

עיריית ראש - העין

ועדת משנה לתכנון ובניה

ישיבה מס' 2021014

ביום ה' 19/08/2021, י"א באלול תשפ"א

מוזמנים:

חברים:

יו"ר ועדה מקומית	-	ישי אדוארד
חבר ועדה	-	בני בנגה בית אור
חבר וועדה	-	עומר רצון
חבר וועדה	-	משה בן טובים
חבר וועדה	-	עופר שכטר
חבר וועדה	-	עופר גבאי

סגל:

יועץ משפטי לוועדה	-	עו"ד משה כהן
מהנדס הוועדה	-	משה לורברבום
בודקת היתרים	-	ענבר גרשי
בודק היתרים	-	נועם חבורה
מנהלת תפעול-	-	מיכל לדני
מנהלת מחלקת תכנון	-	ענבל מניסטרסקי
		חנה
יוע"צ משפטי לעייה	-	עו"ד פרומה פורת
בודקת היתרים	-	הודיה לוי
מנכ"ל העירייה	-	אילן הררי
גזבר העירייה	-	רו"ח רחבעם חיים
מבקר העירייה	-	ניר אבנון
בודקת תוכניות	-	צביה למברג

"חבר" תמלול והקלטה

נציגים:

נציג מנהל מקרקעי ישראל	-	פאר טניה
נציג משרד השיכון	-	טימור מגרלי
מפקד תחנת כיבוי פ"ת	-	אלון שבתאי
רכזת לשכת מפקד פ"ת	-	מדלן סירי
נציגת משרד הבריאות	-	רוזליה פישקין
ציג לשכת התכנון משרד הפנים	-	יונתן יריחימוביץ
נציגת משרד איכות הסביבה	-	ורד אדרי
נציגת מנהל התכנון אגף בקרה ועדות מקומיות	-	רחלי כהן
אגף רגולציה	-	נתנאל עובדיה
אגף רגולציה	-	נקל ענת
אגף רגולציה	-	שי תורג'מן יחזקל
אגף רגולציה	-	תהילה נתן

תשריטי חלוקה/איחוד/תצ"ר מס. ג'//307/חמ

מתנגד: מנצור אסתר

בקשה להיתר מס. 20191304

מתנגד חביב חיים ומנוחה

מתנגד שגיב רפאלי

בזום:

אמיר

נדיה

טלי מי עטר

"חבר" תמלול והקלטה

פרוטוקול

אישור פרוטוקול:

ישי אדוארד : טוב חברים אני אגיד ככה : לאחר ששמענו את בנגה, סוקר לנו את הצניחות בארה"ב, עכשיו יש לנו טעם להתחיל. סדר יום לועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 2021014 מתאריך 17/8/2021. שי נמצא, בני בנגה נמצא, משה בן טובים נמצא, עופר גבאי נמצא, יש מישהו בזום? לא. או.קי. עוד לא התחלנו. יש לנו פה על סדר היום, אנחנו נפתח חמש שש דקות, עופר, שמענו את הסקירה הזאת בהכנה. בוא תתן תקציר. בוא נבין על מה מדובר. אני רוצה גם שהחברים פה ימליצו על הנושא הזה. את צודקת, לא עשינו אישור פרוטוקול. לא משנה בואו נעשה קודם כל אישור פרוטוקול, אישור פרוטוקול מס. 2021012 מתאריך ה-21.7.2021 מי בעד, מי נגד? עופר? בעד. בנגה אישור הפרוטוקול הקודם? בעד. משה בן טובים בעד. ישי בעד. כולנו בעד, מתקדמים. עופר, בבקשה, אתה יכול להתחיל. יש לך חמש שש דקות.

דיון מחוץ לסדר היום בנוגע לעמדות טעינה לכלי רכב:

עופר שכטר : כולנו עדים למגמה שאנחנו רואים גם בארץ וגם בעולם על כניסה של עשרות אלפי רכבים חשמליים למשק. הרכב החשמלי זה בניגוד לרכב המונע ע"י בנזין, הוא רכב שמוגדר ירוק. זה רכב שאין לו פליטת גזים כמו שיש ברכבים אחרים. כאשר מה שהיום בעיקר תורם גם למשק החממה וגם לכל העננים באוויר, המקור העיקרי לדבר הזה הוא התחבורה. מאחר ולרכבים החשמליים נדרשת מערכת טעינה, כלומר, כמו שהיום אנחנו מסתובבים עם הטלפון הסלולרי שלנו, אחד מהדברים היותר אקוטיים לנו כל היום, זה לדאוג שהרכב יהיה מוטען. כך גם הרכב. הרכב מתחבר למערכת טעינה, כאשר הרכב תורם את הבטריה שלו, הרכב מונע ע"י בטריה שמוזנת מחשמל, ומערכת טעינה שכזאת צריכה מקור טעינה של חשמל, כמובן בהספקים כאלה ואחרים, כדי לעמוד בעומס הטעינה של הסוללה.

מאחר ואנחנו עדים לתופעה, למגמה הזאת, אנחנו מעוניינים להכיל מדיניות אצלנו בראש העין, שתחייב כל בניין חדש, בין אם מגורים ובין אם עסקים, בהקמת, בהנחת תשתית ראויה עבור עמדות הטעינה הללו.

"חבר" תמלול והקלטה

במקביל רק אומר, שאנחנו עובדים על הקמת עמדות טעינה חשמליות במרחב הציבורי. אנחנו עושים את זה באמצעות החברה הכלכלית. פרויקט שהתחלנו אותו כבר במהלך כמעט שנתיים. קיבלנו תקציב ממשרד האנרגיה ומי שמקים את תחנות ההטענה האלה, זו חברת מיגס שזכתה במכרז שהיה. אבל עמדות הטעינה הציבוריות יהיו טיפה בים אל מול ההיקפים הגדולים של רכבים חשמליים שייכנסו לארץ, אנחנו רוצים להיות מוכנים לקראת בואם של הרכבים האלה.

משה בן טובים: עופר, איזו חברה פעיל את זה?

עופר שכטר: או.קי. במדיניות שאנחנו רוצים להחיל, אנחנו לא נכנסים בכלל לאיזו חברה תקים את העמדה או לא תקים את העמדה. אבל אנחנו כן מבקשים, וזה משהו חשוב שצריך לציין, יצא לי לדבר עם לא מעט וועדי בניינים שנדרשים כבר היום להקים עמדות טעינה לדיירים שרכשו רכב חשמלי. זה יכול להיות טסלה, זה יכול להיות MG כל יום רואים פרסומת חדשה של רכב כזה או אחר, והם נדרשו א. נכון להיום, לקבל את הסכמת הדיירים, כדי להתחיל לעשות שינויים במערכת הצנרת בחניון, להתחבר למונה שיש בחניון וכו', ומן הסתם, כל הקמה שכזו, שהיא אחרי גמר הבניין, היא הרבה יותר מורכבת ומסובכת, וגם הרבה יותר יקרה.

מה אנחנו מציעים? מה אנחנו רוצים להחיל במדיניות? אנחנו רוצים לבוא ולהגיד: לא משנה איזו עמדה תקום פה, יכולה להיות חברה X זה יכול להיות וולבו, זה יכול להיות MG אותנו זה לא מעניין. אבל אנחנו רוצים שכבר בשלב הבנייה הקבלן ידאג לכך שתהיה, שתונח התשתית הראויה והנכונה, כדי להעביר כבלים, כדי למשוך למונה, כדי שיגיע הכבל אולי בקומות הנמוכות ישירות לדירה וכו'. כהלומר, את כל הדבר הזה אנחנו רוצים לעשות כבר בזמן הנחת התשתית. גם במבני מגורים, וגם כמובן במבני עסקים המדיניות רוצה להחיל –

ישי אדוארד: עומר רצון נכנס כעת.

עופר שכטר: עם מדיניות שמן הסתם תוחרג מבתים צמודי קרקע, ששם אנחנו מניחים שבעל הבית יוכל להתקין עמדה בחניה. כמובן שאנחנו לא מדברים כאן על בניינים קיימים, שם כבר התשתית הונחה. וזו בעצם ההחלטה שאנחנו רוצים לאמץ. אני רק אומר שהממשלה החדשה רוצה לגבש מדיניות

”חבר” תמלול והקלטה

ולהעביר חוק שכוה, שא. מחייב ומייתר את הסכמת הדיירים בבניינים קיימים במידה ורוצים להקים עמדות טעינה. אחד. שתיים, שמחייב כל קבלן להתקין, להניח תשתית שכזו עבור טעינת רכבים חשמליים. אז תוכלו לשאול אם כך למה אנחנו ממהרים? למה אנחנו לא מחכים לחוק שהממשלה תתקין? אז מאחר שראש העין מתפתחת ובונה בניינים בקצב חסר תקדים, כל בניין כזה שאנחנו מפספסים לצורך העניין, עד שיותקנו התקנות, עד שיחוקק החוק, יהווה בסוף לעול על גבי הדיירים. הייתי מאד מאד שמח אם היינו מצליחים להעביר את זה עוד שנתיים שלוש קודם. אבל מוטב מאוחר מאשר אף פעם. אנחנו ניטיב עם הדיירים שבסוף יעברו לרכבים חשמליים, לשם העולם צועד, אנחנו ניטיב עם הדיירים, אם נדע לחייב את הקבלן בהנחת תשתית ראויה.

ישי אדוארד : משה, יש לך משהו להגיד? המהנדס?

משה לורברבוים : קראתי וזה מאד עושה שכל.

ישי אדוארד : משה בן טובים, יש שאלות, בבקשה.

משה בן טובים : אתה מדבר על משהו שהוא שכונתי או יהיה בכל אזור קטן? כי למה צריך את האישור של הדיירים? כי אנחנו רוצים שיהיה משהו נקודתי שכונתי. עופר שכטר : כי אנחנו רוצים לחייב בנייני מגורים, לא במרחב הציבורי, אלא כל בניין מגורים,

משה בן טובים : בחניה? כן, זה עושה שכל.

עופר שכטר : כן. ברור. ברור. הרכב מגיע ויש לו את החניה שלו.

משה בן טובים : זה יהיה כלכלי?

עופר שכטר : למי? בחנו את זה פחות או יותר במערכת.

משה בן טובים : כלכלי מבחינת התשתיות, ההוצאות וכל זה?

עופר שכטר : זה בקטנה.

עופר גבאי : כלכלי למי? לנו או לחברה זה יהיה כלכלי?

משה בן טובים : כן, הרי אתה יודע מי עוסק בזה היום,

עופר גבאי : כן. אני יודע.

ישי אדוארד : מה, אתם מדברים פה בסודות? הוא יודע, אתה יודע, תלחצו ידיים תחת השולחן. תדבר.

”חבר” תמלול והקלטה

עופר שכטר : לשאלתך, הרצון לחייב בניינים בזמן ההקמה, קבלנים בשלב ההקמה להניח תשתית כזאת. בסדרי גודל, אנחנו מדברים על בין 600 לאלף שקלים ליחידה, להנחת תשתית שכזו.

בנגה : עלות הקמה?

עופר שכטר : כן. אבל בסוף עמדת הטעינה היא לא,

בנגה : מסדרים חשמל,

עופר שכטר : כן. אבל הקבלן לא מניח עמדת טעינה, הוא מניח רק את הצנרת, את התשתית. בדיוק. כשיבואו לקנות מאן דהוא רכב כלשהו, יבוא עם העמדה שלו, עם הכבל שלו, עם כל מה שדרוש,

בנגה : האדם הפרטי.

עופר שכטר : נכון. אבל אנחנו, ברגע שאנחנו מחילים מדיניות שכזו, אנחנו אומרים, כבר ממחר כל קבלן, כשאתה בא להניח את התשתית שלך, אנא דאג שלכל חניה תוצמד,

בנגה : לכל חניון

משה לורברבום : לכל חניה,

ישי אדוארד : לא חניון. בחניון יש כמה חניות. למעשה זה יהיה חלק מהמידע, משה לורברבום : לכל חניה בחניון.

עופר שכטר : לכל חניה בחניון תעבור תשתית לטעינת רכב חשמל.

דובר : אני רוצה להגיד משהו,

בנגה : אם הוא היה אומר 60 אחוז מהחניות הייתי מבין. מאה אחוז?

עופר שכטר : אבל כשמדובר באלף שקלים עלות לאותו קבלן, עד אלף שקלים, האסון הוא לא גדול. זה לא אסון.

בנגה : בין 600 שקלים לאלף? וכמה חניות י בבית הזה? בכל בניין.

ישי אדוארד : נניח יש 50, 60 מאה חניות, מאה אלף הוצאה, זה לא הסיפור.

עומר רצון : אני חושב שזה יכול לקדם ולשפר תשתיות עירוניות, ובטח, בואו, ראש העין שלנו היתה כפרית, היו הרבה צמודי קרקע, היום אנחנו במציאות אחרת. אם אפשר להניח תשתיות, בכלל, כל התשתיות, גם לרכבים חשמליים וגם תשתיות אחרות, זה מבורך. השאלה שלי, אחרי הברכות, אם יש לנו יכולת כוועדה לקבע את הדברים. בא הקבלן מחר ואומר לי:

"חבר" תמלול והקלטה

תקשיב, לא מתאים לי. אז או שאני יכול לשווק את זה לקבלן, האם חוקי לעשות את זה?

בנגה : אנחנו יכולים לחייב אותו.

עומר רצון : ואיך הוא יכול למכור את זה גם. לכל אחד יש את האופציה,

ישי אדוארד : שהיועץ המשפטי יענה לך, בבקשה.

עומר רצון : ליועץ המשפטי, פעם אחת, האם הקבלן יכול לספק את זה מסחרית,

ולחלק את זה...ופעם שניה, האם אנחנו כוועדה רשאים לשים את זה

כוועדה,

ישי אדוארד : כמדיניות שלנו.

בנגה : לא, זו לא מדיניות. זו הנחיה מחייבת.

ישי אדוארד : חברה, המדיניות שלנו מחייבת

(מדברים יחד)

ענבל מניסטרסקי : צריך לציין שההוראה עברה בזום.

בנגה : הנחיה הוראה, זה מה שמחייב. מדיניות? אני חושב שגם זה מחייב ברגע

שיש לי מדיניות כזאת. זה לא מחייב?

עומר רצון : אם אתה אומר שזו מדיניות והיא חלה כחובה, אם אתה אומר שלא, אז

לא, אבל זה לא נכון, זו שאלה, האם...אבל אני מברך על ההצעה.

ישי אדוארד : בוא נשמע את היועץ המשפטי מה הוא אומר.

משה כהן : קודם כל גם אני מברך על היוזמה והכוונה והתוכן. הכל עושה שכל. החשש

שי הוא, שללא עיגון רשמי בחקיקה שייתן את הגושפנקא והמעטפת

החוקית, או לפחות הוראות חדשות שאנחנו נקבל, וזה מופיע פה, או

לפחות בתב"ע, אני לא יודע איך להתמודד עם טענה של קבלן שאומר: לא

רוצה.

בנגה : לעירייה אין סמכות לתקן תקנות בתקנות בנייה מקומיות?

משה כהן : אין מושג כזה,

עומר רצון : כמו לחייב אותו לעשות מקום לפח אשפה? זה כן מחייב? פח אשפה זה

מחייב? מתוקף מה?

