם עתיקות זה לא קשור לך אתה לא צריך לשאול אף בן אדם, אתה צריך לעזור להם להעביר למקום אחר זה התבטל כי זה כוח עליון.

שלום בן משה :

גם במקומות אחרים שהיו עתיקות העתיקו את הבניה לא ביטלו יחידות דיור אמרו במקום שזה יהיה פה, יהיה פה, עשו את זה ב – B עשו את זה ב – A לא ביטלו בגלל אתרי עתיקות לא ביטלו בכלל וגם ב – B לא ביטלו לכן אני לא מתנגד לשמור את האופציה הזאת היא לא תהיה תנאי אבל לשמור את האופציה הזאת לפנות לוועדה המקומית, לפנות לשר השיכון שנדע מי זה שר השיכון ולהגיד לו תשמע ככה וככה, וככה יכול להיות שזה יעבוד אני לא אתנגד לזה לי אין עניין לעוד 300 יחידות דיור.

אתה לא יכול להעביר ל – D זה תב"ע אחרת.

בני בנגה בית אור :

לא יעבור ל – D.

שלום בן משה :

ש – D יקח 4 שנים.

חנוך עוז :

אנחנו מנסים את ההצעה להחלטה בקשה.

שלום בן משה :

בתחום התכנית 791 יחידות דיור אי אפשר להוסיף יחידות דיור נוספות, אי אפשר להוסיף יחידות דיור מעבר ל – 791, אנחנו הכנסנו שם הוראת סטייה ניכרת בתקנון התכנית, הגודל הממוצע של דירה הוא 100 מ"ר שטח עיקרי בשונה מ – 120 מ"ר בגלגול הקודם, כל השטחים המיותרים מבחינתנו הועברו לשטחי להגדלת שטחי המסחר ולהגדלת השטחים הציבוריים, לא קיימת אפשרות להפחית 300 יחידות דיור כי אז התכנית כבר לא תהיה בסמכות הועדה המקומית, אני גם לא רואה איך משרד הבינוי והשיכון מסכים, אני מציע לאשר את החלטת ועדת השמנה להפקיד את התכנית, להחזיר את התכנית לוועדת המשנה להמשך טיפול ולשמיעת ההתנגדויות. בלי קשר אפשר להגיע להסכמה עם משרד הבינוי והשיכון בהמשך הדרך או עם המנהל לשווק פחות דירות מכפי שהתב"ע מתירה, זאת אומרת נניח ש – 791 יחידות דיור

עו"ד משה כהן :

מותרות אפשר להגיע להסכמה שאפשר לשווק 500, 600 דירות בסך הכל זה לא גורע מההיבט התכנוני שאותו צריך להריץ בדיוק במתכונת שבו זה נמצא היום.

הדיון הזה נעשה במליאת הועדה, החלטה היא, הדיון הוא במליאת הועדה וההחלטה היא להפקיד ולחזור לועדת המשנה, כל חברי מועצה לא יהיו בוועדת המשנה כך שמקבלים החלטה שלא ישמעו את ההתנגדויות אוז אני מציע לצורך הפרוצדורה, זה צריך לעבור בוועדת משנה אבל זה צריך לבוא לפה כדי שכל חברי מליאת הועדה יצביעו בעד.

מיכאל מלמד :

מכאל אומר אם אנחנו מחליטים להפקיד את המליאה.

חנוך עוז :

מלמד כל החלטה שתתקבל בהתנגדויות כל חבר מועצה יוכל להעלות אותה שוב למליאה.

עו"ד משה כהן :

מיכאל ההתנגדויות נשמעות בוועדת משנה אם מישהו אחרי זה ירצה להביא את זה פעם נוספת למליאה כדי לדבר אז בקשה. אנחנו מצביעים על מה שאמר על מה שאמר הניסוח של היועץ המשפטי של הועדה. מי בעד?

שלום בן משה :

על מה אנחנו מצביעים מה נוסח ההחלטה?

שגיא רז :

לאשר את החלטת ועדת המשנה להפקיד את התכנית, המשך הטיפול בתכנית ובכלל זה שמיעת ההתנגדויות תתבצע בוועדת המשנה, אני מעיר שעל כל החלטה שתתקבל בהתנגדויות ממלא כל חבר מועצה יכול לעלות את זה שוב למליאה.

עו"ד משה כהן :

למה להאריך את התהליך ולא לעשות את זה ישר בוועדה.

שגיא רז :

אי אפשר, ההתנגדויות בוועדת משנה זה התפקיד שלה.

שלום בן משה :

את ההתנגדויות ישמעו בוועדת המשנה.

שגיא רז :

לא, לא זה תפקידה של הועדה, לא משמיעים התנגדויות בוועדת המליאה.

שלום בן משה :

טוב מי בעד?

משה לורברבוס :

בעד.

שלום בן משה :

בעד.

ישי אדוארד :

מיכאל מלמד : אם אתה מעלה את זה אם כל חבר מועצה יכול לעלות למליאת הועדה אחרי שזה ידון בוועדת משנה אתה תשמע עוד פעם את ההתנגדויות פה.

שלום בן משה : לא, לא בוועדת משנה זה המקום של ההתנגדויות. סליחה ועדת משנה זה התפקיד שלה.

מיכאל מלמד : בעד.

עומר שכטר : בעד.

בני בנגה בית אור : בעד.

שגיא רז : בעד.

חנוך עוז : נגד.

שלום מעוז : בעד.

עומר רצון : בעד.

יעקב אדמוני : בעד.

עופר גבאי : בעד.

דורון אמסלם : בעד.

משה בן טובים : בעד.

עדי אביאני : בעד.

### **סעיף 2 תכנית מפורטת 0829978-418 דיון לצורך המלצה להפקדה**

משה לורברבום : תכנית הרב דוד חיגבי שינוי ייעוד לשפ"פ, דיון לצורך המלצה להפקדה.

שלום בן משה : אני רוצה לתת רקע אחר כך משה ידבר או הסגן שלי חיגבי כולכם יודעים איך הוא היה לפני ואיך הוא נראה עכשיו, בין היתר שיש שם ספייס גדול מאוד למזלנו הטוב, האנשים שנמצאים שם שגרם שם לפחות 50 שנה הם ברבות הימים עשו להם גדרות ואחד בנה צריף ואחד עשה ככה והם פלשו לתוך השטח הציבורי זאת עובדה, בבואנו לעשות את הכביש הזה, היה על הכביש הזה, זכות הדרך של הכביש הזה מקדמת דנן נשארה אותו מקום שהיה צריך לעשות את הכביש אבל מה לעשות שזכות הדרך היתה על חלק מהמגרשים על שטחים שהם יושבים עליהם ותפסו אותם לא כבניינים אלא כצריף כזה או אחר 40 שנה, כשבאנו לעשות את זה היה צריך לקבל החלטה האם

אנחנו עכשיו הולכים למאבק מתמשך עם השכנים להפקיע את המגרש, לעשות משפטים, ללכת איתם ואז חגיבי יהיה באחרית הימים או להזיז, ולסבול מאבק ובוץ וגועל נפש או להזיז את הכביש ובמקרה הזה יש לאיפה להזיז לשמחתנו יש שם שטח גדול מאוד עד השיפולים של נחל רבה ואז ההחלטה היתה להזיז את הכביש ולהשאיר את הקטע הזה שהיה צריך להיות כביש כשטח שנראה מה עושים איתו מול התושבים. עשינו את הכביש כפי שאתם יודעים עכשיו לתושבים, לחלק מהם יש נגיד 8 מטר לחלק הבא, זה לא הולך קו ישר זה מן אלכסון כזה, והם מחזיקים למעשה שטח ציבורי שהם נמצא שם, עכשיו השאלה התושבים ביקשו לקבל אפשרות, התושבים ביקשו לשנות את התביעה ולרכוש את הקרקע מהמנהל ולשלם כסף למנהל בהנחה שהוא יסכים ולשלם היטל השבחה לעירייה, חלק ביקשו את זה כדי לבנות אנחנו לא הסכמנו בשום פנים ואופן שתהיה בניה על הרצועה הזאת שבין המדרכה שהיא די גדולה שם לבין מה שהם מחזיקים והפשרה שאנחנו רוצים להביא בפניכם זה שהם אני אתן ליועץ המשפטי לנסח את זה שינוי תביעה עם פשרה כזאת שלא תגדיל זכויות בניה אבל היא תשאיר במקום להתחיל להתעסק בפינויים ומריבות וכדומה.

עומר רצון:

ראש העיר אני חייב להשלים משפט או שתיים ברשותך. הצגת הדברים קצת לדעתי שוב כצופה מהצד עכשיו שלא מכיר את המרקם החברתי ואת ההיסטוריה של העיר אני מרגיש אי נוחות אני אומר את זה בכנות, באי נוחות פעמיים פעם אחת בהצגה שכביכול יש פה פלשיות לשטחים שאני באופי שלי ב - אינסטינקט הראשוני אני אומר אני נגד, פעם שניה זה עושה אי צדק עם המציאות שהתושבים חיו שם במשך 60 שנה, אני אגיד לך מה שיש שם משהו שהיה שם אתר פסולת שהיה שם אלוהים ישמור כל האזור הזה היה מופר שנים רבות, עכשיו באמת תודות לפעילות הענפה והיפה של אגף ההנדסה העירייה, אתה הובלת הפיתוח בסיום השלמה של רחוב חגיבי לא סתם העירייה אתה יודע הדקויות האלה חשובות לא סתם יש פה שיקול דעת שגם אתה באופן ישיר גם אני שם לב בשיח

איתך אתה אומר תיכף משה כהן יציג, זה לא איזה פלישות שטחים של אלפי מטרים או מאות מטרים או אני לא מכיר גם בניה של מחסנים על אותו מקטע שטח וחשוב שחברי הועדה יראו את זה, מדובר על מטרים בודדים זה לא איזה פלישה דרמתית ולא סתם העירייה הסיטה את הכביש כי זה רצועה שיש בה מקום.

שלום בן משה :

עומר אתה יודע יש לנו טבע לפעמים שיש לנו רצון להגיד משהו אחר, אני אמרתי במפורש שיש כאלה שתופסים רצועה של 8 עד 10 מטר ויש כאלה 4, 5 מטר ויש אחד או שניים שיש להם צריף על הגדר וכל היתר יש להם גדר שהם שמו לפני 50, 60 שנה, אמרתי, את זה ואין לי שום עניין כרגע להתעסק אני רוצה לסיים את העניין הזה בצורה מסודרת.

עשינו תכנית להזזת הרחוב בתוך התכנית שזה היה ועדה מחוזית היינו צריכים לתת להם מעברים ושבילים, ככה שמרבית מהשטח כבר היום מאושר לכניסות דרך השצ"פ, אז מה נשאר עוד הרבה עוד לתת להם מה שנשאר בין היתר, חוץ מזה שמשלמים למנהל, הם צריכים להסדיר את זה מול המנהל.

מיכאל מלמד :

זה ללא זכויות בניה לא הכוונה שיעשו בניה.

עומר רצון :

הכנו להם כרגע אפשרות שמי שירצה לבנות יוכל כרגע להיכנס דרך. אם אפשר ככה מספר דברים. קודם כל זה לא עבר בוועדת המשנה אני חייב לומר את זה, והיינו חלוקים וחצויים פה משום שהיו מספר סיבות. אחת קודם כל היועצת המשפטי פרומה הביעה את החוות דעת שלה שבשום פנים ואופן לא לתת שצ"פ ועם כל הכבוד לתושבים שלא מגיע להם ושנחנו לא יוצרים פה תיקון של עוולה אם תראה לי משהו אחר אני אראה לך את הפרוטוקול. אני אמרתי שהיועצת אני אחזור שוב על מה שאמרתי אם לא הייתי ברור. היועצת המשפטית, היועצת המשפטית בדיון האחרון אמרה אני לא בעד לתת שצ"פ לתושבים כשאנחנו לא מיישרים עכשיו איזה שהיא עוולה או גורמים מחזירים לתושב כי נגרם לו איזה משהו בעבר. זה לא שם, זה לא היה והיא אמרה את זה נחרצות לכן הועדה בראש ובראשונה קיבלה את דעתה של היועצת המשפטית. יחד עם זאת אין

שלום בן משה :

ישי אדוארד :



פה שום טענה אחת ובאמת כואב לי הלב לא לתת לתושבים אני אוהב תמיד לעזור לתושבים.

עומר רצון: לא הבנתי מה אתה משכנע אותי שכואב לך הלב, כי נשמע שכיו"ר ועדת המשנה, אני הייתי בדיון הזה היה בעד.

שלום בן משה: הוא אמר שכואב לו הלב.

עומר רצון: על מה כואב לו הלב שהוא מתנגד לתושבים עוד פעם? לא ראיתי דבר

כזה בועדה האחרונה זה לא מה שנאמר ישי. היה רוב בועדה האחרונה איך הגעת לזה שלא היה רוב. אתה לא יכול לסלף בעובדות אסור לסלף עובדות היה רוב בוועדת משנה, היתה החלטה כן לתת לתושבים.

ישי אדוארד: ולמה העברת את זה לפה?

עומר רצון: אני לא יודע מי הביא את זה.

ישי אדוארד: מיכאל ביקש להעלות את זה, מיכאל העלה את זה וזה לא חוקי

שהוא העלה את זה כי הוא לא הביא טענה אחת שאומרת למה הוא מעלה את זה.

עומר רצון: אתה שומע מה שהוא אומר שילך למשטרה אם זה לא חוקי, שמעת

מה הוא אומר זה לא נורמלי.

ישי אדוארד: אני יכול להגיד למה אני חושב ככה,

עומר, תפסיק, עומר אני מבקש ממך להפסיק להפריע. שלום בן משה:

ישי אדוארד: תן לי לשים את הדברים על השולחן ואחר כך תדבר, עומר אף פעם

לא קטעתי אותך עומר תכבד את עצמך תן לי לדבר.

עומר רצון: זה לא הצעה שעלתה בוועדת משנה.

עומר רצון: עומר אני מבקש ממך תן לו לסיים אחר כך תגיד העובדה לא נכונה

אתה לא מדייק ושלא יכאב לך הלב.

ישי אדוארד: כשאמרתי שהיועצת המשפטית באה ואמרה אני לא מחלקת שטחים

או שצ"פ לתושבים התכוונתי לבקשה ספציפית של אחד מהתושבים

שהיתה שם והוא ביקש לקבל ולספח אליו מרחוב חגיבי והיא אמרה

אין סיבה לתת את זה, זה לא נכון לחלק. אמרתי את זה ולא נתת לי

להשלים אז לצערי זה קרה עכשיו. דבר נוסף אני חושב שאני כיו"ר

ועדת משנה לא חושב שנכון ואני דבק בדעתה של היועצת המשפטית

לחלק שצ"פים לתושבים עם כל הכבוד אני לא סנטה קלאוס ואני לא נותן מתנות לאף אחד אלא אם כן אני בא, מה זה אתה לא נותן יש ועדה.

חנוך אוז :

לא דיברתי אליך, לא דיברתי אליך, חנוך בבקשה תן לי לסיים. אני לא דבק בזה. זו דעתי האישית כיו"ר ועדת משנה ואני לא דבק בזה. יתרה מזאת כשאני אבוא ואבדוק לתת שצ"פים ברחוב חגבי מחר אני אדרש לתת ברחוב יהודה הלוי ששם אנחנו מבקשים,

ישי אדוארד :

ממש לא, לא מחייב.

משה בן טובים :

סליחה היום אנחנו נדרשים לעשות,

ישי אדוארד :

הוא התכוון ברחוב אצ"ל.

בני בנגה בית אור :

לא, גם ברחוב יהודה הלוי בנגה, היום אנחנו נדרשים לעשות שם נתיב תחבורה ציבורי ואנחנו אומרים לאנשים תחזירו מה שלקחתם 3 מטרים ואז הם באים אליי ואומרים לי אדוני למה לחגיבי אתה נותן ולי אתה לוקח, מה פתאום, מה נפשך?

ישי אדוארד :

השאלה אם זה יכול ליצור תקדים מסוים.

שלום מעוז :

לא יכול להיות שברחוב אדיר אנחנו ניתן להם.

ישי אדוארד :

זה ניתוק מוחלט משיקול הדעת מה אתה משווה לנתיב תחבורה שאין מקום, לך תשקיע בגינות האלה, תשקיע בגינות האלה, מה כולנו יודעים כל פעם אתה יודע כולנו יודעים חוץ מקשקוש אחד מה כולנו יודעים. האיש הוא נגד הציבור הוא בעד היזמים.

עומר רצון :

(מדברים ביחד)

הוא צודק יהודה הלוי לא דומה למקרה הזה.

חנוך עוז :

גם אני חושב שזה לא דומה זה לזה תנו לו לסיים.

שלום בן משה :

ברשותכם חברים לא מדובר פה בהריסת בתים יש אולי מחסן או שתיים שנמצאים בשטחים האלו, מדובר בחניות ומדובר בגדרות אם היה מדובר בבית אחד שהיינו נדרשים להרוס בעקבות השטח הזה שאנחנו לא נותנים או שאמורים לתת מי שרוצה לתת, אז וואלק הייתי לוקח חשיבה לאחור והייתי אומר חברה בואו נבדוק את עצמנו איך לא הורסים בית, אבל יחד עם זאת עדיין לא מדובר שם אנחנו לא שם. הועדה המחוזית גם לדעתנו של היועץ המשפטי,

ישי אדוארד :

הועדה המחוזית במרבית הסיכויים לא תאשר את זה אנחנו בסך הכל בדרג ממליץ. אני מצטט אותו כי אני שאלתי אותו, הוא יגיד מה שהוא רוצה הוא נמצא פה.

שלום בן משה :

הוא יגיד מה שהוא רוצה אין בעיה. אני אומר דבר נוסף, בר נוסף אני כבר אומר מישהו הבטיח לנו בכלל שעכשיו אנחנו מאשרים את זה נותנים את זה לתושבים וכל התושבים הרי נדרשים לרכוש את זה מרמ"י, מי הבטיח שכל התושבים ירכשו את זה? לא בטוח שכולם ירכשו את זה ואני שמעתי לפחות תושב אחד שהוא לא מעוניין בזה, ואני לא בטוח שאנחנו נאשר את המצב הזה אף אחד לא הבטיח לאשר. אתה לא יכול, אתה לא יכול להבטיח שכולם יעשו את זה. דבר נוסף אנחנו פותחים סוג של סכסוך.

