

עיריית ראש - העין

ועדת משנה לתכנון ובניה

ישיבה מס' 2021010

ביום ב' 06/05/2021, כ"ד באייר תשפ"א

מוזמנים:

חברים:

יו"ר ועדה מקומית	-	ישי אדוארד
חבר ועדה	-	עומר רצון
חבר ועדה	-	יעקב אדמוני
חבר ועדה	-	משה בן טובים

סגל:

יועץ משפטי לוועדה	-	עו"ד משה כהן
יועצת משפטית לעירייה	-	עו"ד פרומה פורת
מהנדס הוועדה	-	משה לורברבום
מנהל אגף רישוי ופיקוח	-	אדר' יוני ספיר
מנהלת מחלקת תכנון עיר	-	ענבל מניסטרסקי
בודקת היתרים	-	ענבר גרשי
בודקת היתרים	-	מיכל לדני

פרוטוקול

ישי אדוארד : חברים צהריים טובים לכולם, אחר צהריים טובים לכולם, סדר יום לישיבת ועדת משנה לתכנון ובניה מס' 2021010 בעצם זה נושאים שלא הספקנו בישיבה הקודמת העברנו את זה לישיבה הזאת תאריך 6/5/21. שעה 15:17. נוכחים : עומר רצון, משה בן טובים, ישי אדוארד ואנחנו מתחילים יש לנו את הדיון הקודם ואישור פרוטוקול קודם של מליאת הועדה.

אישור פרוטוקול

ישי אדוארד : אישור פרוטוקול קודם של מליאת הועדה.
עו"ד משה כהן : את פרוטוקול המליאה רק המליאה צריכה לאשר אותו. לא תתכנס מליאה רק בשביל האישור אני אדבר עם עו"ד פרומה פורת בישיבה הבאה יעשו הפסקה קודם ונאשר את הפרוטוקול. יש את הפרוטוקול הקודם של ישיבת ועדת המשנה הזאת. זאת אומרת בישיבה הבאה אתה תאשר את ועדות משנה שהיו בשתי ישיבות.

ישי אדוארד : אז אין צורך לאשר. י יש נושא אחר שהוא לא עלה לסדר היום שאני לא רוצה לדון בו בסדר הראשון אלא אני אעשה את זה בסוף, זה נושא של בעצם סגירות חורף וגם כל הנושא של האכיפה בנושא הזה אני ארצה לדון בזה בסוף שיהיה לנו גם את אדמוני פה ונעשה את זה בהרכב יותר רחב.
עומר רצון : בהמשך לשיחה שדיברנו היתה לי גם שיחה עם מהנדס העיר אנחנו צריכים לראות איך מוצאים את הפתרונות, גם אם דנים ולא דנים אני חושב שיש בסמכות הועדה ואתה כיו"ר לבוא ולעדכן אני לא בטוח שכל דבר צריך החלטה פה.

ישי אדוארד : נעלה את זה ונדון לגופו של עניין היועץ המשפטי יתן א דעתו, המהנדס ונשמע את כל המקצוענים בנושא הזה אנשי המקצוע ומפה נשוט.
עומר רצון : אי אפשר מצד אחד לעשות אכיפה ומצד שני לא לתת פתרון תכנוני.
ישי אדוארד : עזוב לא עכשיו נדבר על זה, יש לי מה להגיד על זה, גם לך, גם לו בטח לכולם.

סעיף 1

יוני ספיר : יש בקשה לאישור לפיצול יחידת דיור לפי תיקון 117, אפשר לראות פה את הבקשה, יחידת דיור אחת ופה יחידת דיור מפוצלת. מבוקש פה גם הקלה בקו בניין צידי דרומי, סליחה, רק הפיצול ויש הקלה במרחק של 2 בתים. אין לנו פה. זה המגרש. דבר יחיד שהערנו פה שהקלה במרחק. דבר יחיד שהערנו פה שהקלה שהתבקשה למרחק בן מבנים תהיה רק לצורך בניית גרם המדרגות.

עומר רצון : מה זה בקשה לפיצול יחידת דיור?

יוני ספיר : כן. אין פה מורכבות יש דבר יחיד שהערנו.

עו"ד משה כהן : יש פה בית קיים זה גרם מדרגות שנועד ליצור את הדירה הנוספת.

משה בן טובים : זה גרם מדרגות חיצוני?

עו"ד משה כהן : כן. חלק מההקלה זה המרחק בן בניינים במקום 6 מטר, 3 ומשהו רק לטובת גרם המדרגות רק כדי לאפשר לו.

יוני ספיר : אין בעיה.

עומר רצון : לא הבנתי מה החריגות פה משה, בשביל מה קמת?

עו"ד משה כהן : בגדול, בוא נאמר ככה יחסית בסדר.

עומר רצון : חניות אנחנו לא בודקים בפיצול?

ישי אדוארד : אם זה יותר מ – 60 מ"ר הפיצול בדירת סמך שאתה מוציא אתה צריך 2 חניות.

עומר רצון : ואם זה 60?

ישי אדוארד : אם זה 60 לא בודקים לא צריך.

עומר רצון : אני מכיר בקשות קודמות שדיברנו על חניות ספציפית ולא אישרו בגלל חניות.

ישי אדוארד : עד 60 לא בדוק.

עו"ד משה כהן : דירות מפוצלות עד 60 מ"ר תיקון 117 מאפשר לוועדה המקומית לדרוש השתתפות בהתקנת מקומות חניה לא מחייב אותה.

עומר רצון : אנחנו לא נוהגים לחייב?

עו"ד משה כהן : היסטורית אתה יודע אנחנו בית הלל, הלל, הלל בריבוע דירות של עד 60 מ"ר אנחנו פוטרים אותם מהצורך בפתרון חניה.

עומר רצון : אני אשתף אתכם הילל, הילל זה בבקשות א' ובית שמאי בבקשה ב'.
 משה בן טובים : אם יש למישהו דירה 190 מ"ר נגיד ועכשיו הוא רוצה לעשות פיצול ובאים
 ובדוקים אפשר לדרוש 2 חניות כי בזמנו דרשו חניה אחת היום אפשר לדרוש
 ממנו 2 חניות או לא כיום?

עו"ד משה כהן : תשמע היתר קודם כמו שאני מכיר לא פותחים, אבל אם הוא יוצר דירה
 מפוצלת נוספת של 100 מ"ר הוא ידרש.

משה בן טובים : הוא לא דורש, הוא יש לו דירה של 190 הוא בעתיד הוא רוצה שתי תכניות
 תכנית קיימת ותכנית שניה הבאה שתהיה לאחר מכן לדירה מפוצלת עד 50
 מ"ר האם דורשים ממנו, למה דורשים ממנו בתכנית ראשונה הקיימת 2
 חניות או מספיק חניה אחת כמו בעבר?

עו"ד משה כהן : שתיים.

משה בן טובים : למה שתיים זה ישן זה 30 שנה למה שתיים.

עו"ד משה כהן : הבנתי ממך שהוא עכשיו מגיש לי בקשה להיתר ל – 190?

משה בן טובים : יש לו היום 190 קיים 190.

עו"ד משה כהן : הבנתי אמרתי קיים אנחנו בדרך כלל לא פותחים. בדרך כלל קיים אנחנו לא
 פותחים.

עומר רצון : משה התקנה מאפשרת לך הנה פה עבדך הנאמן משה כהן עו"ד יסביר לך,
 מקצועית לא אישית, אני אומר עד 60 מ"ר המדינה נתנה לך אפשרות לפצל
 ואז אתה לא צריך חניה.

משה בן טובים : אני יודע ברור לי לחלוטין. עכשיו בשביל לעשות פיצול הבא ביקשו ממנו
 לראות שיש 2 חניות ואל חניה אחת.

עומר רצון : בהיתר המקורי. הוא מדבר על ההיתר המקורי שהוא בא לעשות את הפיצול
 אמרו לו לא, בדקו אותו אמרו לו תעמוד לפי היתר המקורי קודם כל תראה
 לנו 2 חניות לפי ההיתר המקורי, לגיטימי. לגיטימי. הם לא ביקשו על הפיצול
 הם אמרו תראה לנו לפי ההיתר.

משה בן טובים : זה לא צריך להיות ככה.

עומר רצון : נכון כי פיצול לא מתייחס לחניות.

עו"ד משה כהן : לפעמים בן אדם מתקומם כנגד זה שדורשים ממנו מקום חניה אבל בסופו
 של דבר זה צריך להיות העניין שלו אם אין מקומות חניה יש לו בעיה.

עומר רצון : ישי יש פה משהו רגע בבקשה לפיצול יחידת דיור השאלה אם אתה בודק חניה, אם אתה דורש בכלל חניה, אם אתה לא דורש חניה אז למה אתה מתעסק עם זה.

עו"ד משה כהן : תלוי איזה סוג אם זה מעבר ל – 60.

עומר רצון : הוא אומר לך לא מעבר ל – 60.

ישי אדוארד : לא ביקשתי, ביקשתי מעבר ל – 60 מ"ר חניה?

משה בן טובים : לא. יותר בטח שחייב עד 60 אנחנו לא דורשים.

ישי אדוארד : בואו נצביע על סעיף 1 נקבל את המלצת הצוות המקצועי ממליץ לאשר בתנאים.

עומר רצון : בעד.

משה בן טובים : בעד

ישי אדוארד : בעד.

סעיף 2

ענבר גרשי : משרקי יצחק זה בית זה פיצול של בית אחד לא לפי תיקון 117 הם עשו הקלה של 20%, בשביל עוד דירה. ככה יש כאן בית פרטי שיש בו קומת מרת, קומת קרקע, קומה א' הוא היה בית אחד קנו אותו 2 אנשים אחד לקח את קומת מרתף וקומה א' והשני את קומת קרקע והם רוצים עכשיו פיצול מבית אחד לשתי בתים, בית אחד זה קומת מרתף וקומה א' עם גרם מדרגות מקשר וקומת קרקע זה דירה שניה.

עומר רצון : כמה השטח?

ענבר גרשי : הבית ישוב על 453 מ"ר יש כאן הקלה מ – 1.8 ל – 2 יחידות. הבעיה שהוחלט שהם צריכים ביחד להגיש כרגע זה בית אחד והם רוצים פיצול רק אחרי הפיצול כל אחד יוכל להגיש בנפרד.

עומר רצון : בטאבו מי רשום?

ענבר גרשי : שניהם רשומים.

עומר רצון : ושניהם הגישו את הבקשה הזאת?

עו"ד משה כהן : לא זה בדיוק העניין.

עומר רצון : זה עניין טכני בכלל. למה לא אמרתם את זה.

ענבר גרשי : אמרנו ואנחנו צריכים שזה יהיה כתוב.

עומר רצון : איך בן אדם יכול להגיש בקשה על משהו שהוא לא שלו. זה שלו ממחצית. עו"ד משה כהן : יש מגרש יש עליו בית שהוא בבעלות שניים תבינו בית מגורים או דירת מגורים יכולה להיות בבעלות 10, בבעלות 80 בבעלות שתי משפחות מה זה משנה, זה ידוע בזמנו משפחות רוסיות שעלו 2, 3 משפחות קנו בית. יש לנו בית יש לנו בית מגורים אחד חד משפחתי עם היתר על המגרש, כמות הבעלים של המגרש הזה לא רלבנטי, במקרה הזה יש שניים כי הבית הזה נמכר לשניים, הוא נמכר לשניים כנראה לא שזה רלבנטי על דעת כך שזה יהפוך להיות שתי דירות נפרדות בבעלות כל אחד מהם. עכשיו מבקשים להפוך את ביתה מגורים הזה לשתי דירות אין לנו עם זה שום בעיה בהליך שלה קלה הבקשה להיתר אבל צריכה להיות מוגשת על ידי שני הבעלים שתתייחס לכל הבניין כי כל אחד מהם כבר מדמיין על זה שהוא יגיש בקשה נפרדת על הדירה שהוא טוען שהוא שלו עוד לפני שאישרנו בכלל את הפיכת המגרש הזה לבית דו משפחתי. לכן ההמלצות שלנו אין לנו בעיה עם הדירה הנוספת אבל הבקשה צריכה להיות מוגשת שתתייחס לכל הבניין ועל ידי שני אנשים, אחר כך שאנחנו נאשר שתי דירות אפשר יהיה להגיש לי בקשה להיתר לתוספת לקומה א' או ב'.

עומר רצון : המלצה זה לשוב ולדון לאחר הגשת בקשה.

(יעקב אדמוני הצטרף לדיון בשעה 17:33)

ישי אדוארד : יש לנו שטח של 453 מ"ר.

עו"ד משה כהן : אנחנו מאפשרים בהליך של הקלה 2 דירות.

ישי אדוארד : אין לנו בעיה עם זה. אם כל אחד היה מגיש היתר בפני עצמו זה לא היה תופס.

עו"ד משה כהן : אחרי, אחרי שאני אכשיר 2 דירות אהפוך את הבית הזה לדו משפחתי ויוצרו לי 2 דירות כל אחד יוכל להגיש לי בקשה על דירה אחת מתוך השתיים.