בנגה : מתוקף תקנות תברואה ספציפיות.

משה כהן : בוודאי, מתוקף תקנות ספציפיות של המדינה.

בנגה : פח אשפה זה של המדינה?

"חבר" תמלול והקלטה

משה כהן : בטח. למשל דוגמא, תשתיות,
 בנגה : אני שואל אותך. אני שואל אותו. פח אשפה זה של המדינה? אל תשלים,
 פח אשפה זה של המדינה או תקנה עירונית?
 משה כהן : אני לא יודע.
 בנגה : אני שואל אותך. אתה לא יודע?
 משה לורברברום : מבחינת פח אשפה, עדיין זה כמו שמשה אומר. זה ברור.
 בנגה : אבל גם אם זו תקנה עירונית, בנגה, עדיין זה צריך לעבור את אישור משרד
 הפנים. עדיין זה תופש. יש חוק עזר.
 ישי אדוארד : עדיין זה תופש,
 משה כהן : אני אומר, יש אחרי הנחיות מרחביות שהוועדה מוסיפה כל מיני דברים,
 כמו עיצוב גדרות, או כל מיני דברים מסוגים שונים שעושים,
 ישי אדוארד : ו? שזה בסמכות הוועדה?
 משה כהן : זה בסמכות הוועדה.
 בנגה : וזה מחייב?
 משה כהן : מחייב.
 ישי אדוארד : חברה, בואו ניתן למשה לדבר על זה.
 בנגה : אז מה ההבדל? אז מה ההבדל?
 משה לורברברום : לא, אני לא רואה בזה בעיה, אני גם לא רואה בזה איזה דבר דרמתי,
 זה לא אסון גדול, הרי מה הוא צריך בשה"כ? הוא צריך, הרי ממילא יש לו
 את הלוח הראשי של החשמל, יש לו ממילא את הצינורות שיוצאים החוצה
 לפיתוח. כל מה שהוא צריך, זה להכניס צינור בצורה מסוימת, עם חוט
 משיכה, שזה יהיה חלק מזה.
 ישי אדוארד : טוב,
 עופר שכטר : אני רק אסב את תשומת ליבכם, אנחנו היושבים בחדר, לכך שאנחנו לא
 נהיה הראשונים שמאמצים מדיניות כזו, אני נתקלתי במסמך של וועדת
 משנה לתכנון ובנייה של חולון, ומשם גם ניסיתי להוציא את התקנה.
 אפשר כמובן גם להתייעץ עם היועץ המשפטי שלהם, ולראות איך הם
 הצליחו להחיל את זה בפועל.
 ישי אדוארד : משה, מה אתה אומר?

"חבר" תמלול והקלטה

משה כהן : אני אומר שכנקודת מוצא, כמדיניות, כדרישה, אפשר וצריך להעלות אותה. בואו נראה, אם זה יזמן לנו פתרונות תוך כדי, תוך כדי העבודה. אני באמת חושב שהעיגון הפורמאלי צריך להתבצע לפחות בתב"עות, והכי טוב כמובן בחקיקה. היא נמצאת בצנרת. העובדה שמישהו חשב שצריך לעגן את זה בחקיקה,

עומר רצון : עוד שנה שנתיים יבוא לנו 700-800-1000 יחידות,

משה כהן : יש הוראה של הממשלה להכנת חוק. אגב, יש בעיות, יש כמובן את העניין של התשתית ויש גם היבטי קניין לא פשוטים. בין הדיירים לבין עצמם, היא צצה בבניינים בבנייה רוויה בעיקר, לא בבניה צמודת קרקע, שם הבעיה כמעט ולא מתעוררת. אבל אפשר וצריך לאמץ את זה, ונכון להתחיל לרוץ עם זה.

ישי אדוארד : לדעתך צריך להתחיל לרוץ עם זה עם התב"ע?

משה כהן : יש פה אגב, במדיניות, תוכניות חדשות שנכללו כבר הוראות ספציפיות כאלה.

ישי אדוארד : עכשיו, אנחנו בכל תב"ע ספציפית יכולים להכניס את זה?

משה כהן : לדוגמא, תשתיות של בזק אתה מחויב על פי חוק להכין.

עומר רצון : משה, אבל יש שתי אפשרויות. יש תב"ע שאתה יכול להגיד תב"ע עירונית, מעכשיו, כל בניין שבונים, אני רוצה שיהיה שם גם הנושא של ההטענות. או כל תב"ע שקמה, אני רוצה להכניס שם את הסעיף הזה. אבל יש לנו תב"עות שכבר נכנסו.

משה כהן : נכון.

עומר רצון : אתה יכול בשתייהן. השאלה היא,

בנגה : זה תב"עות שכבר יצאו?

עומר רצון : אתה מכניס את זה שוב בתב"ע, למה לא? למה לא?

בנגה : זה צריך להיות חוקי.

עומר רצון : למה לא? למה לא?

ישי אדוארד : איך? זו תב"ע שכבר אושרה. איך אתה יכול להכניס את זה?

בנגה : אפשר.

"חבר" תמלול והקלטה

ישי אדוארד : לתב"עות שאושרו, אני עושה תב"ע עירונית. כי כבר אושרו 2000 יחידות או יותר...אני לא שם, ואז נעשה תב"ע עירונית, שתקודם על ידינו. לתב"עות הנוספות, אתה ישירות מכניס את זה.

עומר רצון : אני מצפה ומייחל, אתה יודע, אני אוהב תמיד להרים את תוכנית המתאר בכל הדיונים האלה. בתוכנית המתאר של העיר הזאת, אני שמח שאנחנו עושים גם חשיבה קדימה, אבל הגיע הזמן שתוכנית המתאר תובא לפה ונדון בה.

ישי אדוארד : היא תגיע.

עומר רצון : אולי בתוכה נוכל להחיל את הדברים האלה,

ישי אדוארד : היא תגיע, אבל זה לוקח זמן, כי עכשיו, כשהוועדה המחוזית משולבת לארבעה מפגשים, מי יודע מתי זה יגיע.

עומר רצון : התוכנית התחילה לקדם כשהייתי בן 34

ישי אדוארד : אתה צודק, אני הייתי אז בצבא, זה בסדר.

עומר רצון : אני אומר שהתוכנית התחילה הייתי בגיל 34, וכולם מדברים על התוכנית הזאת. עכשיו אני מנסה להגיד א. אולי אפשר להכניס את זה בתוכנית המתאר, לתת לזה מענה כולל. אולי. אולי לא. אבל עדיין אני לא רואה, אני חושב כלכלית, דרך אגב, שזה אחלה דבר לקבלנים לעשות, להכין את התשתית הזאת. בגדול אני מתכוון.

ישי אדוארד : אין לי וויכוח גם להכניס את זה. אין בעיה.

עומר רצון : לעמוד מול קבלן, חוקי, גם משה כהן ציין את זה, לא נכון לדעתי, לעמוד כרגע,

ישי אדוארד : ועם התב"ע אנחנו כן יכולים לעמוד?

עומר רצון : בטח.

משה כהן : רק הערה אחת לגבי השאלה שאתה שואל. על התוכנית. לגבי התהליך של תוכנית המתאר, יש, בוא נגיד, לפני כמה חודשים, שלושה חודשים בערך, חודשו כל ההסכמים עם מתכנני תוכנית המתאר, ובוצעה הגדלה מסוימת שם. שניה, תן לי רק לגמור את המשפט,

עומר רצון : תרשה לי, אפשר לזמן את כל המתכננים –

ישי אדוארד : תן למשה להשלים.

בנגה : כשהתוכנית התחילה, אני הייתי בן 71, הייתי צעיר.

"חבר" תמלול והקלטה

(מדברים יחד)

שי אדוארד : בואו נעשה סיכום. השאלה היא איך, אם בדרך של תב"עות, אני מסכים איתך.

משה לורברברום : שניה, למה אני רוצה להסביר. היתה שאילתא שהיתה צריכה להיות במועצת העיר אתמול. בסדר היום של שגיא, ובתוכנית המתאר.

עומר רצון : הוא מעלה את זה תמיד קצר,

בנגה : בטח, כי הוא חרוץ. אתה לא מעלה שאילתות בכלל.

ישי אדוארד : בנגה, שניה, יש לנו סדר יום שלם.

משה לורברברום : שניה, אם אתם רוצים שאני אקריא את זה עכשיו,

ישי אדוארד : לא לא, אין זמן.

משה לורברברום : אם לא, אז נשמור את זה לשיבת מועצה.

ישי אדוארד : בסף אתה תשתעמם בישיבת מועצה. עזוב. אני לא רוצה לשעמם אותנו.

עופר שכטר : בואו נסה רגע לסכם את הדיון שלנו, ולראות איך כן אפשר, לא רק להמליץ

על זה כמדיניות, אלא מדיניות שממש מחייבת את הקבלנים לכיוון הזה.

משה כהן : המסמך שלך אומר שזה מחייב וזה יהיה חלק אינטגרלי מדף המידע, אני בעד.

ישי אדוארד : אבל משה, צריך להגיד איך. לפי מה שכתוב, זה-

עומר רצון : אני מקבל את זה. על פי התב"ע. אני מקבל את ההצעה.

משה כהן : על פי איך שעופר ניסח את זה, זה לא מותנה בכלום, זאת המדיניות מכאן

ואילך, בניינים חדשים יחויבו, זה יהיה חלק אינטגרלי מדף המידע,

ובמסגרת תב"עות חדשות זה ייכנס כבר לתב"עות עצמן.

ישי אדוארד : זה מה שאני אומר.

בנגה : אני מבקש להצביע על זה, שזו תהיה החלטה בוועדה.

ישי אדוארד : בוודאי שתהיה על זה הצבעה. שניה, זה מה שהולך להיות. לא סתם הבאנו

את זה, חברה. זה נושא רציני. אני הייתי מבקש אבל שזה יסוכם על פי מה

שמשה המהנדס אמר. אם זה הולך גם לתב"עות, בעצם, אז משה, בבקשה.

משה לורברברום : במידה ויש –

עומר רצון : אתה מדבר על תב"עות עתידיות, אבל מה לגבי מה שכבר קיים.

(מדברים יחד)

ישי אדוארד : אתה לא יכול לחייב אותו, את הקבלן.

"חבר" תמלול והקלטה

משה לורברברום: ככל שאני יודע, ככל שניתן, יש כרגע תוכניות שהן עדיין בשלב של תשתית, או יכולת לשנות.

עמר רצון: זו אפשרות של הוועדה להציע.

משה לורברברום: לא, המדיניות לא אמורה לחול על בקשות שכבר אושרו.

עומר רצון: לא לא, ברור, ברור,

עופר שכטר: בואו ניקח לדוגמא את C דרום.

ישי אדוארד: אישרנו להם כבר תב"ע? אישרנו. היתרים עדיין לא אישרנו.

ענבל מניסטרסקי: אבל יש לנו עכשיו את סעיף B, יש שם גם יחידות דיור ואפשר להפעיל.

עופר שכטר: השאלה היא לגבי המדיניות. אם אנחנו מקבלים עכשיו החלטה,

משה לורברברום: זה במידע התכנוני ייכנס לכולם.

עופר שכטר: זה חשוב, מה באמת יהיה זה קו פרשת המים. אם כבר ניגשתי למסחר של

רמ"י לצורך העניין, וזכיתי בו. אין לי לא היתר ואין לי כלום, האם

התב"ע מחייבת אותי או הא המדיניות החדשה שהחלנו עכשיו? זה מחייב?

משה כהן: נראה לי שאני קראתי את מה שכתבת קצת יותר בעיון ממך.

עופר שכטר: כל בניין חדש.

משה כהן: בדיוק. בדיוק, לא משנה, ההתייחסות לא היתה למכרזים שיצאו או לא

יצאו, אלא בקשות חדשות להיתרים.

עופר שכטר: מאה אחוז.

משה כהן: זו דרישה לבקשות חדשות. עכשיו, ענבל צודקת, יש לנו תב"ע בהמשך

במתחם D שם חלק מהקידום של התוכנית יהיה להכניס סעיפים

מתאימים, בגלל התשתית הזו.

ישי אדוארד: אבל זה רק מ-D יכול לעבוד. ב-C זה כבר לא ייכנס.

ענבל מניסטרסקי: אבל יש לך את ה-

ישי אדוארד: אתה יודע מה, השאלה פה יותר מעמיקה, אפשר למצוא איזשהו פתרון,

אבל חבל, אנחנו עוד לא שם.

(מדברים יחד)

בנגה: אני אומר, אתה יכול ברגע שאתה מקבל החלטה, לאמץ את המדיניות,

וכמו שהציעו, בואו נצביע. זה יכול לצאת כהצעת מדיניות, אם גם

המדיניות הזו עדיין לא מחייבת,

עופר רצון: זו תחילת דרך, אני אומר. תחילת התהליך.

"חבר" תמלול והקלטה

- ישי אדוארד : אבל מה השאלה?
- משה בן טובים : אני אומר שכרגע אפשר לפנות ליזמים, גם ב-C וגם כל מי שנמצא כרגע, גם אם הוא בתחילת בנייה או גם אם הוא בפנים, נגיד לו, אנחנו בוועדה המקומית החלטנו על מדיניות וזה לשיקולך. אני לא יכו לחייב אותו.
- עופר שכטר : עוד פעם, מדיניות של וועדת תכנון ובנייה היא מדיניות מחייבת.
- עומר רצון : לא.
- עופר שכטר : כן.
- ישי אדוארד : משה, מה דעתך? המדיניות לא מחייבת? זה נתון לפרשנות?
- משה כהן : הרבה מאד פעמים, המשפט,
- בנגה : המונח מדיניות זה לא מונח שהוא מחייב משפטית. זה עניין של גישה, של תפיסת עולם, מה שמחייב זה תקנה או צו או הנחיות בנייה.
- ישי אדוארד : זה לא מחייב? הוא הולך איתך לערר? אמרת למישהו מה המדיניות שלנו. (מדברים יחד)
- בנגה : מחייב או לא מחייב? לא מדיניות, החלטה.
- ישי אדוארד : אתה מבין, הרבה פעמים המשפט לא מקדים את המציאות.
- חנה רנד : הייתי 31 שנה בכפר סבא, ובכפר סבא התב"ע מכתיבה.
- בנגה : אז השאלה שלי היא, אני הכרתי גם את האדריכל, היה מהנדס העיר בשנות החמישים,
- משה כהן : אני יודע, הוא צמח איתך שם.
- בנגה : הוא לא צמח איתי, מה פתאום, הוא היה בגדוד העבודה עם הורי,
- ישי אדוארד : חברים, בואו נתקדם. קדימה.
- משה כהן : ההחלטה מאמצת את המדיניות כפי שזה הובא לסדר היום.
- ישי אדוארד : הדברים ברורים.
- משה כהן : שניה, וההחלטה היא לקדמה ולממשה ככל הניתן. זה הכל. אם נגיע לבתי משפט, אנחנו מדברים פה על,
- בנגה : יאללה הצבעה. מי בעד.
- ישי אדוארד : מי בעד? מי נגד? עומר? בעד, גבאי בעד, בנגה בעד, בן טובים בעד, ישי בעד, עבר. התקדמנו.
- ישי אדוארד : סעיף מס. 1.