ישי אדוארד :

סליחה אני רוצה להבין זאת אומרת לדעתך יכול להיות תושב אחד או שניים שיגידו לא רוצה לרכוש אבל אז הם ימשיכו להשתמש? חד משמעית. או שתעשה דווקא. דבר נוסף, דבר נוסף אנחנו פה פתוחים סכסוך בין התושבים, הרי מדובר פה בחלקה, זה עלול לפתוח להוביל לתושבים בין שכנים לאחד שקרוב לרחוב חגיבי ותת חלקה שלו אחד היא שם והשני התת חלקה שלו נמצאת במקום אחר, ואותו אחד שמקבל ברחוב חגיבי את אותם 150 מטרים לתוספת בשטח שלו הוא מחויב להביא גם לתת חלקה ההיא ואם הוא לא יתן פה נוצר סכסוך, עכשיו לבוא ולתת לאחד כזה הוא אמור לקעקע את השטח שלו בכדי לתת להבא בתור, גם את זה צריך לקחת בחשבון ואנחנו פה בועדה שצריכה.

בני בנגה בית אור :

ישי אדוארד :

אני רוצה הבהרה לדבר האחרון.

עומר רצון :

אני אסביר שוב, אם יש לכם פה, זה השטח שאמורים בעצם לחלק לתושבים על השטח הירוק הזה אנחנו מדברים, כשיש פה עכשיו חלקה, החלקה הזאת נניח בן אדם קנה את החלקה הזאת וזה לא קנה אין ביניהם חלוקה בתצ"ר, מה שזה אומר, אין חלוקה זה מושע ביניהם, אין חלוקה ביניהם אם זה מקבל פה את השטח הוא מחויב להביא גם לזה, חד משמעית הוא רשאי לדרוש את זה ממנו כי השטח בסוף זה חלקה זה מושע.

ישי אדוארד :

עומר רצון :

ישי אדוארד :

שלום בן משה :

אבל זה לא לזכויות בניה אין פה ענין של זכויות בניה.

עד כאן ראש העיר תודה רבה.

באופן כללי אני רוצה לומר שלוש הערות זה שעמדנו של יו"ר ועדת המשנה לתכנון ובניה נגד העניין הזה זה עניינו זה בסדר גמור זה זכותו גם להגיד לא. אי כל התושבים בלי יוצא מן הכלל שנמצאים שם על הקו הזה סך הכל מדובר נדמה לי ב – 10 משפחות משהו כזה כולם רוצים להגיע להסדר אני לא נותן להם זה לא שטח של אמא שלי או של אבא שלי אני מציע למנהל בכלל והמנהל צריך להסכים להקצות להם הם צריכים לרכוש את זה, הם צריכים לשלם על זה כסף זה לא אני נותן משהו זה הערה מספר אחת, הערה מספר שתיים יש ברחבי העיר מקומות שבהם יש סוג שצ"פ ש.. והם לא פלשו סליחה על הביטוי, רחוב אדיר הזכיר יו"ר הועדה, רחוב אדיר המתכנן תכנן את המגרשים והשאייר פס של 3, 4 מטר מהמצוק שנמצא מעל שכונת נווה אפק האזרחית. באופן חוקי השטח הזה הפס הזה הוא שצ"פ, שטח ציבורי אי אפשר להגיע אליו משום מקום רק מהמגרשים אי אפשר, זאת אומרת המתכנן שתכנן באופן לא רוצה להגיד מילה גסה היה צריך לתכנן את המגרש קדימה באופן כזה שבן אדם שנמצא ברחוב אדיר יש לו עוד 4 מטר קדימה עד המצוק, מה עשו? שמו לו את המגרש שלו 3, 4 מטר לפני המצוק, מה גרמו? לפתח התת רובץ, אנשים רציניים אמרו מה אני ישאיר 4 מטר ויש קוץ ודרדר אפשר ליפול למטה אז חלק מהם שמו את הגדר שלהם עד שם, מבחינה חוקית לא בסדר, אבל זה לא שצ"פ כי אף אחד לא יכול להגיע אליו בכלל אי אפשר להשתמש בו בכלל הם מתחזקים אותו, עושים אותו מתאים וראוי וגם מונעים מאנשים להסתכן לכן כל דבר לגופו של עניין להגיד שזה תקדים זה בכלל לא נכון אין דומה פה לדומה שם. אלה שתי הערות שרציתי עכשיו בקשה תגידו כל מה שאתם רוצים כל אחד שיגיב בקצרה.

משה בן טובים :

כמוש אמר ראש העיר כל דבר לגופו של דבר אי אפשר להכליל אחרת אין צורך בועדה הזאת, ועדת משנה, במקרה הזה אם אנחנו לא מאשרים את זה אז מה יהיה שם, מה יהיה שם? צורך להרוס את

הכל והנוק גדול, במקרה הזה גם בוועדת משנה אני התנגדתי הייתי בעד לא להרוס, כמו כל שאר החברים אני חושב שכן אני בעד להשאיר את זה לתושבים. אני לא נותן להם מתנות הם משלמים בעבור זה, הם משלמים זה לא שאתה נותן מתנות, לאחד אתה נותן לשני אתה לא נותן הוא משלם על כך.

בני בנגה בית אור : מה יקרה עם זה שלא ירצה לשלם, לא ירצה לקנות?

משה בן טובים : הם יסתדרו ביניהם.

בני בנגה בית אור : הוא משתמש בשטח אתה תעשה לו פינוי אתה תפנה אותו?

עומר רצון : בנגה למה אתה אומר את זה, ביקורת הזאת תן לבן אדם הזדמנות.

בני בנגה בית אור : מה תעשה עם זה שלא רוצה לקנות אתה תפנה אותו, אתה תהרוס

לו את הגדר, אתה תזיז אותו אחורה.

משה בן טובים : גם המהנדס הקודם הוא היה בעד התכנית הזאת לאפשר להם.

מיכאל מלמד : גם את התב"ע הם עשו על חשבונם לא על חשבון העירייה בכלל.

משה בן טובים : נכון במקרה הזה ספציפי אני כן חושב שכן צריך לתת להם, לאפשר

להם. לא בכל מקרה, אני לא בעד לתת שצ"פ אבל במקרה הזה ספציפי צריך להם הזדמנות.

חנוך עוז : אתם לא נתתם לעומר להסביר לנו יותר ולנו חשוב כחברי ועדה שלא

נמצאים בוועדת משנה לשמוע מה קרה שם. בינתיים אני מעיר את זה. שאומרים שאחד התושבים שישי אומר אחד התושבים יתנגד או שיעשה סכסוך בין התושבים זה לא יכול להיות שיח בינו לבין האנשים שיתנגד, שיגיש, את ההתנגדות. היום המנהל. אם יש אנשים שלא רוצים לרכוש,

בני בנגה בית אור : הוא רוצה להשתמש אבל הוא לא ירכוש.

חנוך עוז : יופי אז יכול לבוא להתנגד לתכנית.

בני בנגה בית אור : הוא לא צריך להתנגד הוא לא צריך לעשות כלום.

חנוך עוז : היום המנהל לא יכול לגעת בחלקה הזאת כי היא שצ"פ היא של

העירייה אבל אם תצבע אותו למגורים המנהל יגיע אליו בשניה לפינוי.

עומר רצון : לא למגורים, לא למגורים.

שגיא רז :

לא קשור למגורים ברגע שתשנה את זה משצ"פ למגורים או לא למגורים לפרטי, לפרטי ברגע זה הבעיה של המנהל היא מולו, אז ניקינו את העירייה ועכשיו אם יש בעיה ואם הוא לא משלם יתבעו אותו.

עומר רצון :

בדיוק הוא רוצה לבנות איך הוא יבנה, לשיטתך בנגה הוא רוצה פיצול חייב לעשות סדר.

בני בנגה בית אור :

הוא אומר משהו שאני רוצה להבין מה הוא אומר אחר כך מה זה יעזור לי.

חנוך עוז :

הדבר השני שזה הקשר בין המקום הזה יהודה לוי קודם כל צריך להגיד שבמקום הזה הועדה לא משנה מי היה הועדה, הועדה זה ועדה הועדה התחילה פה הלאה, אישרה הועדה להזיז את הכביש אישרה אותו להזיז את הכביש כדי לא להיכנס יצרנו את המצב, ויהודה הלוי מה הסיפור יש 2, 3 משפחות שעוד לא יצא ההיתר, כל הרחוב לא חשוב 5 משפחות, עכשיו ביהודה הלוי ביהודה הלוי רוצים שאנשים יחזירו כמו שהוא אומר 50 ס"מ לא חשוב כמה רוצים יכול להיות שהמהדס יכול למצוא שם שהתוואי אם הוא לא חתם על התוואי של הכביש יכול למצוא שזה לא כזה קריטי מבחינתם, שכאילו אפשר לסדר את זה אז למה להיכנס למשפטים עם אנשים אם אפשר לסדר את זה, בדיוק כמו שראש העיר עשה שם בחגבי אם לא היה עד היום היינו תקועים עם זה עד היום זה לא היה סלול, עד היום בוץ.

עומר שכטר :

אני ראש העיר הייתי בוועדת המשנה שבה הצעה הזאת נדחתה. ומה שנדון בוועדת המשנה וזה גם מה שמצורף פה בחומר זה שינוי משצ"פ לשפ"פ זו הצעה שהיתה ולכן גם אמרתי בהמשך לדברים שלך עומר לא דובר על רכישת השטח מרמ"י הבקשה היתה מצד התושבים להפוך את השטח הזה לשפ"פ, מה זה שפ"פ? שפ"פ זה גינה, זה גינת נוי, פרחים זה דשא, שטח פרטי פתוח, שטח פרטי פתוח, שטח פרטי פתוח, תקנו אותי אם אני טועה היועצת המשפטית את מבינה יותר ממני, מהנדס העיר זה לא שטח למגורים, זה לא

שטח למגורים. השטח הוא לא למגורים. אני מבין שבפרוצדורה

אתה צריך לשלם עבורו אבל היעוד שלו הוא לא למגורים.

אתה צודק אבל גם שפ"פ שטח פרטי פתוח צריך לרכוש.

בסדר לא אמרתי שלא.

אבל אם שמת לב בדיון שאנחנו מביאים לכאן מביאים הצעה

שבמקום שזה יהיה שפ"פ שאין לך שום שליטה עליו יהיה למגורים

אבל מגורים בלי זכויות בניה.

אני מבין, עכשיו ראש העיר שאלה למה שנדון פה, איך אנחנו אני

מבין שזה ללא זכויות בניה איך אנחנו שומרים איך אנחנו נשמור

בעתיד על זה שקווי בניין חדשים ומרחק מגבול מגרש ישמר, אני

רואה כבר עכשיו בתצ"א שאנחנו כבר היום לא ממש שומרים על זה

תקן אותי המהנדס.

להיפך אתה מאשר מצב קיים.

אני שואל שאלה דבר ראשון, דבר שני אני שמעתי בדיון שהיה

בוועדת המשנה התנגדות נחרצת של הגורמים המקצועיים, של

היועצים המשפטיים אני אשמח לשמוע מה דעתם ביחס לשפ"פ מה

דעתם לגבי העברה למגורים והצעה שמונחת פה, ואני מציע בהמשך

לדברים שאמר יו"ר הוועדה ישי אני מבין שיש איזה שהיא יש איזה

שהיא מחלוקת בין התושבים שנמצאים ברחוב שהם דיירי הרחוב

אני חושב שאולי ראש העיר שווה לעשות לפני שאנחנו מצביעים

היום על ההצעה הזאת לעשות שיתוף ציבור עם התושבים למה לא

להיפגש איתם.

למה לא עשית את זה ב – E?

עומר זה היה, עומר זה היה. התושבים פנו כולם פנו.

אני חושב שגם התגובות שלי והתגובה שלי וחבל שנכנסו לפינג פונג

הזה היא אומרת הרבה כי לצערי אני חושב שיש ניתוק מוחלט

בראייתי שוב לא חייבים להסכים איתי, יש ניתוק מוחלט בין

המקרה של חגיבי אולי למקרים אחרים, יש מישהו אולי, אני חושב

שחגיבי לא דומה ואני חושב שכן נכון ואני אומר לחבריי שכן נכון

שלום בן משה :

עומר שכטר :

שלום בן משה :

עומר שכטר :

חנוך עוז :

עומר שכטר :

חנוך עוז :

שלום בן משה :

עומר רצון :

להפעיל שיקול דעת משתי סיבות, פעם אחת פעם ראשונה שאתה רואה בקשה מכלל התושבים. אני אומר לך שכן, תראה.

תראה לי מסמך שזה מכלל התושבים.

עומר שכטר :

זה לא בעיה להראות לך בוא תיקח את הדברים שלי בערבון מוגבל עד שאני אראה לך את המסמכים, אני מדבר איתך שזה בקשה של כלל הדיירים, אל תתפוס אותי עכשיו, אל תתפוס אותי אם מישהו ברגע האחרון יתהפך לי, אני מדבר איתך ש – 99 אחוז בעד ומבקשים את זה.

עומר רצון :

זה לא כל התושבים 99 אחוז זה לא כל התושבים.

שגיא רז :

רז אם אתה רוצים לצחוק ויש איזה סטיגמות של אזור ותיק מסוים שבנגה ישר קופץ פיצול, פיצול, פיצול, כאילו האזור הוותיק זה איזה פורעי החוק יש מציאות ומנטלית שגדלת איתה, זה שטח שכל השנים היה מופר, פסולת היו גם בעלי חיים מי שיודע ומכיר שמו להם את השוק מול הפרצוף וספגו עשרות שנים אבק. עכשיו על מה אנחנו מדברים, אנחנו מדברים על תא שטח שהוא קלאסי שמרביתו, מרבית התושבים שטח שבראייתי שוב הציעו הצעה ואמרו אנחנו עושים מעשה תגידו תופסים שטח או לא תופסים שטח כי מה שאתה אומר בנגה מחר יכולה היועצת המשפטית לכאורה זה שטח עירייה למה לא עשו את זה, למה לחכות 10 שנים בשביל מה חיכו ששלוש בן משה יבחר יכלו לעשות את זה לפני 20 שנה, היה פה ראש העיר הקודם יגאל יוסף אף אחד לא מנע ממנו להוריד את הגדרות, היה פה משה סיני שאני מכיר אף אחד לא מנע ממנו להוריד את הגדרות אז כשאתה אומר שביל זיקה או זיקת הנאה, היתה יועצת משפטית פה פרומה פורת כמה שנים היא פה לדעתי מעל 20 שנים, ואל תבואו ותהפכו את התושבים רק בלבד, רגע אני אומר בכללי לא להפוך את התושבים, אתה אומר פיצול יחידת דיור אני אומר המורכבות הזאת לפעמים באזורים ותיקים, אתה יכול כן לתת שם... לא רק זה למה לא טיפחת הקמת רחוב חדש בא הנה יו"ר אגף הנדס סגן ראש העיר מיכאל מלמד היה שם גזר סרט, ראש העיר היה גזר סרט היה את כל הרצועה של התא שטח יכולת לבוא ולהסדיר, אותו, אם אתה

עומר רצון :



אומר אני לא רוצה שהתושבים כמו שישי אומר מה פתאום בשום פנים ואופן יש לי יהודה הלוי ויש לי רחובות אחרים אז תסדיר את השטח הזה תעשה שם פרחים, תסדיר את השטח אל תהפוך קוצים לקוצים מה זאת אומרת? גם אתה אומר זה לא שלי אני לא מטפל בכלום ואני לא עושה שם כלום כי לא רוצים, רוצים לחסוך בכבישים, רוצים לחסוך בגינון ומצד שני תגיד לתושב אני לא מטפל לתושב זה דוגמא קלאסית למקרה של שיקול דעת, אני גם מסכים כמו משה בן טובים לא בכל מקרה זה זהה יש מקומות שאני לא יכול לתת אבל במקרה הנוכחי זה קלאסי באמת לבוא לקראת התושב ולהגיד לו קח את אותה רצועה כי לא חסר שם שטח זו דעתי.

חנוך עוז :

בנגה תראה אתה רואה מכאן עד כאן, אתה רואה את החלק הזה זה בדיוק בנגה שאתה תגיע הביתה תסתכל זה בדיוק רחוב אדיר בנווה אפק הצבאית מה ששלום הסביר רק שפה אין כביש יש תהום יש מצוק והתושבים פה שמו גינות, שמו גינות כי אף אחד לא מגיע לפה. יש מקומות שצריך לתקן אותם לא רק פה גם שם יש כמה מקומות. קודם כל אני רוצה להגיד, בתור אדם שחי פה ומכיר את הרחוב הזה וגר בוותיקה כל חיי אני רוצה להגיד שהרחוב הזה נראה מדהים וישר כוח על כל העבודה באמת עבודה. הרחוב נראה טוב ונראה מעולה ושאפו וישר כוח על תיקון עוול של הרבה, הרבה שנים. אם נתייחס לעניין לגבי תקדימים שאמרו שצריך לבדוק ואמרו שזה דומה וזה לא דומה צריך לבדוק אם יש רחוב שהוא בסגנון לא יהודה הלוי אבל רחוב שיכול להיות בסגנון שלו ויכול ליצור לנו שם בעיה, רחוב שיכול להיות בסגנון שלו כי יש בראש העין הרבה רחובות סוג של צדדיים כאלה שיכולים לבוא כי בטוח יקפצו לנו אחר כך פה.

דורון אמסלם :

כל מקרה נדון לגופו.

מיכאל מלמד :

שזה גם נכון אני בעד לתת לתושב אנחנו נבחרנו בשביל לעזור לתושבים זה גם נכון. דבר ראשון לגבי הסכסוך אם זה יכול ליצור סכסוך עתידי הייתי שמח לשמוע את היועצים המשפטיים בנקודה שישי העלה. אני אשמח שתסביר. אבל מצד שני החברים שם באמת התושבים סבלו שנים רבות מהזנחה בוטה באמת עד שהעירייה

דורון אמסלם :

אפשרה להם לחיות בתנאים נורמליים סבלו שנים רבות וזה חשוב מאוד הם סבלו שנים רבות 50 שנה וזה קשה לקחת דברים כאלה, ואני חושב שהעירייה צריכה לבוא פה לקראת, אם כי להסתכל על כל הנקודות שישי העלה באמת באמת חשוב צריך להפעיל שיקול דעת בדברים האלה.

רז שגיא :

רק הסתכלות על התצ"א הזאת מראה חוסר שוויון זועק, זועק תחשבו בהנחה שאנחנו מאשרים את הזה תסתכלו על השטח הזה, הוא מקבל איזה מן רצועה מאוד דקה וזה זועק חוסר השוויון לעומת זאת שני אלה או שלושת אלה מקבלים שטח הרבה יותר גדול, אבל שתי השאלות שאני רוצה לשאול ותיכף אני אגיד למה באתי לכאן עם מקל זה אחד שחייבים להפריד אנחנו חייבים להפריד פעם אחת מה הצורך שלנו כרשות לבין מה התושבים למה? כי לגבי התושבים תיכף אני אדבר, לגבי הצורך שלנו כרשות כבר סימנו את הדרך, הדרך סומנה בעצם זה שקבענו את הקו כאן, ובגנה דיבר על זה קודם שמה יקרה אחר כך זאת אומרת מהרגע שאנחנו מעבירים את זה להיות שפ"פ או אנחנו מ מליצים שיהיה שפ"פ זה כבר לא שלנו זה שטח פרטי פתוח. תיכף נדבר על החלק השני. ואז אנחנו לא צריכים להשקיע.