ישי אדוארד : שאלה קטנה ואני עובר לסעיף הבא ונניח ובניתי דירה אחת על 453 מ"ר בא עוד מישהו כי נשאר עוד מקום לעוד דירה אומר אני רוצה תוספת לדירה הזו ומפצל אחרי זה, זה אפשרי אין בעיה עם זה?

עומר רצון : תיאורטית כן, למה לא. ראית מה היתה ההמלצה לשוב ולדון לאחר הגשת בקשה.

עו"ד משה כהן : בשלב ראשון זה יוצג כתוספת.

עומר רצון : באו אני אלך איתך יותר רחוק בגבעת טל נגיד אתה היום יכול לעשות שניים בקלות ואתה יכול לעשות שניים עם פיצול יחידת דיור ארבע.

ישי אדוארד : לא מדויק תלוי מה השטח. חברים אני מעלה את זה להצבעה, נקבל את חוות הדעת של הצוות המקצועי מי בעד מי נגד.

עומר רצון : בעד.

יעקב אדמוני : אם החברים אומרים בעד אני איתכם.

משה בן טובים : בעד.

ישי אדוארד : בעד.

סעיף 3

ענבר גרשי : טלי כהן, פיצול לפי תיקון 117, על פניו פשוט יש כאן עניין עם הסככות בעצם. עו"ד משה כהן : זה בדיוק העניין זה על פניו פשוט. שום דבר לא פשוט פה.

ענבר גרשי : סככות שהיו מחוץ לקו בניין סימנו אותם להריסה יש בעיה עם נושא החניות. נושא החניות הוא כזה כאן יש שב"צ, יש להם כניסה מתוך השב"צ לתוך השטח בהיתר, ניתן אז היתר והם עכשיו רוצים כניסה מתוך השב"צ לשתי חניות שישבו כאן של הפיצול זאת הבעיה הכמעט יחידה שיש בתיק הזה חוץ ממה שהם סימנו להריסה.

עו"ד משה כהן : יש פה דו, בנוי בהיתר דו, אין פה חלוקה שאנחנו יודעים עליה או שיש. יש חלוקה לשני מגרשים אני לא יודע מה יש פה ומה יש פה, יש פה שביל שמאפשר כניסה.

ענבר גרשי : אהובה אמרה שהם נכנסים עם רכב.

עו"ד משה כהן : זה צבוע ירוק אני לא יודע מה יש שם בפועל האמת אני לא יודע אני מניח שהמגרש הזה החברה פה נכנסים מפה כי אין להם שום אופציה אחרת להיכנס, אני מניח כי המעברים פה סגורים, המעברים פה סגורים אין פה אפשרות. ההיתר לזה טלי כהן היא המבקשת.

ענבר גרשי : שניהם המבקשים.

עו"ד משה כהן : בהיתר המקורי זה לא שסומנה גישה מפה אבל החניות שלה סומנו פה עם שער הכניסה המשמעות פה שמישהו התיר להם כניסה מהשב"צ או מהשטח החקלאי פה.

ישי אדוארד : בהסתמך על מה הוא עשה את זה.

ענבר גרשי : יש אישור של יועץ תנועה ועל סמך זה העירייה הבטיחה.

עו"ד משה כהן : יש פה שתי בקשות, יוסף עזרי וטלי כהן זה שתי בקשות.

עומר רצון : יש 4 מבקשים, טלי כהן רחלי יוסף ועזרי יוסף.

ישי אדוארד : בקשה 5 הוא צודק. חבל שלא הצמדת אותם.

עו"ד משה כהן : יש לנו היום שתי בקשות ואנחנו צריכים לדון בהן במשותף. שני אלה הדו הזה כל אחד מהם מבקש לפצל זה מציע פתרונות חניה פה ופה, בוא נאמר שזה פתרון שעוד אפשר לחיות איתו כי הגישה היא מפה, וזה מסמן לי פה שתי חניות עוקבות שוב בהתבסס על הכניסה מהשב"צ. אם אתם שואלים אותי יותר מידי אני לא יודע איך נתנו את ההיתר המקורי אני לא יודע מה יש שם בפועל.

עומר רצון : אתה רואה, תראה כמה מכונניות חונות תראה רואים.

עו"ד משה כהן : אני לא הייתי שם.

עומר רצון : זה בדיוק שטח של 60 שנה אני חייב לראות את התצלום אוויר תראה חונים היום זה חקלאי, נראה לך מישהו פעם גידל תותים או תפוח אדמה. משה מי גידל פה פעם אחרונה תותים או אבטיחים?

עו"ד משה כהן : תבין עומר אני לא צובע את הצבעים הציבוריים.

עומר רצון : תבין איך זה נראה אם ראית פה חקלאי אני תומך בכל החלטה אני דרך אגב אתמוך בכל דבר אני רק אומר את דעתי פה,

ישי אדוארד : זה המציאות עומר אתה צודק. בוא נשמע מה המציאות ונדע לתת פתרון.

עו"ד משה כהן : אני חושב שלגבי הבית השני, להתיר פיצול עם שתי מקומות חניה עוקבות נוספות בתחום המגרש שהכניסה היא מהשטח הציבורי לדעתי זה פתרון שהוא מאוד, מאוד בעייתי.

יעקב אדמוני : יש פה תקדימים. בוולפסון אין כנסיה? בשלמה המלך אין כניסה?

עומר רצון : משה א' זה כביש, ב' זה זיקת הנאה מובהקת פה. יש עניין ז זיקת הנאה מובהקת שהבן אדם נהנה מזה מעל 10 שנים, אדון המהנדס יש זיקת הנאה או לא.

ענבר גרשי : עומר פה אושר כאן, הבקשה הם רוצים עוד 2 פה והם רוצים עוד 2 פה ועוד 2 פה.

עומר רצון : אין לנו בעיה עם זה הבעיה שלנו זה עם הגישה.
עו"ד משה כהן : זה לא משהו שצריך לתת עליו את הדעת גם פה שלושה דודי שמש כבר, פה גם כן שלושה.

ישי אדוארד : תקשיב לאחי יש בית אחד עם 5 דודי שמש ואין לו שם פיצולים אני אומר לך יואב אחי לא יתן לעשות פיצול בבית שלו הוא גר על 400 מ"ר.

עומר רצון : אני מסכים עם כל מה שאמרת כרגע בראייתי שוב יכול להיות שהחברים יוסיפו דברים אחרים אבל אני אומר שהנושא של הגישה זה משהו שצריך לתת עליו מבט או לתת התייחסות לגישה שאר הדברים דוודים חיפוש, עוינות אקסטרה.

ישי אדוארד : זה לא המבחן שלנו עזוב.

עומר רצון : אני אומר המציאות הקיימת היום שאתה לא יכול להתעלם ממנה גם אתה כיועץ משפטי, אני שואל אם יש פה עניין של זיקת הנאה שימוש בזיקת הנאה אני אגיד לכם למה זה לא אזור של יום יומיים זה אזור של 60 שנה כל מי שמכיר את ראש העין אתה יכול הלבאי תצלומים אוויריים, השבילים והגישה אתה רואה זה אספלט איפה יש פה שטח חקלאי. למה אנחנו עד היום כועדה אני אומר לך את האמת אני כמשרת ציבור למה לא הזכרנו את זה עד היום.

עו"ד משה כהן : אני אספר לך סיפור שיפתיע אותך השטח החקלאי הוא בכלל בתחום דרום השרון,

עומר רצון : עוד יותר טוב שיאכפו את זה.

עו"ד משה כהן : זה כניסה של דרום השרון שנכנסת לשם.

עומר רצון : אני כועדה למה אני לא מקדם את האזורים האלה, זה מזכיר לי את חגיבי שהיה פה ויכוח על חגיבי, בוא נסדיר את המהלכים האלה ציבורית.

משה לורברבוים: ההיפך מה שהוא אומר לך הערה הזאת זה עושה את זה שונה מהשאר מכיוון שאם בתיאוריה לדעתי אין סיכוי אבל אם בתיאוריה הוד השרון יממשו, מועצה אזורית דרום השרון סליחה יממשו את האכיפה הם יציגו, הם יציגו היתר בניה הם יציגו היתר בניה של עיריית ראש העין, כל הדוגמאות שאתה מביא של שצ"פ או של ככה וככה זה הכל אצלך בחצר אתה יכול להגיד.

עומר רצון: זה גם בחצר אצלי, בוא תפתח זה שטח שיפוט של ראש העין חד משמעית שטח שיפוט של ראש העין מי שאומר לך דרום השרון.

ישי אדוארד: על סמך מה התכוונתם לעשות ספורטק.

עומר רצון: דרום השרון זה לא דרום השרון.

ישי אדוארד: מכביש 6 והלאה, מכביש 6 ומערבה.

עו"ד משה כהן: זה כבר לא אבל אני מנסה לומר שאין לנו בראש העין שטחים חקלאיים. במקורו זה היה שטח חקלאי אני מנסה לומר לך שבראש העין המקורית אין שטחים חקלאיים.

עומר רצון: בוא תשחרר את התושבים כבני ערובה.

יעקב אדמוני: אין המון בתים כאלה

עו"ד משה כהן: יש פה חטא קדמות בשתי מובנים לא היינו אמורים לאשר את התשריט הזה לשניים, באופן שבו זה אושר המשמעות היא שהגישה למגרש הדרומי היא רק מהצד השני שנית לא היינו אמורים לתת היתר למגרש הדרומי באופן שבו נתנו, שלישית אוקיי אחרי שאמרנו את זה השאלה אם אני צריך לאפשר פיצול של עוד 100 מ"ר נוספים בהתבסס על אותה דרך גישה. אני שומע מה שאתם אומרים.

עומר רצון: זה לא עוד זה קיימים.

ישי אדוארד: מאחר וקיים מה רוצים.

עומר רצון: במחילה ממך מאחר ובתוך עמי אני חי, במחילה ממך אני מבקש שתאסור על עובדי העירייה והגזם והאשפה להיכנס מהמקום הזה אני לא חושב שזה ראוי להיכנס לשם מהשטח הרי מפה נכנסים כל רכבי השירות. למה אמרתי זיקת הנאה כי מעל 10 שנה אתה מקבל את השירותים שהעירייה נותנת לך פיננסי אשפה, גזם.

עו"ד משה כהן : אני אומר לפחות אם אתם מאשרים את הבקשה הזאת שירשם בהחלטה מפורשות שמובא לידיעת המבקש אנחנו לא מבטיחים לו את הגישה הזאת לנצח, זאת אומרת אנחנו מאשרים לו תכנונית תיתכן בעיה עם הגישה לדרך עם השטחים הציבוריים שהוא מודע לזה.

ענבר גרשי : אישור יועץ תנועה הוא לא יתן לו.

עו"ד משה כהן : אישור יועץ תנועה זה בסדר.

יוני ספיר : לפי איך שזה נראה אין פה צפי למימוש, זה לא מגרש שב"צ שהעירייה תעשה איתו משהו.

משה לורברבוים : זה הערה נכונה שאנחנו לא יכולים להתעלם ממנה.

עו"ד משה כהן : לאשר בתנאים תוך שמובהר שגישה למגרש ו/או יחידה מפוצלת לכיוון דרום קרי דרך השטח הציבורי מותרת אולי או מותרת אולי בזאת תכנונית אבל בשום פנים ואופן אין בזה משום התחייבות שדרך הגישה הזאת תישמר לנצח.

ישי אדוארד : מי בעד מי נגד ההצעה שהעלה עו"ד משה כהן.

עומר רצון : בעד.

יעקב אדמוני : בעד.

משה בן טובים : בעד

ישי אדוארד : בעד.

עו"ד משה כהן : בקשה 5 היא בקשה זהה. זה אותו מגרש אותו בניין אבל הבניין הצפוני שם הגישה מוסדרת דרך שביל מסודר אבל ככל שהם ניגשים מדרום גם כן נאמץ את אותה החלטה.

ישי אדוארד : הצבענו כעת על 3 ו 5 – בבקשה יוני תוסיף את זה ל – 5. פה אחד.

סעיף 4

ענבר גרשי : אשר בושרי תוספת בקומת קרקע וקומה א', הוגש מכתב התנגדות. בעקבות פלישה לשטח ציבורי הוגש מכתב התנגדות שזה בעצם כל הפלישה. מה שהוא רוצה להוסיף אין לנו עם זה משהו ספציפי.

עו"ד משה כהן : אנחנו החלטנו, הבקשה עצמה היא באמת לא נזכרת אבל יש לו פה מתנגד, יש פה פלישות שימו לב פלישה לשטח ציבורי פתוח אנחנו ויתרנו על זימון המתנגד עם המלצה שלנו היא לשוב ולדון בבקשה רק אחרי הסרת כל

הפלישה לשטח הציבורי ואז גם נזמן את המתנגד ונשמע אני אומר לכם
שהבקשה הזאת בדיקה ראשונה היא לא יוצאת דופן.

ישי אדוארד : למה לא זימנו אותו?

עו"ד משה כהן : אמרנו שנשוב ונדון רק אחרי הסרת הפלישה.