"חבר" תמלול והקלטה

תוכנית תב"ע מס. 1009422-418 רח' וולפסון 14 פינת הרצל 1:

ענבל מניסטרסקי: רגע, יש לך עוד סעיף מחוץ לסדר היום. תב"ע מס – רח' וולפסון.

ישי אדוארד: איפה זה?

ענבל מניסטרסקי: למטה. בסדר?

ישי אדוארד: נכון. נכון. לא ראיתי. למטה ב-3 על אותו דף. תסתכל על העמוד הזה, בנגה, על אותו דף.

עומר רצון: אני רק אציג, לא היה פה סיכום בוועדה, אני מאד עקבי, אמרנו שזה יבוא ישי אדוארד: זה תושב. לא רק תושב, זה סופר תושב. זה לא רק תושב. לא D עכשיו הצגת לא בזמן בדרך כלל אתה מציג בזמן. עכשיו תסתכל למטה, באותו דף של עופר, למטה. אני איתך, ענבל, בבקשה. חברה, בבקשה, הקשבה, דקה ואנחנו מתקדמים.

ענבל מניסטרסקי: בשל תקלות טכניות בתוכנית המבא"ת התוכנית הזאת עולה לסדר היום. מטרת התוכנית הינה הסדרת קווי בניין, בהתאם לסעיף –

ישי אדוארד: שניה, יש מישהו בחוץ? שאלתי ולא אמרתם לי.

ענבל מניסטרסקי: כן, יוני מהוועדה המחוזית.

בנגה: סליחה, מה זה מערכת מבא"ת.

ענבל מניסטרסקי: המערכת הזאת היא מערכת שהמדינה מתווה של מנהל התכנון. מערכת מבא"ת. ככה היא נקראת.

בנגה: או.קיי. זה כאילו אפליקציה כזו?

ענבל מניסטרסקי: אני מוסיפה פה שהסדרת קווי בניין בהתאם – זו מערכת מקוונת להגשת תוכניות. היתה בה איזושהי תקלה, ולכן התוכנית מגיעה לסדר היום. אני רשמתי את זה,

בנגה: רגע, למה התקלה גרמה?

משה לוברברום: צריך להזין את זה דרך המבא"ת.

בנגה: ...

ענבל מניסטרסקי: ולא הצליח, רק אתמול הצליח להעביר את זה דרך המבא"ת, ולכן זה נמצא במערכת, אבל מכיוון שהפרוטוקול יצא שבוע לפני זה, זה נמצא פה היום על סדר היום. בסדר? אז אני רק מוסיפה את זה. אני מוסיפה גם את סעיף 9/א/א/62 לחוק התכנון ובניה, שזה כל דבר שניתן לבקשות ההקלה

– שזה

"חבר" תמלול והקלטה

משה כהן : לא לא, מה פתאום, זה רק 4. לא 9.

ענבל מניסטרסקי : אבל הוא טוען שזה התכסית, הוא טוען שזה תואם, זה 30 על 32.

משה לוברברום : אנחנו מדברים על קווי הבניין. יש מצב קיים, אנחנו מדברים רק על קו

הבניין, לטובת ממ"ד. זה הדבר היחיד.

ישי אדוארד : נקודתי פה.

משה כהן : למה לא לבוא עם זה,

ענבל מניסטרסקי : זה בסדר, זה אני אגיד לו. זה מה שהוא ביקש בהקלה בהיתר, להתאים

את התב"ע להקלות שהוא ביקש בהיתר.

ישי אדוארד : למה? הוא כבר קיבל את ההקלות האלה.

משה לוברברום : שניה, הוא ביקש הקלות בקווי בנייה? על מה אנחנו מדברים עכשיו?

איזה 30?

ענבל מניסטרסקי : אז אני חוזרת על מה שאמרתי, זה רק שינוי קו בניין.

משה לוברברום : כן. יש לו צו הפסקת הבנייה. תכף אני אסביר את זה. תתחילי עם דו"ח

הפיקוח. תסתכלו רגע, יש ברח' וולפסון, כשבאים מצד זה, ואז יש את

הפניה ימינה לרח' הרצל, ומצד שמאל יש מבנה. והמבנה הזה הוא כרגע

בהפסקת עבודה. נמצא בהפסקת עבודה. ותכף אני אראה לכם גם את

הבקשה, ...יש שם סיפור. עכשיו אני רוצה רק להגיד מה הנקודה. היתה

בקשה להיתר מהחברה, שבקשו תוספת למבנה קיים, מחוץ לקו הבניין. זה

קו הבניין, ופה זה רח' הרצל ושם זה וולפסון. מה שקרה, זה שהפיקוח

עבר,

בנגה : זה בית פינתי?

משה לוברברום : בית פינתי. נכון.

בנגה : נמצא עכשיו בבנייה?

משה לוברברום : שניה. ככה נראה הבית. עכשיו, מה שקרה, ותכף אראה לכם גם מכתב

בקשה של הגברת, ורואים גם תמונות של הבית, זה בית ישן מאד מאד,

שתוך כדי ביצוע העבודות,

מר בן טובים : היתה כאן שרפה, נכון?

משה לוברברום : נכון. שניה, עכשיו תחזרי רגע בבקשה לבקשה. אני אקצר, אני לא רוצה

להאריך בשיחה יותר מדי. הסיטואציה שכעת קיימת זה הפסקת עבודה.

יש גם איזושהי בעיה אישית מאד קשה שם. בטענה שעובדיה

"חבר" תמלול והקלטה

ישי אדוארד : אבל למה, למה הוציאו צו הפסקת עבודה, אם היא קיבלה אישורים?
משה לוברברום : עם קשר או בלי קשר כרגע, זה בניין חדש. ובבניין חדש, אתה לא יכול
לבנות ממ"ד לפני שיש לך בניין.

ישי אדוארד : אבל זה הבניין הקיים, לא?
משה לוברברום : אני שם לכם את זה על השולחן. מה שנקרא דברים כהווייתם. תקשיבו
רגע. הסיטואציה כזאת: בניין קיים ישן, אפשר לבנות את הממ"ד מחוץ
לקו הבניין. וזה היה ההיתר הקיים. יש היתר. בסיטואציה היום בשטח,
כשהבניין הקיים קרס, ותכף נראה גם תמונות איך זה נראה לפני הבקשה,
מראים תמונות של בניין חדש. הסיכום היה, היתה פגישה גם עם
המבקשת, עם עורכת הבקשה ועם הקבלן ואתנו ועם היועצים המשפטיים.
כולם השתתפו. ובאמת עורך הבקשה ציין, שהבנייה הפיזית הזאת שראינו
אותה זה as is הבניין הישן. כלומר, יצא בנייה של אחד על אחד, החדר
וממש כל מה שאתם רואים פה, ומה באמת התוספות שהיו במבנה הקודם,
שזה היה חדר מדרגות ועוד איזה משהו פה. ויש פה למטה שני חלונות. מה
צריך עכשיו, כאילו איזה שינויים יש מהבניין הישן שהיה. כאילו עכשיו יש
פה שני חלונות ודברים מהסוג הזה. פריצת חלון צדדי. כלומר, זה באמת
דברים שהם זוטות, אבל בפועל זה בניין חדש. מה שהחלט שהם יגישו
תב"ע. וזה מה שמשה חידד עכשיו, אין שום בנייה נוספת, רק קו בניין.
זה כל התב"ע כרגע, מה שהם מבקשים. עכשיו אני רוצה שתעבירי את
המכתב של מלכה עובדיה. המטרה, ברור לחלוטין שזה תהליך שהוא לא
יהיה על ציר הזמן, זה ייקח קצת זמן. השאלה שאני רוצה עכשיו להניח
בפני שיקול דעת הוועדה, זה המכתב. בקיצור, היא פה מפרטת את כל
מצבה, המצב קשה, ובגילה יש בעיות, שזה ממש, בוא נגיד ככה, אם הייתי
עכשיו, ואני אומר לכם מנסיון ובוודאות מוחלטת, לא סופר, במקום אחר,
באירוע אחר, בהחלט היה יכול להיות שמהנדס למבנים מסוכנים, נגיד
יאיר, לצורך העניין, היה אומר: זה מבנה מסוכן. נגיד. בקיצור, זה
המכתב שאם אתם רוצים לקרוא אותו, אז תקראו כולו. זה מכתב נוגע
ללב, אני חייב להגיד.

ישי אדוארד : משה, תתן את דעתך בנושא,

"חבר" תמלול והקלטה

משה לוברברום: תן לי, אתה מכיר אותי הרבה זמן. אני מדבר גם על המבנה עצמו. הבנו את זה.

ישי אדוארד: מה דעתך, משה?

משה לוברברום: עכשיו הסוגיה, לא, זה לא עניין של דעה, עכשיו אני אומר מה הסוגיה שאני רוצה להניח על השולחן. ופה זאת השאלה האמיתית. ברור לחלוטין שכרגע הנושא שענבל הציגה זה קו בניין. פשוט. המטרה והשאלה, איך אנחנו עושים את זה, משה כהן, תהיה איתי רגע, עומר רצן: אתה עושה לי עכשיו...משה, תן את ההתייחסות שלך.

משה לוברברום: אני אומר ככה, השאלה איך אנחנו עושים עכשיו שבאמת התהליך הזה יהיה במקביל, וצו הפסקת העבודה הזמני יאפשר להם להמשיך לבנות. יוסר לצורך העניין. זה מה שאני שם על השולחן.

ישי אדוארד: משה, בוא נעשה ככה, בואו ניתן ככה, הרעיון הוא, חברים לאשר את התב"ע הזאת, אם אתם מעוניינים לאשר אותה, ואני כן אמליץ לאשר אותה. שנית, מייד, איך שאנחנו מאשרים את התב"ע להפקדה, לתת להם אפשרות להמשיך את העבודה. עד כאן, חברים, יש לכם שאלות? בנגה: מה דעתו של היועץ המשפטי?

ישי אדוארד: מיד,

עומר רצון: אתה יודע, זה בדיוק אותם מקומות שסוף אותם נבחרו ציבור שמוגדרים להיות גם חברי הוועדה, נדרשים לרגישות מקצועית. כל הרגישות הזאת והיא נכונה וגם ראויה, זה מקרה מאד ידוע, ישי אדוארד: אז מה השאלה, לדעתך?

עומר רצון: אני לא הוצאתי את הצו המנהלי. מה אתם רוצים ממני, אני בכלל הייתי מאשר, תן לתושב את כל האפשרויות שצריך ישי אדוארד: מקובל מה שאמרת.

עומר רצון: אבל למה להעמיד את משה על זה? אנחנו כן רוצים לאשר.

ישי אדוארד: אז נביא להצבעה. בגלל זה אני שואל אותך ולא שאלתי אותם. אותם כבר שאלתי, עזוב, שאלתי אותם וקיבלתי את דעתם המקצועית, אם לא, לא הייתי מעלה את זה בצורה הזאת. מפני שיש גם,

עומר רצון: אני גם לא יודע מה אני צריך לאשר פה. צריך לאשר את התב"ע?

ישי אדוארד: יש פה גם היבט מקצועי. משה, אתה רוצה להתייחס עכשיו?

"חבר" תמלול והקלטה

בנגה : מה יש לאשר פה, לא הבנתי.

ישי אדוארד : בוא תעשה את זה. קצר.

משה כהן : הבקשה להיתר מלכתחילה התאפשרה בכל מה שקשור לממ"ד, רק כי היא תוארה כתוספת לבניין קיים. שאם לא כן, אי אפשר היה לאשר את מיקום הממ"ד, היכן שהוא נבנה היום בפועל. או.קי? אני מתעכב על הממ"ד. בפועל לא מדובר היה בתוספת לבניין קיים, ואני לא נכנס להתעסקות או לתאורים הריסות או לא הריסות, בפועל, נבנה בניין חדש לגמרי. לכן יצא צו הפסקת עבודה. הפתרון שאמצנו גם בפגישה מול הגברת וכולם, אנחנו מקדמים במקביל תב"ע, שזאת זאת, שמטרתה להכשיר את קו הבניין הספציפי לממ"ד, כפי שהוא נבנה בפועל. את צו ההפסקה מוציא רק המהנדס. שיקול דעתו לבטל אותו אחרי קבלת ההחלטה על הפקדת התוכנית. אבל אי אפשר יהיה לתת טופס 4 לבית הזה, ללא מתן תוקף לתוכנית. אני רוצה שזה יהיה מובן. בנוסף, כי צריכה להיות מוגשת תוכנית שינויים, אגב, יש לה שם שינויים בפתחים וכל מה שקשור, היא מנצלת את ההזדמנות הזאת. והערה שקשורה לתוכנית עצמה, לא צריך חוזרת. להמליץ רק על קו הבניין ושום דבר שקשור לזכויות בניין וכל מיני קשקושים כאלה. הוועדה המחוזית אומרת שכל מה שקשור לקו בניין, זה הדבר היחיד שאני רוצה להסביר, שזה הדבר היחיד שמופיע שם.

ישי אדוארד : אז רגע, ההצבעה מדברת עכשיו על התב"ע עצמה

משה כהן : אישור על התוכנית להפקדה.

ישי אדוארד : ולתת להם את האפשרות, וזו הסמכות שלו.

(מדברים יחד)

עומר רצון : אני מהנסיון שלי בשנים, הרבה פעמים עלה, חבל שהיא לא נמצאת כאן, אבל אני מקווה שאני מצטט בדיוק את מה שהיא אמרה,

ישי אדוארד : הישר מפי הגבורה.

עומר רצון : אנחנו אמורים לראות תמונה והאם אתם יכולים לקבל את זה. בוועדה. בתמונה אתה מבין שאמור להיות שם מבנה ואין מניעה לקיום המבנה. יכול להיות שצריך להסביר כמה דברים. אבל שיהיה לה בית.