חנוך עוז :

רז שגיא :

לא צריכים להשקיע נכון. הכוונה שנבנתה שהזיזו את הרחוב למעשה הועדה המקומית סימנה את הדרך, כי אחרת היא היתה באה ואומרת אני את הכביש בונה פה. נכון? אילולא התכוונו שבעתיד יסדירו איך שהוא, אם התכוונו שהולכים לקחת את השטח הזה לתושבים לא היו מזיזים את הכביש מילימטר, לא היו מזיזים, אנחנו סימנו איזה שהוא כיוון ואנחנו לא יכולים לעשות זיג זג אנחנו כרשות זה החלק הראשון. עכשיו בואו נלך לחלק השני אם אתם אומרים אני התחלתי מחוסר שוויון אפילו בתצ"א רואים את חוסר השוויון, יותר מזה תחשבו מה יגיד בעל הבית הזה ישי דיבר על זה קודם ובצדק, מה בעל הבית הזה יגיד אני יש לי את הריבוע שלו והוא כמו של בן דוד שלי שהוא גר פה עכשיו פתאום אתם נותנים לבן דוד שלי פה עוד חתיכה למה אני גם רוצה, עזבו רחוב אדיר,

אנחנו מדברים פה על חוסר השוויון פה. באה הרשות ואומרת לא, לא אדוני החוסר שוויון הזה מתוקן בזה שאנחנו ברגע שאנחנו מעבירים את זה לשפ"פ ואנחנו מאפשרים זיקה אנחנו קודם כל מתנים שזה לא מגדיל לך את זכויות הבניה זה לא מגדיל לך בפועל את הזכות לבנות שם לעשות לצקת בטון וכו'. זה יותר מזה אנחנו דורשים מבעל מי שירוויח מהזיקה הזאת זאת אומרת מי שקיבל פה חתיכה אני סתם זורק של 38 מ"ר ומי שקיבל חתיכה של 22 מ"ר ישלם באופן אחר, הוא ישלם פעם אחת השבחה לעירייה לנו, ופעם שניה לרשות מקרקעי ישראל על השטח ולמרות יקבל שטח שלא מקנה לו זכויות בניה נוספות ולכן אם שואלים את דעתי למרות שהקשיתי קשב רב למה שישי אמר ואם יבוא תושב רחוב אדיר או תושב רחוב רביבים אני בכוונה הולך לאיפה שקרוב שזה יכול לצאת מחר בבוקר אני לא בטוח שלא נאשר גם שם, אני בהחלט לא בטוח שלא נאשר שם, הרי אנחנו הרשות נזכיר לכם אם היינו יכולים להרחיב את הכביש ולסדר אבל אי אפשר הגיאומטריה לא מאפשרת את זה מי שנסע ברחוב חגיבי ואכן השיפוץ הזה ראוי וזה אכן משהו שתוקן עוולה שתוקנה אחרי הרבה שנים עזבו פוליטיקה סימנו לתושבים שזה הכיוון שאליו אנחנו הולכים, יש כאן דרך חוקית לעשות את זה, אנחנו צריכים לאשר את זה בועדה המחוזית זה לא נשאר בשולחן הזה ומה שנגיד יקרה ואם אנחנו יודעים להגיד להסתכל לאחרים בעיניים ולהגיד להם תקשיבו אצלכם הדבר אינו דומה ואצלכם לצורך העניין מחר רוצים להרחיב את רחוב קשת יכולים לבוא ולהגיד לי תקשיב לוקחים לך מטר וחצי תשבור את החומה ואני אתווכח מי יבנה אותה אבל בפועל אני מבין שצריך להרחיב. סיפר לי בנגה קודם שבכפר סבא, שטח של 750 מטר שהיה בכלל שטח פרטי באה העירייה ואמרה מאחורה שרוצים לבנות שם שביל אופניים או איזה שדרה וקימצו להם מהשטח הפרטי מה לעשות בדיוק על זה אנחנו מקבלים משכורת, על זה מבקשים שנדון, ואני חושב שתושבי רחוב חגיבי הגיע הזמן שאנחנו נהייה עקביים בהחלטות שלנו, הקו שהיה עד עכשיו פה, הקו יזוז לכאן כולנו קצת

ננשך את השפתיים כי זה קצת, גם אני מקנא גם אני הייתי שמח אם היו נותנים לי קדימה בבית עוד 8 או 9 מטרים אבל אין כזה כי זאת לא ההזדמנות והמדרכה צצה בדיוק אחרי החומה ופה נקרתה ההזדמנות ולכן אני בעד.

שלום בן משה :

אמרתי לכם בתחילת הדברים שלי שכאשר החלטנו להזיז את זכות הדרך כדי לאפשר את הדרך היה ברור לגמרי והיה דיבור עם התושבים שנמצא דרך איך להסדיר את הפס הזה שנוצר שחלקו ברוחב של 8 מטר, וחלקו ברוחב של 4 מטר עד 10 מטר משהו כזה זה ברור לגמרי, המצב הזה זה אנומליה שצריך לפתור אותה בדרך כזו או אחרת ונכון אין דומה מקרה אחד, אני אומר לכם אני בכוונה הזכרתי את רחוב אדיר כי הייתי ברחוב אדיר יותר מפעם אחת וברחוב אדיר היה תכנון לקוי של המתכנן של הקרקע במקום לתת להם עוד 3 מטר לא היה קורה שום דבר על המצוק השאיר להם את זה וכולל שצ"פ זה לא שצ"פ ולא כלום אף אחד לא מסתובב שם בכלל.

חנוך עוז :

אם אנחנו מאשרים להם בגלל שהעירייה השקיעה פה, בגלל שעשינו פה דבר יפה עם קורה דקורטיבית והכל תחייב אותם בתכנית לגדר אחידה, עם הזה, הבנת ואז זה יוסיף מראה, זה יוסיף מראה לרחוב. אני רוצה לציין נקודה לדעתי מאוד חשובה, אם התכנון אם היינו פה עומדים לפני תכנון הכביש והיינו מתכננים את הכביש והיינו הולכים למאבקים ומזיזים בסדר, יש פה מצב שבו אני לא יודע עכשיו העירייה תצליח מה שנקרא לקחת את המטרים האלה לא ברור לי מה אנחנו נעשה עם זה, אני אמרתי בישיבה בוועדת משנה מאחורי הבית שלי יש 3 מטר, שלא משנה לא יודע למה צריך אותו, ומה שצריך זה ומבחינתנו מה שאני צריך זה להתחנן בעירייה פעם שנה לבוא ולנקות את העשבייה הרי השטח הזה אם הוא לא מתוכנן ולא נכנס בתכנון כולל מה שנקרא ככביש, כמדרכה בתכנון כולל הוא הופך להיות נטל על העירייה הוא לא משרת אף אחד הוא הופך להיות נטל, הרי ברור שאם ירצו להרחיב שם ירצו לבנות שם

עדי אביאני :

אוטסטרדה אז יכולים באותו מצב שהתושבים קיבלו להפקיע מהם את השטח הזה יפצו אותם הם יקבלו פיצוי.

אני רוצה שיהיה איך אומרים ברחוב יהודה הלוי הם קיבלו לפני חודש ומשהו קיבלו כל הרחוב שם הזיזו את כל החומות מעל 30 שנה הם עשו את זה וקיבלו עכשיו הוראה לבוא ולפרק יש אנשים 20 ס"מ שאומרים להם תהרסו בצד אחד ובצד שני לא, הבנתי שלא חתום שם אני מבקש לבוא לקראת רחוב יהודה הלוי. אני בכל מקרה אני לא נגד ואני בעד אבל שיהיה טוב לכולנו, לתושבים, לציבור שלא יהיה איזה שהוא אפקט לכן ברחוב יהודה הלוי צריך לעשות חשיבה על 20 ס"מ אומרים לו תהרוס את החומה וכבר קיבלו מכתבים וזה מעל 30 שנה.

יעקב אדמוני :

אני לא חבר בוועדת משנה ואני לא מכיר את זה, נראה לי לא סביר על פניו שמישהו שיש לו גדר 30 שנה והוא נכנס 20 ס"מ בתוך השטח להגיד לו תהרסו אבל זה פררוגטיבה של ועדה לתכנון ובניה, של המתכננים, וכשהנושא יגיע לשם יש ועדה היא תדון בעניין הזה.

שלום בן משה :

יש לי פה את החתימות של כל התושבים בהמשך למה שאמר יו"ר הועדה, אז הנה פה חתומים בכתב יד מקורי אפילו. לגבי הערה של חנוך אכן יש הגבלה בתב"ע שהגדרות יהיו אחידות וגובה מסוים וחיפוי אבן וכו' רחוב מאוד יפה לתפארת ראש העין.

מיכאל מלמד :

יש לי כמה הערות, קודם כל בתגובה למה שעומר שכטר אמר, התכנית שהיתה בדיון בוועדת המשנה אני התנגדתי לה לא מהסיבה הזאת של לצרף שטחים למגרשי המגורים אני טענתי שהתכנית כפי שהיא נוסחה היא פשוט פיקציה גם תכנונית גם משפטית, אמרתי אם רוצים לעשות משהו מסודר צריך לעשות את זה בדרך המלך, זה גם בהמשך למה שרז שגיא אמר. אנחנו היום לא מאשרים את אותה תכנית אנחנו מציעים ותרואו את פרק ההמלצות שמליאת הועדה המקומית מורה על הכנת תכנית חדשה עם פרמטרים מאוד, מאוד ספציפיים שקבענו אותם, שתאפשר את הגדלת מגרשי המגורים מצד אחד וזה לא יכלול זכויות בניה נוספת, קווי הבניין המקוריים ישמרו באופן שבו אנחנו יוצרים את הפלטפורמה התכנונית שעליה

עו"ד משה כהן :

אנשים יוכלו להסדיר את זכויות הקניין שלהם מול המנהל זה יהיה כרוך בתשלום מן הסתם זה יהיה כרוך בתשלום היטל השבחה מן הסתם, אבל זה כבר סיפור של עוד כמה שנים. התכנית הזאת חשוב לזכור היא בסמכות הועדה המחוזית, המנהל יצטרך לומר את דעתו גם כן בהליכי התכנון. ישנו נתון שחשוב לדעת חשוב להבין ישנה טענה של התושבים שהם סיכמו עם מהנדס העיר הקודם על הסדרה תכנונית בשני שלבים, ההסדרה התכנונית בשלב ראשון היתה העתקת הכביש למיקומו כפי שהוא סלול היום, והשלב השני יהיה להפשיר למגורים את אותו חלק שכלוא בין הכביש לבין מגרשי המגורים והם נמצאים היום כביכול בשלב השני. עכשיו אם הכביש הזה היה צריך בכלל להיסלל בצמוד למגרשי המגורים זה סיטואציה אחרת לגמרי אבל הוא הועתק הוא גם נסלל בהתאם אני באמת לא רואה איזה שהוא טעם היום בלא לתמוך בתכנית חדשה שתאפשר הסדרה תכנונית. אגב זה לא כזה יוצא דופן יש לנו בעוד כמה מקומות בעיר כל רחוב אצ"ל אמורים אנשים לקבל בחזרה מגרשים, ברחוב מנחם עמוסי יש שם תכנית, כל העורף של יהושע בן נון יש שם כביש היסטורי שחותך את כל המגרשים בחצי בערך, בעורף של יהושע בן נון יש לנו עוד כמה סיטואציות חשוב להבין שתכנון זה בסופו של יום שרטוט. אנחנו תראו בבקשה את ההמלצה כמו שאנחנו כתבנו אותה אני רוצה להקריא לכם. היא מאוד פשוטה. הועדה מורה על הכנת תכנית חדשה, במסגרתה ישונה יעוד רצועת השצ"פ או חלקה למגורים באופן בו יוגדלו מגרשי המגורים, ובאופן בו תתאפשר רכישת השטח על ידי רמ"י, הגדלת מגרשי המגורים לא תהיה כרוכה בהוספת זכויות בניה. קווי הבניין הקיימים ומרחק המבנים מגבול המגרשים הקיימים ישמרו גם לאחר הגדלתה זאת ההמלצה שלנו אנחנו ממליצים לאשר.

מבחינה עיצובית יש כוונה לחייב אותם להקים גדר קיר מסודר כדי שישמר החזית לכיוון רחוב חגיבי כדי שלא כל אחד יעשה איזה פרטצ' שהוא רוצה.

שלום בן משה :

הייתי רוצה לשמוע את דעתה של פרומה.

ישי אדוארד :

היועץ המשפטי של הועדה אמר את מה שאמר.	שלום בן משה :
חשוב לשמוע את דעתה. אני לא מצטט אותה. היה נכון שהיא תגיד את דעתה.	ישי אדוארד :
אני שמעתי אותך אני לא סותם לאף אחד את הפה, אם לא היית מצטט אותה היית נותן לה לדבר .	שלום בן משה :
לא ציטטתי אותה אמרתי את דעתה ואת מה שהבנתי מדעתה. לא יכול להיות שכולם יגידו שאני הייתי שיכור אין דבר כזה.	ישי אדוארד :
אמרת את דעתך. שמעתי את דעתך.	שלום בן משה :
עוד דבר צריך לקחת בחשבון. עוד דבר, רציתי להגיד עוד משהו, רציתי לומר שיקח בחשבון שלום לכל מי שאמר אין לנו שום דבר לעשות עם השטח הזה ואין לנו מטרה בשטח זה יכול להיות שברבות הימים אנחנו נצטרך לפתוח אותו כציר מרכזי אפילו יחד עם השוק שהשוק עובר לנצב"א לפתוח אותו כדי שיהיה לנו עוד יציאה לראש העין.	ישי אדוארד :
במידה וזה יקרה העירייה יכולה להפקיע. להצבעה בקשה.	שלום בן משה :
הצבעה.	משה לורברבוס :
בעד.	שלום בן משה :
נגד.	ישי אדוארד :
בעד.	מיכאל מלמד :
בעד.	עומר שכטר :
בעד.	בני בנגה בית אור :
בעד.	שגיא רז :
בעד.	חנוך עוז :
בעד.	שלום מעוז :
בעד.	עומר רצון :
בעד.	יעקב אדמוני :
יצא.	עופר גבאי :
בעד.	דורון אמסלם :
בעד.	משה בן טובים :
בעד.	עדי אביאני :

### סעיף 3 בקשה להיתר אביב שויקי

משה לורברבום : סעיף 3 עד 6 זה פיצול יחידות דיור ל – 2 יחידות דיור על פי תיקון 117 של אביב שויקי ושל

שגיא רז : זה הבעל של ליאת בן ארי למה לא אומרים את שמה אסור?

שלום בן משה : היא לא מופיעה בהיתר.

משה לורברבום : סעיף 5 של עובדיה ארז, שלושת הנושאים האלה זה פיצול יחידת דיור ל – 2 יחידות דיור על פי תיקון 117.

עו"ד משה כהן : יש 3 בקשות לפיצולים כולם במתחם B. חשוב לעשות אבחנה בין כל

בקשה. בקשה ראשונה של שויקי זה בקשה שאושרה בוועדת

המשנה. זה אושר בוועדת המשנה. הבקשה השניה. בקשה ראשונה

אושרה בוועדת המשנה, הבקשה השניה סורבה בוועדת המשנה לא

בגלל הפיצול אלא מהנמקה נוספת תסתכלו זאת הבקשה של אורן

הדר, הבקשה השלישית זאת בקשה שבמקורה היא אושרה עוד ב –

2019 של עובדיה ארז, זה בקשה שממש לפני חתימת ההיתר

התגלתה טעות בהחלטה וזה הובא לדיון נוסף בוועדת המשנה כדי

לתקן את ההחלטה הקודמת, וזאת החלטה שנתקבלה בסוף החלטה

לאשר אותה באותה ישיבה מ – 23/9/2020, כל שלושת הבקשות

האלה הועלו כאן לדיון במליאה לבקשת חנוך.

עומר שכטר : זה עולה הכל ביחד?

שלום בן משה : לא, לא אי אפשר להעלות את הכל ביחד כל בקשה צריך לעלות

בנפרד.

שגיא רז : זה בסדר אני מבקש להעיר הערה ולשאול שאלה מקצועית. השאלה

שלי או הערה שלי אומרת כזה דבר דיברנו בזמנו ביקשתי שנדון על

העיקרון, האם צריך לאפשר בשכונה הצפופה ביותר בראש העין

פיצולים, כשיובאו לנגד עינינו נושא התשתיות והחניות והביוב

והמים שלא נמצא את עצמנו עזבו ליאת בן ארי לא מעניינת לצורך

ההמשלה, מה שמעניין האם אנחנו מאפשרים לפצל שם את הדירות

כן או לא, כי אנחנו צריכים לצאת מנקודת הנחה שיש שם 400

ומשהו יחידות דיור מחר בבוקר כולם ירצו.

עו"ד משה כהן : 470.



- שגיא רז : סליחה 470 תכפילו אותם, לפני רגע כולנו דיברנו על תוספת של 300 ופה אנחנו בהינף קולמוס מאשרים 470. כי ברור לנו שמה שמותר לכל אחד מהמבקשים מותר גם לשכניו ואין סיבה שנעצור אחד ונאפשר לאחר אלא אם כן יש סוגיה.
- עו"ד משה כהן : מישהו צריך לבקש אבל, צריך לזכור. בוא נעשה סדר במספרים ישנם 3 בקשות לפיצולים ב – B שלוש בלבד כל תיקון 117 אמור לפקוע בנובמבר שנה הבאה, זאת אומרת שמדברים על 3 בקשות עד עצם היום הזה מתוך 470 בתים צמודי קרקע.
- שלום בן משה : כלומר במבחן הסבירות שעברו למעלה מ – 3.5 שנים מאז ההודעה הזאת. מאז ההודעה הזאת.
- חנוך עוז : זה שמור רק ל –VIP 49?
- שלום בן משה : בסוף אנשים צריכים לבקש, זה אף אחד לא מונע מאף אחד לבקש והראיה, והראיה מבחינה עובדתית אין שום מניעה עברו 3.5 שנים מאז ההוראה המנהלית הזאת שאומרת שאפשר להגיש בקשה במסגרת הקלה, עברו 3 בקשות בלבד מאז 3.5 שנים לא 400 ולא 100 ולא 50.
- חנוך עוז : כמה ביקשו להגיש ולא נתנו להם להגיש?
- עו"ד משה כהן : 3 בקשות בלבד.
- חנוך עוז : ועדיין אף אחד לא קיבל היתר. בתחילת הדרך אנשים אמרו פה היה פה אילן והכל מוקלט שאמר שיצא היתר והטעו את האנשים כאילו הוציאו היתרים.
- שלום בן משה : חנוך אי אפשר לתת לעובדות לבלבל את העניין, רז שאל שאלה ואמר רבותיי יש 470 יחידות דיור אם נאשר עכשיו יהיה לנו 470 נוספים ומזה 3.5 שנים וזה חופשי לגמרי כל אחד יכול להגיש בקשה הוגשו בסך הכל 3 יחידות עד עכשיו עוד לא אישרו לאף אחד, ה – 3 האלה שדנים בהם שמעת את המעמד שלהם לכן הסבירות שיגישו אנשים אחרי 3.5 שנים שיש להם אפשרות להגיש ולא ביקשו הם לא רוצים להגיש בקשות זה הכל.
- חנוך אוז : שלום זה לא רק סבירות אנשים לא מקבלים את ההזדמנות להגיש בקשות.