ישי אדוארד : לשוב ולדון לאחר פינוי הפלישה לשצ"פ והריסת גדרות כתנאי לקיום דיון
בבקשה מי בעד? מי נגד?

עומר רצון : בעד.

יעקב אדמוני : בעד.

משה בן טובים : בעד.

ישי אדוארד : בעד.

סעיף 6

ענבר גרשי : שלמה תודה שינויים בבית תוך כדי בניה אין עדיין טופס 4, בניית מרפסת
בקומה א', שינוי פתחים ויטרינות. הנה בניה כאן והמרפסת הקלה בקו בניין,
פתחים כאן היה חלון ופתחו שתי חלונות, דו"ח פיקוח הראה שהעמיקו את
זה, שהחצר האנגלית הם אמרו שהם יעשו מילוי למינוס 1.5 מטר.

עו"ד משה כהן : שזה סומן יפה בבקשה מעבר לזה אין לנו מה להעיר.

ישי אדוארד : אוקיי חברים מבחינתנו מעלים לאשר את זה בתנאים שיש פה. אתם יכולים
לראות אותם גם.

עומר רצון : בעד.

יעקב אדמוני : בעד.

משה בן טובים : בעד.

ישי אדוארד : בעד.

סעיף 7

ענבר גרשי : עולי הראל וגלית זה תיק שהיה פה לפני כמה חודשים בדיון,

משה לורברבוים : את משנה את התנאי שם לוודא את הנושא של המילוי?

ענבר גרשי : כן. עשינו עוד בדיקה. מה שקרה מאז שיש שם עוד דירה הם הגישו פיצול,
מחסן שמוצג אמור להיות שטח עיקרי כי זה בעצם לא מחסן וזה שטח עיקרי
וביקשנו שישנו לשטח עיקרי משום מה זה לא רשום פה אבל זה משהו

שהוחלט בהכנה, יש כאן כל החלק הזה זה לא מחסן זה כניסה לדירה מפוצלת.

ישי אדוארד : זה תוספת לדריה.

יוני ספיר : אני הורדתי את זה אם זה לא מחסן זה לא שטח.

עומר רצון : בהמלצות כתוב לאשר בתנאים שינוי גג התוספת כפי שמצוין בתב"ע, את אומרת יש עוד דירה יש עוד דברים.

ענבר גרשי : קודם כל רשום פה אם תקרא התקבל דו"ח פיקוח בהמלצות אני לא רושמת.

עומר רצון : ישי אני מבקש והמהנדס עם כל הכבוד לדרג המקצועי אם יש המלצות שלכם שאתם כתבתם אנחנו אין לנו קשר להמלצות שלכם שיהיה איחוד בתיאום פגישה שלכם.

ישי אדוארד : פה היא נותנת לך את המצב העובדתי ובהמלצות היא אומרת לך שורה תחתונה מבחינתי אני אומרת אוקיי חברה אני ממליצה לאשר צריך לשנות מרפסת צריך לשנות זה.

עו"ד משה כהן : יש בסדר יום תראה מה שקרה הערות בדיקה ב.. שבו נותנים לך את כל חומר הגלם מה יש, מה אין, בסופו של יום ניתנה המלצה.

עומר רצון : זה תיק שעלה לפה ואז ביקשנו לשוב ולדון.

עו"ד משה כהן : בסדר בסופו של יום ישנה המלצה שמשקפת את ההמלצה. היא לא יכולה להיות לחזור שוב על כל הסיפור היא שורה תחתונה.

עומר רצון : מה שאני רוצה שינצלו את האפקטיביות בראייתי גם, היה דיון, דנו, הסתכלנו תצלום אוויר וזה אמרנו לשוב ולדון תגידו לנו מה השלביות מאותו רגע, מה התיקון שהיה ולא עוד פעם כן יחידה לא מחסן, כן יחידת דיור לא יחידת דיור.

ענבר גרשי : עומר יש לך הערות בדיקה ורשום כאן הכל. התקבל דו"ח פיקוח יש דירה, ההמלצה לאשר בתנאים.

עומר רצון : אז את אומרת לי המחסן הוא לא אחסנה הוא דירה.

ענבר גרשי : זה אני מספרת לך.

עו"ד משה כהן : לאשר בתנאים זה חלק אינטגרלי מכל החלטה, אני מאשר אתה חייב כדי לאשר למשל את כל הגג שהוא גג אסכורית כזה או משהו כזה והואיל ועל פי התב"ע נדרש גג רעפים וזה גג רעפים אם אתה רוצה את התוספת הזאת שים

- גג רעפים זה מה שהם מדברים. יש פיקציה בשטח של שירות של איזה שהיא מבואה צריך להפוך את זה לשטח עיקרי .
- ענבר גרשי : יוני אומר שהוא מחקן את זה.
- יוני ספיר : הפוך זה לא שטח למה שזה יהיה שטח עיקרי.
- עו"ד משה כהן : הוא רוצה להדביק את זה לבית הקיים. ה
- יוני ספיר : הפוך אם זה פתוח זה בכלל לא שטח.
- עו"ד משה כהן : אני מנסה להסביר את ההיגיון שלו הוא רוצה להראות כאילו כל התוספת הזאת מוצמדת לבית.
- ענבר גרשי : זאת המבואה היא עם תקרה ושלוש קירות היא לא מבואה היא שטח עיקרי.
- עומר רצון : יש פה חלון עם קיר חיצוני.
- עו"ד משה כהן : אם הוא שטח מקורה ואם הוא מוקף ביותר משתי קירות זה שטח עיקרי.
- זה מבואה לבית, זה מבואה לבית,
- ישי אדוארד : מה אתה אומר יוני.
- יוני ספיר : היועץ המשפטי אני מקבל את דעתו.
- עו"ד משה כהן : זה לא כזה מסובך. שטח מקורה הסיפור הוא די פשוט שטח מקורה, שטח מקורה הוא נחשב כשטח בניה לכל דבר ועניין נשאר רק לסווג אותו שטח שירות או שטח עיקרי, עכשיו שטח שירות יכול להיות באחד משני המצבים או שהבינוי שלו מכתוב תוצאה של שטח שירות למשל הוא מוקף רק בשתי קירות, שטח שירות, אבל אם הוא מוקף ביותר משתי קירות.
- יוני ספיר : זה רק במרפסת.
- ישי אדוארד : חסר לו שטח עיקרי יוני?
- עו"ד משה כהן : לא נכון אם יש 4 קירות זה שטח עיקרי. מבואה לבית זה לא מחסן.
- משה בן טובים : בקומה ראשונה אני רוצה, אני רוצה מחסן זה מבואה?
- עו"ד משה כהן : אנחנו לא נותנים מחסן במבואה זה פיקציה. זה שטח מקורה זה חייב להיות שטח עיקרי בוא נגיד שירות או עיקרי, זה מקורה זה בזכויות הבניה עכשיו תגיד לי שירות או עיקרי, מבואה לבית מוקף קירות רק דלת מה זה?
- אני מעמיד אותו על טעותו.
- יוני ספיר : אני חולק עליך יש הגדרה של מבואה בשטחי שירות.
- ישי אדוארד : התקדמנו.

עומר רצון : אני בדעתי של עו"ד משה כהן.
 ישי אדוארד : חברים אפשר להעלות את זה להצבעה לקבל את המלצה של הצוות המקצועי.

משה בן טובים : חדר שירות, חדר כביסה אתה רוצה בקומה, מה הבעיה עם זה זה 4 קירות הוא אומר לא 4 קירות לא יכול להיות חדר שירות.

ישי אדוארד : את ההמלצה של הצוות המקצועי אני מעלה להצבעה.

עומר רצון : בעד.

יעקב אדמוני : בעד.

משה בן טובים : בעד.

ישי אדוארד : בעד.

סעיף 8

ישי אדוארד : טענו שזה צמוד לאחותי ובגלל שזה צמוד לאחותי אז יש לי עניין.

עומר רצון : כאילו החלטה שפה יכולה להשפיע על השני.

ישי אדוארד : אני ממנה את אדמוני.

(ישי אדוארד יוצא)

עו"ד משה כהן : קיבלנו החלטה לאשר והתיק עלה למליאה והמליאה קיבלה החלטה להחזיר את הדיון לוועדת המשנה. יש שם בינוי שהוא קצת חריג,

יוני ספיר : הבקשה של רונן גויבני.

עומר רצון : אשתו היא דודה שלי זה ניגוד עניינים אם היא בת של דודה שלי?

עו"ד משה כהן : אתה הרגשת צורך לומר שזה לא נושא שאתה צריך להשתתף בו? הרגשת צורך?

עומר רצון : לא, לא.

משה לורברבוים : הנושא הזה ירד מסדר היום ואומר יוני מסכן הבן אדם.

עומר רצון : היא בת דודה שלי. זה בקשה של בת דודה שלי אני מחר לא רוצה שיגידו שיש

לי ניגוד. אתה לא בניגוד עניינים אני כן זה קרבה משפחתית. זה שאחותך

שכנה.

ישי אדוארד : הוא לא קשור. אין קוורום.

סעיף 9

ענבר גרשי : גם היה במליאה ואושר, ואנחנו, אני מדבר על סעיף 9,

ישי אדוארד : זה דוד ואורטל הילל אם אתם זוכרים שם אנחנו כבר אישרנו א המדרגות אז שדיברנו על הדיון העקרוני עומר ואז העלינו את זה לדיון עקרוני וגם אחרי זה דנו בזה במליאה, אתה העלית את זה אפרופו למליאה עומר.

עומר רצון : אני אומר שזה בקשה שמה שנאמר שיהיה אחידות לכולם זאת אומרת. עו"ד משה כהן : זאת ההמלצה עומר.

עומר רצון : מה אני אומר חודש לפני כן, חודשיים לפני כן, הורדנו בקשות נכון ישי? הורדנו בקשות לכאורה מה שאנחנו אומרים היום כל הדורש במסלול זה יקבל לכאורה

ישי אדוארד : זה נאמר לפני חמישה חודשים, זה נאמר אגב מאותו דיון.

עומר רצון : אני מדבר על דעה עקרונית שלי לא דיברתי איתכם על הבקשות.

עו"ד משה כהן : אני מדבר איתכם על ההמלצות שהיו לקראת המליאה וגם ההמלצות היום לשנות את החלטת ועדת המשנה, ולאמץ כמדיניות הועדה את תנאי מהנדס העיר כדלהלן : בבקשה להיתר בה מתוכנן גרם מדרגות המשכי, ל – 4 קומות באופן הנראה ככזה המחלק את המבנה ל – 4 יחידות דיור עצמאיות, העלייה לקומת הגג תתבצע בכל מקרה באמצעות גרם מדרגות פנימי לא המשכי, עם זאת לוועדת המשנה שמור שיקול הדעת לבצע התאמות במדיניות זאת במתום מתאים.

ישי אדוארד : עוד דבר ברשותכם אני התכוונתי לעלות את זה למליאה אבל לא היה זמן שם, גם נושא של מחסנים בקומה א, אם אתם חושבים שנכון הוא הגיש בבקשה הזאת אם אתם מוצאים לנכון כל אחד יביע את דעתו ונקבל החלטה על העניין הזה. פה הוא רוצה מחסנים גם בקומה א'.

עו"ד משה כהן : למה אתה מעמיס.

ישי אדוארד : אין פה המלצה של הצוות המקצועי אבל הוא כן יש לו את הבקשה הזאת.

עו"ד משה כהן : אבל מה אתה מציף את זה.

עומר רצון : הבקשה כרגע בא לאישור נכון, ואנחנו ממליצים לאשר כן או לא?

עו"ד משה כהן : לא אתה משנה את החלטה שקיבלה ועדת המשנה בגלגול הקודם שלה ומאמץ את ההמלצות האלה.

עומר רצון : כן אבל מה עם הבקשה הספציפית.

עו"ד משה כהן: לשנות את החלטת ועדת המשנה הקודמת שקיבלנו ולאמץ כמדיניות הועדה את תנאי מהנדס העיר שהקראתי עכשיו. זאת אומרת הגישה לגג תהיה מהבית.

עומר רצון: מה עם המחסן הנושא עלה, יש פה.

עו"ד משה כהן: ישי העלנו עכשיו את נושא המדרגות זה הדבר היחיד שעלה.

ישי אדוארד: בבקשה שלו הוא ביקש מחסן בקומה א' זו הבעיה.

עו"ד משה כהן: נניח למה עכשיו אתם מציפים נושא. אתם רוצים דיון עקרוני על מחסנים בקומה א'?

משה לורברבוים: למה לא, בואו נקיים דיון עקרוני.

עומר רצון: משה על המרפסת אמרנו בואו נראה מרפסת דיון עקרוני בקשה של רשות רישוי פה מחסן בקומה א' אנחנו שותקים. מחר בן אדם רוצה לתכנן.

משה לורברבוים: יוני ועדת משנה הקודמת אישרה את התכנית, הסוגיה היחידה שנשארה פתוחה זה היה סוגיית המדרגות.