"חבר" תמלול והקלטה

ישי אדוארד : אין ספק, אין חולק עליך. מה אתה רוצה. אני מעלה להצבעה. בבקשה.
לאשר את התביעה הזו להפקדה. עומר בעד. גבאי בעד. בנגה בעד, משה בן טובים בעד. ישי בעד. כולם בעד. יאללה חברה, מספר אחד. בואו נתקדם.
ענבל מניסטרסקי: התוכנית הבאה, ניתן קצת רקע. מדובר ב-88 יחידות דיור, ומבני ציבור, שאנחנו בעצם עושים שינוי בינוי בין המצב המאושר, עומר רצון : לא הבנתי. זה מבחינת יחזור לוועדה הקודמת?
ישי אדוארד : לא, אני עכשיו לא זוכר מה היה בישיבה קודמת, בגלל זה אני אומר. (מדברים יחד)
משה בן טובים : מה שעומר אומר, זה שנכון להיום אלה התושבים נטולי זכות הצבעה. ישי אדוארד : לא, הם אזרחים עכשיו.
משה כהן : אמרתי את מה שאמרתי, והוועדה אישרה פה את זה, עומר רצון : הסיבה שתושבים מרגישים את העול של הבנייה החדשה... אני נותן להם את הקדימות, מהמקום הזה. צריך היה להגדיר את זה.
בנגה : בנושא הזה של D אתם רואים שם למעלה משמאל את האדריכל אמיר, שהוא עבד על הפרויקט הזה. מהמשרד של נעמה מליס. אנחנו בזמנו לא אישרנו את התוכנית של מתחם D ודרשנו לעשות לב שכונה כמו E דומה, אותו סיפור. וכללנו בתוכו הגדלת שצ"פים, הגדלת שטח מסחרי, מבני ציבור ואני פה בנייר הזה, אני לא רואה את כל זה בא לידי ביטוי. אז אני לא יודע אם אמיר משם, מהזום, יכול להגיב.
ישי אדוארד : בואו נשמע את אמיר. מקובל מה שאתה אומר.
בנגה : אני בשלב מסוים התנתקתי. אז אני לא יודע לאן זה התדרדר.
ישי אדוארד : בואו נשמע את הדברים מפי הגבורה. בסדר? בוא, יש מי שעמל על זה.
משה בן טובים : ומחכה שזה יתדרדר.
בנגה : לא לא, זה היה בציניות. לא מתכוון. אמיר אני סומך עליו, הוא אדריכל מרשים.
ישי אדוארד : כן, בואו נתקדם, אמיר, בבקשה אמיר שומע אותנו? אמיר? לא שומעים אותך.
בנגה : פה אני לא רואה בכלל את שטחי הציבור. אני לא רואה בכלל שהגדילו את השטח המסחרי. אנחנו הגדלנו שם את השטחים המסחריים ל-5000 מ"ר. זה לא בא לידי ביטוי. אני לא רואה את זה פה. אתה לא מאמין כמה היה

"חבר" תמלול והקלטה

שם במקור, 500 מ"ר. היה צריך להיות פה בית קפה, מדרכה כזו גדולה שאפשר לשים שם שולחנות ולשתות קפה. חניון של רבי קומות. אתה מבין? השקעתי בזה הרבה שעות. לשמחתי לא היתה מחלוקת עם המשרד של נעמה מליס. היא טוענת שמשרד השיכון הכריח אותה ללכת לכיוונים מסוימים. מה שפחות מסחר, מגורים, מגורים מגורים, והיא נתלתה בי כאחד שהולך לעשות את הגיבוי ואת המהפכה. והם הלכו איתי. לא הלכו נגד. לא היה פה עניין של אופציה אחת ואופציה שניה ושלישית, עד שהגענו לזה. פה זה זרם.

(מדברים יחד)

ישי אדוארד : לצערנו, אמיר, לא שומעים כלום.

אמיר : שומעים אותי עכשיו?

ישי אדוארד : בבקשה אמיר, כולנו אוזן.

אמיר : טוב, אני מתחיל מההתחלה ואולי אעשה סדר לגבי השאלה שעלתה לפני שהצטרפנו. אז קודם כל, אנחנו כאן לגבי המרכז בשכונה D, מרחב מסחרי בשכונה D, צוות יועצים מלא ופרוגרמה עבד על התוכנית הזאת, ואם אני הול אחורה רגע, 275 א' ב-2013 הושלם והוכנה התוכנית לכל השכונה, שיש בה סדר גודל של 1718 יחידות דיור, וזה סדר גודל של 6000 נפש וזה הותאם לטופוגרפיה אז, אפשר לראות כאן את הגבעות שקיימות היום, ואת האזור הזה שהוא נמוך יותר, אני מניח שאתם מכירים את השטח היטב בטח מי שעבד על זה, והתוכנית היתה כזאת שהתאימה את הכבישים ואת השצ"פים לטופוגרפיה, עם רשת רחובות יחסית נוחה, אבל בתפיסה של מיתון תנועה שהיה אז ב-2010-2013. התפיסה הזאת של מיתון תנועה אפשרה גם שביל לאופניים, ואז עשינו תוכנית נוספת 275/ב בסמכות מקומית שאושרה ב-2019 והיא זאת שהרחיבה את הרחובות ואפשרה לנו לשים את שבילי האופניים, ועל הדרך גם בעקבות ההערות שלכם, גם הגדילה שצ"פים בעיקר באזור הזה ובאזור הזה, שזה היה חלק מהשאלות שמענו קודם.

התוכנית הזאת גם אושרה ב-2019. אבל לא יכולנו לגמור עם כל התיקונים בתוכנית הזאת, כי היא היתה בסמכות מקומית. בזמן שאנחנו עבדנו על התוכנית הזאת, אתם העליתם בעצם את העניין בעירייה והשאלה האם יש

"חבר" תמלול והקלטה

מספיק מסחר בשכונה. השכונה הזאת, מה שאתם רואים כאן, זו הסכמה המסחרית המאושרת, כשהמסחר בסה"כ יש פה 2680 מ"ר עיקרי מאושר, רובו מאושר בפינה הזאת, שהיא ההמשך של רח' שבזי. אבל במרכז השכונה יש מעט מאוד, יש פה נקודה של קיוסק ופה קיוסק ופה זה 400 מ"ר מסחר. אמרתם לי בצדק, אין פה מרכז השכונה, איפה המקום שפוגשים את החברים שחונים בפיצה, שהולכים לקנות את החלב, שמביאים את החוגים, כל האירוע הזה שיוצר קהילה, היה חסר, לטענתכם. ואנחנו בהחלט קיבלנו את זה. ואמרנו: או.קי. בואו נעשה את זה, אבל אי אפשר לעשות את זה בסמכות וועדה מקומית, כיוון שאם אנחנו רוצים הוסף מסחר, צריך לעשות את זה בסמכות וועדה מחוזית. וזה מה שעשינו בעצם התוכנית כאן, אנחנו מוסיפים סדר גודל של 2000 או 2000 וקצת מ"ר, אתם תראו אח"כ, ובמקום החלוקה של 0.45 מטר לנפש שיש פה מאושר, אנחנו מנסים לעלות לאזור ה-0.80-0.75 מ"ר לנפש,

לשטחי מסחר.

בנגה:

וזה גם לפי ניתוח כלכלי שלנו, מבחינה מסחרית, זה כבר מנה מאד מאד יפה. אפילו הרף העליון של המסחר ששכונה כזאת יכולה להחזיק. ואז גם במסגרת הבדיקות, ראינו שאם אתם רואים את השטחים החומים האלה המאושרים, אז יש כאן ביי"ס מתוכנן וכן יש לפי התכנון המפורט שלכם, של העירייה, איפה לשים את בתי הספר ואת גני הילדים, ובשטח במרכז השכונה, בעצם לא צריך לשים ביי"ס. אפשר להשתמש בו לדברים נוספים, וחשוב לנו להבין לקראת התוכנית שקיבלנו. אז לקחנו רק את מרכז השכונה עכשיו, כל שאר השכונה עם התוספת של שצ"פים כבר אושרה. אנחנו רק במרכז השכונה, לקחנו את המוצג המאושר, שהיה קצת מוזר אז, הנה, אתם רואים מגורים כאן לאורך החלק הצפוני, יש לנו שדרה נחמדה כזאת עם גני ילדים, ויש כאן מגורים של 14 קומות, במגרש מאד צר. ושם ידענו שאנחנו הולכים לתקן את זה במסגרת התוכנית הזאת, ובשטח הציבורי כאן, קצת כלוא בי השניים.

אמיר:

ואז הגענו לתוכנית הזאת, כמו שאמרתם, אנחנו יוצרים את מרכז השכונה אנחנו מוסיפים מסחר בסדר גודל של 2000 מ"ר או קצת יותר, משלבים שטח עם מוסדות ציבור, בהתאם לתוכניות המאושרות. אנחנו מאד

"חבר" תמלול והקלטה

מצמצמים את השטח של המוסדות, ומאד חשוב להשתלב במארג של השטחים הירוקים ברחובות, כי אנחנו צריכים שהאנשים שגרים פה, יגיעו למסחר, יגיעו למקום הזה, יגיעו למרכז של השכונה בצורה מאד מאד נוחה, מוצלת, עם אופניים, עם עגלות, לכל החיים הקהילתיים האלה שאנחנו מנסים לייצר כאן.

דבר נוסף, אנחנו יוצרים מקום מגוון יותר. כל השכונה, יש פה דירות יחסית פונות לנוף, מדורגות, מיוחדות וחשבנו שכאן יש הזדמנות לעשות קצת, כמה דירות שהן קצת יותר עירוניות כאלה. לעשות פה במרכז. אז זו התוכנית המוצעת, כפי שאתם רואים. סה"כ יש פה את הציר הירוק לאורך הרחוב, אנחנו ממשיכים אותו כמובן פה, לאחר שהוא מאושר, ממשיכים אותו כאן לחזית המסחרית לאורכו, חזית מסחרית לאורך הרחוב הזה, אני לא זוכר אם זה 6 או 4 איך שהוא נקרא, בסה"כ חזיתות מסחריות שנמצאות במתחם הזה, מגרש אחד למוסדות ציבור, ומגרש אחד של הבניינים המאושרים באזור שהוא של 6 קומות, ואנחנו במגרש הזה מגיעים בעצם לשבע קומות, והמגרש שיש פה הפרשי מפלס, כל הבניין הזה גבוה בערך בקומה מהרחוב, אז המסחר הוא בעצם נפתח כלכלית כלפי הגינה, ואנחנו מקבלים שבע קומות כלפי הגינה, אבל בעצם זה שמונה קומות כלפי הפינה התחתונה הזאת שאנחנו רואים פה, איפה שזה פחות משמעותי.

אפשר לראות כאן בחתך בעצם את הגינה, את המבנה הציבורי, את החזית המסחרית שיש לנו כאן שפונה לרחוב, וכאן חתך נוסף שחותך דרך המגורים את הפארק עם המגורים, כשבעצם הכניסה למגורים היא מהפארק, מהכיוון של הפארק, ומהקומה מתחת, המסחר הוא בעצם מתחת למגורים, פונה לרחוב הזה. אפשר לראות כאן אולי יותר טוב את הרחוב ואת החזית המסחרית לאורך הרחוב הזה, את הציר הירוק שקיים ואשרנו למוסדות ציבור לאורכו וממשיך באותו רוחב ומגיע לפארק בצורה יפה. זה בעצם המגרש של מוסדות הציבור, שגם הוספנו זכויות גם למסחר וגם הוספנו למוסדות ציבור. אנחנו נראה לכם עוד רגע את המספרים. וזה בעצם המגרש של המגורים. אותן 88 יחידות דיור שיש היום מאושר,

"חבר" תמלול והקלטה

ושצמצמנו אותן ככה לאזור אחד, שיהיה מגרש אחד ברצף ולא שני מגרשים מחולקים. כך גם נבוא לחניון ונוכל לטפל בו.

זה מבט מהפארק עצמו, בפארק לא נגענו זה המגרש הציבורי, זה המגרש של המגורים, וכמו שאמרת, הכניסה למגורים היא מכאן מהמגרש של הפארק, וכאן יש מוסדות ציבור עם חזית מסחרית שפונה למקום, מוסדות ציבור, ואנחנו גם מציעים לאפשר כאן איזשהו גג ירוק על הגג של המסחר והחניון, בשביל מוסדות הציבור האלה שתהיה להם עוד ...

אפשר לראות כאן את התוכניות. זו התוכנית התחתונה מסחר לאורך הרחובות, איזשהו סופר קצת יותר גדול, כאן עשינו 600 מ"ר אבל עוד לא קוראים את זה כמובן, המסחר מהווה את הרחוב, החניה מאחורי המסחר בעצם סגורה כלפי הפארק, עולים קומה אחת ואנחנו במפלס של הפארק, ואז זה בעצם המפלס של המגורים, עם הכניסה למגורים דרך איזו חצר פנימית כזאת כל אחד לבית שלו, והמוסדות ציבור במגרש שלהם, עם איזשהן מדרגות שעולות מהגינה לכאן, ואז כאן זו קומה טיפוסית כזאת בה השארנו את מוסדות הציבור ואת המגורים מחולקים ככה, כשיש היום הנחיה שאומרת שהמגורים צריכים להצמד גם המגורים וגם מוסדות הציבור להצמד באחוז מסוים בקווי הבניין למי שמכוון את הבנייה בהיקף עם חצרות פנימיות ופי האופי של השכונה.

זה הצד התכנוני, ההיבטים התכנוניים. אני אסכם רק את המספרים: אפשר לראות פה המגורים מאושר 4.1 דונם מגרש, סה"כ שני המגרשים הכתומים האלה. עכשיו, המגרש החדש הוא אותו דבר, אותה כמות של יחידות דיור, מבני הציבור ה יה 4.7 דונם ונשאר 4.7 דונם. שטחים ירוקים, לא משנה, גם ללא שינוי משמעותי. סה"כ שטחי קרקע אין בהם שינוי משמעותי, איפה שיש לנו שינוי משמעותי זה במסחר. רואים את זה כאן. יש כאן 3000 בסה"כ מסחר במקום 440, כשה-3000 זה עיקרי פלוס שרות. ז"א שיש לנו כאן בערך 2000 עיקרי, ובערך 2600 לשדרוג. אתם רואים כאן את הקו הסגול הזה, וחלק מהחנויות, בטח הסופר וזה, הם אכן גם שטחי שרות ומשווקים אותם. סה"כ יש לנו תוספת של כ-2600 מ"ר וזה מגיע, יש לנו פה את כל השכונה, במקום 2680 מאושר, אנחנו

"חבר" תמלול והקלטה

באזור ה-4840 שטחים לשיווק, שזה התוספת שדיברנו עליה, ומגיעים בערך ל-0.8 מ"ר לנכס.

בנוגע למגרש הציבורי, שזה חשוב לכם, המאושר הוא 160 אחוז, שזה יחסית מעט. אנחנו רוצים להגדיל את המאושר שזה 240 אחוז, ז"א במקום 7400 מ"ר שאפשר לבנות היום, אפשר לבנות 11 אלף מ"ר. מתוכם, סדר גודל של 1800 מ"ר זה בניין מסחר, והשאר ה-3500 זה ציבורי. ז"א שיישאר, אתם מקבלים יותר שטחים לטובת הציבור, ועוד את המסחר. כך שזה די טוב, כרגע המסחר הוא משהו כמו 13 אחוז מהזכויות במגרש הזה, ואם אתם רוצים, אפשר לבקש אפילו קצת יותר בשביל דברים אחרים. לא חייב להיות מסחר, יכול להיות משרדים או כאלה דברים, מותר לכם עד 20 אחוז, היום נותנים עד 20 אחוז לשטחים לטובת הציבור. זהו. זו התוכנית, סה"כ זה אושר, ונשמח לענות אם יש לכם שאלות או הערות.

ישי אדוארד : כן. משה בן טובים.

משה בן טובים : מה המרחק בין מבני הציבור למגורים?

אמיר : המרחק הזה?

משה בן טובים : כן. בין מבני ציבור למגורים.

אמיר : לדעתי משהו כמו 8 מטר,

משה בן טובים : זה מאד קרוב.

נדיה : לא, לדעתי זה 11 מטר.

אמיר : 11 מטר? עוד יותר טוב. 11 מטר.

משה בן טובים : זה מאד קרוב.

אמיר : 11 מטר זה לא מאד קרוב.

משה בן טובים : זה כמעט צמוד.