עו"ד משה כהן : למה?

חנוך עוז : ככה זה עובדה.

שלום בן משה : יש בוועדה בקשות שמגיעות מכלל העיר שנדונות ופיצולים ממקומות כאלה ואחרים, פיצולים מהוותיקה וממקומות אחרים מי שמגיש בקשה ועומד בכללים מאשרים לו זה הכל. ב – B הגישו 3 בקשות נכון שרז אתה מופתע מהמספר?

רז שגיא : כן.

ישי אדוארד : במשך 3.5 שנים כאילו יש לנו עוד שנה וקצת.

שלום בן משה : אני מציע שניגש להצביע על כל אחת מהבקשות.

חנוך עוז : אני אתן לך דוגמא ואני מניח נגיד שישי לא נמצא פה, ישי אדוארד לא נמצא, אני מוכן לעזור לו בזה. היתה ישיבה אח שלו הגיש בקשה לפיצול אמרו לו לצאת הוא יצא, הועדה החליטה שהיא לא מאשרת לו את הפיצול עד שהוא מסדיר את המדרגות החיצוניות, עד שהוא לא יסדיר את המדרגות החיצוניות. מה הוא שונה ממנה? אני לא צריך תשובה על זה אני נתתי דוגמא. נתתי דוגמא, נתתי דוגמא, נתתי דוגמא של להגיד שרק 3 בקשות הוגשו כי יש בקשות שנעצרות שלא מגיעות, שלא מכניסים אותם.

שלום בן משה : אני לא מכיר שום בקשות שנעצרו, נמצא פה יו"ר הועדה, יו"ר הועדה נמצא כאן, המנהל של הועדה נמצא כאן זה לא מגיע אליי זה נכון אבל הוא נמצא מגיעים אליו כל חודש בקשות לפיצולים ובניה זה הכל.

ישי אדוארד : אנחנו בעד לתת פיצולים ויש את היועץ המשפטי וכולם שנותנים את האפשרות לסייע בכדי שיהיה הפיצול.

חנוך עוז : בשנת 20 נפתחו 4 בקשות בכל ראש העין, 4 בקשות נפתחו עזוב שדנו יכול להיות שמרגישים שדנים כל פעם בפיצולים אבל הם נפתחו ב – 18 ו – 19 זה אנשים שסחבו אותם. אני מדבר איתך מתוך המחשב יש לי הכל סרוק, היא הגישה אחרונה ב – 1/3, היא לא הגישה ברישוי זמין, נתנו לה להגיש את התכנית ככה.

שלום בן משה : חנוך אני אתן לך להמשיך אתה פעם אחת מדבר במישור העקרוני ופעם אחת במישור הפרטי, במישור העקרוני התשובה שנאמרה כאן

חד משמעית הוגשו המספר שנאמר, אם אתה רוצה עכשיו שניכנס לדון על מקרה ספציפי תתייחס למה שאמרת למה היא הגישה ככה ונתנו לה ככה, ואישרו לה ככה וכדומה.

חנוך עוז : אני אומר שזה מעוות להראות שרק 3 אנשים נגשו למה רק 3, זה לא סביר ולא הגיוני שאנשים יגישו בקשה לפיצולים רק 3 או 4 בקשות. אחרי שעלה הסיפור שלה ואחרי שהעברתם כביכול אישור ב – 23/9 פתאום ברצף הכניסו עוד 12 בקשות, שהאנשים, האנשים שברחוב שלה הגישו ברישוי זמין ונמצאו לא עומדים בתנאי הסף.

שלוש מעוז : מה זה רישוי זמין זה המערכת?

חנוך עוז : כן הם אפשרו לה להגיש את זה לא ברישוי זמין ברישוי ידני. בקיצור ב – 1/3 היתה הפסקה היו רק 4 בקשות לשנת 20, אחרי שאישרו את הבקשה שלה לכאורה בהצבעה הזאת שעכשיו שאנחנו מערערים עליה פתאום נפתחו 12 תיקים מ – 11/11 התחילו להיפתח תיקים עוד 12 בקשות שמתוכם 2 ברחוב שלה, 2 בפרויקט שלה שניהם כותבים להם הבקשה אינה עומדת בתנאים מוקדמים מי כמוכם גם יודע בין המסלול להגיש כך או להגיש ברישוי זמין, רישוי זמין יש להם זמן יש להם 45 יום ימתינו להם לקבל מידע מוקדם, ויש להם עוד כל מיני, אם הם יעמדו את זה.

ישי אדוארד : אני לא מקבל את זה חנוך, היא הגישה במרץ וביוולי היה הדיון הראשון שהסרנו את זה משם על מה אתם מדברים נו 4 חודשים.

חנוך עוז : אני לא מדבר על דיונים אני מדבר על פתיחת בקשות, אני מדבר על פתיחת בקשות כל שנה. מה שזה אומר, מה שזה אומר.

שלוש בן משה : מה המסקנה שלך מזה?

חנוך עוז : המסקנה שלי שאני לא יודע עוד כמה לא הגישו, אני יודע שהפיצול הזה שמור רק לסלבס הוא שמור רק לאנשים שאתה רוצה לעזור להם, לא אתה חס וחלילה באופן אישי אלא שהועדה חפצה ביקרה, אחרת זה לא סביר שבמשך שנת 20 בכל ראש העין יגישו 4 בקשות זה לא הגיוני, משהו פה לא תקין, זה לא רק שם.

ישי אדוארד : הוגשו איזה 50 או 60 בקשות של פיצולים בכל דיון היה לנו לפחות היא אומרת לי מה פיצולים יש.

חנוך עוז :

תראה שלום עוד דבר אני נתתי לך פה דוגמא איך שאומרים איך בן אדם לא מגיע להגיש את הבקשה כי אומרים הוא לא הסדיר את המדרגות בישיבה האחרונה של ועדת המשנה ראיתי מה שהם דיברו שם יו"ר הועדה בעצמו אומר, בעצמו אומר ששנה וחצי לא נותנים לאנשים להגיש בקשות בגלל מדרגות כאלה ואחרות כי יש חשש לפיצול או כל מיני כאלה. לא רוצים לשנות את זה. ברור שהיה פה מחסום של אנשים שלא הצליחו להגיש בכלל בקשות.

שלום בן משה :

מה אתה חושב שהמחסום הזה נעשה בכוונה אני לא מבין, אני לא מבין באמת אני לא מבין.

חנוך עוז :

אני יודע שזה שאני מבין שההליך הזה רק למי שהוא חפצים ביקרו. בישיבה האחרונה כתבתם ככה יש להציג בתכנית את כל השינויים שבוצעו בפועל וכן להראות את המחסן מפלסטיק הזה. בהחלטה האחרונה, של ועדת משנה,

שלום בן משה :

בגין הדבר הספציפי שוויקי?

חנוך עוז :

זה אומר שהיא הגישה את הבקשה היא לא הציגה את זה, דהיינו הבקשה היתה חסרה. בישיבות הקודמות שלה בכלל כתבו ישר לאשר, ב – 15/7 בלי דו"ח פיקוח בלי שחברי הועדה יודעים מה קרה שם שבאותה ישיבה לאנשים אחרים על פיצולים כן כותבים מה היה שמה, אתה רואה שלאורך כל הדרך היא קיבלה הטבות בכל הישיבות וכל פעם מצאו משהו חדש, וכל פעם מצאו משהו חדש ואני לא מדבר על זה שהיא באה ומתלוננת עכשיו על למה העלו אותה כמה פעמים, היא הגישה ערר שהיא רוצה להפקיע את הסמכויות מהועדה והיא מבקשת שיחתמו לה על ההיתרים כאילו פה אנשים מטומטמים ולא מבינים מה הם עושים.

ישי אדוארד :

הוא יוצר בלבול במה שהוא אומר רשמו לה לאשר זה הדרג המקצועי לא הדרש של החברי ועדת המשנה. אני אומר תדייק שם.

חנוך עוז :

אני מדייק יש לי מסמכים מולי.

שלום בן משה :

חנוך אני מבקש לעשות סדר בדברים אתה עכשיו עברת מהמישור הכללי למישור של הדיון לגבי הבקשה הספציפית אתה לגבי הבקשה הספציפית עכשיו מדבר שהוא לקח עשו לו, עשו לה וכדומה ולכן

אתה חושב שזה לא בסדר, בסדר. אני מבקש שכל מה שאומר חנוך שתתנו לו אתה או מישהו אחר את התשובות כדי להסכים להפריך זה הכל.

חנוך עוז :

אני אומר עוד דבר תסתכל אז קודם כל אני לא ראיתי שהבקשה שלה משקפת את המציאות לא ראיתי את הבקשה אנחנו צריכים לראות את הבקשה. שתיים אם הועדה נוהגת ועדת המשנה לא משנה אם אני מסכים עם זה או לא מסכים עם זה לתת דו"ח פיקוח לפני שדנים, בסדר ככה הם נוהגים למה לא עשו דו"ח פיקוח עכשיו לדיון הזה מה קורה שם? זה שהיא אומרת שהיא החזירה מצב לקדמותו זה בסדר, אני קיבלתי את חומרי החקירה הגשתי ערר אחר כנגד סגירת התיק שם כתוב במפורש אומרים לה גברת המצב לא חזר לקדמותו.

אני מבקש אומרים לו מגיש הבקשה זה שוויקי.

שלום בן משה :

לא משנה זה של שניהם אני מדבר על הנכס, אומרים שם במפורש המצב לא הוחזר לקדמותו, המפקחת שואלת אומרת לו ולה את יודעת שהמצב לא חזר לקדמותו.

חנוך עוז :

מה שאתה אומר זה בדוק?

שלום בן משה :

זה כתוב אתה רוצה שאני אקריא לך? הנה תראה ועדיין לא הכל הוחזר לקדמותו האם את מודעת שהוחזר כביכול חלק מהמצב לקדמותו ועדיין לא הכל הוחזר לקדמותו לפי ההיתר הבסיסי מיום 3/10/2017, שואל אותה שאלה היא אומרת לה לא יודעת לא התעסקתי עם זה.

חנוך עוז :

מאיפה אתה מביא את מה שאתה אומר?

שלום בן משה :

מהחקירה. אז למה קודם כל למה לא הוצאת דו"ח עכשווי, דו"ח עכשווי, שלום למה לא הוציאו לנו דו"ח עכשווי לראות מה המצב שם כמו שעושים בוועדת משנה, אין לי פה דו"ח עדכני, בסדר זה אחד. כדי למצוא להבין מה המצב שם.

חנוך עוז :

בוא נסדר את העניין ממה שאמרת הנחת המוצא שלך נכונות, אתה מבקש,

שלום בן משה :

חנוך עוז : משה אתה לא צריך לענות על זה, זה כתוב אתה רוצה לראות את זה.

שלום בן משה : אתה מבקש, אתה אומר, מעבר שעשו לה ככה בגלל שהיא כזאת וכזאת לא רלבנטי, משהו קונקרטי אתה אומר שמתוך החקירה שאני לא יודע איך הוא הגיע לא אנחנו חקרנו אותה.

חנוך עוז : זה אנחנו חקרנו אותה זה העירייה, זה המפקחים.

עו"ד פרומה פורת : אתה קיבלת אותו לצורכי הגשת ערר בלבד וזה נאמר לך.

חנוך עוז : מה זה קשור אני לא יכול להגיד את זה פה?

עו"ד פרומה פורת : לא.

חנוך עוז : טוב אז שלום אני לא אומר את זה אני יגיד משהו אחר.

שלום בן משה : כבר אמרת אתה יודע חנוך, חנוך אתה יודע. חנוך אתה יודע שמכונת

אמת למשל היא לא נחשבת בבית משפט כמשהו כראיה אז מה עושים עו"ד? שולחים את מי שמציגים למקום פרטי והוא עושה עכשיו בדיקת אמת אם הוא יוצא שקר בכלל לא מסכימים אם הוא יוצא דובר אמת אז אומרים אדוני השופט האיש הלך עשה מכונת אמת ויצא דובר אמת, השופט אומר לו אתה יודע שאסור לדבר על זה אני מבקש שלא לרשום את זה ולא להתייחס לזה אבל זה כבר נאמר, והשופט כבר שמע. עכשיו קונקרטי אתה מבקש לקבל תשובה, אתה רוצה תשובה קונקרטי שאומרת האם, האם היא קיבלה הנחיה, היא אמרה בעצם שהיא החזירה את המצב לקדמותו אתה מבקש לדעת האם המצב לחזר לקדמותו או אם לא האם יש כרגע תשובה.

חנוך עוז : זה גם בסדר אם המצב לא חזר לקדמותו אני רוצה שהתכנית תשקף

את המציאות בהחלטתה ועדה האחרונה כתבו במפורש שיש להטמיע שינויים שנמצאים בפועל ולא נמצאים בתכנית. עכשיו כדי שנאמת את זה נשלח פקח שיבדוק את הבקשה שלה.

עו"ד משה כהן : מה כתוב בהחלטה?

חנוך עוז : בהחלטה האחרונה היה כתוב,

שלום בן משה : של ועדת המשנה, יו"ר הועדה נמצא כאן הוא בטח יודע.

חנוך עוז :

יש להציג בתכנית את כל השינויים שבוצעו בפועל וכן להראות את מחסן הפלסטיק הנמצא בחנייה לפירוק והריסה חצר אנגלית, הריסה מוקדמת לפני היתר. זה אומר שיש להציג בתכנית זה אומר שהדברים שם לא היו בתכנית, דברים חסרים זה מה שכתוב פה.

ישי אדוארד :

באיזה תאריך זה היה?

חנוך עוז :

ספטמבר 20 כתוב יש להציג בתכנית את כל השינויים שבוצעו בפועל. עכשיו אני רוצה לדבר על כמה דברים בקשר לבקשה, לא יכול להיות, לא יכול להיות,

שלום בן משה :

במקרה הספציפי הזה?

חנוך עוז :

כן, כן במקרה הספציפי הזה הרי מה המשמעות, הרי אנחנו כולנו מסכימים שפיצול נוסף, פיצול דירה משמעותו אכלוס נוסף:

שלום בן משה :

יש להניח שכן אם לא רוצים לעשות דירה לכלב או לחתול.

חנוך עוז :

יפה, יפה. עכשיו אנחנו יש טופס 4, יש טופס 4 בתיק שאני עוד לא החלטתי אם אני מגיש עליו תלונה למשטרה או לא אבל אני מתייחס אליו כמו שהוא, יש טופס 4 בתיק, שהוא לא התמלאו דרישות התב"ע כדי שיחתמו עליו, דרישת התב"ע אומרת במפורש שעד שלא תהיה בפועל בניה של מבנה הציבור באותו המתחם, באותו מתחם קרי לא כל B המתחם שהיא גרה בו, B מחלוק ל – 16 מתחמים עד שלא יהיה בניה בפועל אסור לאכלס. שם נתנו טופס 4 גם לעמותה הזאת וגם לעמותה שאחות של ישי גרה שם נתנו להם טופס 4 ועד היום, ועד היום לא הושלמו דרישות התב"ע. אז אני אומר לא נהייה רעים לא נבקש לבטל להם את טופס 4 כמו שעשו לנתן יחיאל או שאמרו לרזי אחרק אל תיכנס לבית עד היום 2 דירות סגורות, תפסו אותו שהוא רצה לעשות כמה יחידות בבית חדש, אבל לא הושלמו הדרישות לאכלוס הראשון אנחנו הולכים לאשר את האכלוס הבא מאיפה יש לכם את הזכות הזאת? לאשר פיצול שם צריך לאשר אכלוס נוסף עוד לא הושלמו דרישות לאכלוס הראשון, הטופס 4 לא חוקי על האכלוס הראשון. אני אסביר הוראת חוק שלום אומרת,

שלום בן משה :

אתם עוקבים אחרי הציטוטים שהוא מקריא משם?

חנוך עוז :

אני חושב שאם מישהו ישמע אותי בסבלנות הוא רק יחכים אנחנו מסתכלים לגופו של נכס. תקנון התב"ע רנ / 50 / א פרק יי סעיף 2מגדיר ככה : תנאים למתן טופס 4 אכלוס תנאי למתן טופס 4 בכל מתחם יהיה בניה בפועל של מבנה ציבור והתשתיות בכל מתחם. אחד המתחמים לדוגמא זה מה שבנגה ביקש בשביל הרפורמים זה אחד מהם שהוא לא בנוי, איפה שבית כנסת שדיברנו אחרי עוזי. השני, המתחם השני, שלום זה בקצה של שפיר יש כיכר שמאלה ממנה זה ריק שטח ריק. זה שני צדדים של המתחם, המתחם הזה אין בניה בפועל של מבנה ציבור כך שאסור היה לתת טופס 4 לא רק לה אלא לכל השאר.

שלום בן משה :

אם יש תכנית למבנה ציבור.

חנוך עוז :

לא תכנית תנאי למתן טופס 4 בכל מתחם יהיה בניה בפועל לא סיום בניה, לא הפעלה של גן שיהיה בניה.

שלום בן משה :

חנוך אני יכול לומר לך באופן כללי על מה שאתה אומר אם היו מיישמים את זה אז חלק גדול מאוד מהתושבים שנמצאים ב - A ו - B לא היו נכנסים לגור כי הרי באופן טבעי, באופן טבעי תקשיב לי מכיוון שהבניה של מבנה ציבור נעשית.

(מדברים ביחד)

חנוך עוז :

אני הסברתי בהתחלה מה שאנשים לא מבינים אם הם רוצים שאני אמחיש להם את זה אין לי בעיה להראות להם B מחולק ל - 16 מתחמים אז יש מתחמים שאין להם מבנה ציבור אז בכלל אי אפשר לתת להם טופס 4, לא היית צריך לעשות כלום כי לא בכל מקום יש. כל מקום שנתנו טופס 4 ביקשו התחלה של בניה לא ביקשו סיום.

שלום בן משה :

למיטב זכרוני, חנוך

שגיא רז :

מבנה ציבור הוגדר בכל אחד מהפריסות של ה - 16 מתחמים מכל אחד מהם זה מה שמופיע בתב"ע.

שלום מעוז :

בסדר אבל הכמות השתנתה, הכמות מבנה ציבור שהיית צריך לשמור.

שגיא רז :

לא כתוב התחלה כתוב בניה בפועל דהיינו אם התחלת.

שלום בן משה :

זה לא סיום זה התחלה.