עומר רצון: כולל מחסן בקומה א. גרם מדרגות ומחסן בקומה א' שניהם לא אושרו.

משה לורברבוים: תקשיב רגע טוב, בוועדת משנה האחרונה שדנו בזה אושרה הבקשה.

עומר רצון: לא.

משה לורברבוים: נקודה. ואז אתה, כל מה שהיה שם.

עומר רצון: פרט למחסן.

יוני ספיר: אושרה בתנאי ביטול מחסן.

ישי אדוארד: אנחנו מעלים את זה.

משה לורברבוים: אתה העלית את זה לוועדה המקומית ואתה אמרת לא פעם אחת, מה

שהנושא שהיה על השולחן אמרת היה דיון קודם שלא אישרנו את המדרגות

אני רוצה, זה הנושא של המדרגות ואז במליאת הועדה המקומית עלה הנושא

של המדרגות, דיברו, דיברו, דיברו ומה שרשום פה זאת היתה ההחלטה ואז

אמרו שזה יחזור לוועדת משנה בשביל לקבל החלטה כזאת. זה הכל, עכשיו

אתה רוצה לעשות דיון עקרוני על מחסן.

עומר רצון: אני לא רוצה כלום.

ישי אדוארד: אין פה דיונים עקרוניים אני מעלה את הסוגיה הזאת יש פה אפשרות הוא

ביקש והיתה לוב קשה לעשות, אין פה דיונים עומר, סליחה שני אין פה

דיונים אני מבקש לאשר לו להעלות את זה להצעה בנוסף לגרם המדרגות גם את המחסן בקומה א' יש למישהו משהו להגיד בנושא הזה.

עו"ד משה כהן: בטח שיש לי, היתה החלטה של ועדת משנה שאני לא זכרתי אותה בתוכן בעניין המחסן אני באמת לא זוכר מה היה שם, באמת לא זוכר היה ועלה והיה הרבה דברת סביב נושא המדרגות ועומר אמר אני בכלל לא מתעסק עם זה נכון או לא נכון, אני רק לא מבין למה במקרים קודמים לא אישרנו ולמה עכשיו כן צריך לאשר העלה את זה למליאה, כל הנושא וכל עבודת ההכנה היתה סביב נושא המדרגות נתנו המלצות למליאה בדיוק אותן המלצות שהקראתי קודם החליטה המליאה שהיא מחזירה את הדיון לוועדת המשנה בעניין הזה, זה הנושא.

ישי אדוארד: לא עניין אותו המדרגות, עניין אותו האחידות זה מה שעניין אותו. עניין אותו עיקרון האחידות.

עו"ד משה כהן: בהקשר של המדרגות.

עומר רצון: משה תהיה איתי רגע הבהרת את עצמך היטב אני שואל שאלה עכשיו ובזה לי לפחות אתה נותן מענה, הנושא שעולה כרגע מותר לי לדון בכלל הבקשה פורמלית חוקית מותר לי לדון בכלל הבקשה?

עו"ד משה כהן: בעייתי אני אגיד לך למה כי אנשים מסתמכים על החלטות שאנחנו מקבלים היתה החלטה של ועדת המשנה נושא המדרגות הוא לבדו עלה למליאה, המליאה החזירה שוב לפה את נושא המדרגות כי היה שם לחץ, עכשיו אתה תיאורטית לסרב לבקשה כולה.

עומר רצון: אני יכול גם לדון בכלל הבקשה.

עו"ד משה כהן: זה לא מדויק גם כשאתה עושה שינויים בהחלטות שקיבלת זה במתינות באיזה שהוא שכל, בשיקול דעת נושא המדרגות נשאר פתוח זה נכון עכשיו צריך לסגור את נושא המדרגות, עכשיו בוא תפתח לי את נושא המחסן, את נושא זה, את מקומות החניה.

ישי אדוארד: פעם היה מחסן בקומה א' הורידו את זה בלי שום דיון את נושא המחסן, את נושא המחסן ירד בלי שום דיון בנושא הזה אני לא חושב שצריך לדון בנושא הזה אל תתבלבלו.

עומר רצון: אני לא הבנתי.

עו"ד משה כהן : כל מה שהיית מבקש היית מקבל ולא רק מחסן בקומה א'.

ישי אדוארד : אני רוצה לעלות את נושא המחסן להצבעה.

עומר רצון : השאלה אם עקרונית אנחנו יכולים לדון בזה. משה אני יכול לדון בבקשה

עקרונית אני יכול לדון בה?

עו"ד משה כהן : אני הגדרתי את זה כבעייתי כי הנושא הזה לא היה פתוח בכלל.

עומר רצון : אם הוא יגיש בקשה חדשה אני אדון בזה.

עו"ד משה כהן : תאר לך מצב שאני בא אליכם עכשיו לדיון ואני אומר לכם תקשיבו טוב

לדעתי צריך לדחות את כל הבקשה בלי קשר נושא המדרגות או לא,

עומר רצון : מאיזה טעמים?

עו"ד משה כהן : מה זה משנה למה, אתם הייתם באים אליי ואומרים לי הלו איפה היית עד

היום, עד היום דיברנו רק על המדרגות, אני אומר לך שאני הייתי אומר לכם

אלא אם כן גיליתי איזה שהם דברים אלוהים ישמור לא, אבל במצב דברים

נורמלי החלטות שקיבלנו ממשיכים הלאה לא כל דבר חופרים אותו נושא

המדרגות נשאר פתוח אנחנו מציעים את ההחלטה הזאת על דעת כולם הכי

טוב למה צריך לפתוח את הנושא של המחסן.

משה בן טובים : אני אגיד לך למה אם אני מאשר מחסן לא מאשר מחסן בקומה א' ופעם

הבאה אני אאשר זה בעיה.

ישי אדוארד : הוא יגיד אחידות ואני אצדיק אותו הפעם.

יוני ספיר : סירבנו הרבה פעמים למחסנים בקומה א'.

עו"ד משה כהן : אנחנו סירבנו תמיד למחסנים בקומה א' כי זה פיקציה זה חדר שינה.

יוני ספיר : זה נוגד את תקנות חישוב שטחים.

עומר רצון : מה נוגד בזה. משה אני איתך אבל סתם עקרונית מה מפריע לך באיזה קומה

אני שם את המחסן למה זה מפריע לך?

עו"ד משה כהן : תקשיב כמו בנושא המדרגות יש איזה שהיא רמה של מה שנקרא עצימת

עניים שאנחנו מסוגלים לסבול, ישנה רמה שבה אתה אומר חברה אתם

מגזימים מה זאת אומרת? אם המחסן בקומת קרקע שיכול לשמש חדר אבל

מראים לי גם כניסה מבחוץ מראית פני מחסן אחר כך לא מעניין אותי מה

הוא עושה שם, אבל שהוא שם אותו בקומה א' עם יציאה לגג, מחסן זה לא,

זה חדר שינה אי אפשר שלא לראות את זה.

ישי אדוארד : משה על כל חדר אפשר לומר את זה.

יוני ספיר : היה לי השבוע מחסן עם שירותים עם חדר ארונות ועם ויטרינה אמרתי לו מה זה.

עומר רצון : משה אני הולך איתך ותראה תראי לו את המחסן איזה יציאה יש כאן הוא באמצע הוא בלב.

יוני ספיר : זה חדר שינה רגיל.

ישי אדוארד : אם יש לו יציאה זה פיקס הוא אומר יציאה לגג.

משה לורברבוס : ישי דיברנו על זה הרבה פעמים בקומת קרקע, חברה בואו, אנחנו מרמים את עצמנו עד גבול מסוים.

ישי אדוארד : אני לא מרמה את עצמי אף פעם.

עומר רצון : יציאה לגג אין.

משה לורברבוס : זה חדר לכל דבר ועניין, תקשיב לי בעיריית פתח תקווה, חישבנו את זה כמחסן כי אמרנו יש דלת מבחוץ, עזוב את הגודל יש אחסנה וואלה זה חדר לכל דבר בפתח תקווה זה חדר.

ישי אדוארד : בבניה רווייה אתה עושה בקומה 5 מחסן אתה גם עושה אז מה.

עו"ד משה כהן : הכניסה היא מהמסדרון 1 מטר על 2 מטר כניסה מהמסדרון ולא מהדירה.

משה לורברבוס : אתה בא למעלה יש עוד חדר.

עו"ד משה כהן : אני רוצה לומר לך משהו מה מונע בקומה א', מה מונע בקומה א' מחסן, מחסן, מחסן שלושה מחסנים.

עומר רצון : מה אתה עושה לי מרכז לוגיסטי.

עו"ד משה כהן : קומה שלמה של מחסנים למה לא, חברה אל תגזימו.

עומר רצון : אני רוצה כמו בדירות קומות שיש היגיון שיש מחסן בכל קומה, אני לא מבין למה הם לא הגישו את זה כבית משותף וזה היה פותר את הכל. עדיין בכל זאת לא צריך למנוע מזוגות צעירים איך חנוך אומר צריך לקדם את הזוגות הצעירים ולשם זה נתנו תוספות בניה בפסגות.

עו"ד משה כהן : אבל מחסן למטה שישים.

יעקב אדמוני : לגזבר הייתי אומר לו תראה עושים כך וכך לטובת האזרחים הוא אומר לי אני לא לומד מהם אז גם לך אני אומר לא לומד מהם, אני לטובת האזרח נוצרתי לעזור לאזרח מה שטוב לו.

(מדברים ביחד)

עומר רצון : אני חושב שראוי ונכון שעו"ד משה כהן ינסח הוא עו"ד שלנו הוא צריך לנסח את רוח הדברים.

עו"ד משה כהן : יש המלצות בבקשה תאשרו אותם.

משה בן טובים : הוא אומר שלא.

עומר רצון : הוא לא אמר שאסור לא שמעתי שהוא אמר שאסור.

עו"ד משה כהן : הדבר היחיד שעשו זה פיקציה בהצגת השטחים זה רמאות בהצגת השטחים לזה אני מתנגד, אפשר למקם מחסן גם בקומה 80, אם זה אמיתי כן אם זה בלוף לא.

עומר רצון : יש בן אדם אני לא יודע מה העיסוק שלו יכול להיות שהעיסוק שלו תקליטן הוא רוצה שיהיה לו מחסן בבית לשמור על ציוד יוקרתי. זה לא בסלון.

(מדברים ביחד)

עומר רצון : הוא לא יכל לבקש מראש פיצול יחידת דיור? ואז ההיגיון 2 מחסנים בכל יחידת דיור מחסן.

ענבל גרשי : אני רוצה שתראו משהו זה הבית האמצעי יש כאן מחסן עם חלון, מחסן גדול מבואה, ואז שעולים באותו בית לקומה א' יש עוד מחסן עם חלון. אני נגד.

עו"ד משה כהן : שתבין זה 2 מחסנים אחד בקומת קרקע ואחד בקומה א'.

עומר רצון : כן נו זה היתכנות לפיצול יחידת דיור מה אתה לא מבין.

עו"ד משה כהן : זה לא לפיצול חסר לו שטחים הוא מחרטט אותי בשטחים.

יוני ספיר : הוא יכול לפצל אין לו בעיה לפצל.

עומר רצון : יש לי פתרון תאשר את הבקשה כמו שהיא. יש לי בקשה יש היגיון במה שמשה כהן אומר יש לי המלצה ואני חושב שזה נכון ללכת עם התזה של משה כהן בפיצול יחידות דיור חברה זה הולך ליחידת דיור שיבוא יגיש את זה כמחסן יהיה הגיוני גם אני אגיד למשה כהן, לא הבנת אני מאשר לו את הבקשה כרגע אישרתי הוא מקבל טופס 4 יגיש לי בקשה לפיצול בכל קומה מחסן מותר לו משה כהן גם אם הוא לא אוהב את זה זכותו. עכשיו הוא לא יכול לעשות את זה.

עו"ד משה כהן : ישיש מה מחסן קומת קרקע וקומה א' ואם מחר יעלה קומה שלישית עוד מחסן.

עומר רצון : מה בבית אחד שמים 2 מחסנים 3 מחסנים יש היגיון.
 ישי אדוארד : אם היה עושה חדר אחסנה.
 יוני ספיר : יש לו חדר אחסנה למטה כמה מחסנים בן אדם יכול לעשות.
 עומר רצון : צריך לתת להם אישור ואחר כך שיעשו מקצה שיפורים מה לעשות משה כהן
 לא מגזים.

ישי אדוארד : אנחנו מקבלים את דעתך. אנחנו מקבלים את דעתו של עו"ד משה כהן. אנחנו
 נעשה דיון עקרוני בסוף הישיבה ביום אחר וצריך לקחת את זה בחשבון
 שמעתה ואילך הכיוון של הישיבה, תהיה ישיבה אני לא יודע אם זה בישיבה
 הבאה או הבאה, הבאה לא משנה מתי שנעשה פה דיון עקרוני בנושא מחסן
 גם בקומה א'.

