

# עיריית ראש - העין

ועדת משנה לתכנון ובניה

ישיבה מס' 2020019

ביום ב' 30/11/2020, י"ד בכסלו תשפ"א

## מוזמנים:

### חברים:

יו"ר ועדה מקומית	-	ישי אדוארד
חבר ועדה	-	עומר שכטר
חבר ועדה	-	עומר רצון
חבר ועדה	-	בני בנגה בית אור
חבר ועדה	-	עדי אביאני
חבר ועדה	-	יעקב אדמוני
חבר ועדה (באמצעות הזום)	-	עופר גבאי

## סגל:

יועץ משפטי לוועדה	-	עו"ד משה כהן
יועצת משפטית לעירייה	-	עו"ד פרומה פורת
מהנדס הוועדה	-	משה לורברבום
מנהל אגף רישוי ופיקוח	-	יוני ספיר
בודקת היתרים	-	ענבר גרשי
בודקת היתרים	-	הודיה לוי

### פרוטוקול

ישי אדוארד : סדר יום לוועדת משנה לתכנון ובניה מס' 2020019 תאריך 30/11/2020.  
אדמוני בשבילך ידי בכסלו תשפ"א. מי שנמצא כאן יש לנו את בנגה, יעקב  
אדמוני, עומר שכטר, עופר גבאי בזום, ישי נמצא וכמובן הצוות המקצועי  
נמצא. מפה אנחנו מתחילים יש לנו על סדר היום את אישור פרוטוקול.

### אישור פרוטוקול

ישי אדוארד : אישור פרוטוקול ועדת משנה 2020016 מתאריך 5/11. אני הייתי מבקש  
לאשר אותו.

עופר גבאי : מאשר

עומר שכטר : מאשר.

בני בנגה בית אור : מאשר.

יעקב אדמוני : לא הייתי נוכח.

### דיון עקרוני

ישי אדוארד : מאשר, מפה אנחנו מתקדמים. היום אנחנו נתחיל הישיבה נקבעה לשמו של  
חוות דעת מהנדס בעניין פיצולי בתים, שהם צמודי קרקע. לפני זה אולי אני  
אעיר הערה אנחנו בינתיים היו שמועות כאלו בינתיים לא עצרנו שום מתן  
היתרים לפיצולי דירות לפי תיקון 117 או אחר, אנחנו כוועדה אני אומר לא  
עצרנו, לא עצרנו ואני אומר את זה פה לפרוטוקול שום מתן היתר לפיצולי  
דירות כך שאני לא יודע מי שהזים שמועה כזאת או אחרת אין עצירה של  
מתן היתר לא קשור אם מאשרים חוות דעת או לא מאשרים בינתיים זה  
ממשיך רגיל עד הודעה שלנו אם בכלל.

עו"ד משה כהן : אני מזכיר שיש 4 פיצולים שממתינים, יש 4 תיקים או 4 בקשות להיתרים  
לפיצולים ב – B שאושרו פה והועברו לדיון במליאת הועדה המקומית  
וממתינים עדיין לדיון.

ישי אדוארד : זה להחלטתו של יו"ר הועדה של הרשות המקומית שזה ראש העיר. אנחנו  
אני גם אדבר פעם נוספת עם ראש העיר בנושא הזה בכדי לכנס את המליאה

כמו שאתה אומר. את מליאת הועדה. התכוונתי למליאת הועדה. בכל אופן זה לא יכול להיות מהיום למחר אני מבין זה לא יכול. בסדר זה יהיה בישיבה הבאה או שיקדים את זה לעוד שבועיים אם תהיה ישיבה. פרומה אם תהיה ישיבה שלא מן המניין גם אפשר להעלות את זה בפנים אין לנו בעיה. עו"ד פרומה פורת: אפשר לקבוע תאריך במנותק מישיבות המועצה, זה לא חייב להיות ביום שלישי.