אמיר : זה קווי בניין. זה לא כזה צמוד. זה ממש לגיטימי 11 מטר בין בניינים של

6-7 קומות.

עומר רצון : כמה בתוכנית הקודמת היה?

דובר : דומה.

אמיר : סליחה?

עומר רצון : כמה בתוכנית הקודמת היה?

"חבר" תמלול והקלטה

אמיר : צריך לבדוק את זה. כאן היה פחות, אני בטוח שפחות, אם אני מסתכל לפי העין. אנחנו נבדוק את זה בדיוק.

משה בן טובים : לדעתי זה היה דומה.

עומר רצון : אם הבנתי נכון, בתוכנית הקודמת היה פחות.

אמיר : אני חושב שהיה פחות, אנחנו נבדוק את זה.

נדיה : רואים שזה היה פחות.

בנגה : זה פחות, כך שבמצב הנוכחי אתה הרווחת, זה יותר טוב.

ישי אדוארד : אמיר, כמה יחידות דיור יש על כל מתחם D?

משה בן טובים : גם 11 זה מאד צמוד לבתים.

אמיר : 1780.

משה לוברברום : לגבי מבני ציבור, אנחנו מחליטים.

משה בן טובים : גני ילדים, למשל, זה מפריע מאד.

עומר רצון : לא שייך לגני ילדים, זה מבני קהילה.

משה בן טובים : או.קי. מבני קהילה, זה היינו הך.

ענבל מניסטרסקי : 1718,

(מדברים יחד)

ישי אדוארד : או.קי. יש עוד שאלות, חברים? משה?

דובר : אני רוצה להגיד מילה טובה. עשיתם עבודה טובה לרעיון של בנגה, שהגה

רעיון להביא תוספות למסחר. יישר כוח.

ישי אדוארד : אגב, אמיר, היה אולי נכון להוסיף שם בית כנסת נוסף אני חושב. זה במבני

ציבור. כיוון שעשית את זה כמותי, שני בתי כנסת, אז היה נכון להוסיף

שלושה לטעמי. אני רואה את ההתרבות של האוכלוסיה הדתית, ולכן לא

נכון לתת רק ל-200 אנשים להתפלל שם בשני בתי כנסת, אלא הרבה יותר,

לפחות שיהיו שלושה בתי כנסת. נכון שזה מבני ציבור ובסוף אפשר

להקצות, אבל תכתוב את זה, אם כבר הוא אמר שני בתי כנסת, הוא לא

אמר בתי כנסת לפין מבני ציבור, אז תשים שלושה.

בנגה : לדעתו צריך אולי עוד שלושים בתי כנסת.

ישי אדוארד : הלוואי, כן ירבו.

בנגה : עוד שלושים, תאמין לי.

"חבר" תמלול והקלטה

ישי אדוארד : אין לי בעיה. תרשום בתי כנסת, אז אני אהיה פתוח לנושא. שאלה נוספת פה היא ליועץ המשפטי שלנו, עכשיו, רגע, אם אנחנו מאשרים את מתחם

D,

ענבל מניסטרסקי : ממליץ לאשר.

ישי אדוארד : ממליץ להפקדה והוועדה המחוזית מאשרת. משם זה הולך למנהל, לרמ"י, שכן הם יכולים להוציא את זה למכרז,

משה כהן : לשיווק.

ישי אדוארד : לשיווק. עכשיו, זה התהליך. מה קורה : באים קבלנים ורוכשים. מה קורה מחרתיים? הם באים אלינו, לא משנה מי מאתנו, ואומרים : חברה, רכשו, אנחנו רוצים מיידית להוציא היתר. אז פה אני רוצה גם לתת איזו הנחיה בתב"ע עצמה. שאומרת, אם אנחנו עכשיו נמצאים פה במגבלות של 9500 יחידות דיור, או מגבלות תחבורתיות כאלה ואחרות שיש לנו בתב"עות הקודמות, נכון שהם יחולו גם פה ושהם יתפשו גם את התב"ע הזאת.

דובר : ההגבלות הן לשמונה יחידות דיור.

טלי מי עטר : אני רוצה לציין כתנאי להיתרים זה אישור תוכנית 1:500 שאנחנו הכנו והיא כבר מוכנה והוגשה לאישור, ואני חושבת שמהטעמים האלה שאתה מציין עכשיו, לא אישרנו את התוכנית. ז"א תוכנית 1:500 עכשיו מתוכנן, וזה תנאי להיתר.

ישי אדוארד : לא לא, זו לא הבעיה שלי. הבעיה שלי היא שהם באים ושמים לי, כמו שאומרים אקדח על הרקע, עם מגרשים שלהם ואומרים לי : בוא הנה, קניתי. אישור תב"ע זה אומר שאחרי הוועדה זה עולה לוועדה המחוזית. שם זה הולך ישירות למנהל, למכרז. לא מחכים לי.

משה כהן : התוכניות התחבורתיות של הוועדה המחוזית,

ישי אדוארד : רק שניה, משה רוצה להתייחס פה. משה מתייחס כעת.

משה כהן : ההתניות התחבורתיות לא יהיו חלק מהתחרות. הן היו התניות חיצוניות של הוועדה המחוזית. הן עדיין בתוקף, ז"א הדיון צריך להיות מול הוועדה המחוזית, לא בשאלה של התב"ע הזאת אם לקדם אותה או לא. הוועדה המחוזית אמרה בעת הדיון בהפקדה בוועדה המחוזית, שצריך להעביר את הדברים אליה, אבל זה לא נוגע למסמכים.

ישי אדוארד : כן. אבל בתוך התב"ע רשמנו התניות תחבורתיות.

"חבר" תמלול והקלטה

משה כהן : הם מופיעים, כמות יחידות הדיור מעכב את זה גם. זה התניות של הוועדה המחוזית

ישי אדוארד : אנחנו נשליך את זה גם על זה. זה הרעיון. 5 זה מה שעשו לנו עם C.

עומר רצון : זה שאתה מרחיב את התב"ע הזאת בעצם, אתה נותן עוד איזה מהלך.

ישי אדוארד : גול עצמי, אתה אומר.

עומר רצון : לא. למה גול עצמי? הפוך, הפוך. יש לך עכשיו תב"ע מאושרת ואפשר

לרוץ. עכשיו צריך לקדם אותה יותר, אתה מפקיד תב"ע, ואתה צריך פרק

זמן,

ישי אדוארד : אני הבנתי אותך, יכול להיות שאין לי מצב.

עומר רצון : מה אתה רוצה ממנה, צריכים לאשר את זה פה.

ישי אדוארד : ממנה כלום. זה לא שייך ל...

(מדברים יחד)

ענבל מניסרסקי : סיימנו איתם?

ישי אדוארד : כן, תודה אמיר. סיימנו.

עומר רצון : היום, לכאורה, יש תב"ע מאושרת.

ישי אדוארד : אני יודע מה אני אומר. את C אתה יודע מתי אישרו? ב-2016. אנחנו

סיימנו אמיר, תודה רבה. עומר, תאמין לי, אני יודע מה אני אומר, את C

אישרנו -2016. כמה שנים אחרי, עוד לא נותנים להם את התוכנית.

עומר רצון : היום יש תב"ע מאושרת. הוא יכול לכאורה, לשווק.

(מדברים יחד)

משה בן טובים : יש לי שאלה למשה. האם 11 מטרים בין מבני ציבור למגורים זה סביר?

משה לוברברום : יש לנו גם יותר.

משה בן טובים : כן? ז"א מי שיבוא לגור שם, אני לא מאמין שירכשו אנשים ואם כן,

במחיר מאד נמוך,

משה לוברברום : לא, זה לא נכון. למה, זה ממש לא נכון, 11 מטר מהמבנה הזה ב- E 453

המרפסות שלהם לא יפנו לכיוון מבני הציבור. זה יהיה לגינות הפנימיות.

וזה בהחלט סביר.

ישי אדוארד : טוב, חברים,

משה לוברברום : עוד הערה אחת, מה שאתה אמרת, זה לא לזים פה, אתם יודעים שזה

אנחנו.

"חבר" תמלול והקלטה

ישי אדוארד : ברור. ברור.

עומר רצון : יש פה איזו בקשה דיפלומטית, אני לא אזכיר את שמה,

ישי אדוארד : זה לא היזם. בואו נתקדם.

עומר רצון : זה הסעיף האחרון אחרון לפי מה שהוא אומר, אבל בוא נתקדם.

ישי אדוארד : התכוונת לא להעלות את זה. עזוב, לא להעלות.

ענבל מניסטרסקי : אתם מאשרים את זה?

עומר רצון : מאשרים, מאשרים. חברים, זה אנחנו.

ישי אדוארד : חברים, בואו נעלה ונקבל את ההמלצה של הצוות המקצועי לאשר

ענבל מניסטרסקי : להמליץ להפקיד.

ישי אדוארד : כן להמליץ לאשר להפקיד,

ענבל מניסטרסקי : בכפוף להערות,

ישי אדוארד : בכפוף לזה, והיא עולה עכשיו למחוזי. אנחנו ממליצים, בגדר ממליץ ולא מאשרים. לא מספיק לי הזמן הזה, אבל עכשיו הצבעה, חברים. מי בעד?

עומר בעד, גבאי – בעד. בנגה?

בנגה : אני אחשוב על זה.

ישי אדוארד : תחשוב על זה. בן טובים? בעד. אתה רוצה עכשיו להוסיף? חשבת? אתה רוצה להוסיף מסחר או מה?

בנגה אמרתי וחשבת. בעד.

ישי אדוארד : יפה. ישי בעד. התקדמנו. חברה, קדימה. שתיים. עכשיו תושבים, עומר, אל לפספס. עכשיו תושבים, לא לפספס. קדימה, קדימה. תשתדלו לא לצאת ואנחנו נזדרז, רק מה שצריך. טורבו, יאללה, קדימה ענבל. חנה? מי שאתם רוצים, אבל העיקר דברו. אין בעיה. סיימת, ענבל?

2. תשריט חלוקה, לירון עופרי, הירקון 34:

חנה : יש כאן תשריט ברח' הירקון 34, אם תסתכלו יש שם קו חלוקה בין שני הבתים שהוא לא בדיוק במחצית החלקה. הם רוצים להסדיר את זה.

משה לוברברום : לא שהוא לא במחצית, הוא לא על בסיס הקיר המשותף.

חנה : נכון. גם לא על בסיס הקיר המשותף,

ישי אדוארד : איזה רחוב זה?

חנה : הירקון 34, והם רוצים עכשיו לחלק את זה בצורה שווה, נכון שבעצם הבניין הוא לפי החלוקה החדשה, אז מסמנים את הבניין כמיועד להריסה. זה השלב הבא, שהם רוצים להרוס ולבנות על פי החלוקה החדשה.

ישי אדוארד : כאן לא צריכה להיות בעיה, נכון, משה?

משה לוברברום : אין בעיה.

ישי אדוארד : לא צריכה להיות בעיה. מי בעד? בנגה בעד, גבאי בעד, בן טובים בעד, עומר בעד, התקדמנו. יאללה.

3. בקשה מקוונת עם הקלות, אורן נוח ודייאנה, רח' כרמל 21:

ענבר גרשי : בקשה מקוונת עם הקלות, אורן נוח ודייאנה, תוספת בנייה למבנה קיים, ליחידה אחת. אין פה בעיה.

ישי אדוארד : כן. מי עכשיו מציגה את זה?

ענבר גרשי : אני. אני.

ישי אדוארד : תני רקע. אתם לא מקשיבים ואח"כ יהיו שאלות.

ענבר גרשי : יש לכם את הבקשה, בעיקר בקומה אחת. בסדר? אני לא רואה בעיה. אפשר להמשיך?

ישי אדוארד : אנחנו איתך.

ענבר גרשי : הכל תקין. הכל רשום.

ישי אדוארד : הבנתי. הכל תקין, על פי תב"ע ועל פי הכל? חברים, מי בעד, מי נגד?

ענבר גרשי : זה תואם את התוכנית.

ישי אדוארד : גבאי? בעד. בנגה בעד. בן טובים בעד, ישי בעד. עומר, אתה רוצה להצביע או לא שמעת את זה. סעיף 3, לא משנה, תוותר עליו, כולם בעד, קדימה.

עוברים לסעיף 4.

דובר : הכל בהתאם להמלצות. הלאה.

סעיף 5: בקשה מקוונת עם הקלות, בית צמוד קרקע דו משפחתי, ראש העין 55:

ענבר גרשי : נאווה כגן, בקשה מקוונת עם הקלות, ראש העין 55. תוספת למבנה קיים,

נאווה כגן, תוספת למבנה קיים. אין עם זה בעיה. בהתאם להמלצות,

...תוספת בקרקע, קומה 5א', פרגולות, הכל בסדר ותואם.

ישי אדוארד : אנחנו מדברים פה על אישור מצב קיים, אני מבין.

ענבר גרשי : כן. כתוב. לפי התב"ע.

ישי אדוארד : טוב, חברה, התקדמנו, לפי התב"ע, יש חריגות, יש משהו?

"חבר" תמלול והקלטה

ענבר גרשי : לא, הקלה לבניין קיים.
ישי אדוארד : הבנתי. חברים יש שאלות? מי בעד ומי נגד? ההמלצה היא לאשר בתנאים,
זה פרוק מחסן וכי,
משה כהן : ההחלטה לאשר בתנאים. יש פה המלצה ואתה מחליט.
ישי אדוארד : יש פה המלצה. או.קי. עומר בעד. גבאי בעד, אתה צודק, יש פה המלצה
של הצוות המקצועי. נכון, נכון. בנגה בעד. גבאי בעד, בן טובים בעד, ישי
בעד. נתקדם.

סעיף 5: בקשה מקוונת עם הקלות, מיכאל חזון, רח' שילה 28:

ענבר גרשי : מיכאל חזון, גודל המגרש 637, ברח' שילה 28. בית פרטי. דירת קומת
עמודים, הצעה ובקשה לבניית גדר על קו הבניין. חוץ מזה הכל בסדר.
ישי אדוארד : כן. אבל אמרנו פה את ההפקעה. יש פה בהמלצות, אם אתם רוצים
לראות את ההמלצות של הצוות המקצועי.
משה כהן : יש את העניין של 32 מטרים שנבדקו מעל המותר.
ענבר גרשי : זה בסדר. הוא ביקש 6 אחוזים על הכל.
משה כהן : לא, הוא היה צריך לתקן את זה.
ענבר גרשי : כן כן. ברור. זה לא מתנגד להיתר.
משה כהן : לא, אני אומר, כבר בשלב הזה שזה מובא לדיון,
ישי אדוארד : נרשום את זה כבר.
משה כהן : זה היה צריך להיות מתוקן.
ישי אדוארד : הלאה. חברים, יש שאלות? מי בעד, מי נגד : עומר – בעד, גבאי – בעד,
בנגה – בעד, בן טובים – בעד. ישי בעד, כולם בעד. סעיף 6 זה אותו דבר,
לא?