עומר רצון : אין בעיה למחסן בקומה א'. אני חושב ששיקול דעת של הועדה, אני לא מוצא
 בעיה במחסן בקומה א' או מחסן בקומה ב' או מחסן בקומה ג', אני מוצא
 בעיה שיש היגיון במה שמשה כהן אמר אתה לא יכול להציג לי יחידת דיון
 עם 2, 3 מחסנים אתה רוצה פיצול תביא פיצול. אתה תחליט לי איפה לשים
 את המחסן למה?

ישי אדוארד : הוא לא מסכים לא מדרגות ולא מחסן. אנחנו בעד לקבל את המלצת הדרג
 המקצועי או יותר נכון את ההמלצה של המליאה שהיא בעצם החליטה.

עומר רצון : בעד.

יעקב אדמוני : בעד.

משה בן טובים : בעד

ישי אדוארד : בעד.

סעיף 10 סעיף 11 וסעיף 12

ישי אדוארד : סעיף 10, 11 ו 12 של גיא ודורון לוי.

עו"ד משה כהן : הם עלו לדיון והם ירדו כולם סביב הערה בעניין 20% דירות קטנות. הם
 טענו שהם בכלל לא רצו את זה והכריחו אותם ואני בוא נאמר לא לגמרי לא

מאמין להם אבל בלי קשר כל התכניות בינוי שמוגשות עכשיו זה 20%.

ענבל מניסטרסקי : התב"ע קובעת תמהיל של 205 דירות קטנות הם לא עמדו בתמהיל הזה
 בדיון האחרון, היתה ישיבה הם העירו את הצגת תמהיל של 20% דירות
 ואנחנו מעלים את זה לאישור.

משה לורברבוים: היה דיון והאדריכל שלהם היה וכולם היו.

משה בן טובים : אני התנגדתי.

ישי אדוארד : עוד דבר אחד שצריך להבהיר אגב פה מדובר במתחם C, מדובר במתחם C עדיין אנחנו לא מתכוונים לתת את ההיתרים אנחנו כמובן מקדמים את זה, הם חתמו על הדבר יוני נכון על המכתב הזה שהכין להם עו"ד משה כהן הם חתמו עליו שמודע שהם לא מקבלים את ההיתרים עד שאין לנו אישור מהועדה המחוזית, היה לנו דיון עם הועדה המחוזית לגבי מתחם E על 500 יחידות יותר נכון 800 כולל 300 שכבר הוצאו זה עולה לועדה המחוזית מתי שהוא.

עומר רצון : אנחנו מאמצים את ההחלטה של הועדה. אנחנו מצביעים על סעיף 11 ו – 12 ו – 13 שלושתם של גיא ודורון במתחם C צפון כפי שהציג עו"ד משה כהן.

ישי אדוארד : חד משמעי. מי בעד מי נגד חברים.

עומר רצון : בעד.

יעקב אדמוני : בעד.

משה בן טובים : בעד.

ישי אדוארד : בעד.

סעיף 14 סעיף 15 ו – 16

ענבל מניסטרסקי : סעיף 13 זה מגרשים 105, 106, 129 עולים לדיון חוזר כי הם לא עמדו בחניות ובתמהיל הדירות, עדכנו את התכנית.

עו"ד משה כהן : בואי נדייק מה שקרה זה שעמדנו על זה בישיבה הקודמת שתכניות הבינוי יציגו פתרונות חניה מלאים. ברמה העקרונית היו מגרשים של שיברו שהיו בהם חזיתות מסחריות אנחנו עמדנו על זה שתכניות הבינוי יציגו פתרונות חניה מלאים לכל סל הזכויות האפשרי מכל מין וסוג שהוא שמותרות במתחם הכל בתחום המגרש. היה ובהמשך ובעתיד ישתנה משהו אולי אבל בשלב של תכנית הבינוי כל פתרונות החניה הם בתחום המגרש בכל הייעודים ולכל סל הזכויות לכן התכניות האלה עולות שוב לדיון.

עומר רצון : סעיף 13 זה לאשר בכפוף לתנאים.

ענבל מניסטרסקי : סעיף 13 ו – 14 זה עולה בעקבות מה שעו"ד משה כהן אמר.

ישי אדוארד : זה עם החזית המסחרית?

ענבל מניסטרסקי: כן.

ישי אדוארד: שם אנחנו לא מרחיבים את המסחרי?

עומר רצון: זה מה שהוא הציג עכשיו.

ישי אדוארד: כי הוא רצה 3, 5 מטרים לצמצם ברחוב ולצאת עם החזית המסחרית ולעשות קולונדה חדשה, אין את זה.

ענבל מניסטרסקי: לא שאני יודעת.

ישי אדוארד: לא סתם אני אומר את זה.

ענבל מניסטרסקי: מגרש 126 לעומת זאת זה תכנית חדשה שאדריכלים יציגו נעלה אותם בזום. 13 ו- 14 אתם צריכים להצביע.

עומר רצון: הם אמורים לעלות בסעיף 15 זה מה שהיא אומרת.

ענבל מניסטרסקי: שני הסעיפים הראשונים 13 ו- 14 זה היה כבר בדיון וזה עולה לאישור, בעקבות עדכון החניה בתחומי המגרש ותמהיל הדירות.

עו"ד משה כהן: יש לי הערה אחת שמתייחסת לתכניות הבינוי גם של גיא ודורון לוי וגם של שבירו שנוגעת להקלות. תראו שמגישים לנו תכניות בינוי יש לנו עניין ברור בגבולות הסביר בוא נאמר שיציגו לנו את הבינוי השלם גם אם האישור הסופי שלהם יהיה כרוך בהליך של הקלה, אנחנו מכניסים הערה מאוד חשובה שאנחנו מאשרים את תכנית הבינוי תכתבי את זה ענבל אין באישור תכנית הבינוי משום מצג ו/או התחייבות לפיה יאושרו הקלות לעת עריכת הרישוי, כל בקשה להקלה אם תוגש תדון לגופה בבוא היום ועל פי דין. זאת אומרת אם הוא מציג לי על דרך ההקצנה במקום 4 קומות 5 קומות נגיד קומה חמישית הוא צריך לאשר אותה כשהוא מגיש לנו בקשות להיתרים אני לא מתחייב לאשר לו את הקומה החמישית אבל יש לי עניין בלראות אותה כבר היום, איך זה נראה בשלב של תכנית הבינוי.

ענבל מניסטרסקי: מה שחשוב לציין שהם עומדים יותר מ- 20% בכל המתחמים שלהם במתחם C בתמהיל הדירות אבל ב- 126 באופן ספציפי הם לא עומדים ב- 20% אבל בכל המגרשים שלהם במתחם C הם עומדים יותר מ- 20%.

עומר רצון: יש את האיזונים.

יעקב אדמוני: לא ענית לי כמה קומות יש שם בבניינים שם?

ישי אדוארד: 5 נדמה לי.

יעקב אדמוני : אני מבקש שיהיה סוכות שם. מרפסות גדולות שיהיה סוכות עושים בניינים כאלה בלי סוכה חבל, שיהיה סוכות, אני מבקש אני אומר למהנדס.

משה לורברבום : זה לא שייך לזה, בבית שמש כיוונו לאוכלוסייה חרדית.

יעקב אדמוני : אין קשר לזה, תבוא לכאן תבוא בפועל עכשיו באים לגור שם תראה אנשים דתיים וחרדים מגיעים ואין להם סוכה מה הקשר לזה אנחנו יהודים אנחנו צריכים לכוון אותם לפחות בקומות האלה לכוון אותם ולהגיד להם תעשו סוכה גם כן, מרפסת סוכה מה זה מפריע.

משה לורברבום : בתב"ע מראש צריך לעשות את זה.

עומר רצון : יש סוכה ועד הבית יתארגן יעשה סוכה.

יעקב אדמוני : אני מבקש במקומות שיש 5,6 שיהיה סוכות.

עומר רצון : הוא רוצה לדעת מה גודל המרפסות ומה גודל הקומות.

יעקב אדמוני : אני מבקש שיהיה סוכה. מה זה מפריע שיהיה מרפסת סוכה. אפשר לעשות את זה. אנחנו צוחקים אבל זה מציאות אנחנו יהודים ובסוף ובסוף רוצים לקיים מצוות סוכה אין להם, בנו את זה ככה שיש חזית יפה ולא שתהיה שונה ובסוף יהודים צריכים דברים כאלה.

משה לורברבום : התב"ע כבר בתוקף אבל תבין שכלכלית, מה זה מרפסת סוכה הוא צריך לראות את השמיים זה צריך להיות בדירוג כזה אז מה לעשות זה עלויות אחרות אתה לא יכול לבוא ולהגיד דבר כזה.

יעקב אדמוני : אני מבטיח לך שאם תפנה לקבלנים לומר להם את הדברים האלה.

משה לורברבום : אתה צריך לתכנן מראש.

יעקב אדמוני : אני כל הזמן אומר סוכה, סוכה.

ישי אדוארד : אני אומר דבר כזה אפשר לבדוק את הסוגיה הזאת ברמה של בקשת ההיתר.

עומר רצון : אני מעריך את הדאגה שלו הוא בא מכל הלב והוא אומר את זה מכל הלב, יחד עם זאת זה לא בשלב הזה. זה לא בשלב הזה.

ענבל מניסטרסקי : התב"ע מאושרת.

ישי אדוארד : אני לא יכול לשנות את זה בהיתר.

עומר רצון : זה לא בעקרונות התכנון הראשוניים אתה בדיון חוזר, אחרי שנתת לו בקשה לתיקון משה בן טובים ביקש 10% להביא 20% לא בשלב הזה.

יעקב אדמוני : משה הגיע הזמן שנעשה חשיבה מחודשת כאן שבמקומות שיש 5, 6 קומות שיהיה בפועל להגיד לעשות דברים כאלה.

(מדברים ביחד)

יעקב אדמוני : היה תקציב של מקווה ועבר זמנו של התקציב של המקווה את מבינה מה אני אומר.

ישי אדוארד : בואו נשמע את שבירו הוא תיכף יעלה לזום.

(קהל נכנס בזום)

ישי אדוארד : חברים שלום לכם.

הצגת שמות : רמי שבירו, סלבדור פרקש אדריכל, חזי חנניה.

ישי אדוארד : חברים אתם פה בוועדת משנה שלנו פה, ועדת משנה מקומית מי שנמצא כאן יש פה את היועץ המשפטי משה כהן, מהנדס העיר, חברי מועצה הרב אדמוני, חבר מועצה בן טובים, חבר מועצה עומר רצון, יונתן ספיר ואנשי מקצוע ענבל וענבר, אז חברים אני פה יו"ר הועדה בבקשה אדריכל.

סלבדור פרקש : אנחנו מתחילים עם מגרשים 103 ו- 104,

ענבל מניסטרסקי : תתחיל עם מגרש 126 שאר המגרשים סיימנו.

סלבדור פרקש : פה מדובר על מסחר, את המסחר שמנו בתחילת הרחוב קרוב לשצ"פ וגם לקבל את הכיכר בפניה. שהמגורים רוכב על המסחר בצד של המסחר. המבנה הוא מבנה של 5 קומות אנחנו יושבים פה, המסחר 1040 מ"ר יש לנו 2 קומות חניה, קומת חניה ראשונה של המסחר והקומה מלאה מחולקת בין חניה למסחר ומגורים, קומה חלקית וקומה ראשונה של החניה זה מגורים וכל קומת החניה התחתונה היא של המגורים. יש מעלית שתי מעליות שמחברות בין החניה.

ישי אדוארד : אני לא יודע איפה המגרש בדיוק ממוקם במתחם C' אני אשמח אם תראו לי בדיוק איפה זה ממוקם. אני רוצה לראות מפה שמראה לי איפה אני נמצא.

סלבדור פרקש : לפני תחילת המצגת של 126 יש מפה. זה בקצה של השכונה. זה הבניין הגבוה. יש 15 קומות. המגדל רוכב על המסחר ויש לנו הפרדה בכניסות למסחר ובכניסות למגורים, כל החיבור לחניה ולמגורים ולמסחר גם יש הפרדה מוחלטת. עשינו תיקונים על פי הנחיות שקיבלנו מאמיר. יש לנו פה

חניות של 1.8 לכל יחידת דיור ו – 25 מ"ר מסחר יש חניה הכל לפי התקנים
ונספח תנועה שלנו. הבניין אם אנחנו זה החניה.

ישי אדוארד : החניה תת קרקעית?

סלבדור פרקש : כן חניה תת קרקעית, זאת חניה עליונה יש גישה מהרחוב משותפת איך
שמגיעים בסוף הרמפה יש חלוקה למסחר ולמגורים. כל מה שקשור למגורים
יש הפרדה עם מחסום שלא כל מי שבא למסחר יכול להיכנס למגורים.

ישי אדוארד : מה היחס לחניה במסחר?

סלבדור פרקש : חניה לכל 25 מ"ר. יש לנו בניין כמו שאתם רואים, קומת המסחר היא קומה
כפולה, יש בדירות אנחנו עומדים ב – 205 של דירות עד 3 חדרים 80 מ"ר
עיקרי + ממ"ד ורוב הדירות האחרות הם דירות של 4,5, ו – 6 חדרים.