ישי אדוארד: לי זה ברור אם הישיבה יכולה להיות בעוד שבועיים אני לא רוצה להביא פעמיים אתה אנשים. אוקיי חברים תודה בקשה אדוני המהנדס. משה לורברבוס: קודם כל אני רוצה לחדד את הכותרת של המסמך שהכנתי מה שאני עושה אני מציג בפניכם את חוות דעת מהנדס העיר בעניין פיצולי בתים צמודי קרקע במתחם B. כלומר זה מה שהתבקשתי לעשות, ועשיתי על זה עבודה ותיכף אני אסביר גם מה המשמעות. אז קודם כל יש לכם את המסמך הזה כבר מונח לפניכם אני מניח שקראתם אבל בכל זאת אני אעבור אותו יום שאני הייתי בישיבת מועצת העיר, שבה אושר המינוי שלי אז היה דיון. עומר שכטר: עלה הנושא של תכניתה מתאר.

משה לורברבוס: לא, עלה הנושא של פיצולים ושל פיצולי בתים צמודי קרקע במתחם B ובאמת אמרו שמהנדס העיר יציג את חוות דעתו בעניין הזה, ומה שאני (עומר רצון הצטרף)

משה לורברבוס: מה שאני מציג את חוות דעתי בעניין פיצולי בתים צמודי קרקע, במתחם B בהמשך לסוגיה שעלתה לדיון במועצת העיר לעניין פיצולי בתים צמודי קרקע במתחם B בהתאם לתיקון 117 אני פה עכשיו, אני אציג כרגע מה אני עשיתי בעניין הזה. אני אומר חשוב לי מאוד בפתח דבריי שהתייחסות פרוגרמתית נרחבת לנושא הפיצולים ברמה כלל עירונית וכן לנושא ציפוף נוסף כלומר יש את הנושא של פיצולים בתים צמודי קרקע בהתאם לתיקון 117, אז את התהליך כולו ברמה העירונית כולל ציפוף נוסף שבא מכל מיני תכניות שונות ומגוונות היא בכל מקרה תבוא לידי ביטוי בתכנית המתאר הכוללנית שבהכנה, כלומר העבודה שצריך לעשות על העניין הזה של התייחסות פרוגרמתית לכמות יחידות דיור וביחס לשטחי ציבור, ביחס למבנה ציבור, זה מה שנקרא פרוגרמה לצרכי ציבור. שעושים תכנית מתאר כוללנית

מתייחסים ברמה הכלל עירונית ובודקים את הנושא של הפרוגרמה הכלל עירונית. עכשיו תכנית המתאר הכוללנית שהיום קיימת סו קולד קיימת החלה את דרכה בשנת 2014 בערך, מסיבות שלא ברורות היא נעצרה, אני חושב שבסביבות 2017 פלוס מינוס היא נעצרה. בימים אלו אנחנו פועלים לחידוש המהלך של קידום תכנית המתאר, המשמעות זה באמת הרחבה כספית של המתכננים זה באמת להתניע את המהלך מחדש, ואפילו היום הוצאתי מכתב למנהלת מנהל התכנון גם לקבל תקציב בגין תכנית מתאר כוללנית. אני בערים קודמות שעבדתי קיבלתי תקציבים ממקורות חוץ וזה כרגע אנחנו במסגרת.

בני בנגה בית אור : הכל מומן מבחוץ אנחנו לא, הכל מומן מבחוץ, כל הצוות שהיה פה נעמה מליס וצביקה מינץ כולם, פה.

ישי אדוארד : אתה מתכוון משרד השיכון או מנהל התכנון כמו שהוא אומר?

בני בנגה בית אור : זה בא ממנהל התכנון אז.

משה לורברבוים : אתה מחדש בשבילי בנגה.

עומר רצון : בקדנציה הקודמת לפניך זה היה גם מתקציב ...

בני בנגה בית אור : קדנציה לפניי, החברה האלה התחילו ב – 2013 לא? 2014 אתה יודע מה.

עומר רצון : לפני מה פתאום נעמה מליס התחילה עוד טרם.

בני בנגה בית אור : נעמה מליס היתה פה אבל לא בתכנית המתאר.

עומר רצון : גם, גם.

בני בנגה בית אור : הייתי איתם כמעט מהתחלה.

משה לורברבוים : אני אגיד לך למה זה חשוב, לי זה חדש בשבילי מה שאמרת כי אני יודע

שההסכמים שיש מול כל המתכננים הם מול העירייה, והתוספת הכספית.