סעיף 7: בקשה מקוונת עם הקלות, מיכאל חזון, רח' שילה 28: ראש העין הוותיקה:

ענבר גרשי : לא. זה לא אותו דבר.
משה כהן : זה אותו מגרש. בית אחר.
ישי אדוארד : כן, אותו מגרש כאילו.
ענבר גרשי : אותו מגרש, בחלק הקדמי יש בית ישן, הריסת הבית הישן ובניית בית
חדש. יש כאן כמה הקלות, מרחק בין מבנים, קו בניין, 30 אחוז מההפקעה
של זה. אותו דבר עם החומה. מעבר לזה, אני לא רואה שינוי.

ישי 6דוארד : אז ההמלצות כאן הן לרווח של 6 מטרים בין הבניינים וכו'. בסדר. חברה, להחלטה. אנחנו מעוניינים להחליט שאנחנו מאמצים את ההחלטות , את ההמלצות של הצוות המקצועי. מי בעד, מי נגד? עומר בעד. גבאי בעד, בנגה בעד, בן טובים בעד, ישי בעד. התקדמנו.

בקשה להיתר, אושר עובדיה, רח' דוד המלך 10, ראש העין הוותיקה:

ענבר גרשי : אושר עובדיה, זה תיק שהיה פה לפני כחצי שנה בדיון, מה שכבר אושר, הם שינו,

משה כהן : אם אתם זוכרים, את התיק הזה היה לאפשר גישה.

משה בן טובים : כן. כן.

משה כהן : אבל יש גם בקשה להפך.

ענבר גרשי : אציג גם עניין דו"ח הפיקוח?

משה כהן : כן. בטח.

ענבר גרשי : יצא דו"ח פיקוח בעקבות בקשה מסוימת, וראו שיש שם בנייה, למרות שאין היתר.

עומר רצון : אמרת שהיה היתר,

ענבר גרשי : לא, הם הגישו בקשה להיתר,

משה כהן : היתר לא יצא שם.

ענבר גרשי : אין היתר.

ישי אדוארד : הם עצרו את העבודה כעת, עד לקבלת היתר?

ענבר גרשי : אני לא יודעת.

עומר רצון : עכשיו נקבל החלטה , ישי, אם אנחנו נקבל החלטה אז הוא צריך לקבל היתר?

ישי אדוארד : כן. בוודאי.

משה כהן : אבל ההיתר יכול להנתן כמו בסבב הקודם, עוד שנה מהיום. בינתיים הם עובדים. לא לעניין,

עומר רצון : משה, משה, היה לנו סעיף 1,2, מה שאפשר לסייע, נתקדם ונאפשר לו לסיים.

משה כהן : אני לא אמרתי להוציא צו הפסקה.

עומר רצון : אנחנו נאשר את מה שאנחנו יכולים לאשר.

”חבר” תמלול והקלטה

- משה כהן : עזוב, אני אומר את דעתך, עומר. תופעה שלפיה אנחנו רואים בעיניים אנשים שבונים בלי היתרים, כשההיתר עצמו יינתן לא יודע בעוד כמה זמן מהיום, לטעמי, היא בלתי ראויה, ואני מתנסח בזהירות. לדעתך, על המהנדס להוציא צו הפסקה וזה לשיקול דעתו.
- עומר רצון : טוב. חברים, אני מציע שהנושא הזה יאושר.
- משה לוברברום : תזכיר לי את זה ,
- ישי אדוארד : שניה, בוא נשמע מה הם ממליצים לנו.
- עומר רצון : לא, זה לא קשור לקבלת החלטה שלך.
- ישי אדוארד : אבל מה הוא ממליץ?
- עומר רצון : הוא ממליץ, זה כתוב פה.
- ישי אדוארד : נכון. השאלה היא אם אנחנו עכשיו רוצים לקבל החלטה אם לקבל את ההמלצות שלהם.
- עומר רצון : איזה המלצות?
- ישי אדוארד : מה שהם ענו לנו פה. לאשר בתנאים 1,2,3,4. לא משנה, אבל אמרתי בסדר.
- קודם אמרת לא, וזה הצוות המקצועי. זה מה שאמרת.
- עומר רצון : שוב, אמרתי שמנסים להוציא צו, זה לא איש שמתנער, וזה תלוי בחברי הוועדה.
- ישי אדוארד : נכון. נתקדם.
- משה כהן : אבל חברי הוועדה צריכים לדעת שנכון להיום, מתבצעות שם עבודות ללא היתר. ברגעים אלה ממש.
- משה בן טובים : משה, לא ברור לי מה זה לא ניתן לאפשר סככה קדמית עד קו 0, מה זה קו 0? מה זה? איזה סככה?
- ענבר גרשי : יש שם כל מיני מבנים.
- משה כהן : בנויה שם בפועל סככה.
- ענבר גרשי : הכל יתוקן לפי התוכניות.
- ישי אדוארד : טוב, חברים, יש לכם את ההמלצה של הצוות המקצועי. אנחנו צריכים להחליט מי בעד מי נגד? עומר?
- עומר רצון : אני בעד שהבקשה תאושר.
- ישי אדוארד : אתה לא בעד ההמלצות שהוגשו?
- עומר רצון : בתנאים שצריך.

”חבר” תמלול והקלטה

ישי אדוארד : בתנאים, עם ההמלצות שהוגשו. או.ק.י. בתנאים שנוצרו. זה מה שאמרתי.
המלצות. אנחנו מחליטים לאשר את ההמלצה. מי בעד מי נגד? עומר בעד.
גבאי בעד. בנגה בעד, בן טובים בעד. ישי בעד, התקדמנו.

בקשה מקוונת עם הקלות, קרן עמר, רח' קנדי 45/רח' הטייסים 36, שכונת ראש העין:

ענבר גרשי : הבקשה הבאה זה עמר קרן, רח' קנדי 45, פינת רח' הטייס 36, שכונת ראש
העין, בית חדש. ביקש הקלה בקו בניין צדי.
משה כהן : ענבר, בפרסום מופיע הקלה בקו בניין קדמי. אין חיה כזאת.
ענבר גרשי : לא, ברור.
משה כהן : לא, אז אני אומר לך שככה זה מודפס.
ענבר גרשי : אבל זה מה שפורסם. זה באחריות שלהם. אנחנו לא קיבלנו, והם שינו את
כל התוכנית בהתאם לזה.

ישי אדוארד : משה, בסדר, אין בעיה. אני רק רוצה להגיד שיש גם קדמי וגם צדי,
ענבר גרשי : בפרסום היה. כן.

משה כהן : בפרסום היה.

ישי אדוארד : בפרסום. כן. מה הוא לוקח עכשיו, זה משהו אחר.
ענבר גרשי : רק צדי הוא לוקח.

ישי אדוארד : בסדר. מותר לו.

ענבר גרשי : אני לא רואה בזה בעיה.

ישי אדוארד : טוב. יש איזושהי בעיה מבחינת התב"ע, זכויות?

ענבר גרשי : לא לא,

ישי אדוארד : עוד משהו?

ענבר גרשי : לא.

ישי אדוארד : הבנו. חברים, יש לנו פה בקשה להמליץ בתנאים סטנדרטיים מאד של
הנורמה. אנחנו מחליטים לאשר או לא לאשר את המלצות הצוות
המקצועי, מי בעד, מי נגד?

עומר רצון : אני בעד לאשר את הבקשה.

(מדברים יחד)

ישי אדוארד : גבאי? בעד, בנגה בעד. בן טובים בעד. ישי בעד. התקדמנו.

בקשה להיתר, יעל אהרון, אפק 82, שכונת ראש העין הוותיקה:

ענבר גרשי : יעל אהרון, בניית בית חדש, גם אין בעיה, הקלה בקומה א', הקלה בקו בניין,

עומר רצון : מה זה הערות?

ענבר גרשי : לגבי התוכנית הערות,

ישי אדוארד : רגע, משה, מה היתה ההערה בגרסה 3?

ענבר גרשי : היו כל מיני הערות טכניות.

משה כהן : הערות טכניות.

ישי אדוארד : טכניות? נורמטיביות?

(מדברים יחד)

עומר רצון : לא הבנתי, אני מאשר עכשיו, למשל, את גרסה 3, ואז מה זה אומר?

ענבר גרשי : זה אומר שזה עבר כבר, כבר,

ישי אדוארד : זה אומר שזה עבר את העיבוד שלה, אתה לא מבין?

עומר רצון : אולי הוא מבקש את הבקשה בתיקון של גרסה 2?

ענבר גרשי : עומר, די, בלי צחוקים

עומר רצון : אני לא צוחק, תקשיבי טוב, אני לא צוחק.

ישי אדוארד : לא לא, הוא שואל ברצינות.

עומר רצון : תקשיבי לי רגע, הביטי רגע, את כתבת מונח שאני לא מכיר, אני יושב פה

בוועדה ואת כתבת מונח שהוא לא מובן לי. אני מייצג בסוף את התושבים,

לא מייצג את הגרסה שלך. את מקשיבה למה א6 אומר לך? לא, אבל את

מקשיבה למה שאני אומר לך? תפסיקי עם הזלזול הזה.

(מדברים יחד)

ישי אדוארד : טוב, יאללה, בסדר, הלאה. טוב, חברים. הכל טוב. חברה, בואו.

בנגה : כולנו בעד התושבים.

ענבר גרשי : הנה, זו הגרסה 3.

עומר רצון : ומה זה אומר? מה זה חומרי גימור של -

ענבר גרשי : חומרי גימור בצבע המתאים,

עומר רצון : מה זאת אומרת?

ענבר גרשי : זה אומר שזה בצבע ירוק, בטון כחול, בלוקים אדום.

עומר רצון : למה?

ענבר גרשי : כי זה החוק.

"חבר" תמלול והקלטה

- בנגה : ככה מגישים בקשות להיתר.
- עומר רצון : לא הבנתי. לא הבנתין מה שיש בהגדרה. לא הבנתי.
- ישי אדוארד : בנגה, זה בסדר.
- בנגה : רגע, אני רוצה לשמוע ממנה. סליחה, זה נראה כזה פשוט,
- ישי אדוארד : זה לא כזה פשוט.
- ענבר גרשי : כשאנחנו עושים הכנה, ההמלצות שנאמרו בהתחלה, אני לא משנה אותן,
- עומר רצון : ומי היה בהכנה?
- ישי אדוארד : טוב, חברים, הבנו. מי בעד? בנגה,
- בנגה : אני מדבר איתך קצת יותר בעדינות ממנו,
- ישי אדוארד : בנגה, זה על חשבון ה...די,
- ענבר גרשי : על פי חוק, צבע נגיד אם עושים משהו מעץ זה ירוק, בטון בצבע כחול,
(מדברים יחד)
- בנגה : את אומרת גימור בצבעים הנכונים. חשבתי שאולי הוא רוצה שחור לעשות את הבית.
- ישי אדוארד : טוב, חברים, אנחנו מקבלים את המלצות הצוות המקצועי, עם גרסה 3.
מי בעד, מי נגד? תצביע.
- עומר רצון : אני רוצה להצביע על גימור בצבעים הנכונים.
- בנגה : חשבתי אולי שחור הם רוצים, מה שכתוב פה ומה שהציגה לנו. אני לא מכיר משהו אחר.
- ישי אדוארד : קיבלת הסבר מה זה גרסה 3. אין בעיה. עומר, בעד או נגד מה שהוצג לך?
- עומר רצון : זה לא מושג חדש, אין גרסה כזאת או כזאת.
- ישי אדוארד : טוב. הלאה. גבאי בעד, בנגה בעד, בן טובים בעד, ישי בעד. התקדמנו.
תפסיקי עם הגרסאות, יאללה, התקדמנו, נמשיך.
- בקשה מקוונת עם הקלות, מרגלית יוסיפון, רח' תבור 13, שכונת גבעת טל:**
- ענבר גרשי : מרגלית יוסיפון מבקשת הקלה בקומה א', הגישו את זה כבר לפני שנה, ובעצם רעננו את הבקשה, שטח הדירה אותו הדבר, לא השתנה. זה בעצם מה שיש בתיק הזה.
- משה בן טובים : ומאיפה הכניסה לדירה השניה, חיצונית או פנימית? מאיפה הכניסה?
- עומר רצון : אני שואל שאלה, אפרופו לפי גרסה 3, ו...12, תגידי, למה אין פה המלצות?
- ישי אדוארד : יש פה המלצות, למה אין?

"חבר" תמלול והקלטה

משה בן טובים : אין. אין. הוא צודק. איפה השינויים, בתוך הבית?

ישי אדוארד : למה לא רשומות פה המלצות?

ענבר גרשי : זו בקשה שאהובה הכינה אותה, אני רק מציגה, היא בצעה, הכינה,

ישי אדוארד : ומה ההמלצה שלה?

ענבר גרשי : לפי התנאים,

ישי אדוארד : אז למה היא לא רשמה? המבקש. אהובה או שולה, זה אותו דבר.

ענבר גרשי : לאשר בתנאים רגילים.

ישי אדוארד : רק בתנאים רגילים. או.ק.י. מי בעד, מי נגד, חברים? עומר ?

משה בן טובים : משה, אתה מכיר את התיק הזה?

ישי אדוארד : מכיר אותו, מה זה,

עומר רצון : בתנאים רגילים, אני בעד.

ישי אדוארד : אה, אתה סומך רק על היועץ? מה זה, תסמוך גם על ..

(מדברים יחד)

ישי אדוארד : שניה, עומר בעד, גבאי בעד, בנגה –

בנגה : בטח. הם חברי צוות

ישי אדוארד : בלי צוות ובלי תנאים. בעד. בן טובים – בעד. ישי בעד.

בנגה : אני בהנהלת צוות פה במועדון.

ישי אדוארד : סעיף 11.

בקשה מקוונת עם הקלות, רחמים אחרק, מודיעין 38/רח' צה"ל 71. שכ' ראש העיין

הוותיקה:

ענבר גרשי : סעיף 11, רחמים אחרק, רח' מודיעין 38/רח' צה"ל 71, היתר מלפני עשר

שנים, לדעתי, של בית צמוד קרקע, בית אחד, פיצלו את אותו בית לשניים.

בית אחד קיבל כבר היתר וטופס 4, כרגע הם רוצים היתר ויש להם בעצם

את החצי השני, שזה כביכול כמו בית חדש,

משה בן טובים : גם פה זו בנייה חדשה? או זה אותו בית,

ענבר גרשי : כן,

עומר רצון : מה ההמלצה פה?

ענבר גרשי : לאשר בתנאים.

ישי אדוארד : לאשר בתנאים. הבנתי.

משה בן טובים : זה רק פיצול? איזה בנייה חדשה יש פה?

”חבר” תמלול והקלטה

ענבר גרשי : יש בנייה חדשה, קומת מרתף הם כבר בנוי, ותוספת –
ישי אדוארד : שניה, אני הייתי אומר דבר כזה, הערה קטנה טכנית, לרשום : לאשר
בתנאים. פשוט. המלצה.

עומר רצון : אני רוצה עוד חצי משפט. יש לך לפעמים תגובות, אתה כותב לפעמים
לאשר בתנאים, יש לך תנאים מסוימים. כשאתה מעלה לוועדה ולא כותב
שום המלצה, אתה כותב המלצות. מה זה המלצות? יכול להיות
שבהמלצות שם כתבתם מחסן להריסה. לא יודע, סתם אני אומר, או כפי
שאמרת, אני צריך סככה. ומשה בן טובים יגיד : לא, הוא רואה בעין שלו,
אז למה אתם לא כותבים סככה?