ישי אדוארד : כמה דירות בסך הכל יש?

סלבדור פרקש : 74 דירות.

משה בן טובים : כמה של המשתכן?

סלבדור פרקש : אני יודע שיש לנו 20% לדירות קטנות זה מה שיש לנו.

רמי שבירו : אם אני לא טועה 70% מחיר למשתכן. או 70% או 80%.

ישי אדוארד : זה הרוב. יש מה להציג ב – 13 או 4?

ענבל מניסטרסקי : הם הציגו כבר בעבר.

ישי אדוארד : נשאר אותו סטנדרט מה שאמיר הציג שם זה לא שונה גם המסחרי וגם
החניות.

ענבל מניסטרסקי : נכון,

עו"ד משה כהן : הם הציגו את כל החניות בגבול מגרש.

משה לורברבום : תתייחסו לקומת מסחר.

סלבדור פרקש : שינינו את הבניין כך שאנחנו לא עוברים את הגובה המקסימאלי המותר,
הורדנו חצי קומה שהיה ויכוח הורדנו ואנחנו עומדים על פי הדרישה של
התב"ע.

משה בן טובים : יש אפשרות במרפסות לעשות סוכה? יש את אפשרות לשנות את התכנית
החיצונית את המרפסות על מנת.

ענבל מניסטרסקי : זה 16 קומות.

משה בן טובים : בקומות של 5 ו – 6 קומות זה ניתן שיהיה סוכה בכל דירה?

סלבדור פרקש: בחלק יש לנו מרפסות סוכה, בחלק מהדירות יש.

ישי אדוארד: באיזה חלק להערכתך.

סלבדור פרקש: לא במתחם הזה, במבנן הזה זה בעייתי וזה קשה לעשות מרפסות סוכה.

ענבל מניסטרסקי: מגרש 103 ומגרש 104 זה לא עולה לדיון זה כבר אושר. נתחיל 301, 103,

131, 301. מתחם 3 ו-4

סלבדור פרקש: זה בעצם שני מתחמים כל מגרש עצמאי, יש הפרדה בין המגרשים על ידי

כיכר שמובילה לבית ספר, יש קומה תחתונה מסחר, ועוד 5 קומות מגורים

אותו סיפור לגבי חניות 2 קומות חניות תת קרקעיות שהמפלס העליון הוא

מפלס למסחר, חניה לכל 25 מ"ר מסחר אותו יחס של חניות למגורים, יש

הפרדה מוחלטת בין חניית מסחר למגורים, יש לנו קולונדה לאורך הכביש

משם נכנסים לחניות ויש גם בין החניות יש כניסה עם הנגשה לכניסה

למגורים, הכניסה למגורים היא פנימית כך שיש התרחבות בקולונדה. זה

החניון אחד וזה החניון של המגרש השני ביחד אם נגיע לחזיתות רואים את

החניות בחתכים, הנה פה זה הדמיה של מגרש 131, הוא בדירוג יותר קטן אז

הסוכות זה רק בקומות עליונות בשתי קומות עליונות ובקומות המגורים

הראשונה, זה אומר שיש 2 קומות ללא סוכות כל הקומות הנוספות כן יש

סוכות.

יעקב אדמוני: אפשר גם כן שמה, את הסוכה שם אפשר את המרפסת לצמצם אותה.

ישי אדוארד: זה מה שקורה שם. זה בדיוק מה שקורה.

סלבדור פרקש: חלק גדול מהדירות יש מרפסות סוכה.

ישי אדוארד: יש 60 אחוז מרפסות סוכה.

ענבל מניסטרסקי: מה השינוי מהתכניות הקודמות ביחס לתמהיל והחניות.

סלבדור פרקש: החניות עומדים בתקנים בדיוק על פי נספח חניה אין לנו חניות מיותרות ולא

פחות והכל בתחום המגרש.

משה בן טובים: מה גודל של חנות למטה בקומת מסחר?

סלבדור פרקש: התאמנו את תמהיל הדירות כך שנעמוד ב-205 של דירות קטנות.

משה בן טובים: מה גודל של חנות בקומת המסחר מה גודל של כל חנות?

סלבדור פרקש: סך הכל 1000 מ"ר בכל אחד מהמגרשים.

משה בן טובים: כמה כל חנות?

סלבדור פרקש : משתנה, 120 מ"ר.

ישי אדוארד : חברים יש עוד שאלות?

עו"ד משה כהן : יש מגבלה של 300 מ"ר לכל חנות.

משה בן טובים : מתי השיווק של המסחר יוצא?

עו"ד משה כהן : יש מגבלה של 300 מ"ר לחנות לא?

סלבדור פרקש : החנויות במתחם הזה הם קטנות מ – 300 מ"ר יש 1000 מ"ר מסחר וזה

מחולק ל – 8 חנויות אם אני לא טועה.

משה בן טובים : מתי להערכתך ישווק את החנויות? מתי יתחיל השיווק של החנויות?

סלבדור פרקש : מתי שנקבל את ההיתר. יש עוד מגרש.

ענבל מניסטרסקי : 105, 106, 129 זה שוב עדכון של החנויות בתוך המגרש ותמהיל של

הדירות.

ישי אדוארד : דיברנו על זה, זה כבר הוצג לפני 3, 4 חודשים.

סלבדור פרקש : רצינו להציג את זה.

ענבל מניסטרסקי : אין צורך.

ישי אדוארד : אמיר רוטברד הציג לנו שאין את היציאה של החנויות לכיוון הרחוב, כלומר

לא יצאתם ב – 3, 4 מטרים שם זה עדיין נשאר כך. נשאתם באותו מצב.

סלבדור פרקש : יש לנו קלונדה על פי קווי בניין שמותרות אין לנו משהו מעבר לא יותר ולא

פחות.

ישי אדוארד : שהוגדר מהתחלה.

סלבדור פרקש : כן.

ישי אדוארד : אין צורך להציג שוב פעם הועדה שמעה את זה פעם קודמת. תודה רבה לכם.

(קהל יצא מהזום)

ענבל מניסטרסקי : 13, 14 אישרנו.

ישי אדוארד : לגבי 13 ו – 14 אנחנו מאשרים את תכניות הבינוי ומתקדמים הלאה, הבעיה

היתה של תמהיל הדירות האיזון מאזן בין הקטנות לגדולות, יצאנו מזה.

80% זה מחיר למשתכן, בין 70% ל – 80%.

עומר רצון : אז היום אתה גם מייצר בשורה.

ישי אדוארד : עדיין לא נותנים את ה – היתרי בניה בפועל, אנחנו קידמנו מקדמים לא

עוצרים. חברים ברשותכם. חברים את 13 ו – 14 אני עושה באותה הצבעה,

מי בעד, מי נגד המלצות הצוות המקצועי לאשר את התכנית בינוי כמו שהיא,

מי בעד, מי נגד?

עומר רצון : בעד.

ענבל מניסטרסקי : בהתאם להערה שמשה כהן אמר להחתיים אותם על מסמך ואין באישור

תכנית הבינוי משום מצג או התחייבות על פיה תאושרנה הקלות לעת תאריך

האישור כל בקשה להקלה אם תוגש תדון לגופה בבוא היום ועל פי דין.

יעקב אדמוני : בעד.

ישי אדוארד : כולם בעד.

ענבל מניסטרסקי : זה של שבירו המגדל הגבוה.

ישי אדוארד : המגדל הגבוה הוא יחסית עוף מוזר במתחם C.

עומר רצון : זה לא מה שהם הציגו.

ישי אדוארד : זה מה שהם הציגו 126.

עומר רצון : למה הם עלו גבוה?

ענבל מניסטרסקי : כי התב"ע זה מה שהתב"ע אומרת.

עומר רצון : למה החריגות הזאת.

ישי אדוארד : אני גם לא אהבתי את זה, אני שאלתי הרבה שאלות, אני חייב לומר פתאום

בא לי מגדל בבל של איציק חלב.

ענבל מניסטרסקי : הרעיון שעמד מאחורי המגדל הגבוה, שיהיה נקודת איזון למגדל צדק זה

מה שעמד מאחורי המחשבה.

ישי אדוארד : יש לנו את איציק חלק לא צריכים אם זה נקודת ההתחיסות אני נגד.

משה לורברבום : זה כבר החלטתם מזמן.

עומר רצון : לא החלטנו הועדה הקודמת החליטה, הקודמת, הקודמת, הקודמת.

משה לורברבום : אני אגיד ככה החלטנו. עומר כשאני אומר החלטנו עלה בדעתך שאני הייתי

פה שהחלטנו אבל אנחנו זה עיריית ראש העין.

עומר רצון : אני רוצה לראות אם יש היגיון ואם אני יכול בכלל לגעת בזה. אני יכול לגעת

בזה בכלל?

ענבל מניסטרסקי : זה סמוך לקריית חינוך מגרש 126, החום זה בית ספר.

ישי אדוארד : היות וזה בסוף.

משה לורברבום : אתה רואה את הבית ספר כל זה מתחם ענק, מתחם חינוך, C 116.

ענבל מניסטרסקי: המגדל הזה יושב בפנים.

עומר רצון: למה עשו מגדל יש טופוגרפיה מה ההיגיון?

משה לורברבום: איזון היא אמרה לך איזון, מועצת החכמים של החכמים בזמנו.

ענבל מניסטרסקי: במסגרת התכנית, בינוי מוצע למגרש 126 בניה גבוהה בהיבט נצפות ממגדל צדק ובכלל ובהיבט אדריכלי ובנושא איכות הסביבה, זאת אומרת

מלכתחילה הם חשבו שיהיה נכון לשים שם מגדל גבוה.

משה לורברבום: אתה לא במקום שאתה לא מאשר מגדל, אתה לא הולך אחורה זה תבי"ע בתוקף.

עומר רצון: זה ברור.

ענבל מניסטרסקי: ראוי לציין שהם מיקמו את המגדל הגבוה בפנים המגרש זה כמעט לא נצפה מהרחוב הראשי.

עומר רצון: בכל האזור מסביב אתה רואה פתאום בניין.

ענבל מניסטרסקי: כשאתה הולך על רחוב שב"זי אתה רואה את החזית הנמוכה.

יוני ספיר: יש את זה במודיעין אותו דבר זה לא כל כך יפה.

ישי אדוארד: אני רוצה לעלות להצבעה סעיף 15 כפי שהמלצת הצוות המקצועי לאשר את זה בדרישות שבחוות דעת מי בעד מי נגד?

עומר רצון: אני מחאתי נגד.

יעקב אדמוני: אני בעד.

ישי אדוארד: זה היה בניין 16 קומות כפי שהוא הציג.

משה בן טובים: בעד.

ישי אדוארד: אני בעד, 3 בעד, ואחד מחאתי נגד. גם בהכנה שאלתי כמוך שאלות משהו לא הסתדר לי.

ישי אדוארד: דבר אחרון שלא נשכח אותו בואו נקציב 5 דקות זה נושא התב"ע, אני אומר

דבר כזה לגבי התב"ע של ה - סגירת חורף העליתי את זה בתחילת הדיון אני

רוצה להסביר פה ממש בחצי דקה. יש לנו בעיה בעיר כשאנחנו רוצים לעשות

סגירת חורף אנחנו לא יכולים מבחינה חוקית היות ואין לנו לדעתו של היועץ

המשפטי אני קיבלתי את זה משה כהן אין לנו אפשרות לעשות את זה מאחר

ואין לנו היום תב"ע שמגדירה כיצד תראה סגירת חורף, מאיזה חומרים,

כמה יוצאים, למה, גובה לא יודע, ובאיזה מקום ואיזה תקופה עד איזה

תקופה לא נכנס לזה עכשיו לכן אני אומר תב"ע אניא ומר התחלנו לעבוד על תב"ע המהנדס, ענבל היא מקדמת גם את התב"ע הזו, אנחנו בועדה מקדמים את התב"ע הזאת אבל יש מצב שהיום הפיקוח עובר ממקום למקום בשל תלונות כאלה ואחרות על עסקים כאלה ואחרים ולא ניכנס לספציפי הזה אני מסתכל על כל ראש העין עכשיו באותה צורה אחידה. עכשיו מה שאני מבקש חברים זה זה הצעה שלי ואני רוצה לשמוע פה את חבריי, אני רוצה לשמוע את הצוות המקצועי באמת לא להאריך בזה, יש לנו טווח מידי ויש לנו טווח רחוק, בטווח המידי אני מציע שבינתיים הפיקוח יעצור בנושא הזה עם העסקים עד לעוד 3, 4, 5 חודשים עד שנוציא את התב"ע ומרגע שנוציא את התב"ע ניתן את הזמן שלנו וכולם להתיישר.

עומר רצון : זה מזכיר לי עכשיו את המעורבות של השר אוחנה על בתי המשפט שהוא אומר בית המשפט כמו יריב לויין אומר לבית משפט עליון שיבוא להוציא אותו מהתפקיד, יש הבדל בין העצמאות יגיד לי פה עו"ד משה כהן בין עצמאות האכיפה שתמיד מפרידים.