- בני בנגה בית אור : ראש מטה הדיור אמר שזה לא מעניין אותו שישנו בשקי שינה על הרחוב.
- חנוך עוז : מה זה קשור לתב"ע.
- בני בנגה בית אור : הוא ניהל את הבניה פה בראש העין ראש מטה הדיור.
- חנוך עוז : אבל בנגה אנחנו עובדים לפי התב"ע. ראש המטה התערב פה וביקש טופס 4?
- בני בנגה בית אור : ראש המטה התערב בבניה ב – B ו – A הוא הפעיל לחצים שיתחילו בניה למגורים.
- שגיא רז : נתנו היתר, נתנו טופס 4 זה בניגוד לחוק, אבל זה נתנו לכמה שיש פה ל – 150 הקיימות ופה אנחנו כבר מתירים בניה של שלב ב' של הפיצולים לפי תיקון 117 וזה לא הגיוני.
- שלום בן משה : למיטב זכרוני ברחוב הזה שהוא רחוב הרב גורן שמצידו בנויות חלק ממה שאתה אומר כבר נבנו עוד לפני שהבתים נבנו, בנו את כל גני הילדים,
- חנוך עוז : זה לא קשור למתחם.
- שלום בן משה : קשור, קשור ההיפך הוא הכי צמוד למתחם,
- שגיא רז : ראש העיר יש גבולות כל מתחם תחום בגבולות זה יכול להיות מאוד קרוב.
- שלום בן משה : התיחום הוא מגבול המגרשים עצמם. גם על הרב גורן בנו מזמן גני ילדים רבים ומעונות יום.
- שגיא רז : זה לא במתחם הזה, לא במתחם הזה.
- שלום בן משה : הקבוצה הזאת היא הרי סמוכה אליהם.
- שגיא רז : אין סמוכה זה כמו שאתה תבוא, אני מזכיר לך בישיבה האחרונה של ועדת שמות, בישיבה אחרונה של ועדת שמות אישרנו את רחוב הדקלים כי יש קטע מרחוב הדקלים שמוביל לאזור תעשייה של כפר קאסם שעובר בתוך התחום שלנו נאלצנו אנחנו לאשר את שם הרחוב אז ברור לך שמה שמחוץ לגבולות העיר הוא לא שלנו, פה זה בגבולות המתחם. חנוך עוז צודק.
- שלום בן משה : אתה לא יודע לצייר את הגבולות של המתחם הזה.
- שגיא רז : בטח שאני יודע.

- שלוש בן משה: בחלק המזרחי שלו יש בית ספר של הרב גורן, בחלק המזרחי שלו בתוך המתחם. בתוך המתחם עצמו.
- שגיא רוז: תסתכל מאחוריך אתה אומר משהו והשרטוט סותר אותך הנה השרטוט שום מבנה ציבור.
- חנוך עוז: כל B מחולק ל – 16 מתחמים הראש הזה של הנשר אתם רואים אותו כל זה מספר 16, פה מבנה ציבור ופה מבנה ציבור, התנאי בתב"ע פה מבנה ציבור ושם מבנה ציבור.
- שלוש בן משה: זה 909? לעומת זה תראו איזה שצ"פ עשו, לעומת זה השצ"פ שנמצא במרכז השכונה הזאת זה שצ"פ שמגיע מיגאל אלון עד למטה קיים ויפה.
- שגיא רוז: אבל הוא לא מבנה ציבור כתוב בת"ע מבנה ציבור.
- שלוש בן משה: אני יודע מה זה מבנה ציבור.
- עופר גבאי: לשיטתך איזה מבנה ציבור לא הושלמו שם? לא התחילה הבניה?
- שגיא רוז: מה זה משנה.
- עופר גבאי: זה משנה אתה לא יכול לאכלס עד שאין מבנה ציבור. תגיד איזה מבנה ציבור היו צריכים להיבנות ולא נבנו.
- שלוש מעוז: עופר אתה יכול ותקנו אותי אם אני טועה אם יש לך שטח חום פה ושטח חום פה והחלטת לבנות את הגן ילדים פה במקום פה איפה שזה אמור להיות אתה יכול לעשות את זה העיקר שאתה מביא מבנה ציבור.
- עופר גבאי: לכן אני שואל מה היה צריך להיבנות שלא נבנה?
- חנוך עוז: חברה רגע תסתכלו, תסתכלו זאת תכנית הבינוי שמחלקת אותו למתחמים של B. 16 זה המתחם המדובר, מה אמרו בתב"ע? אמרו שלא יהיה אכלוס.
- עופר גבאי: מי אמר שמתחם זה תת מתחם ולא כל המתחם מה זה השטויות האלה.
- חנוך עוז: למה אתה אומר שטויות אתה רוצה שאני אגיד עליך שאתה מדבר שטויות.
- עופר גבאי: חנוך מי אמר שתת מתחם זה לא כל השכונה, מה ההגדרה של החוק איפה היועצים המשפטיים.

חנוך עוז : עופר, זה תכנית בינוי, זה תכנית בינוי.ב תב"ע. זה תכנית בינוי בתב"ע כתבתי את זה.

(מדברים ביחד)

חנוך עוז : עופר זה לא בסדר שאתה אומר שטויות אתה אולי לא מבין.  
עופר גבאי : סליחה אני חוזר בי מהמילה שטויות אני רק אומר דבר הבא בפרשנות המשפטית שפתאום לקחת מתחם והפכת אותו לתת מתחם.

חנוך עוז : אני לא הפכתי זה תכנית הבינוי של התב"ע.  
עופר גבאי : אני מבקש לדעת מהיועצים המשפטיים שיתנו לי פה את הדיוק הזה.  
בני בנגה בית אור : מי אמר שזה מחייב? זה לא מחייב.

חנוך עוז : זה מה שהתב"ע אומרת.  
שלום בן משה : סליחה זה תכנון של צרכים והצרכים משתנים, מעולם לא עלתה טענה כזאת אני מבקש לתת ליועץ המשפטי להתייחס עד עכשיו.

בני בנגה בית אור : צריך להתייחס למתחם B כמכלול ולא ל – 16 מתחמים.  
חנוך עוז : אבל זה לא התב"ע.

בני בנגה בית אור : מה זה משנה אני בונה 17, 18 מבנה ציבור במתחם B שמספקים לתושבים את הצרכים שלהם כולם צריכים להיות מחולקים בדיוק במתחם 16 אני לא חושב.

שלום בן משה : התב"ע מאפשרת.

עו"ד משה כהן : בגדול, בגדול הבקשה הזאת הספציפית הזאת לא רק שלא זכתה

ליחס מעודף אם בכלל היא זכתה ליחס נוקשה במיוחד ומקפיד במיוחד ודקדקני במיוחד ואני לא רוצה להכביר במילים . ני מלווה את כל הבקשות אני מכיר אותן. שנית לפני ההחלטה לפני הדיון מ – 23/9/2020 היו שני דו"חות פיקוח אחד מ – 15/9 והשני מ – 22/9 שאישרו שחריגות הבניה הוסרו. חשוב להבין שמדובר בשני סוגים של חריגות בניה, יש חריגות בניה שאותם מבקשים להכשיר בבקשה. למשל אם היה לה 3 מדרגות של חצר אנגלית ומבקשים להעמיק לעוד 2 מדרגות כדי להיכנס למרתף את זה מבקשים להכשיר בבקשה, לעומת זאת יש חריגות שאותם לא מבקשים להכשיר כמו המחסן שנמצא בחניה, או הקירווי של החצר האנגלית

שאלה חריגות שהוסרו עוד לפני 23/9/2020. זאת אומרת אין לי מושג מה נאמר שם בחקירה אני לא מכיר אותו, אין לי מושג מה נאמר שם אבל אין ספק שאם השאלה היתה האם החזרתם את הכל למצב הקודם, זאת אומרת גם בלי המדרגות התשובה הנכונה היא לא אבל זה בדיוק מה שמבקשים להכשיר בבקשה היום.

חנוך עוז : קודם כל אני שמח שאתה מודה שהם לא החזירו את המצב לקדמותו.

חנוך הזכיר דוגמא של גרם מדרגות של בית פלוני שלא אישרנו, זה גרם מדרגות חיצוני שאי אפשר היה להכשיר אותו גם לא בהליך של הקלה.

חנוך עוז : גם פה יש מדרגות חיצוניות.

חנוך עוז : לא, אלה מדרגות שקיימות בהיתר יש 3 מדרגות נדמה לי מבקשים להוריד אותם למטה ועוד 2 מדרגות או 3 מדרגות, אין שום בעיה של קווי בניין, את המדרגות האלה ניתנות להכשרה בבקשה הזאת, הדוגמא שהזכרת זה גרם מדרגות חיצוני שאינו ניתן להכשרה אלא בהליך של תכנית בסמכות הועדה המקומית שזה סיפור גדול לגמרי שזה גדול עלינו הליך של הקלה, לכן הדוגמא מאשרת בדיוק את מה שאני אומר. עכשיו לגבי ההגדרה שאמרת בניית מבנה ציבור או לא בניית מבנה ציבור, אני חייב להודות שאני נתקל בטענה הזאת לראשונה, ואם הייתי, אני תיכף אתייחס לטענה עצמה חשוב להבין אבל לאן מבקשים לקחת אותה בלי קשר אם היא נכונה או לא נכונה ואני חושב שהיא לא נכונה הרי שכונה שלמה התאכלסה 470 בתים צמודי קרקע התאכלסו, יש כלל גדול במשפטים שאומר בלי קשר אם היה או לא היה אז מה אנחנו מבקשים היום? לבטל את כל טופסי 4 ולגרש את האנשים מהבתים.

חנוך עוז : לא אני אמרתי שאני לא מתכוון אבל אל תחמיר את המצב.

חנוך עוז : אבל אם טוענים טיעון שהוא הגיוני ועושה שכל וקל והולכים איתו עד הסוף המשמעות הוא לבטל טופס 4 כי אתה טוען שהם בלתי חוקיים זה דבר ראשון. שנית וזה העיקר אני בכלל חולק על הפרשנות שלך להוראות התכנית, אני אגיד לך אני חולק על

הפרשנות שלך מכמה סיבות, א' אם תראו את תכנית הבינוי של **B** היא בכל המגרשים הציבוריים יש לה תכליות ספציפיות פה בית כנסת, פה גן, פה בית ספר, שם מקווה תראו את תכנית הבינוי של **B**, אנחנו לא בנינו מבנה ציבור בהתאם לתכנית הבינוי. שאלו אותי בועודת הערר איך

לא ביקשתי שתבנה בהתאם לתכנית הבינוי.

חנוך עוז :

אני מביא את זה כדוגמא, שאלו אותי איך אמרתי זה מנחה בלבד זה כדי להראות רק את היתכנות הבניה, זה לא כובל אותי לבנות את הגן דווקא פה. זה דבר ראשון. שנית, אם בכלל מדברים על התניות בעייתיות ב – **B** אני רוצה להזכיר לכם, אני רוצה להזכיר לכם את התניות התחבורתיות של **B** אף אחד מהם לא התקיים, או לא התקיים בשלמותו, אנחנו מדברים על כמעט 5,000 דירות, 4500 דירות זה כמות דמיונית, זה שנית. דבר שלישי בשום מקום אין בהוראות תכנית מתחם **B** הוראה שאומרת בניית כל מבנה הציבור הוא מראש היא תנאי לאכלוס.

עו"ד משה כהן :

מה אתה עושה ממני שקרן קח תקרא די תכבד את האינטליגנציה של עצמך, תקרא מה כתוב פה אמרתי כל המתחם או מה אמרתי תנאי לטופס 4 בכל מתחם אפשר לפרש את זה כמתחם **B** אבל מה אומרים יהיה בניה בפועל של מבנה הציבור באותו המתחם, זה המתחם 16 ולמה אתה אומר שאתה לא מכיר כזה דבר.

חנוך עוז :

לא, שניה הפרשנות שלך, תן לי להשלים. בשום מקום לא כתוב וזה גם לא עושה שכל שבניית כל מבנה הציבור ומראש זה תנאי לאכלוס, אפשר להסתפק בפרשנות שאומרת שזה תחילת בניית מבנה הציבור, או של מרבית מבנה הציבור, אגב בלי קשר לכלום אפשר להתגבר על מגבלה זאת בקלות בהליכי הקלה, ההתניות התחבורתיות.

עו"ד משה כהן :

אבל לא עשו

חנוך עוז :

כדי להגיע בלי קשר אנחנו מדברים עכשיו על 3 פיצולים כדי להגיע למסקנה שבגלל ששכונה שלמה אוכלסה שלא כדין במרכאות אני גם לא אאפשר שלושה פיצולים זאת איזה שהיא פרשנות מרחיקת לכת.

עו"ד משה כהן :

- חנוך עוז : אני מדבר על הבית הזה לא דיברתי איתך על שכונה שלמה.
- שלום בן משה : אבל הוא אומר לך אחרי שאכלסו כבר 99 אחוז אז עכשיו על 3 עכשיו.
- חנוך עוז : לא אישרנו להם שיכנסו הביתה אז עכשיו אנחנו מאשרים להם פיצול?
- שלום בן משה : תקשיב אתה אמרת משהו ואותו צריך לבדוק העניין הזה שהאם הם כרגע, לגבי נושא של שטח ציבורי שנמצא שם כך או אחרת אחרי שאוכלסו כבר 470 יחידות.
- עו"ד שמה כהן : יש לי דוגמא שהיתה בוועדת הערר את המתחם הגדול של שפיר כולם מכירים, כולם מכירים את המתחם של שפיר יש שם 2 קומות ציבוריות שהאכלוס שהלם יהיה אם ירצה השם עוד כמה שנים, 2 קומות ציבוריות 2000 מ"ר, 2 קומות ציבוריות האכלוס שלהם ייקח עוד כמה שנים האם המשמעות שאני לא מאכלס את מגדל המגורים של שפיר?
- חנוך עוז : לא נכון, אתה מטעה כי כתוב בניה בפועל מספיק שהתחלת כלונסאות והתחלת את המרתף, זה שייך למבנה גמרת אין לך בעיה למה אתה מטעה אותם. משה אל תנסה לעשות פרשנות כתוב פה בניה בפועל. אני חייב לענות לו איפה המבנה ציבור נמצא קומה ראשונה, קומה שניה אין בעיה התחילו לבנות, את הכלונסאות.
- עו"ד משה כהן : איפה כתוב תחילת בניה?
- חנוך עוז : כתוב בניה בפועל, יותר חמור ממה שאתה אומר אני הולך לקולה, אז עכשיו אתה אומר שהיה צריך להמתין לסוף הבניה, קודם כל טופס 4 האכלוס הראשון לא ניתן פה אז אין שום סיבה להוסיף חטא על פשע. הטענה הזאת לא צצה הרגע היא כתובה במכתב שכתבתי מ – 7/10. עוד דבר הועדה שהחליטה היא בכלל לא מתייחסת לכופר חניה לא מעניין אותה לא שום דבר, יש בעיה שם של חניה.
- עו"ד משה כהן : זה פיצולים עד 60 מ"ר.
- חנוך עוז : זה לא מעניין אותי.
- עו"ד משה כהן : בעיר הוותיקה שקיים שם לחץ פי כמה אנחנו לא דורשים ופה כן.

חנוך עוז : משה תיקון 117, עומר איפה שלא חייב די נו אל תדבר איתי על 60, איפה שלא חייב רשאית הועדה לדרוש כופר חניה בשביל לעשות במקום אחר, למה לא דרשתם את זה.

ישי אדוארד : למה רק ממנה? מאף אחד לא דרשנו. מאף אחד לא דרשנו מתחת ל – 60 למה לדרוש? לא דרשתי לא ממשפחת לוי ולא ממשפחת כהן. אף פעם לא דרשנו בשום פיצול שאושר על ידך לא ביצענו את הדרישה הזאת.

חנוך עוז : בשום מקום, בשום מקום משה אם אתה לא עושה אבחנה. חנוך סליחה אני רוצה שנהייה עקביים והגונים בעניין. בזמן שהיית יו"ר ועדת המשנה בשום מקרה שהיה בקשה בהליכי הבקשה לא היתה התניה שאומרת לבקש כופר חניה לא היה דבר כזה, וצריך לזכור עוד דבר אחד רוב הפיצולים נעשו בוותיקה ששם יש צפיפות לא פחות ולהגיד על הדבר הזה.

חנוך עוז : אתם צריכים להבין חברה אם אתם תתעלמו מזה שבשכונות החדשות בפסגות לא שכונות חדשות בנווה אפק לא היתה שום בקשה ואם תתעלמו מזה מספיצים שאתם נותנים שפיר לא להוסיף 32 יחידות דיור כי יש צפיפות, יש צפיפות אתם לא מבקשים שיביאו לפחות כופר חניה לחניון ציבורי שאתם תכננתם מה קשור שם לפה, מה זה קשור אחד לשני? אף אחד לא בא וטען בערר או באיזה שהוא מקום שבשיכון ד' או בשכונת אביב יש צפיפות ואי אפשר לעשות כלום, כמו שטענו ב – B שם טענו ואני לא אומר שהטענה לא נכונה, אמרתם שזה צפוף לא אישרתם לשפיר 32 יחידות בגלל שזה צפוף אתם רוצים לאשר ואתם לא מבקשים, אתם גם רוצים לעשות חניון ציבורי שם אתם לא דורשים מאנשים כסף?

שלום בן משה : חנוך אנחנו רוצים להבין מה העמדה שלך, חנוך אתה מדבר 40 דקות סלח לי סליחה אתה מדבר 40 דקות תעשה לי טובה, אתה עכשיו, יש 3 בקשות, דחינו היה לך במות נרחבות שבהן אמרת את דעתך, היה לך במות נרחבות שבהן אמרת את דעת ביום ובלילה. לכן אני רוצה לחזור לדיון אנחנו עכשיו דנים בבקשה של משפחת שוויקי שאושרה על ידי ועדת משנה לתכנון ובניה.

חנוך עוז : שלום יש לי על פי, לא רק שיש בעיה. זה לא דיון רגיל, אני רוצה להגיד למה אני מתנגד. כל ההתנגדות בתיק הזה, כל ההתנהלות בתיק הזה היא רצופה הטבות ומה שמשעה כהן אומר זה לא נכון. חוץ מזה אני מסתכל בבעל אני רואה מתן טופס 4 ב – 7/11/2019, אני מסתכל בטופס 4 ב – 2/1/2020 זה טופס 4 מזויף שאני אומר את זה לפרוטוקול, זה טופס 4 מזויף זה הטופס 4 הזה שיש בתיק הזה ב – 2/1/2020, על פי הבעל יצא טופס 4 ב – 7/11/2019, אם פרומה לא רוצה שאני אצטט חקירות אני לא אצטט אבל זה חיזוקים גם שם, שהוא קיבל את זה ב – 7/11/2019 הוא אומר שהוא קיבל ויש פה טופס 4 מ – 2/1/2020 מאיפה בא הטופס 4 הזה? אין לו שום אזכור בתיק. אין לו כלום.