ענבר גרשי : אתה צודק לחלוטין. אם היה שם משהו קריטי אז הייתי אומרת.
עומר רצון : לא לא, זו לא השאלה. אני לא שאלתי אותך אם יש שם משהו קריטי או
אין,

בנגה לא קריטי, דרמתי.

ענבר גרשי : דרמתי.

משה בן טובים : אין פה המלצה, מה אתה רוצה.

ישי אדוארד : אם אין וידום אהרון, סימן שהוא אומר בסדר.

עומר רצון : לא, לאשר בתנאים,

ישי אדוארד : וידום אהרון הכהן. עזוב. אתה מבין? משה, אני אומר לך, עומר מעריץ
שלך, איך עשית אותו ככה?

עומר רצון : אני כל היום מתווכח איתו.

ישי אדוארד : עזוב אותך, אתה משחק אותה. בסדר. חברים, מי בעד, מי נגד? עומר

הבנתי שאתה בעד. בעד. או.קי. גבאי? אתה רוצה גם לשאול את משה?

בעד. בנגה בעד. בן טובים בעד, ישי בעד, סגרנו. הלאה.

בקשה מקוונת עם הקלות, ניצה כהן, אפק 70, רח' אצל 69, ראש העין הוותיקה :

חנה : בקשה של ניצה כהן, ברח' אפק 70/אצל 69. יש שם שתי כניסות, זו בקשה

שכבר נדונה בישיבה, זה מגרש שהיו בו ארבע יחידות דיור, ובקשו עוד

שלוש. אחת בחזית ושתיים שזאת ניצה כהן, שהיא בעצם מבקשת

להרחיב את הדירה בקומה הראשונה ולבנות יחידה נוספת בקומה א',

וחדר על הגג. בבקשה הראשונה בקשו הקלה בהעברת שטח, בקשו 60 מ"ר

בחדר על הגג, והבקשה לאשר, כמו כן בקשו לנייד זכויות מהיחידה

”חבר” תמלול והקלטה

התחתונה. הסברנו שלא ניתן לנייד זכויות מיחידה ליחידה. הם יכולים לנייד זכויות מהקומה הראשונה של הדירה השניה. שוב אני אומרת, הדירה השניה היא קומה א' וחדר על הגג. ז"א מהקומה הראשונה לעליית הגג. ולכן הם פרסמו את ההקלה פעם נוספת, וזה בעצם בקשה לאשר את הבקשה באותה התנאים שאושרה גם קודם.

עומר רצון : את רואה, פה יש המלצות. זה פשוט, הקלה כזו וכזו וכו'.

ישי אדוארד : טוב, חברים, אני מעלה את ההמלצה להחלטה שלנו. מי בעד, מי נגד? עומר?

עומר רצון : אני בעד לאשר.

ישי אדוארד : הבנו. בנגה? בעד, גבאי בעד, בן טובים בעד, ישי בעד. התקדמנו.

(מדברים יחד)

ישי אדוארד : טוב, חברים, עזבו עכשיו, הכל מוקלט. יאללה. כולם יגידו את האמת, אין לנו בעיה, אבל זה לא ייכנס לפרוטוקול. טוב, חברים, הנושא הבא, תהיו איתי בבקשה. את הנושא הבא עומר, תקשיבו לנושא הזה. זה הנושא הלפני אחרון. חבל. את הבקשה הזו אני ביקשתי להעלות אותה פעם נוספת, ביי חנה, תודה. כאן יש איזושהי אמירה, או יותר נכון הערה, שמחסנים זה ביטול דלת פנימית ופתיחת דלת חיצונית פלוס אטימת חלונות וכו'. עכשיו תראו, בבקשה הזאת, יש כבר בית שהוא בנוי. כמובן שעשו שם הסדרה, ובאחד החדרים זה בסוף יוצא איזושהו מחסן, שכאילו, כביכול, אם זה מחסן, אז צריך עכשיו לפרוץ דלת מבחוץ ולאטום חלונות וכו'. אני חושב שיש פה איזושהו טעם לפגם.

עומר רצון : אני מקשיב לך. אבל מה זה לאטום?

ישי אדוארד : לאטום את החלונות ולפתוח דלת כי לאחרונה, כשאנחנו אומרים שזה מחסן, אז צריך שתהיה לו כניסה מבחוץ. אני אומר דבר כזה, קודם כל,

עומר רצון : רגע אחד, אני שואל על האטימה שאמרת, אני לא יכול היום לבנות מחסן בלי לעשות חלונות?

ישי אדוארד : מחסן רגיל. מחסן הוא בדרך כלל בלי חלונות.

עומר רצון : מי החליט שאסור לי לפתוח חלון במחסן? אני לא מבין למה האטימות הזאת. למה הוא מגדיר לי את זה אטום?

משה כהן : אף אחד לא הכריח,

"חבר" תמלול והקלטה

עומר רצון : אז למה הוא מגדיר לי את זה אטום?

משה כהן : אני לא יודע על מה הוא מדבר. אין החלטה של מחסן בלי חלונות.

עומר רצון : להגיד לבן אדם ככה,

ישי אדוארד : אז למה שמת פה... שניה, תקשיבו,

עומר רצון : אם יש לי פה מחסן עם ויטרינה של חלון, כולנו יודעים שזה בלוף וזה לא מחסן, שיהיה סלון. אבל אם זה חלון?

אדי אדוארד : אני לא מתרגש מזה בכלל.

עומר רצון : אבל אם זה מחסן ואתה עושה את החיבור, השאלה היותר מעניינת היא למה זה עובר דיון מחודש.

אדי אדוארד : אני אסביר.

דובר : רגע, רגע, מה זאת אומרת?

משה כהן : קיבלנו החלטה. דנו בזה עשרות רבות של שעות, קיבלנו החלטות מפליגות לטובת המבקשים. קיבלנו החלטה אחרונה בישיבה אחרונה או זאת שקדמה לה, למה הנושא הזה עולה שוב?

ישי אדוארד : אני אגיד לך משה. אני אסביר.

משה לורברברום : אני יכול שניה אחת? מה שיש רוצה לחדד ומסביר, החדר הזה כתוב פה מחסן. יש פה חלון ועוד חלון.

משה כהן : אגב, באיזה קומה זה?

משה לורברברום : קרקע. אבל יש פה איזה הפרש גובה. זה לא קרקע אמיתית.

משה כהן : הכל קיים?

משה לורברברום : שניה. יש שם איזשהו הפרש גובה של המרתף, כי החזית פה היא כזאת שאם אתם הולכים ומסתכלים בשטח במציאות, יש שם כמו אדנית כזאת, מבטון. אדנית מבטון שיוצאת ככה מהבניין, ומלווה את כל הקיר הזה, וברגע שיפתחו פה דלת, צריך להרוס פה וואחד בטון שהוא כרגע אדנית שמקיפה את כל זה, זה אחד,

משה כהן : מי מבקש לפתוח דלת?

משה לורברברום : אנחנו. ושתיים, שניה, שניה,

עומר רצון : אתה רואה קושי בלפתוח דלת?

משה לורברברום : אני לא אומר כלום. רגע, שניה, אני הפרעתי למישהו באמצע דיבור שלו?

"חבר" תמלול והקלטה

ישי אדוארד : תנו למשה לדבר.

משה לורברברום : אני מחזיר את רשות הדיבור עוד רגע לישי. רק לציין את הסיטואציה. הסיטואציה פה שזה הכשרה בדיעבד. הבטון קיים פה שנים רבות, לדעתי. זה לא אומר שזה נעשה עכשיו, אבל ממש, בונים כאלה אדניות מבטון ,

משה בן טובים : זה הדלת של העירייה, נכון?

משה לורברברום : כן, וגם יש הפרש גובה, אם יעשו פה דלת, יצטרכו פה להרוס : הריסה משמעותית בבטון שהוא לדעתי חלק מהבנייה.

בנגה : ומדרגות.

משה לורברברום : ומדרגות. בדיוק.

בנגה : מה הפרש הגובה

משה לורברברום : לדעתי זה אולי ארבע מדרגות, או לא יודע. נגיד חצי מטר.

בנגה : חצי מטר זה שלוש מדרגות. בדיוק.

משה לורברברום : נכון. מה שהוא אומר. כלומר, רק תבינו את הסיטואציה, כשאומרים לסגור חלונות, זה פשוט כי כרגע יש חלונות. ואם אנחנו אומרים, הרי מה המשמעות? המשמעות היא שהדלת הזאת תהיה סגורה ולפתוח דלת כלפי הצד ההוא.

ישי אדוארד : אני אומר דבר כזה, חברים, יש פה דירה שהיא קיימת ודירה שהיא קיימת, משה, שניה, ברשותך, אני לא הפרעתי לך, עומר, שאלת שאלה. שאלתם שאלה, תנו לי רק דקה להשיב. עומר, תנו לי דקה להשיב, משה, שניה, אני אומר, מאחר שקיימת –

בנגה : זה בתים שונים, לא?

(מדברים יחד)

ישי אדוארד : בגלל זה זה בא לדיון.

עומר רצון : כי לפי מה שאומר לי עכשיו המהנדס, הוא המליץ לי במרכאות, אל תתעסק בלפתוח דלת. הוא המליץ לי באלגנטיות, אז לא הבנתי.

משה לורברברום : אני משקף לך את המציאות.

עומר רצון : עכשיו, חלונות, הפרידו תמיד תכנונית לבין שימוש בפועל. אלה שתי סיטואציות שונות.

”חבר” תמלול והקלטה

ישי אדוארד : אני אומר דבר כזה, ענבר אפשר שניה? תשאירי את התשריט שם על חדר ההורים. בואו חברים, שניה, משה, אנחנו לא פותחים עכשיו שוב את הכל לדיון. בואו נלבן רק את הנקודה הזאת. הנקודה הזאת אומרת דבר כזה: מאחר ויש לנו פה עכשיו מבנה שכבר קיים. זה לא מבנה חדש, ועוד לא התחלנו לבנות אותו לא יודע מה. אני אומר, שא. לא צריך לפתוח שם, נכון לעכשיו, זה לא נכון שהכניסו פה את המחסנים, ביטול דלת פנימית וכו',

עומר רצון : מה זה מחסנים? איזה מחסנים יש פנה?

משה כהן : עומר, מדובר בשלוש דירות. מבקשים שלושה מחסנים. או.קי? בחיים שלנו לא נתקלנו בסיטואציה כזאת.

עומר רצון : מי ביקש למשל?

משה כהן : הם. למה?

עומר רצון : בתוכנית הזאת שאישרנו, במקור שלה ביקשו חמישה מחסנים?

משה כהן : כן.

עומר רצון : מקור פה?

משה כהן : פה פה, בבקשה הזאת שמולנו. הנה, תראו את החמישה מחסנים. החדרים שמוצגים כמחסנים.

עומר רצון : השאלה אם זה קיים?

ישי אדוארד : הכל אושר, חברים, יש פה רק סוגיה קטנה, שאני העליתי את זה חזרה. ואני לא מוכן שדירה שהיא קיימת כבר 20 שנה, פתאום התחילו לפרוץ שם חדרים, ויסגרו דלתות ולא יודע מה.

עומר רצון : ז"א אם דירה, אנשים בה שיש להם בית, יש להם מגרש, מתפרעים, ואח"כ מגישים לי בקשה להיתר ואני לא יכול לאשר אותה, נעשה קומבינות ומניפולציות כדי להכשיר להם את מה שהם בנו.

ישי אדוארד : פרשת אותי פחות טוב, אבל לא משנה.

עומר רצון : גם נקשיב ליועץ המשפטי.

משה כהן : עקרונית אתה יכול ואפשר גם להגיש חוות דעת משפטית.

ישי אדוארד : נכון. אני מסכים.

עומר רצון : עניינית אין דבר כזה, אני למדתי שאי אפשר כל דבר להסדיר בתב"ע נקודתית. כמובן זכותה של הוועדה להמליץ או לא להמליץ, בכל מקרה זה בסמכות הוועדה המחוזית. או אתה מדבר על מקרים ומבנים, קודם כל

"חבר" תמלול והקלטה

שקיימים. אתה מבין את זה. ז"א מבנים ל 20-30-40 לא יודע כמה שנים, הם נמצאים. פה צריך לתת את גמישות הדעת על מנת להכניס אותו לתוך הקונטקסט המאושר.

ישי אדוארד : אז תראה מה עשינו, בהמשך לדבריו של עומר, היו מקרים בשנה האחרונה או בשנתיים, או קצת יותר, שעשו את הדברים האלה. במקרה הזה עומר לא מתבלבל. לא מתבלבל.

משה כהן : ישי, עומר, תקשיבו לי טוב. אני אומר לכם את זה באחריות. אין תיק שגרם לנו להיות יותר גמישים אי פעם. לא לא, התיק הזה ובואו לא נרחיב מילים, עשו פה סלטות, לא גמישות. סלטות באוויר כדי לנסות להכשיר את זה. האמן לי, זה יוצא דופן לחלוטין. עדיין, יש לי בקשה שמוצגות פה שלוש דירות עם חמישה מחסנים. למה מוצגים חמישה מחסנים? כי אין מספיק זכויות בנייה לשטחים למטרות עיקריות. ולקחו חמישה מחסנים, שהם חדרים לכל דבר ועניין,

ישי אדוארד : כשטח שרות.

משה כהן : וציירו אותם כשטח שרות.

משה בן טובים : אולי לאספנות?

משה כהן : עכשיו, חמישה מחסנים – אני מעולם לא נתקלתי בסיטואציה כזאת, יותר ממחסן לדירה? זאת השאלה.

עופר שכטר : מותר להם לקבל חמישה מחסנים?

משה כהן : לא. על פי דין אסור.

ישי אדוארד : ברור זה אסור, חברה,

משה כהן : א. אתה צודק, אין סיטואציות כאלה.

עומר רצון : אבל נתנו גם שני מחסנים בדירות למעלה פה.

משה כהן : ישי, תנו לי להשלים, הרי ממילא אין לי זכות הצבעה, אבל אני חושב שהחברים צריכים להבין,

ישי אדוארד : אבל יש לך זכות דיבור. להמליץ.

משה כהן : אני חושב שהחברים צריכים לדעת את העובדות, לפני שהם מחליטים.

שיקבלו איזו החלטה שהם רוצים. עשינו שמיניות באוויר כדי לאשר את הבקשה הזאת. אני עשיתי שמיניות באוויר, כולם, היינו יצירתיים מעל ומעבר מה שמעולם לא עשינו בשום בקשה אחרת. עדיין כשאתה מגיע

”חבר” תמלול והקלטה

לסוף הדרך, בקשו חמישה מחסנים על שלוש דירות. ועדיין עשינו אז, לא אמרנו לא, אבל אמרנו, בואו נקטין את הפיקציה, נגרום למחסנים ברמת השרטוט לפחות שייראו מחסנים. למשל, כניסה מבחוץ. עכשיו, גם זה לא מוצא חן. למה זה מובא לדיון מחדש? את זה אני לא מבין. כניסה מבחוץ זה לא מדויק. אם זה חלק ממערכת החדרים הפנימיים, בבית ולמחסן הזה יש גם ויטרינה ויציאה למרפסת, כולנו יודעים שזה כלום. אבל אם אתה מונע את הכניסה מתוך, מצייר ומונע כניסה מתוך הדירה וכניסה מבחוץ, ניחא. אני עדיין מדבר על חמישה מחסנים.