ישי אדוארד : עוד לא נכנסתי לזה אני אתן ליועץ המשפטי להיכנס לזה, אני בא ואומר את דבריי פה,

עומר רצון : העניין הוא בוא אני רוצה לדייק את זה במחילה ממך, ביום בהיר או לא ביום בהיר או ביד מכוונת נעשה איזה הליך אכיפה בכלל רנ / 10 ובמקומות מסחר ובמקומות מסחר, רנ / 10 זה יותר בולט כי יש שם יותר מסות, מסות בוא ניקח בפרופרציות עדיין אנחנו בודדים בכל האזורים ולמרות זאת יש תהליך שראינו ורואים גם בנוף העירוני סגירות חורף שמתמשכות גם לקיץ ולא במהות סגירות חורף שנעשו כבר שנים רבות אני לפחות מכיר אותם, אני מכיר אותם כבר שנים רבות. עכשיו מדובר על אזורים שייעודים למסחר, יכול להיות שבבינוי או מי שבנה את זה או מי שהציג את זה, חלק מהמקומות דרך אגב אני יודע בוודאות שכן קיבלו אישור של סגירת חורף, חלק אולי לא קיבלו וחלק גם לא בנו את זה בצורה שאולי מניחה את דעתו של עו"ד משה כהן עם מעברים ושה פתוח לציבור.

ישי אדוארד : לכל הועדה לא רק על משה כהן בוא.

עומר רצון : אני מדבר על עו"ד משפטי. אני אומר גם שרוצים עושה חדשות עושה מלחמות, גם שרוצים לעשות שינויים אין שום בעיה או שתיתן אופק תכנוני אנחנו עם כל הכבוד לעו"ד משה כהן אני באתי לשרת ציבור, כולנו דרך אגב באנו לתת קשב לתושב ולראות אם יש זה מה שהמהנדס אמר לי, המהנדס אמר לי את זה בצהריים, ואני אומר בסופו של יום אנחנו צריכים לייצר אופק תכנוני, וברגע שיש לך אופק תכנוני ואמירה כועדה אז אחר כך אתה יכול לחזור ישי לורסיה מול המשפטנים אם בכלל כי לפעמים הם דוחקים אותנו הצידה את הנבחרי ציבור אבל אתה יכול לבוא ולהגיד יש לי אופק תכנוני ברמה עירונית בואו תמתינו לתת לזה הזדמנות לפני שאנחנו נותנים את "המקל" כי היום בעלי עסקים גם אני חושב בתקופה רגישה שכזאת, עם קורונה אני לא צריך לספר לכם עם כל ההשבתות שהיו להם זה נראה שהם מקבלים דיכוי גם אם הם לא צודקים דרך אגב זה התחושה שלהם. אני מציע פה כמו שאתה רוצה להוביל ישי ליצר אופק תכנוני, אופק תכנוני אני חושב שניתן לייצר שמניח את הדעת של עו"ד משה כהן ויניח את הדעת של המהנדס שלא יהפכו את זה למחסן ולא יהפכו את זה לסגירה שלהם אלא יתנו באמת למרחב הציבורי להמשיך להתנהל גם אם צריך לפתוח פתח פה פתח שם ולתת לו את האפשרות הזאת.

ישי אדוארד : אני מקבל את מה שאתה אומר, אני לא רוצה את העיר שלי שכונת ארגזים ואת העיר שלנו בכלל, זה ברור אני רוצה סדר מסודר.

עומר רצון : אני רוצה סדר ואני רוצה לתת מענה אמיתי כחברים בגשם, אני גם טוען גם בחום דרך אגב לא פשוט תחת ההצללות האלו מה לעשות גם המזג אוויר מדברים על משבר האקלים אני אשמח שגם המתכננים וכרגע מקצועי יפתח גם לפתרונות האקלים דרך אגב כי גם אני אומר לך גם בעין אני לא צריך לראות סגירת חורף י כול להיות שבאמת אני מוכן לתת לו את זה לאורך כל ימות השנה שיהיה נעים למי שעובר שם בחלל הציבורי. אני אומר זה אמירה ישי אם אתה יכול להוביל אותה זה גם מתפקידך תוביל החלטה כזאת, תקדמו את הבקשות ולאחר מכן תיכנס לחלק השני וזה לא פה זה במקום אחר לדעתי כי אנחנו לא רשאים להתערב בהליך האכיפה.

ישי אדוארד : אגב אנחנו מובילים עבודה של תב"ע כזאת,

עו"ד משה כהן : קודם כל אני לא רוצה להיכנס ליותר מידי רזולוציות יש בעיה בהגדרה מה זה סגירת חורף מה לא סגירת חורף, הרבה מאוד אנשים שמתמשים בביטוי סגירת חורף אין לזה שום קשר לא סגירת חורף, ולא סגירת קיץ פשוט אנשים הגדילו את העסקים שלהם על חשבון אני לא יודע מה, אבל, אבל בוא נשאיר את זה שניה בצד. אני ממש לא מכיר את מה שאתה אומר, אני חושב שזה עושה שכל בהסתייגות אחת קודם כל צריכה להיות תכנית על השולחן, שלפחות תעבור את הועדה המקומית ותלך למחוזית, את ועדת המשנה באופן שבו יתכן מצב שאפילו התכנית שאנחנו נקדם סוג מסוים של מה שנקרא סגירות היא לא מתכוונת לאשר אותה, אז איזה סיבה יש בעולם לבוא אחר כך לתביעה ולומר תקשיבו בואו קצת נתמתן לגבי כל העסקים הרי יש חלק מהם שאתה בכלל לא מתכוון להתיר. מה אני מנסה לומר הדיון הזה קצת מקדים את זמנו אם יש לי עכשיו תביעה על השולחן, ואני רואה את הטיפוסים איך כן ולא, ואנחנו יושבים עם התביעה ואומרים להם תקשיבו תביעה אנחנו כבר מתחילים לראות את האור בקצה המנהרה, כבר עשינו פרה רולינג נגיד בועדה המחוזית אנחנו כבר ממליצים להפקדה בטווח זמן של שבועיים בוא נראה איך אותם עסקים שאותם אנחנו, התכנית הזאת מתכוונת להסדיר איך אנחנו נותנים לה איזה שהוא גרייס, איזה שהוא פרק זמן להירגע. לכן הדיון הזה לפני שיש לנו תכנית על השולחן אני לא ראיתי אותה, תכנית על השולחן.

ישי אדוארד : אני מקבל את מה שאתה אומר, אני מבין את מה שאתה אומר אני חייב להוסיף עוד נקודה. אם נניח ואני אתן דוגמא מהשטח אם נניח ובא היום מפקח והפיקוח זה בסדר מבחינתם עושים את עבודתם ואף אחד פה לא נגד, אני בטוח, שניה אני בא ושואל, אם היום הוא בא ואומר לו תשמע אני רוצה שבעוד 14 יום תפרק את ה - סגירת חורף הזאת כי אתה יודע מה היא גלשה, אתה מסיג גבול אפילו היא גלשה מתחם מגרש, והוא אומר בסדר אז הוא בא עכשיו מפרק את זה מזיז אחורה ואומר אוקיי עשיתי מה שרציתם, בעוד חצי שנה אני מוציא תביעה כמו שאתה אומר, עשינו פרה רולינג עשינו מה שצריך ובסוף אני אומר לו תשמע חבר אתה הזזת אמנם אחורה עכשיו תתחיל לפרק לפי החומרים שאני רוצה ואתה אומר, ההוא יגיד לך חבר אתה פעם אחת

שיגעת אותי לפני 4 חודשים או חצי שנה, עכשיו אתה בא לשגע אותי עוד פעם די רד ממני. זה תושבים חברים, זה תושבים.

עומר רצון : לך יש צביעות דווקא מצד הדרג המקצועי ואני אומר מילים קשות בנושא של סגירות, בנושא דרג מקצועי בנושא של סגירות בעיר, בוא תסתובב איתי בעיר בנושא של סגירות לא של חורף, סגירות שלקחו חללים שלמים וגדולים אתה מכיר ישי ושם לא נוגעים, אפילו נתנו פתרונות של וילונות תבדוק אותי וילונות נתנו כאילו לא בנוי ושם זה בסדר. בואו אני אגיד לכם ואני אשאל אתכם כיו"ר הועדה, וגם את המהנדס, מחר יניח את דעתך אם בן אדם יעשה את זה לא מבניה קשיחה יעשה את זה מסגירות כל מיני סגירות הרמטיות יפיפיות שאני סוגר לך מבד, בד כזה חזק כמו סוכה מה תגיד אז? תגיד זה לא בניה הוא יגיד לך אתה רואה הנה זה לא בניה סגרת. אתם רוצים שיתחכמו בוא נגיד שיתחכמו, אתם רוצים לעשות סדר בעיר תעשו קודם כל במקומות הבולטים סליחה שאני אומר את זה, ולא בסגירת חורף שנמצאת כבר כמה שנים אצל בן אדם, במיוחד שיש איזה היגיון תכנוני לתת חלל או אוויר נעים יותר למשתמשים כי קומת העמודים היום כמו שהיא גם בקור וגם בחום הישראלי היא לא אפקטיבית אז מה המטרה שלה בכלל? מה המטרה שלה בכלל? ישי אתה יודע בדיוק על המקומות המופרים באופן דרמטי ואתה יודע בדיוק ולא פונים אליהם פעם אחת.

ישי אדוארד : עוד דבר השאלה היא כזאת משה והמהנדס השאלה היא כזאת משפטית יותר האם אנחנו היום יכולים כועדה לקבל החלטה חברים בואו נעצור ביניים.

עו"ד משה כהן : ממש לא.

עומר רצון : זה לא תפקדנו. הוא נתן לך כלי הוא אמר לך תגיש תכנית תביא לי את זה לשולחן לפה תאשררו את זה אז יש כבר עניין להיכנס לשיח, אין לי כלום כרגע אני לא יכול להתייחס לזה.

ישי אדוארד : מתי התכנית שלנו תבוא לפה לשולחן פעם ראשונה, מתי היא תבוא לכאן פעם ראשונה?

ענבל מניסטרסקי : בוא נגיד שאנחנו צריכים לפחות חודש עד שתהיה לנו טיוטה.

ישי אדוארד : בוא נגיד בדיון לא הקרוב אחריו אפשר לשים את הכל.

עומר רצון : עדיין העיקרון שמשה כהן קבע אתה לא יכול לשנות אותו.

משה לורברבום : אני אגיד לך דבר ראשון, עכשיו תסתכל בצד ימין יש בניין חדש שבונים, עומר רצון : שם יש סיפור כואב.

משה לורברבום : הדבר הראשון שאני רוצה להתייחס אליו, הדבר הכי צרם לי במה שאתה הצגת זה המילה צביעות, אני חושב שאני בא בידיים נקיות, אני בא בידיים נקיות, מנהל הפיקוח על הבניה בא בידיים נקיות, הפקח אני לא יודע מי זה היה סמדר, או נריה או זיו לא יודע מי זה אחד הפקחים המצוינים שיש לנו פקחים טובים מאוד גם בא בידיים נקיות. מה קורה איתם, וזאת סוגיה. ישי אדוארד : גם אני בא בידיים נקיות.

משה לורברבום : כולם באים בידיים נקיות אבל אף אחד לא אמר שאתה עושה צביעות עלינו נאמר שאני לא משלים עם הצביעות הזאת אז אני אומר אחד הדברים שאנחנו מתנהגים בפועל לפחות בחצי שנה שאני פה פלוס מנסים להתחבר להחלטות קודמות לדברים שהיו תקדימים ולדברים כאלה ואחרים לא לבוא ולהגיד אנחנו עכשיו באנו כל מה שהיה פה זה שגוי והנה הגאונים הגיעו והולכים יקוב הדין את ההר וכו' וכו'.

עומר רצון : פה הם קיבלו רישיון עסק, בתקופת אריה גלברג הם קיבלו רישיון עסק הם שהם עבדו לא ברישיון?

משה לורברבום : אני עונה לך תאמין לי כל דבר שמגיע אליי אם זה הריסה, ואם זה רישוי עסקים ואם זה, זה, אני יוצא לשטח. מה שאתה אמר בשבז"י 43 נדמה זה יותר למעלה, זה יותר לכיוון כיכר המשוררים, ושם בפיצה זה הפיצה כן הוא עשה חדר שירותים בצד ימין אם אתה תלך,

עומר רצון? : לא נכנסתי לזה נו באמת.

משה לורברבום : אבל אתה שואל אותי על רישיון עסק מה היה בזמנו של אריה ומה בזמני.

עומר רצון : קיבל? אני רוצה תשובה כן או לא.

משה לורברבום : בתקופה של אריה, עכשיו הגיע רישיון עסק כתוצאה משינוי. מחלקת רישוי עסקים כשאני חותם על רישוי עסקים בדרך כלל יש רובריקה למעלה לצמיתות כאילו רישוי עסק קבוע אין סיבה בעולם שאני אזדקק לו עוד פעם, אם מחלקת רישוי עסקים באה אליי כנראה שבגלל שהפקח של רישוי עסקים הוא עושה סיור בעסקים והוא רואה למשל שנבנתה הוא רואה שנבנה חדר

שירותים עד המדרכה, והוא רואה שבפנים הרסו קירות ויש לו חשש שגם הרסו קורות ועמודים וזה עלה עוד פעם, על רישוי עסקים.