שלום בן משה : מאיפה הטופס 4 הזה נמצא בידך?

חנוך עוז : זה מהתיק בניין,

שלום בן משה : תיק של מי?

חנוך עוז : של שויקי.

שלום בן משה : ואתה אומר שהוא מזויף?

חנוך עוז : ואני יכול להגיע למשטרה עוד לא הגעתי, תסתכל מתן טופס 4 מ –

7/11 פרומה מבינה במחשב טוב מאוד בדיקת השלמת המסמכים ב

– 7/11 טופס השלמת הדו"ח של הפקח ב – 7/11 זה הגיוני שהוא

יצא פה הטופס פה ב – 2/1/20 איך זה קורה.

עו"ד משה כהן : מה זה קשור החתימות לוקח להם זמן.

חנוך עוז : זה לא החתימות כי גם הבעל אומר שהוא קיבל בנובמבר.

שלום בן משה : זה טענה בומבסטית כרגע שהוא מואשם בטופס מזויף.

חנוך עוז : כשאתה מוציא פלט כזה שלבי הבקשה הטופס 4 הזה היה צריך

להיות כתוב טופס 4 2/1.

עו"ד משה כהן : א' אולי צריך למצוא את הפקידה שמזינה את הפרטים מה בין זה

לבין זיוף?

שלום בן משה : קודם כל, קודם כל אם אתה חושב שהוא מזויף אתה יכול להגיש

תלונה במשטרה. חנוך סליחה, אני לא יכול להישאר ללא .. כשאתה

אומר שהטופס הזה מזויף עכשיו אני מבקש מיו"ר הועדה שנמצא



כאן שיגיד שיכול להיות שהמועד של הגשה להגיד שזה טופס מזויף זה דבר אחר לגמרי. אתה רוצה להתייחס לזה, למה שהוא אמר. לא יודע על מה מדובר לא יודע מה הוא מדבר. לא עבדתי פה באותו שלב.

יוני ספיר :

אני מבקש לומר כך אני לא יכול להתייחס לאמירה הזאת. הדיון הזה הסתיים עד כאן, יש לך טענות אמרת את כל הטענות עד כאן, סליחה, סליחה.

שלום בן משה :

בהיתר הבניה, בהיתר הבניה בהיתר הבניה, בהיתר הבניה הם ביקשו חצר אנגלית, חבל מאוד שלא הבאתם פה בפני אנשים את התכנית מה הם מבקשים היום אני לא יודע לא ראיתי תכנית. חצר אנגלית בהיתר המקורי זאת, זאת פה, חצר אנגלית בהיתר המקורי זאת החצר האנגלית, יש לה ייעוד ותכלית למה משתמשים בה אנשים פה משלמים על כל מטר שהם בונים כסף פה הם לא משלמים שקל כי זה חצר אנגלית היא פטורה מזה, בדיון שהתקיים בשבוע שעבר בוועדת המשנה היה שם דיון ארוך על נושא מדרגות איך אנחנו נתפוס את האנשים שלא יעשו פיצולים. איך אנחנו נמנע את החשד לפיצולים, פה הגברת, פה הגברת מראה שהיא פתחה את החצר אנגלית החצר אנגלית כבר לא חצר אנגלית זה כבר לא חצר אנגלית בבקשה זה תוספת בניה, ברגע שהחצר האנגלית הורידו לה לפי ההיתר את הרצפה, כי הרצפה שלה צריכה להיות מטר ומשהו לפי ההיתר גובה החלון הורידו אותה למטה אין פה רצפה, שיטחו את הרצפה הקטינו אותה ופה פתחו וזה תוספת בניה לכל דבר זה לא חצר אנגלית, היא לא חצר אנגלית, זה עדיין חצר אנגלית משה?

חנוך עוז :

ולכן מה?

עו"ד משה כהן :

לכן היא לא יכולה לבקש פה את הכניסה למרתף, כי פה בהיתר.

חנוך עוז :

יש בעיה של קווי בניין?

עו"ד משה כהן :

לא בהיתר יש לך פה חצר אנגלית 6 מטר חצר אנגלית תשנה אותה לתוספת בניה 6 מטר תשנה את זה לתוספת בניה.

חנוך עוז :

מה תוספת בניה אם זה לא מקורה אני לא סופר את זה בזכויות.

עו"ד משה כהן :

חנוך עוז :

אבל זה לא חצר אנגלית אתה עובד על עצמך, זה לא חצר אנגלית. חצר אנגלית אני רוצה ששלוס יבין, שלום חצר אנגלית בתכלית שלה היא באה לאפשר לך לפתוח פה חלון, היום זה כבר לא חצר אנגלית. טענה אחרונה, השימוש ב – 117 פעם אחד ב – 117 השימוש הוא כתוב בתכלית בערר שהיא הגישה לפני החג למה לא דנים בה, הם כתבו שהתכלית הוא למשבר דיור אבל התכלית שלה כתובה בדברי ההסבר לכנסת, כתוב בשורה ראשונה שהפיצול נועד לאנשים שמתגוררים בבתים פרטיים ורוצים לפצל חלק מהדירה, כאילו דהיינו ממשיכים להתגורר בה ואז זה פותר להם בעיה של ילד שחזר והתגרש, או שכירות לא לבן אדם שהוא משקיע, ולא גר שם. דבר שני כתוב שם אם אתה מפצל את הדירה במרתף, המרתף חייב להיות ראוי למגורים קרי שיש בו חלונות, אם היא לא יכולה להיכנס מהחצר אנגלית הכל שם חשוך הם בעצמם הודו שהם שיפצו פה לרטיבות דהיינו הם הכניסו בן אדם מראש זה לא קשור לעבירה למקום שלא ראוי למגורים, הם כתבו שהם שיפצו לצורך הרטיבות והדבר הזה, דהיינו צריך לבדוק בכלל אם יש חלונות. לעשות פה דלת מפה זה עבודה בעיניים, עזוב שהם אמרו שהם תכננו מוקדם, הם עשו תכנון מוקדם לעבור עבירה. אתם אומרים אל תגישו ישי עשה דיון על זה התלונן על זה למה עוצרים את האנשים כי יש חשד שיתלוננו עליהם ופה הוא אומר שיש תכנון מוקדם.

שלום בן משה :

לא כולכם הרי בקיאים ברמת הפרטים שהוא מדבר עליהם ואני לא יכול להגיד לכם כרגע אם יש אי דיוקים או דיוקים, אני מבקש להתייחס כרגע למכלול הדברים שנאמרו כאן ואנחנו ניגשים להצבעה.

ישי אדוארד :

קודם כל ברשותכם, ברשותכם עד עכשיו הועלו מספר נקודות אם הוא יוצא זה לא לעניין.

שלום בן משה :

הוא לא יוצא.

ישי אדוארד :

נהגנו בתיק הזה כמוש נהגנו בכל התיקים לא רוצה להגיש אפילו החמרנו אבל נהגנו כמו שנהגנו במשפחת לוי, משפחת סעיד ומשפחת חסן זה ממש לא עניין אותי מי נמצא שם. יותר מזה שהגיע אלינו

בפעם הראשונה התיק הזה גם שלא ידענו ולא ידענו באיזה שם מדובר וזה בא לדיון שלאחר מכן באנו ושאלנו מספר פרטים לגבי התכנון, לגבי היישום של כל הדברים שם לא קיבלנו תשובות ביקשנו להוציא מפקח לשטח ורק לאחר מכן במהלך ספטמבר החלטנו לתת לה היתר, לפני זה לא נתנו ונהגנו אפילו איתה בציציות חיפשנו אם יש בעיה כלשהי וכשלא היתה בעיה ניתקנו את הקטע הפלילי מהמישור התכנוני כי ככה אנחנו נוהגים לעשות בכל מקום כמו שעשינו במאה בקשות שלפני, כמעט מאה בקשות לפני של כל תושב ותושב גם שהיו לו בעיות קיבלו את זה היועצים המשפטיים עם הרבה כאבי בטן, קיבלו את זה, עשינו הסדרה לאותם אנשים גם כשהיו להם חריגות נתנו להם החלטה למתן היתר, נתנו להם החלטה למתן היתר למרות זאת והם לא קיבלו את החתימה שלנו של יו"ר הועדה ומהנדס הועדה עד שלא סיימו והיה שם פקח בניה, מפקח בניה שזה אכן בוצע. דבר נוסף,

למה לא הביאו לנו פיקוח עדכני להיום.

חנוך עוז :

דבר נוסף, אם אנחנו מדברים על החוק למי הוא מתיר לעשות שכירות או לא שכירות החוק הזה בא בגלל שאנחנו נדרשים בכלל במדינה להגדיל את ההיצע לטובת אלו זוגות צעירים שרוצים לבוא ולהשכיר דירה ולא להתייחס אם אני גר בדירה או לא גר בדירה זה משהו אחר לגבי אותה עמותה ואני לא נכנס לזה כעת.

ישי אדוארד :

בשום מקום אין התניה שאומרת שאתה צריך לגור תבקש פיצול. זה לא חוק 117. זה לא אומר תגור ואז תשכיר. דבר אחרון ברשותכם, דבר אחרון אני חושב באמת בואו לא נטה את הדברים גם כשהיה כתוב בהכנה לדיון לאשר ראה בזה צורך הצוות המקצועי לבוא ולאשר זה בסדר זה לגיטימי גם אני נותן להם את האפשרות הזאת שהצוות המקצועי אומר לאשר זו דעתו ואחרי זה אנחנו יושבים כחברי ועדה ומחליטים יגידו גם חבריי שמכירים את זה מאשרים או שלא מאשרים גם לפעמים בניגוד לעמדת הצוות המקצועי.

שלום בן משה :

ישי אדוארד :

- שלום מעוז : לפני שעולה להצבעה אני חושב גם חבריי פה הייתי רוצה לשמוע את הדעה החותכת של היועצים המשפטיים.
- משה בן טובים : ב – 28/7 היה דו"ח פיקוח והיה כתוב במפורש הנכס פוצל לשתי יחידות טרם מתן היתר, זה כבר מלכתחילה ללא היתר זה נבנה. כמו כן בשטח החניה קיים מחסן פלסטיק העומד לגביו קיימת חובת דיווח על זה גם לא דיווחו. ב – 22/9 אכן המחסן הפלסטיק עדיין לא היה קיים זאת אומרת לא תוקן לא וסדר. במקרה הזה אני גם התנגדתי רציתי למעשה מדובר באישיות נכבדה ומן הראוי שישמש דוגמא לכן אמרתי לעצמי חשוב כלומר שישמש דוגמא לכולם כי אם אנחנו באים בהקלה לאדם כזה צריך לבוא בהקלה לכל אדם אחר ודווקא בצדיקים מדקדקים יותר לכן אני אומר המקרה הזה היה חשוב להפעיל את תשומת ליבם של כולנו, לתת תשומת לב ולא לראות את זה כאנשים אחרים שבאנו לקראתם.
- ישי אדוארד : לא מתפקדנו לחנך לא את ליאת בן ארי לא את ביבי ולא את אף אחד.
- שלום בן משה : אני מבקש את העמדה של היועץ המשפטי.
- חנוך עוז : פרומה זה בסדר שאין דו"ח פיקוח עדכני שדנים?
- עו"ד משה כהן : הוא היה עדכני יום לפני הדיון.
- עו"ד פרומה פורת : הוא היה עדכני.
- שלום בן משה : הוא היה עדכני לפני הדיון ובוצע, היה דו"ח עדכני לפני הדיון ואושר.
- חנוך עוז : מישהו יודע אם הבקשה הזאת שונתה מהדיון הקודם, זה כתוב פה יש להציג את הכל היא שונתה הבקשה או לא שונתה?
- שגיא רז : יש תשובה לדבר הזה זה חשוב?
- חנוך עוז : זה כתבו פה יש להציג בתכנית את כל השינויים שבוצעו בפועל דהיינו יצא פקח ב – 22 ראה שהתכנית לא מתאימה לכל השינויים שבוצעו בפועל השאלה עכשיו תיקנו את זה מאז, יצא פקח בדק? או שמדברים על אותה תכנית?
- יוני ספיר : יש דו"ח פיקוח מאוקטובר.
- חנוך עוז : למה לא צירפתם אותו לסדר היום.

- יוני ספיר : יש דו"ח פיקוח מאוקטובר זה דו"ח אחרון לפני שיצרנו את הבקשה. לשאלת רז שוב מרגע שחנך עוז הגיש את הדרישה שלו לעלות למליאה וזה לא עלה עצרנו את הבקשה, זאת אומרת לא נתנו להם להמשיך להתקדם.
- שגיא רז : השאלה אם נעשו שינויים.
- חנך עוז : תראה לי את השינויים בין הבקשה אז לבקשה עכשיו.
- יוני ספיר : אני מסביר לך הבקשה נעצרה אי אפשר להגיש שינויים.
- חנך עוז : ביקשתם להציג את השינויים בפועל אתה יכול להציג לי את השינויים בפועל.
- יוני ספיר : עצרנו אותה מלהתקדם אחרת היא היתה מקבלת היתר מזמן.
- שגיא רז : היה דו"ח פיקוח מאז ועד היום?
- יוני ספיר : לא עצרנו את הבקשה אז אין טעם אין לטעם לדון לפני שאתם מאשרים.
- שגיא רז : כותב פה הבן אדם, מצהיר כאן הבן אדם, כותב כאן שויקי שהוא פירק ועשה את כל מה שהועדה.
- עו"ד פרומה פורת : זה המפקח כתב.
- יוני ספיר : החלטנו ועדת משנה החליטה שלא יוצא היתר לפני שיותקנו.
- שלום בן משה : סליחה רבותי, סליחה, סליחה אמר לך שברגע שהגשת התנגדות עצרו את העניין זה הכל. אתה עצרת את זה.
- יוני ספיר : דש לא נאשר את הבקשה בתנאים לא נמשיך אם זה.
- חנך עוז : אתם מוציאים פקח לפני. אני לא יודע חברי ועדת משנה.
- ישי אדוארד : סליחה הוצאנו גם בפקחים אחרי בגלל שלא היו פקחים, לא נתנו היתר.
- חנך עוז : יוני דו"ח הפיקוח הזה לא מראה שהיא תיקנה את מה שהם ביקשו. זה מאוקטובר.
- שלום בן משה : עצרנו את זה בגלל שהוא ביקש להביא למליאה.
- עו"ד משה כהן : החלטה של ועדת המשנה זאת לא היתה החלטה של לחתום על ההיתר, היתה לאשר את הבקשה להיתר בתנאים כפי שנעשה בכל בקשה אחרת. אם צריך להגיש בקשה מתוקנת עם שרטוט יותר מדויק שיכיל את השינויים שצבוע באדום, צהוב או שאלוהים יודע

איזה צבעים זה מה שצריך לעשות. אם צריך להרוס בפועל את המחסן שבנוי בחניה כתנאי לקבלת היתר, זה משהו שצריך לעשות. הבקשה היא לאשר בתנאים אנחנו מציעים לאשר את החלטת ועדת המשנה.

שלום בן משה :

הבקשה היא לאשר בתנאים זה הכל.

עו"ד משה כהן :

אני אומר לכם בהגינות וביושר קודם כל את העמדה שלי אמרתי באריכות זה נמצא בתמלילים זה מוקלט, כל מי שרוצה לדעת את עמדתי צעקתי אותה והרציתי אותה ופירטתי אותה הכל נמצא באמת. תראו אני לא זוכר בקשה כל כך פשוטה לפיצול שהשקענו בה כל כך הרבה אנרגית, הדיון היום למרבה הצער הוא לא לגופו של עניין הוא לגופו של אדם וזה אסור, זה אסור, זה אסור שיקרה. שום בן אדם.

חנוך עוז :

למה אתה אומר כזה דבר שזה לגופו של אדם.

עו"ד משה כהן :

שום בן אדם לא צריך להיות מועדף לטובה, שום בן אדם ולא צריך להיות מופלה לרעה. זה הכל אני מפציר בכם בכל לשון של בקשה תקבלו את ההחלטה הגיונית והסבירה שהיא לאשר את החלטת ועדת המשנה.

חנוך עוז :

אי אפשר לאשר בקשה שהיא לא מתוקנת.

עו"ד משה כהן :

בסדר.

שלום בן משה :

אבל זה מה שהוא אומר. אתה לא מקשיב.

עו"ד משה כהן :

זאת ההחלטה באמת אני אומר לכם אני הרבה מאוד שנים עו"ד אני הרבה מאוד שנים פה זאת ההחלטה היחידה שאפשר לקבל, כל החלטה אחרת תהיה בלתי סבירה בצורה קיצונית, תהיה נגועה בשיקולים זרים היא לא תעמוד בשום מבחן משפטי ואני באמת חושב שהועדה הזאת לא יכולה להרשות את זה. ההחלטה היא לאשר את החלטת ועדת המשנה לאשר בתנאים.

שלום בן משה :

בלי דו"ח פיקוח בלי טופס 4 שהוא לא מאושר?

עו"ד משה כהן :

ההמלצה היא פשוטה היא מופיעה בסדר היום, לאשר את החלטת ועדת המשנה כפי שהתקבלה ב – 23/9/2020. ההחלטה היא לאשר בתנאים.

שלום מעוז : האם תנאי של דו"ח פיקוח בדרך כלל מביאים דברים כאלה

מאשרים בלי דו"ח פיקוח בתנאים?

עו"ד משה כהן : אתה יודע כמה דו"חות פיקוח יש פה, זה לא נורמלי הוצאנו שם 8

דו"חות פיקוח די כמה אפשר.

שלום בן משה : יש דו"חות פיקוח.

חנוך עוז : זה שיש הרבה דו"חות פיקוח אדון משה כהן זה מראה שאתם

עוזרים לה, למה רציך הרבה דו"חות פיקוח אם הכל מסודר, למה

צריך להיות דו"חות פיקוח שונים אם הכל מסודר, מה כל פעם

הפקח שתה ויסקי וכתב משהו אחר?

שלום בן משה : חנוך שמענו תצביע נגד אולי תצביע בעד לא יודע.

משה לורברבום : הצבעה.

שלום בן משה : בעד.

ישי אדוארד : בעד.

עומר שכטר : בעד.

בני בנגה בית אור : בעד.

שגיא רז : נגד.

חנוך עוז : נגד.

שלום מעוז : בעד.

עומר רצון : בעד.

עופר גבאי : בעד.

דורון אמסלם : בהסתמך על חוות דעת היועצים המשפטיים שאמרו למרות שדעתי

לא נוחה ממה שהועלה פה למרות זאת אני בעד. הועלו טענות קשות

אני חייב להגיד.

משה בן טובים : נגד.

עדי אביאני : אני מצביע בעד ואני מצר על זה שלא ניתנה לי הזדמנות כי חנוך היה

לו הרבה מה להסביר למה אני בעד.

סעיף 4 בקשה להיתר אורן אדר

משה לורברבום : אורן אדר, אדר אדיראן פיצול יחידת דיור.