עומר רצון: זה לא ישים, אתה יודע שזה לא ישים.

משה כהן: אז מה עושים, עומר" כשיש לי חמישה מחסנים, כשאני רואה אותם ויודע בוודאות שזאת פיקציה. אתה מעמיד אותי באיזו סיטואציה, כאילו אני בניתי.

עומר רצון: משה, בשונה ממה שאתה מציג כרגע, תסביר לי שזה לא מידתי,

משה כהן: על אחד מתוך החמישה. אני מסביר לך שיש עוד ארבעה כאלה.

עומר רצון: אני מאמין לעובדות שאתה מציג. אני רק אומר, מה שאתה מציג כרגע זה לא מידתי.

משה כהן: זה בקומה א',

עומר רצון: אם זה לא בקומה א' זה לגיטימי?

משה כהן: לא. הפוך. נו,

עומר רצון: זה ברור לי.

משה כהן: אני אומר שההערה הזאת שמצוינת לפתוח דלת, לסגור דלת, זה לא לאלה של הקומה העליונה. זה רק בקומת הקרקע. זה בדיוק הפוך.

ישי אדוארד: טוב, חברים הבנו. יש עוד דברים להעיר, משה?

עומר רצון: רק עוד משפט אחד, לגבי החלונות. מותר חלון במחסן או לא מותר חלון במחסן?

משה כהן: למה לא? למה לא?

עומר רצון: אז איפה הבעיה?

משה כהן: אני חייב להיות ישר עם עצמי. אני משתדל תמיד לעשות את זה. באמת משתדל בגילי המתקדם,

ישי אדוארד: אין צורך בתוספת הזאת.

"חבר" תמלול והקלטה

משה כהן : אני נגד הבקשה,

(מדברים יחד)

משה כהן : אני נגד עצם קיום הדיון בשאלה הזאת. אמרתי שוב, ואני בעד אישור ההחלטה בדיוק כפי שאושרה בגלגול הקודם. זאת עמדתי. ואני תומך בזה. ישי אדוארד : חברים, אני אומר דבר כזה. אני מקבל גם את דעתו, גם את דעתו של המהנדס, ואנחנו גם בסוף צריכים לשקול כוועדה, האם להרוס בסוף מבנה של 20-30 שנה או לא. ולהתחיל לעשות לאנשים חורבן בתוך הבית.

עומר רצון : כשיש עניין כזה שעולה, יש לדרג המקצועי דעות לכאן ולכאן.

ישי אדוארד : לפעמים זה קורה. לא תמיד זה קורה. אתה יודע מה? 99 אחוז זה לא קורה. אבל לפעמים באחוז מתוך 100 זה קורה. אז אני חושב שנכון, חברים, שהפעם אנחנו נתחשב גם בתושב, וזה לא בניגוד לחוק, אלא אני רוצה להוריד מההמלצות של הוועדה המקצועית, הריסה לפני מתן היתר, מחסנים ביטול דלת פנימית ופתיחת דלת חיצונית ואטימת חלונות, גובה המחסנים 2.20 וכ"ו, את הסעיף הזה אני מבקש להוריד. כל השאר אנחנו מבקשים לאשר. ממליץ לאשר בתנאים, ומרפסת פתוחה יחידה שניה בקומת הגג להכניס לאישורי השטחים.

משה כהן : מה יש לך נגד הריסה לפני כן?

ישי אדוארד : הורדתי את ההריסה של המחסנים. מה אתה רוצה להרוס עוד? אין מה להרוס. את שאר המחסנים הרסו. שאר המחסנים הרסו.

משה כהן : לא רק מחסנים, יש שם סככות, יש שם כל מיני מבנים.

ישי אדוארד : לא כתוב פה סככות. נגמרו הסככות.

משה כהן : אבל זה מסומן בבקשה בהיתר בצהוב.

ישי אדוארד : הם הרסו כבר. משה,

משה כהן : אם הרסו, אז מה טוב.

ישי אדוארד : אז מה אתה רוצה? למה אתה רוצה שיהרסו עוד? הרסו כבר. זה נגמר.

בנגה : מה שהרסו, לא יכולים להרוס עוד פעם.

ישי אדוארד : זה מה שאני אומר.

בנגה : בוצעה כבר ההריסה?

ישי אדוארד : בוצעה, יש שם, היתה שם סככה.

"חבר" תמלול והקלטה

- משה כהן : אנחנו מתעסקים בשטיות. למה? יש דוחות פיקוח ויש בקשה להיתר. מה שמסומן שם להריסה ובנוי, וממילא לא מבקשים אפילו להכשר, צריך להרוס לפני ההיתר. היה וזה כבר נהרס – נהרס. מה הבעיה?
- בנגה : שיבוא המפקח ויאשר.
- משה כהן : יש לי בעיה נגד התנאי? אני לא מבין את זה,
- בנגה : רגע, כשאתה אומר שכבר הרוס, יש לך דו"ח על זה?
- ישי אדוארד : בוודאי.
- בנגה : אז היה שם המפקח.
- עומר רצון : לא, הוא אומר יותר מזה, היו שם מחסנים והם לא קיימים כבר בכלל, אז כל הסעיף,
- ישי אדוארד : החיצוניים.
- משה כהן : עומר, חמישה מחסנים הם פנימיים שהם כותבים בבקשה להיתר. והם חדרים.
- עומר רצון : אז מה אתה רוצה עוד להרוס?
- משה כהן : מה יש בכלל עוד לשאול? אם נהרס מה הבעיה? הבעיה שלך זה לא הריסה לפני היתר. הבעיה היא לא התנאי, אם נהרס אז נהרס, מה הבעיה.
- בנגה : למה אתה מוריד את זה מההיתר, אני לא מבין.
- עומר רצון : אתה מציג פה איזה סוג של היתר, לא כתוב פה מחסנים בכלל.
- משה כהן : את המחסנים לא ביקשנו להרוס, הצגנו תנאים (מתווכחים ביחד)
- ישי אדוארד : הנה, מה קשור,
- בנגה : הנה, שמענו את ההריסה עכשיו, שומעים שזה נהרס. בקיצור, כל מה שכתוב שצריך להיות הרוס, כבר הרוס.
- עומר רצון : זה לא מחסן, נו, זה מרפסת. מה זה נגמר, זה יועץ משפטי של הוועדה. ענבר, מה את אומרת?
- בנגה : בקיצור, נהרסו כבר כל הסככות מסביב. נהרסו.
- משה כהן : ענבר, את לא צריכה להגיד כלום. רק תראי לי את זה.
- ענבר גרשי : את מה להראות?
- משה כהן : מה כתבת פה להרוס? את המרפסת?
- משה לורברברום : את המרפסת שזה טרם נהרס, תראי לי איפה זה.

"חבר" תמלול והקלטה

ישי אדוארד : לא, המרפסת נשארתי, זה לא קשור. נחשב אותה בשטחים.
משה לורברברום : עכשיו תגידי לי רגע ענבר, מה שרשום פה, מרפסת פתוחה,
עומר רצון : זה לא בבקשה, הבקשה להיתר היא בתיק. אלה משפחות שיושבות במקום,
יש מציאות, אז קשה להתעמת עם זה.
משה כהן : אז מה המשמעות?
עומר רצון : המשמעות היא שיש שם בנייה ללא היתר, וגרות שם משפחות ואסור לגעת
שם.

משה בן טובים : להגיד לך משהו, משה? אני חושב שצריך להסדיר פה בתוכנית המתאר
ולשנות את היחס בכלל. זו עמדתי ולא מהיום. כשכל הרבע הדונם הזה יש
עליו ארבע דירות וזה נותן פתרון אמיתי לזוגות הצעירים, ולא יזמים שאני
נותן להם עוד קומות בשביל למכור עוד דירות. אצל בנגה שיהיו גם
ארבע דירות. מה איכפת לי? אנחנו נגיע למצב הזה, עוד שלושים ארבעים
שנה, אנחנו נגיע לזה פה במדינת ישראל. נגיע לזה.
בנגה : נגיע לפינוי בינוי אולי. עוד נגיע לפינוי בינוי.

ישי אדוארד : עומר, בוא נשמע עכשיו את המהנדס. נשמע את משה, חבל על הזמן. אנחנו
ממהרים, אנחנו רוצים ללכת. עומר, בוא נצביע, חבל על הזמן. עומר, בוא
נצביע. משה, יש לך עוד משהו להעיר? בבקשה.
עומר רצון : אני בעד לתת ארבע חמש דירות, בתוכנית המתאר. אבל משה כהן צודק,
אני לא יכול להתעלם, כנראה שיש שם בעיה אמיתית ואתה צודק, משה.
זה בינוי ישן עם משפחות, אתה צודק, אבל מה אתה רוצה שנעשה? אז אם
אני אעלה אותם בתב"ע נקודתית זה יהיה אותו דבר? זה סתם לחפור בתוך
העניין, כי תאורטית אפשר לאשר את זה.

משה כהן : מה שמותר לאשר מאשרים.
ישי אדוארד : עשינו תב"ע נקודתית. אבל אמרתם לא צריך. אבל לא משנה, יאללה,
עזוב. כן, משה?

משה כהן : הדבר היחיד שבדקתי, ואני לא יכול להגיד לך בוודאות, אבל בדו"ח
הפיקוח כלומר, יש פה משהו שמסומן להריסה. מה שכתבנו פה בהערות,
זה הריסה לפני כן. נכון? והוא מציין, המפקח, ראינו את זה בדו"ח הפיקוח
שזה דבר רשמי. כלומר, הדבר היחיד שבררתי למה צריך באמת להרוס.
אז כנראה שיש שם עוד מרפסת שהם סגרו שם, ומבחינת שטחים הם לא

"חבר" תמלול והקלטה

יכולים. ולכן, אם הם צריכים להרוס את תוספת הקרוי שהם עשו, או את מה שגורם לזה להיות שטח נוסף, אז הם צריכים להרוס את זה. והם בעצמם מבצעים את ההריסה. כלומר, מה שכתוב פה

עומר רצון : צריך את כל ההתייחסות וצריך להסביר. אני מסכים.

משה כהן : דבר אחד אני יכול להגיד בוודאות, כי כשאני הייתי שם, פה היתה פרגולה, נכון? ששימשה אותם לסוכה והם הרסו את זה כבר. שניה, הם כבר הרסו אותה. ז"א זה היה בזמנו תנאי ואין לי בעיה עם התנאי הזה. אין לי בעיה. אבל דלת נוסף למרפסת וזה לא להרוס עכשיו את כל המרפסת, רק ,

ישי אדוארד : אז אפשר להגיד את המרפסת הדרומית להרוס. נו, מה הבעיה? זו לא הבעיה. קדימה. הריסה לפני מתן היתר. את המרפסת הדרומית, כל השאר ממליץ לאשר את זה בתנאים, לא צריך לא מחסנים ולא את הדבר הזה.

משה כהן : זה לא המרפסת, זה את התקרה.

ישי אדוארד : את התקרה. עד כאן זה ברור, ענבר. יפה. כולל, ממליץ לאשר בתנאים, שניה, ממליץ לאשר בתנאים ולהרוס את התקרה, את הסככה של המרפסת הדרומית. זהו.

משה כהן : את חמשת החדרים שמוצגים כמחסנים מבלי לגעת בהם.

ישי אדוארד : עזוב את זה עכשיו, משה. אתה מחזיר אותנו למצרים עכשיו. זו ההחלטה, חברים : מי בעד, מי נגד, עומר?

עומר רצון : אני בעד, כולל תב"ע נקודתית.

ישי אדוארד : לא שאלנו על התב"ע עכשיו. עזוב את התב"ע. בעד. גבאי? עופר גבאי : נמנע.

ישי אדוארד : בנגה, אתה רוצה לחשוב? מהר, יש לנו עוד סדר יום.

בנגה : יש לי נטיה להמנע. נמנע.

ישי אדוארד : או.קי. בן טובים?

משה בן טובים : בעד.

ישי אדוארד : ישי בעד, התקדמנו. חברים. רגע, יש לנו עוד אחד. יש תושבים בחוץ. (מדברים יחד)

ישי אדוארד : בן טובים, אני חייב עוד אחד. חמש דקות. חמש דקות. אנשים מחכים בזום. חמש דקות. יאללה מהר. ענבר נשארה במיוחד בשביל זה.

תוכנית בינוי 9/ס/250 דיור לצורך אישור – ראש העין:

"חבר" תמלול והקלטה

ענבל מניסטרסקי : חלקה 250, התוכניות תואמות את התוכנית המאושרת. יש מקרים, אני אפתח את המצגת, מדובר על ארבעה מגרשים 110/111/112/113 התוכנית כפי שציינתי הוגשו, נבדקו על כל ההיבטים, פיקוח פיתוח ותשתיות. הוגשה תוכנית בינוי של 500:1, בשלושה העתקים. הדבר המהותי שיש פה, שחסרים כ-760 שטחי שרות במגרש 112 שניתן להשלימם באמצעות איחוד מגרשים. שזה אחד הדברים שנדרשו בהקלות. בנוסף יש חצרות פרטיו שגובלות בגו הבניין, שגם זה יצטרכו לאשר בהקלות. ההקלות שהתבצע מאשרת זה רק בקומה העליונה, והם מבקשים מעבר לקומה העליונות ויש לנו חריגות נקודתיות בשטחי השרות כמו שציינתי, ואת זה אפשר גם למצוא בהקלה באמצעות איחוד מגרשים. אנחנו ממליצים לאשר את תוכנית הבינוי, בכפוף לכל האישורים הנדרשים, כמו שמופיע בדף האחרון, ולציין שאין באישור תוכנית הבינוי, משום מצב בו יאושרו הקלות בעתיד. כל בקשה שתכיל הקלות, תוגש ותידון לגופה.

ישי אדוארד : ואין פה תוספת של יחידות ולא שום דבר מעבר לתב"ע. זהו. חברים, סה"כ יש לנו פה את מתחם C אחת החברות שבונות שם,

בנגה : צריך לאשר להם, כדי שיגמרו לתכנן.

ענבל קרסיטסקי : נכון.

בנגה : כי הם עוד לא גמרו לתכנן. יש להם עוד הרבה עבודה פה.

ענבל קרסיטסקי : התכנון באופן עקרוני מאושר.

ישי אדוארד : זו תוכנית בינוי. בנגה, זה בינוי בלבד.

ענבל קרסיטסקי : את התוכניות הם סיימו, זה רק המגרש של ה-1/250.

ישי אדוארד : כן, רק של ה-250. אז חברים, אני - משה כהן, אתה רוצה לומר משהו?

לא. אז חברים, מי בעד לאשר את ההמלצות? בנגה בעד, בן טובים בעד,

התקדמנו. יישר כוח. ביי. תודה, להתראות.

תמה הישיבה.

"חבר" תמלול והקלטה

”חבר” תמלול והקלטה