עומר רצון: שהוא במקצוע שלו הנדסאי בניין אני שואל אם הפקח של רישוי עסקים הוא הנדסאי, מי חשש על הקורות?

משה לורברבום: הפקח של רישוי עסקים ראה שהרסו שם בתוך המבנה ובנו תוספת של חדר שירותים עד המדרכה, ככה זה הגיע אלינו ואז אנחנו עכשיו עושים את הבית הליל הכי גדול שבעולם. יש תקנה חדשה, חוק חדש של רישוי עסקים שמאפשר עד 15% בניה בלתי חוקית לשיקול דעת מהנדס הועדה, להחליק את זה מה שנקרא לאשר את הרישיון עסק בתנאי שאין תביעה משפטית במקום מסתבר שיש שם תביעה משפטית פתוחה. כנראה ואני לא בקיא בזה אני בטוח שישי יודע את זה היטב מהצד שלו כעו"ד אבל אני יודע שהרבה בניינים מהסוג הזה הבעל הבית על המבנה כולו הוא אחד, העסק הזה יכול להיות שזה משהו קטן בחזית, יש עוד איזה עסק מאחורה, כאילו אם יש עבירות בניה שלא שייכות לפיצה ושייכות לבניין ויש תביעה משפטית כנגד הנכס ובנוסף לזה יש בניה בלתי חוקית של הפיצה זה כבר נכנס לקטגוריה אחרת לגמרי. אתה שואל אותי אם משווה את זה לתקופה של אריה זה דוגמא קלאסית למצב, דרך אגב אני קודם כל, אני עם הפקחים מהיום הראשון שנכנסתי תמיד שיש איזה שהוא ואתה יודע מה אני עוד אמרתי את זה בקול רם תשאל את יוני הוא יצא עכשיו אבל את הפקחים ואת כולם אמרתי להם חברה זה תקופת קורונה, מספיק גם ככה יש צרות לעסקים בואו לא נפעל על אוטומט יש מה שנקרא, כשהייתי בערים אחרות היו דברים מצוות אנשים מלמודה מה שנקרא תק, תק, תק לא אמרתי קודם כל אני רוצה לראות מה היה בעבר, אם אריה נתן רישוי עסקים אני רוצה להסתכל בזכוכית מגדלת ועשינו ואישרנו הרבה עסקים בצורה הזאת בלי זכוכית מגדלת, וזה היה יכול להיות גם בפארק אפק כל מיני דברים, זה היה יכול להיות בעיר הוותיקה, ולכן כשאני חוזר לדוגמא הזאת של מה שהוא אמר של הפיצה ההיא, זה דוגמא של למשל אני ביקשתי לראות את מה שהיה ואז אמרו תשמע זה היה לו רישיון עסק אבל הוא הרס בפנים והוא בנה בניה בלתי חוקית ויש לו תביעה משפטית ויש עוד איזה משהו שאני לא זוכר כרגע.

בוא נגיד שלא היה כלום מה הייתי עושה? כמו שאני עושה בהרבה דברים אני אומר אין לי בעיה תביא אישור קונסטרוקטור וזה מבחינתי סגרת את הפרשה.

עומר רצון: זה מקרה קלאסי דווקא שאני רואה הפוך אני נותן לך חיזוק ח.ח זה כל המקרים שאנחנו מתמודדים איתם? אתה שמת את השקופית הזאת זה המקרה שאני מתמודד איתו, להיפך מה שאתה אומר זה מקובל עשית את עבודתך לעילא ולעילא הפוך כל הכבוד שאפו זה לא זה בכלל, אין שירותים באמצע. בשביל מה הבאת לי שירותים כדוגמא. אתה שמת לי את השקף הזה וסיפרת לי סיפור שהוא קלאסי, סיפרת לי ואני מעריך ואני אומר לך שאפו.

ישי אדוארד: הוא מדבר על שילו.

משה לורברבום: שילו זה משהו אחר. מה שאני אומר.

עומר רצון: הוא היה בהכל הוא ראה את השירותים והוא מספר לי סיפור על השירותים שזה מקרה קלאסי שהוא צודק. אתה יודע פוליטיקאים נוהגים ככה לוקחים מה שבא להם מציגים מה שבא להם יוצרים את זה כעובדה. על זה מולך על הציור הזה על התמונה הזאת.

משה לורברבום: שאלת אותי על אריה גלברג, אתה יודע למה, תן לי שני משפטים.

עומר רצון: אני לא הבנתי למה הוא נתפס על 46 שירותים.

משה לורברבום: עומר תקשיב רגע, אני חושב רגע הנה סיפור אחר. יש פה אני לא זוכר יש פה החנות הזאת יש שם אחד מאלה סגר כמו שמשה כהן אמר לא סגירת חורף ולא רבע סגירת חורף זה הקמת מבנה בשטח מסוים לא יודע כמה ואז בשביל לייצר לעצמו כי זה נהייה חלל אחד עם החנות הוא עשה פלס כי המדרכה זה אבנים משתלבות שיש להם טיפה שיפוע, מה שהוא עשה הוא עשה ריצוף פלס יצר שהקולונדה הרי כל זה, זה קולונדה ופה יש בניין חדש, פה נבנה זה תצ"א ישנה הוא בנה קולונדה לכו תסתכלו בעיניים.

עומר רצון: אתה לא רוצה שהוא יבנה את הקולונדה?

משה לורברבום: ההיפך זה רנ / 10, אני אומר שפה זה הקולונדה. עכשיו יש שני דברים א' באחד החנויות הוא פשוט הגביהה גם אם אנחנו נפתח את הקולונדה זה לא מעבר מצד לצד אחד. שתיים יש כאלה שיצאו לכיוון המדרכה.

ישי אדוארד : אני מקבל מה שאתה אומר אין קשר בין זה למה שאנחנו דנים. חברים יקרים
עומר ומשה, משה נתתי לך שתי דקות.

משה לורברבום : ישי הוא נתן לך רעיון.

עומר רצון : מצד שמאל הברזנט הזה הוא לא נוגע אין בעיה זה מותר.

משה לורברבום : תבין את הקולונדה הזאת.

עומר רצון : יש חזית אחידה צריך לסדר.

משה לורברבום : אני אומר ככה תגדיר את מה שאתה רוצה לעלות פה לועדה.

ישי אדוארד : זה מה שאני רוצה ביקשתי את דעתו של היועץ המשפטי, עם כל הכבוד שאני
רוכש לו.

עומר רצון : מהנדס העיר זה מאוד פשוט ישי יחד איתנו תומכים בתכנון לתת אופק

תכנוני, לתת מענה, עו"ד משה כהן אמר אני לא יכול להתייחס כן תביעה לא

תביעה תשימו תכנית על השולחן אחר כך נתקדם. אני עדיין דבק במה

שאמרתי לפני כן אמרת לי שאתה לא היית פה לפני כמה חודשים וזה החלטה

שלנו איך אמרת לי? לגבי החלטה שאמרת לגבי 16, 17 קומות שהצבעתי

מחאתית נגד לא שאני יכול להצביע נגד גם אני אצביע נגד הם הולכים לערר

הם זוכים אמרת לי עומר זה לא פה אמרת זה לא בתקופתי אמרת נכון גם

אני לא הייתי פה ואני מציג את זה שזה אנחנו נכון, אז על זה אני מציג את

הצביעות עוד פעם למרות מה שאמרת ואם אתה רוצה אני אראה לך את

הצביעות בגדול באזורים הכי מרכזיים.

משה לורברבום : אני חייב לפרוטוקול, יש אנשים אחר כך תאמין לי קיבלתי מייל היום. אני

חייב להשיב, עומר אני רוצה להשיב קודם כל אני מקבל את מה שאמר עומר

אני אבדוק את הנושא הזה לעומר, אני בשום פנים ואופן לא רוצה שלא יהיה

איפה ויאפה ולא יהיה צביעות ולא יהיה, אני מדבר כרגע על המילים הלא

יפות.

עומר רצון : אתה מבין למה זה חשוב כי מחר מחרתיים שאני נותן מענה תכנוני אני נותן

לכולם, משה כהן יגיד לי לא למה לזה ולמה זה, אז הוא יהיה צודק אם הוא

יגיד לי.

משה לורברבום : עניתי לך.

משה בן טובים: בעבר העליתי את הנושא של חזות רחוב שב"זי אם אתה זוכר שכל העסקים שהם בצורה אחידה כי חלק ... חלק בצורת קשת וחלק בצורת מלבן מרובעים אני אומר צורה אחידה לא רק בבניה גם בכל נושא התוספות שיש, היום יש כל אחד שיוצא עושה מה שהוא רוצה, מה שאני אומר צריך להוציא תב"ע ללכת לפיה תב"ע, בצב"ע לציין חשוב מאיזה חומר, האם דקורטיבי, זכוכיות אלומיניום.

ישי אדוארד: זה מה שיהיה בתב"ע.

משה בן טובים: כמו שזה נראה וכמו שזה יראה בעתיד זה לא נראה טוב, גם במרכז המסחרי מישהו יצא וכל אחד עושה מה שהוא רוצה וזה לא נראה טוב.

עומר רצון: מרכז מסחרי זה פרטי.

משה בן טובים: עזוב מרכז מסחרי רחוב שבז"י אני אומר בצורה ברורה חייב שיהיה אחיד, גם הנושא שאנחנו רוצים סגירת חורף אבל מחומרים ברורים. לאחר מכן נעלה את זה.

יעקב אדמוני: אני מצטרף לדבריו.

ישי אדוארד: בישיבה ביוני אנחנו מבקשים שתונח פה תב"ע בפעם הראשונה, הוא אמר בעוד חודשיים, אמרתי ביוני לא במאי, ביוני תונח כאן.

משה לורברבום: תחילת יולי.

ישי אדוארד: בתחילת יולי, מבחינתי בתחילת יולי תונח פה תב"ע שבה אנחנו נדון ונקבל החלטה לגבי הטווח המידי בנושא הפיקוח.

משה לורברבום: לא תונח תב"ע, תונח טיוטה פרלימינרית הרי אתה אמרת לי. רגע לא, לא שלא נתבלבל הוא אמר, לא טיוטה תקשיב, חברה, חברה, הסוגיה הזאת היא סוגיה סופר חשובה מכיוון שהחלק העיקרי של הפרמטרים שאנחנו הולכים להגדיר שם זה לא משהו שענבל רואה בחלום בלילה ולא שאני רואה בחלום בלילה, אנחנו.

ישי אדוארד: משה מה הולך להיות מונח פה?

משה לורברבום: אתה רוצה להכניס את זה בתור ישיבת ועדת משנה אני מחדד לך את הרקע. אני אומר מה שאנחנו מכינים עכשיו בחודשיים הקרובים זה טיוטה ראשונית להצגה לא בפני מליאת הועדה או בפני ועדה כגוף סטוטורי אלא כפי

איך שאתה תחליט אנחנו מציגים את זה לך. נציג את זה פה אין לי בעיה, זה לא תב"ע זה יהיה טיוטה ראשונית.

עומר רצון: כמה זמן לוקח לך לקדם תב"ע הגשה רק?

משה לורברבום: מתיש נביא להחלטת ועדת משנה? לדעתי זה בדיוק מה שמשה כהן אמר, אני לוקח את התב"ע עושה פרה רולינג בועדה המחוזית והם שם יש להם הרי בסופו של דבר זה תב"ע בסמכות מחוזית ולכן אני רוצה להביא את זה לוועדת משנה כבר אחרי שעשיתי פרה רולינג זה חצי שנה, חצי שנה זמן סביר, לא ארוך מידי ולא לחוץ מידי. הטיוטה הראשונית תונח בתחילת יולי.

עומר רצון: אני הבנתי את המשימות והעבודה המקצועית שלך אדוני המהנדס שלא תבלבל אני באוריינטציה אחרת ובכיוון אחר, אתה נוסע על מסלול מסוים אני נוסע על מסלול מסוים אחר ידידי תמשיך במסלול שלך ישר כוח, אני מדבר במסלול אחר על מנת שהיועצים המשפטיים יניחו בכלל תפיסה או בכלל התייחסו לעיקרון או לראיה של האופק התכנוני שלנו אנחנו צריכים הגשה של איזה הצעת תב"ע או טיוטה או משהו לא עשתה את זה ולא תביא את זה לוועדת משנה עוד חצי שנה אם הם בכלל יוכלו לדבר איתנו.

ישי אדוארד: זה מה שאני לא רוצה.

משה לורברבום: אני איתך במאה אחוז.

ישי אדוארד: תהיה לנו פה טיוטה שתניח את דעתו של היועץ המשפטי שאיתה נדע להתקדם בשאלה שביקשנו. נעשה איתה כל מה שצריך אבל קודם כל נבין מה רוצים. אני סוגר את הישיבה תודה רבה.

- תום הישיבה -