עו"ד משה כהן : לא לסרב בגלל הפיצול לא היה לנו בעיה עם הפיצול היו פלישות.

משה לורברבוים : ההמלצה לאשר את החלטת ועדת המשנה שסורבה זה עלה למליאת הועדה המקומית מה שאנחנו מבקשים לאשר את החלטת ועדת המשנה.

עו"ד משה כהן : ההחלטה היתה לסרב כי תפסו שם את כל החניות לטובת גן ילדים. חנוך עוז : למה העלו אותה מראש. למה העלו לדיון 4 פעוטונים תחת סעיף 117 פיצול דירות למה מעלים אותם בכלל.

עו"ד פרומה פורת : אתה ביקשת דיון חוזר. לא היום, למה העלו אותה לוועדת משנה, כדי לא להראות שיש לה בקשה לבד, למה אתה מעלה 4 פעוטונים אתה כותב, אתה כותב, איך בן אדם יכול להגיש לי לפי סעיף 117 פיצול דירות 4 פעוטונים למה אני מעלה אותו בכלל.

שלום בן משה : איזה 4 פעוטונים. מותר לעשות בבית פעוטונים. הוא לא הגיש פעוטון הוא הגיש בקשה לפיצול.

חנוך עוז : הוא הגיש בקשה לפי 117 פיצול דירות. נכון. ישי אדוארד : אבל הוא מפעיל פעוטונים.

חנוך עוז : יוני ספיר : הבקשה היתה בקשה לפיצול לפי תיקון 117 אחרי דו"ח פיקוח ראינו שיש שם 2 פעוטונים בכל יחידת דיור פעוטונים עד 10 ילדים שאינם מצריכים שימוש חורג, אינם מצריכים שימוש חורג לפי המדיניות של הועדה הזאת וגם בהרבה ועדות אחרות וכך אנחנו נהוגים הרבה שנים ובגלל שיש בעיה בחניות כפי שאני יכול להראות לכם פה, לכן החלטנו לסרב. גם המגבלה של 60 מ"ר במרתף.

חנוך עוז : זה פיצול דירה? הוא מפעיל 4 פעוטונים. בכל דירה 2 זה יוצא 4, אתה כותב שהוא משתמש בחניה לחצר ילדים, אתה מעלה את זה לדיון, למה העליתם לדיון בכלל.

שלום בן משה : חייבם להעלות כי זה סורב, אתה ביקשת עוד לא התקיים דיון מאז להזכירך שאתה ביקשת כל פעם לדחות, אתה ביקשת, אתה ביקשת כל פעם לעלות את זה וביקשת לדחות את הבקשה. בוועדת משנה



- זה עלה ולכן זה סורב ועדת משנה סירבה לזה ואתה ביקשת להעלות את זה לכאן, אתה חייב לתת לו תשובה זה הכל.
- שגיא רז : כשהוא עלה לוועדת משנה מה היתה הבקשה של בעל הנכס על שני הנכסים?
- עו"ד פרומה פורת : הבקשה היתה לפיצול.
- שגיא רז : לפיצולים?
- שלום בן משה : כן ולכן זה סורב, הועדה ביקשה וסורבה לעניין וכיוון שהוא ביקש להעלות את זה למליאה המליאה צריכה לדון בזה כדי לתת תשובה לאיש.
- עו"ד פרומה פורת : כשבן אדם מגיש בקשה והיא עומדת בתנאי הסף יש דפוסי זמן יש לו"ז וצריך להעלות את זה לדיון ולסרב ולהסביר לו למה סירבנו.
- עומר שכטר : בגלל פיצול או בגלל שימוש חורג?
- ישי אדוארד : בגלל שהוא משתמש בשטח חניה למגרש משחקים. בגלל הפיצול שאין לו חניות.
- עו"ד משה כהן : בגלל הפלישה למקומות החניה.
- שלום בן משה : אנחנו מעלים את זה להצבעה.
- חנוך עוז : לא צריכים להעלות את זה להצבעה.
- שלום בן משה : אתה העלית את זה, אתה לא יכול לעשות מזה אני לא רוצה להגיד מילה גסה.
- שגיא רז : בן אדם הגיש בקשה לפיצול לפי 117.
- חנוך עוז : יש תנאי בסיסי אני רואה שבן אדם עושה מסחר,
- עו"ד משה כהן : יש שתי אפשרויות או שאנחנו מאשרים את החלטת ועדת המשנה או שחנוך חוזר בו מהבקשה להעלות למליאה ונבטל את זה.
- עו"ד פרומה פורת : אתה מושך את הבקשה לדיון חוזר וגמרנו.
- חנוך עוז : אני מושך את הבקשה.
- שלום בן משה : משכת לכן זה סורב.
- סעיף 5 בקשה להיתר עובדיה ארז**
- משה לורברום : עובדיה ארז.
- עו"ד משה כהן : הבקשה של עובדיה ארז מקרה דומה, פיצול שאושר, זה פיצול שאושר עוד ב – 2019, זה פיצול ב – B שאושר עוד ב – 2019 הוא

התקדם מאוד עם הבקשה להיתר כולל תשלום היטל השבחה, בשלב הזה התגלה שהוא התגלתה טעות בהחלטה שלנו כי הדירה במרתף היתה בגודל של יותר מ – 60 מ"ר ואז הבאנו את זה לדיון מחודש והבקשה הזאת נפלה קורבן לסט של הבקשות וזה הגיע כבר למליאה. ההחלטה שלנו בועדת המשנה היתה לאשר.

עו"ד פרומה פורת : פיצול לפי 117 לתקן את, הנושא הזה תיקון הטעות.  
חנוך עוז : ההחלטה שלהם לאשר מראש עוד פעם הבקשה הזאת כמו בקשה קודמת של אורן הדר עוד פעם לא היה עליו על פניו היה צריך להוריד אותה, למה לא יכולים לבקש על מרתף יורת גדול.

עו"ד משה כהן : אתה צודק נפלה טעות וצריך לתקן אותה.  
שלום בן משה : בעד.  
ישי אדוארד : בעד.  
עו"ד משה כהן : לאשר את ההחלטה של ועדת המשנה שקבעה לאשר בתנאים.

עומר שכטר : בעד.  
בני בנגה בית אור : בעד.  
חנוך עוז : אני לא יודע, לא נותנים לי לטעון את הדברים.  
שלום בן משה : אנחנו בהצבעה אתה יכול להגיד בעד או נגד.

חנוך עוז : נגד.  
שלום מעוז : בעד.  
עומר רצון : בעד.  
יעקב אדמוני : בעד.

עופר גבאי : בעד.  
דורון אמסלם : בעד.  
משה בן טובים : בעד.  
עדי אביאני : בעד.

### **סעיף 6 בקשה להיתר קבוצת רוכשים מעלה אפק**

יוני ספיר : יש פה בקשה במתחם B שהועלתה ביחד עם בקשות אחרות על ידי חנוך עוז, היא אינה בקשה לפיצול היא בקשה להכשרת תוסת בניה בדיעבד, היא אושרה בתנאים בועדה לאחר דו"ח פיקוח

חנוך עוז :

ג'ובאני אני ביקשתי לעלות את זה כי אני לא חושב שלפי מה שאני קראתי שם, לפי מה שאני קראתי שם, הבקשה שלהם משנה את אופי הסביבה, ככה משה כהן התבטא.

עו"ד משה כהן :

אופי הבינוי.

חנוך עוז :

יכול להיות שזה נכון יכול להיות שזה לא נכון, יכול להיות שזה נסבל גם, זה לא הבעיה שלי בהחלטה הזאת שהעליתי אותה, הבעיה שלי שאני לשיטתי אדון ישי אדוארד לא יכול היה לדון בבקשה הזו, היות ואחותו גרה בדו אליו גם החלטה משמעותית, שמשנים את אופי הבינוי וגם אחותו גרה בדו, הוא היה צריך להימנע מזה אני לא אומר שההחלטה טובה או לא טובה משנים או לא משנים, אבל לבוא ולעשות כאלה דברים שהם משמעותיים ואומר לו היועץ המשפטי לועדה, אומר לו זה החלטה עם שינוי אופי הבינוי של כל השכונה איך אתה יכול לדון בכזה דבר שאחותך היא הדו שלו.

שגיא רו :

אני רוצה להבין את מה שאתה אומר זה חשוב, יש פה 2 סוגיות אתה מדבר, סוגיה אחת עסוקה באופן הבינוי השינוי לדבר כזה אתה אומר היה צריך יו"ר הועדה לדון בכובד ראש, בועדה, הועדה היתה צריכה לדון בכובד ראש, והדבר השני שאתה אומר שההחלטה הזאת שהיא כזאת קיצונית ומהותית היא של הדו של אחותו של יו"ר הועדה, הוא בניגוד עניינים ומנוע מלדון.

חנוך עוז :

נכון. אם מחליטים החלטה כזו למה לא להימנע למה להסתבך? למה כל דבר זה חייב לגעת צא החוצה מה איכפת לך. למה צריך לגעת בדברים.

שלום בן משה :

קודם כל לגבי הערה ראשונה שזה משנה את אופי הבינוי, קודם כל אופי הבינוי זה לא קובע היועץ המשפטי לועדה אלא האדריכל אם האדריכל היה אומר זה בכלל איך אמרת שינוי קיצוני. השאלה השניה נוגעת ל - האם יו"ר הועדה היה צריך להגיד רבותיי אני מנוע לדון בזה בהנחה שאחותו צמודה וכזה יכול להיות שיש לו סוג של ניגוד עניינים ולא היה צריך לדון בזה. אני הבנתי את העניין זה קרה ומה הנושא.

עו"ד משה כהן : קיימות כמה אפשרויות, קיימת אפשרות לאשר את החלטת ועדת השמנה, אגב אני באמת ביושר אומר לכם אני הייתי נגד ההחלטה. אני הייתי נגד ההחלטה מדובר באיזה שהיא תוספת בניה שיוצאת החוצה מהמבנה היא מכוערת ואם אתם רואים תצלום אוויר של כל הבתים,

עומר שכטר : זה עם הגרם החיצוני?

עו"ד פרומה פורת : זה פשוט בולט החוצה אתה תיכף תראה.

שולם בן משה : עד שימצא אני מאוד מעריך את היועץ המשפטי שלא לעניין הבלטיה וכו' וכו' זה לא זה עמדה אישית לא מקצועית. זה מסוג הדברים שאם במידה עכשיו כרגע זה בולט באופן קיצוני ישות משפטי הוא לא יכול כרגע להביע ולכפות את דעתו על בינוי כזה או אחר. המקרה השני,

חנוך עוז : אנחנו מסתכלים על המקרה, יכול להיות שהייתי מאשר את זה אבל לא אם אחותי גרה שם.

שולם בן משה : זה סוגיה אחרת, סוגיה אחרת ולכן, אני מציע, אני מציע דקה, רגע סליחה היה דיון והאדריכל אמר שהוא לא חושב שיש פה בעיה קיצונית, אמר היועץ המשפטי עמדה אישית שהוא חושב שזה מכוער תצלום אוויר וכדומה, זה בסדר. השאלה השניה זה שאלה סמי משפטית יש בה סוג של ניגוד עניינים היא השאלה לפי דעתי המרכזית, ולכן כיוון.

חנוך עוז : תראה לי מה היה לפני.

שולם בן משה : אם מכיוון שפה יש לכאורה ניגוד עניינים כי הדיון במבנה הזה נוגע גם לאחותו שהיא שכנה שם בעניין הזה זה עולה על השולחן של הועדה, הועדה יכולה לקבל אחת משלוש החלטות.

שגיא רז : אני רוצה להבין המבנה הזה זה בן קומה אחת נכון? זאת הקומה השניה?

עו"ד משה כהן : נכון.

שגיא רז : השאלה השניה הקו, קו המבנה.

עו"ד משה כהן : אין בעיה של קו בניין.

שגיא רז : אני רוצה להבין משהו, הקו, הקיר הזה, הקיר הזה הוא קיר משותף.

עו"ד משה כהן : גם זה קיר משותף.

שגיא רז : את זה מעניין אותי הקטע הזה, אני שואל לגבי הקטע שמעל החומה הוא קיר משותף. זאת אומרת אם אני מבין נכון זה לא סתם בניה בצמוד לאחותו של יו"ר הועדה, זאת בניה פיזית לאחותו מכיוון שהקיר הזה הוא הקיר שלה. אני לא מבין נכון?

ישי אדוארד : אני אסביר לך.

שלום מעוז : אני רוצה לומר משהו, הבנתי מה השינוי. ראש העיר אני רוצה לומר משהו, אני חושב, אני חושב שהכשרה של דבר כזה בשכונה חדשה בדיעבד זה פתח באמת אני אומר את זה, זה מדרון כל כך חלקלק וזה לא קשור לזה שאחות של היו"ר גרה שם אני מדבר על נראות של השכונה ואיך היא תראה בעוד 20 שנה, ואם אנחנו מאשרים דבר כזה בדיעבד אני מבין שמאשרים דבר כזה שזה גם בעיה בפני עצמה, אם אנחנו נכנסים למדרון הזה אנחנו נכנסים למצב שמחר זה עוד אחד, ועוד אחד, ועוד אחד ומנראות של שכונה שעשו אותה בשנת 2018/2021 נגיע לשכונה שהיא כולה סלמס, אני חייב לציין שלי מאוד קשה עם ההחלטה הזאת.

חנוך עוז : אם אני אקח את שני המשפטים שלך ואכניס אותם למקרה הקודם לא ברור לי איך הצבעת בעד.

שלום בן משה : רבותי סליחה, חנוך אתה ביקשת, חנוך אתה ביקשת לראות מה היה השינוי.

יוני ספיר : כמוש אתם רואים בפרוטוקול הסעיף הזה הובא לוועדת המשנה שלוש פעמים, ואם אני זוכר נכון כן דנו בזה בכובד ראש גם הראינו באמת איך זה נראה בפועל והיה חילוקי דעות והתלבטנו בזה רבות וזה הובא לשיקול דעת הועדה ושוב זה מובא לשיקולכם, אנחנו רואים פה את הדו המקורי זה הצד שהיה נראה במקור כמוש הוא קיבל מהקבלן וזה הצד השני שבו הוא הוסיף גם בקומה א' וגם בקומת קרקע.

- חנוך עוז : אתה מראה לנו בצד ימין איפה שהיא גרה אנחנו רואים למעשה את התקרה של קומת קרקע נכון?
- יוני ספיר : כן, וזה המראה זה דו זה צריך להיות אחד תואם לשני.
- חנוך עוז : הוא לקח מרפסת וסגר אותה לחדר?
- יוני ספיר : סגרו מרפסת בקומה א' וגם בקומת קרקע זה הובא לשיקול דעת הועדה והועדה החליטה בסופו של דבר אני לא זוכר אם היו מתנגדים או נמנעים,
- חנוך עוז : כמה כאלה טיפוסים יש?
- שלום בן משה : יש שלוש אפשרויות.
- עו"ד משה כהן : יש שלוש אפשרויות, אפשרות אחת.
- חנוך עוז : כמה כאלה בתים יש בשכונה הזאת?
- עו"ד משה כהן : למיטב ידיעתי
- חנוך עוז : כמה אנשים בנו בטיפוס הזה?
- שלום בן משה : אומר מנהל הועדה שזה המקרה היחידי מכיוון שהוא תקדימי הוא הובא לוועדת המשנה.
- חנוך עוז : לא שאלתי כמה אנשים עשו את זה, שאלתי כמה טיפוסים נבנו בעמותה בטיפוס הזה? 20 יחידות בעמותה אז יש 3 טיפוסים כמה מימשו את הטיפוס הזה לא את התוספת.
- יוני ספיר : רואים שיש כמה טיפוסים פחות מ – 10 לדעתי. יש כאלה שמקוריים.
- חנוך עוז : זה לא, וזה לא, וזה לא. זה כן, זה לא, אז שניים.
- עומר שכטר : מה עושים עם טיפוסים דומים חנוך?
- חנוך עוז : יש ארבעה אנשים ועוד 3 אנשים יכולים לעשות כמוהו, זה לא ילמד ממנו ויעתיק, אבל זה לדוגמא יכול ללמוד ולהעתיק.
- יוני ספיר : אם לו נותרו זכויות בניה הוא יכול לבנות עוד קומה.
- חנוך עוז : הרי אנשים אוהבים לחקות בן אדם אחר יכולים להעתיק חשבתי שזה כל ה – 30 יכולים לעשות זה לא כצעקתה יש רק ארבעה כאלה.
- שלום מעוז : זה שיש ארבעה כאלה במבנה הזה זה לא משנה את העובדה שמחר מבנה מסוג אחר יעשה אותו דבר או יעשה משהו שיוסיף לעצמו עוד קומה יש פה בעיה.

שלום בן משה : בשביל זה מי שעושה את זה מגיע לועדת משנה היא מאשרת או לא מאשרת. אתה לא יכול מראש למנוע אם מישהו עושה.

שלום מעוז : אני רוצה שנהייה אחראים כלפי הנראות של העיר הזאת, מתוכם בשכונות החדשות ולא נאפשר את התוספות האלה שחורגות מגובה המבנה.

שלום בן משה : מישהו מגיש תכנית ואחר כך הוא בונה ואחר כך אתה רואה שבדיעבד, הרי כל מה שמגיע לועדה לאשר שימוש חורג או לאשר בדיעבד אחרת הם לא מגיעים, אם בן אדם בונה לפי התכנית אחרת הוא לא מגיע.

שלום מעוז : אין לי בעיה אבל קודם כל הוא בנה וזה אישור בדיעבד זה דבר אחד. דבר שני שזה מגיע לועדה מראש הועדה נותנת את ההתייחסות המקצועית שלה לגבי הקו של המבנה ולא חריגות כאלה ואחרות ולא מאשרים בדיעבד בעיני שיש לך סוג של, תוספת כזאת שלא קשורה לשכונה או לשאר הבתים.

שלום בן משה : אישור בדיעבד יש כל הזמן בועדה, בן אדם בונה לפי תכנית ואחר כך מוסיף בשביל זה הוא בא לועדה אם הועדה אומרת לו אדוני לא מאושר, לא מאושר.

עו"ד משה כהן : חשוב לזכור שאנחנו מדברים על הליך של הקלה זאת אומרת אלמלא ביקש הקלה הוא לא מצליח להכשיר את הבניה הזאת זאת אומרת לא חייבים לאשר אם לא רוצים.

עדי אביאני : מה זאת אומרת הוא כבר בנה?

עו"ד משה כהן : הוא בנה ללא היתר. יש שלוש אפשרויות או שלוש אופציות לקבל החלטה, אחת לאשר את החלטת ועדת המשנה שהיא היתה לאשר את הבקשה, שנית להחזיר את הדיון לועדת המשנה זה יכול להיות שזה יפתור את הבעיה של יו"ר הועדה והסיפור עם האחות, שלישית לשנות את החלטת ועדת המשנה. לשנות את החלטה, אני דווקא חושב שהאופציה להחזיר את הדיון לועדת המשנה זה הכי טוב זאת אופציה הכי טובה. זה לשיקולכם.

שלום בן משה : אנחנו מעלים להצבעה להחזיר את הדיון לועדת משנה לתכנון ובניה לדון מחדש.

למה אבל?	חנוך עוז :
כדי שתדון מחדש בבקשה, תשקול מחדש את העניין הזה וגם תסיר את הצל הזה של ניגוד עניינים שאמרת, את העננה, עננה, עננה. עננה. אנחנו מסיימים בדבר הזה.	שלום בן משה :
יש עוד אחד של עומר רצון שהעלה.	ישי אדוארד :
עומר לא פה.	שלום בן משה :
אתה רוצה שאני ארד משלושת הנושאים תכניס אותם לישיבת המליאה אני מסכים.	שגיא רז :
לישיבת מליאה מיוחדת זה בסדר. זה הופיע פה בסיכום. שלושת הנושאים האלה שצריכים להעלות קודם כל לועדת המשנה. הם לא פה, הם לא פה אני לא אביא למליאה זה למועצת העיר.	שלום בן משה :
אני מדבר על 340 יחידות.	שגיא רז :
זה לא לכאן בכלל.	שלום בן משה :
בעד להחזיר את זה.	ישי אדוארד :
אני בעד להחזיר לועדת משנה.	עומר שכטר :
מה נוסח ההחלטה?	בני בנגה בית אור :
להחזיר לועדת משנה להחזיר לדון מחדש.	שלום בן משה :
בעד.	שגיא רז :
אני לא מבין למה משה לא הסביר למה.	חנוך עוז :
זאת ההצעה.	שלום בן משה :
כדי שבדיון שיתקיים בוועדת המשנה שוב היו"ר ועדת המשנה כבר לא ידון בתיק הזה.	עו"ד משה כהן :
אני בעד.	חנוך עוז :
בעד.	שלום מעוז :
איננו.	עומר רצון :
איננו.	יעקב אדמוני :
איננו.	עופר גבאי :
בעד.	דורון אמסלם :
בעד.	משה בן טובים :
בעד.	עדי אביאני :



שלום בן משה: הדבר האחרון שנמצא פה כדי שאנחנו נסיים את הסאגה של התושבים שממתינים כך וכך זמן הנושא של המדרגות זה נושא ברמה העקרונית.

### סעיף 7 בקשה להיתר דוד ואורטל הלל

יוני ספיר: יש פה בקשה בעיר הוותיקה ברחוב סעדיה גאון בקשה לבניית בעצם 3 בתים במגרש, יש פה דו, כמו שאנחנו רואים פה, דו ועוד אחד נפרד, יש פה כמה בעלים הם הגישו ביחד בקשה אחת. בוועדת משנה זה נדון ההחלטה של הצוות המקצועי היתה לאשר בתנאים, אחד התנאים של הצוות המקצועי היה איזה שינוי בחדר מדרגות, זאת אומרת בגלל אם אתם רואים פה את החתך יש פה חתך של מרתף, קומת קרקע, קומה א' קומת גג וחדר מדרגות המשכי שמצביע על כך שרוב הסיכויים שבן אדם הולך לפצל פה ולעשות 4 יחידות דיור, ביחד יש פה היתכנות לכמעט 12 יחידות דיור לכל המגרש הזה. מגרש של דונם וחצי. לכן ההמלצה של הצוות המקצועי לעשות איזה שהוא שינוי שימנע את הפיצול הזה הוחלט לאשר בתנאים ללא התנאי הזה ולכן עומר רצון. ללא התנאי לכן עומר רצון העלה את זה למליאה כי הוא טען שאנחנו לא עקביים זה הרקע הכללי.

שלום בן משה: עומר דיבר על העקביות הוא אומר שבמקרה הזה אמרו ככה, וככה, וככה ושאר המקרים שאלו את השאלות.

עו"ד פרומה פורת: בשאר המקרים לא אישרנו ופה כן, ביקשנו לשנות.

עו"ד משה כהן: אני רוצה להסביר, אני רוצה להסביר, היו לנו סדרה של תיקים סדרה היתה לנו סדרה של בקשות להיתרים שהמשותף שלהם היה סוג של גרם מדרגות צמוד דופן שמטפס מקומת הקרקע עד לקומת הגג, כשפועל קשה מאוד שלא לראות למשל 4 דירות במקום בית צמוד קרקע אחד, מרתף, קומת קרקע, קומה א' וקומת גג, אנחנו בדרך כלל לפחות ביקשנו לעמוד על הדרישה לפיה במעבר בין קומה א' לקומת הגג, ובין קומה השניה לקומת הגג יהיה גרם מדרגות פנימי ולא צמוד דופן כדי שזה יראה בית צמוד קרקע, אנחנו די התמדנו במדיניות הזאת עד לתיק המסוים הזה.

שגיא רז: למה?

עו"ד משה כהן :

אין לי הסבר אני הייתי נגד הבקשה, נגד אישור הבקשה עומר רצון ביקש להעלות את זה, את התיק ההוא לא כי זה מאוד הטריד אותו. לא בגלל שזה הטריד אותו.

חנוך עוז :

אבל אני לא חושב שזה הזמן לדון בו תדחה אותו לישיבה הבאה. עומר רצון ביקש להעלות את זה למליאה לא בגלל כל כך התיק המסוים כמו מה פתאום סטינו מאיזה מדיניות שלנו. יש לנו המלצה מאוד, מאוד מפורטת תראו את זה בסדר היום שמשמעות המעשית של היא אנחנו מאז הספקנו לתקן את דרכנו שהמשמעות המעשית של קבלת ההמלצה היא בעצם אימוץ המדיניות כפי שנהגנו לפיה כל הזמן. אז זאת ההמלצה אני חושב שהיא המלצה מאוד מתונה, מאוד מידתית.

עו"ד משה כהן :

כלומר פה השאלה היא למה בעבר אישרו ועכשיו לא, סליחה ההיפך. לא מדויק,

שלום בן משה :

ישי אדוארד :

לא ראינו את התכנית שהיתה בדיון.

חנוך עוז :

חנוך צודק תשימו את זה.

שלום בן משה :

אגב בעבר לפני שנתיים ושלוש היו מאשרים תכניות כאלה עם חדר מדרגות מלמטה עד למעלה, נוצר מצב שהיתה תקופה שלא אישרו ופנו לא מעט אנשים בנושא הזה והיה צריך לעשות לזה סוף ועשינו דיון עקרוני אחרי הדיון הזה, שכל בקשה כזו לגופה תדון ויש אפשרות לעשות את החדר מדרגות זה לא פסול והצוות המקצועי קיבל את זה אבל למה אגב למה קיבלנו את ההחלטה הזאת? כיוון שאנחנו חושבים שזה לוקח והורס הרבה שטחים של בניה בתוך בית כשאתה משחק עם המדרגות, את הדמקה הזאת פעם כאן ופעם כאן ולכן החלטנו שאנחנו עושים מהמרתף ועד לקומה א' אנחנו עושים באותו חדר מדרגות באותו מקום, מתירים סליחה, מתירים עד קומה א' ומקומה א' לחדר בגג בדרך כלל זה קורה ה - 30 מטרים או 80% מהקו הבנוי שיש לוי מתחתיו מהחדר הבנוי אנחנו עושים את זה מתוך הקומה א', לזה הגענו, לזה הסיכום שהגענו שזה מטיב עם כולם והחשדנות פה קצת מתפוגגת זה הרעיון.

ישי אדוארד :

הבתים הוותיקים בראש העין הם ככה.

שלום מעוז :

ישי אדוארד : 50 אחוז מהבתים בראש העין הם ככה, הם היו על קומת עמודים והיו סוגרים אותם ועוד יותר גרוע.

עו"ד משה כהן : ולא היו גם מרתפים.

שלום מעוז : הועדה לא החליטה לאשר את הדברים האלה.

ישי אדוארד : חשדנות יתר.

עו"ד פרומה פורת : לא חשדנות יתר פשוט הועדה החליטה לא לעצום עיניים.

שלום בן משה : סליחה קודם כל הבקשה של עומר היא בקשה לגיטמית היא לא דנה

לגופו של עניין הוא אומר בעבר אישרתם או לא אישרתם, בעבר לא

אישרתם ועכשיו אתם מאשרים בלי לשאול, השאלה לגבי התכנון

שמסתכלים שמישהו מגיש תכנית והוא עושה מדרגות כאלה

ואחרות עד כמה אנחנו עכשיו נכנס בבחינת כרגע, בחינת

האדריכלות הפנימית וזה כליות ולב כרגע הוא יעשה ככה ואם נאשר

לו בוודאות הוא יעשה ככה, יש כאלה שכן יעשו ויש כאלה שלא

יעשו, אבל השאלה ששאל עומר היא שאלה עקרונית וזה כרגע על

השולחן עכשיו.

ישי אדוארד : ונתנו את ההמלצה הזאת.

חנוך עוז : יש פה דיון עקרוני ואני לא חושב שזה לשעה הזאת ואני אגיד לך מהו

אחד יש מצב קיים, יש מצב קיים כמו שאמר דורון אמסלם שכולם

בנו לפי אדריכל שני בשנות 80, 0,70 שזה גרם מדרגות אחד שעולה

עד הסוף והתייחסו לזה כיחידה אחת, היום אם אתה תבוא ותגדיר

שגרם מדרגות בצד אחד הוא לא יחידה אחת אלא צריך לעשות

שבירות אתם יכולים פה לסבך את האנשים. מה כן הגשת בקשות

חדשות הוא צודק מה שהוא אומר רואים, רואים.

עו"ד משה כהן : בבתים ישנים ובהיתרים ישנים אף אחד לא מתעסק.

חנוך עוז : בקשות חדשות שהאדמה ריקה זה מיועד ליחידות רואים שזה

מיועד ליחידות.

עו"ד משה כהן : חנוך בהיתרים קיימים אנחנו לא נוגעים.

עדי אביאני : אני רוצה להעיר משהו יש בעיה אם אני טועה תקנו אותי אולי אני

לא מבין נכון, אי אפשר לבקש פיצול לפני שבונים קודם כל צריך

לבנות ואחר כך מבקשים פיצול. זאת אומרת אנחנו אומרים לבן

אדם. אתה לא יכול לבנות גרם מדרגות חיצוני אתה תבנה אותם פנימי אתה תהרוס את הבית ואחר כך אתה תהרוס פיצול, ואז אנחנו נאפשר לך.

עו"ד משה כהן :

ממש לא. אנחנו מדברים למעשה. ממש לא.

עדי אביאני :

אם אי אפשר לבקש בקשת פיצול לפני ואני חושב מה שנקרא לתת לאנשים להינות מן הספק ויש לנו פיקוח ואם מישו אחר כך יפצל שלא כדין אז אפשר מה שנקרא לעשות. תתנו את הדבר הזה.

חנוך עוז :

יש פה מספיק הוכחות כולל מה שקרה אצל ישי שהוא עשה גרם מדרגות ובסוף פיצל את זה, בבית חדש מגישים תב"ע זה בניה חדשה אי אפשר זה רמאות.

עו"ד משה כהן :

ההמלצה שלנו אני רוצה להקריא את ההמלצה.

בני בנגה בית אור :

למה הבקשה הזו שנתיים על הפרק?

עו"ד משה כהן :

היא לא שנתיים. היא לא שנתיים. לאמץ כמדיניות הועדה את תנאי מהנדס העיר אני מקריא. בבקשה להיתר בה מתוכנן גרם מדרגות המשכי ל – 4 קומות, מרתף, קרקע, קומה א' וקומת גג באופן הנראה ככזה המחלק את המבנה ל – 4 יחידות דיור עצמאיות במקום אחת, העלייה לקומת הגג תבצע בכל מקרה באמצעות גרם מדרגות פנימי ולא המשכי. עם זאת לועדת המשנה שמור שיקול הדעת לבצע התאמות במדיניות זו במקרים מתאימים. אנחנו חושבים שזאת ההחלטה הטובה.

חנוך עוז :

לא הבנתי משה מה זה אנחנו דנים דיון עקרוני עם זאת שמור לה, אין שמור לה.

עו"ד משה כהן :

אבל חנוך בדוגמא שאתה נתת.

חנוך עוז :

בבניה חדשה על קרקע חדשה לא יהיה גרם מדרגות אחד, בבניה חדשה לא יהיה מה זה שמור למי שאתם רוצים כן ולמי שאתם רוצים לא, אין כזה דבר בבניה קיימת זה משהו אחר בבניה חדשה האדמה ריקה בן אדם יש לו וילה יבנה וילה.

שלום בן משה :

נאמץ את ההמלצה פרט לסיומת שלא תשמר לועדת המשנה שיקול דעת. קודם כל החלק הראשון הרישא של ההמלצה בדיוק מדבר על מה שאמרת, הסיפא אומרת שבעצם ועדת המשנה לתכנון ובניה יש

לה סמכויות רבות מאוד שאם אתה לא מאפשר לה במקרים חריגים יכול להיות שיהיה לזה מקרה חריג משאיר לה שיקול דעת בסך הכל נמצאים שם חברי מועצה, אנשי מקצוע, שבמקרים. יכול להיות שיהיה מקרה שהמגרש לא מאפשר המגרש צר מידי המבנה שלו לא מתאים ואז אי אפשר לעשות את הדבר הזה ולכן צריך להשאיר לועדת המשנה שיש בה יו"ר, וחברים בועדה ואנשי מקצוע שבמקרים חריגים שבו לא יתכן לעשות את זה אז יהיה לשיקול דעת אבל הכלל, אני אקריא אותו מחדש ונצביע עליו.

יש רשימה ארוכה מאוד של הקלות נוקשות זה הקלה וזה נוקשה בני בנגה בית אור :  
אין התייחסות של הצוות המקצועי להקלות האלה זה בסדר, לא בסדר כן מאשרים לא מאשרים.

מדובר על גרם המדרגות בלבד. שלום בן משה :

נושא ההקלות לא הועלה למליאה הזאת, זאת אומרת אין מניעה ערו"ד משה כהן :  
עקרונית מלצבור הקלות כל עוד הדין מאפשר את זה.

מה זה שימושים בית צמוד קרקע למספר משפחות מה זה המושגים חנוך עוז :  
האלה.

זה בקשה של שלוש משפחות ביחד. עדי אביאני :

מה זה שימושים בית צמוד קרקע למספר משפחות מה זה. חנוך עוז :

זה שלוש משפחות על 750 מ"ר נו. ישי אדוארד :

במקום שכל אחד יגיש לעצמו הגישו ביחד שלוש משפחות. עדי אביאני :

זה שלושתם יחידות צמודי קרקע. ישי אדוארד :

חנוך זה 2 יחידות צמודות שזה דו והשלישי. משה לורברבום :

זה שתי דו ועוד אחד בנפרד. שלום בן משה :

קו בניין קדמי 5 מטר במקום 11 זה מאושר אוטומטית לא הבנתי, בני בנגה בית אור :  
5 מטר במקום 11 זה מאושר אוטומטי?

לא נו מדובר על הנסיגה של החדר על הגג, מגבול המגרש לא של ערו"ד משה כהן :  
הבית.

למה כתוב בית צמוד קרקע. חנוך עוז :

זה 3 יחידות צמודות קרקע. משה לורברבום :

זה 5 במקום 11. בני בנגה בית אור :

עו"ד פרומה פורת : בקומת הגג, תסתכל בקומת הגג. בקומת הגג.  
 בני בנגה בית אור : מה 5 מטר זה בולט מהבניין?  
 ישי אדוארד : לא זה לא נכנס 11 מטר פנימה אלא זה נמצא על הקו של 5 מטר.  
 בני בנגה בית אור : זה מה שאני קורא שכתוב שצריך להיות 11 מטר.  
 עו"ד משה כהן : יש עכשיו קיר חזית של בית מגורים במרחק 5 מטר מגבול המגרש,  
 יש גבול 5 מטרים מגבול המגרש, החדר על הגג צריך לסטות עוד 6  
 מטרים פנימה. ככה זאת ההוראה של התכנית ולפעמים מבקשים  
 שהחדר על הגג יהיה באותו קו, זאת הקלה.  
 שלום בן משה : אנחנו מעלים את זה להצבעה.  
 עו"ד משה כהן : לאשר את ההמלצה שלנו.  
 משה לורברבום : הייתי מוסיף במבנה חדש.  
 ישי אדוארד : לא אל תיכנס לזה. זה סתם מגבלה.  
 שלום בן משה : משאירים לועדה סוג של שיקול דעת שבמקרים חריגים שבהם  
 המגרש לא מאפשר את זה. זהו יש מקרים שהמגרש צר הוא לא  
 מאפשר.  
 חנוך עוז : עקרונית שלום אם אנחנו עושים את הגרם מדרגות לא בקומת קרקע  
 בקומה א' אותו צד לא.  
 שלום בן משה : זה מה שנאמר ברישא.  
 משה לורברבום : זה כן, המרתף, קרקע וקומה א' באותו צד.  
 חנוך עוז : לא, לא. על זה אני מתווכח שלא יהיה באותו צד.  
 ישי אדוארד : אבל זה גונב שטחים של בניה.  
 שלום בן משה : חנוך אם אתה מזיז את המדרגות מתוך הבית אתה משבש את זה  
 עד עכשיו אושר כל הזמן נו באמת.  
 חנוך עוז : שנה וחצי הוא לא אישר.  
 משה לורברבום : את מה את שלושת הקומות האלה?  
 חנוך עוז : כן.  
 משה לורברבום : אני מאז שאני פה אני יודע שאושרו כמה בקשות כאלה.  
 ישי אדוארד : שלוש שנים אחורה אושרו כמה תכניות כאלה בקיצור.  
 משה לורברבום : אני יודע מהיתרים שאריה גלברג הוציא אני הייתי בשטח זה כאלה,  
 זה כאלה.

כולם עומדים כאן אני מבקש שתדחה את הדין.	חנוך עוז :
אנחנו נחזיר את הדין הזה לועדת משנה לתכנון ובניה לדין מחדש.	שלום בן משה ;
הצבעה.	משה לורברבוס :
בעד להחזיר לועדת משנה לדין מחדש.	שלום בן משה :
בעד.	ישי אדוארד :
בעד.	עומר שכטר :
נגד.	בני בנגה בית אור :
נגד	שגיא רז :
נגד כי הם רוצים דיון במליאה.	חנוך עוז :
רוצים לשבת במליאה עוד פעם ולדון גם בסוגיות האחרות.	שגיא רז :
נביא את זה לועדת המשנה לתכנון ובניה ואם מישהו לא יקבל נעלה את זה מחדש.	שלום בן משה :
נגד.	חנוך עוז :
בעד.	מעוז שלום :
בעד	דורון אמסלם :
בעד.	משה בן טובים :
בעד.	עדי אביאני :
תודה רבה לכם.	שלום בן משה :

### סיום הישיבה