בני בנגה בית אור : אבל המימון בא מחוץ. עכשיו כל הכוונה היתה, אני אזכיר לכם אתה לא

היית.

עומר רצון : מימון חלקי.

בני בנגה בית אור : כל הכוונה היתה שתהיה תכנית מתאר, כי טענו מנהל התכנון טען

שסמכויות של הועדה המקומית, הם מותנה בזה שיש תכנית מתאר כוללנית

שלא ישנה יותר מ – 5 שנים ואז הביאו את הצוות הזה, צוות ענק שהוא היה

פה 12 חברה.

עומר רצון : יותר נכון הרחבת הסמכויות של הועדה המקומית.

בני בנגה בית אור : היו פה כ – 12 חברה, עם כל מיני לא אכנס לפרטים והם עבדו אינטנסיבי ובאמת כל שבוע ופה ושם אני ליוויתי אותם מאוד צמוד. אני לא מבין עד היום למה זה נעצר.

עומר רצון : אני אגיד למה חשוב הערה שלו כי השיח בסוף אני יודע למה בא הנושא של פיצול יחידות דיור ומי העלה וזה בסדר שעוסקים בכך, יש פה חוות דעת מונחת יודעים לקרוא אותו היטב, כולל סיכום מסקנות אבל הדבר המרכזי שחשוב בדיון הזה יותר מפה זה באמת תכנית המתאר שגם אתה מציין בתוך חוות הדעת שלך שזה הסיפור האמיתי פה. זה מה שאומר בנגה אומר גם מתוך מעורבות וקדישאות אומר חברה בואו תשימו את זה על השולחן כבר, זה הסיפור האמיתי לא הפיצול יחידות דיור. המלצת פה על 20% יש סיכום פה.

משה לורברבום : רגע, תן לי את יומי.

עומר רצון : תזמין את חנוך ותסביר לו את זה.

משה לורברבום : אני רוצה להגיד לך מה שאמרת זה סוגיה מאוד חשובה, אני ברשותך ארים אליך טלפון באופן אישי ואני יתעדכן לגבי הפרטים כי יש לזה משמעות חשובה מאוד לגביי, לגבי המשך קידום התהליך שזה מה שצריך היום.

עומר רצון : אני רק הוספתי תיקון שזה גם וגם יש כספים עירוניים וגם כספים שניתנו.

ישי אדוארד : קודם כל אנחנו ממשיכים לא נעצרנו בנושא של המתאר אתה צודק. לפני שלושה שבועות ישבנו בדיון נדמה לי שגם אתה היית אדוני המהנדס והנענו חזרה את המהלך הזה, מאז שהוא הגיע אגב. גם הגיע מהנדס חדש.

משה לורברבום : זה לא קרדיט שלי קודם כל זה בגלל שהוא דפק על השולחן אני אגיד לך מה הסיבה האמיתית. אני עוד לא בקיא בכל אבל אני כבר יודע את זה שחלק גדול מתכניות שאנחנו עיריית ראש העין מקדמים מול הועדה המחוזית, הועדה המחוזית בכלל כל מנהל התכנון דורשים לראות התייחסות של תכנית מתאר אפילו עדיין לא בתוקף אבל לפחות ת עמדת המועצה.

ישי אדוארד : ראש העיר אמר שעד מרץ נדמה לי בסיכום, תהיה תכנית מתאר או עד מאי משהו כזה.

בני בנגה בית אור : עד איזה שנה?

ישי אדוארד : אתה שמעת אותי אומר שנה. אני אמרתי אני מצטט לא הכרזתי ולכן אני אומר זה עד מרץ השנה בעזרת השנה או מאי לא זוכר אני צריך לבדוק את זה, עקרונות לתכנית הזאת שהולכים איתה.

משה לורברבוים: אני מקווה בעזרת השם שנוכל לעשות חוזים, מחר יש ועדת שלושה בשביל להגדיל את החוזים זה מאות אלפי שקלים.

עומר רצון : תגיד לי מישהו בדרג המקצועי עוצר אותך? אנחנו פוליטיקאים יכולים לתת סיסמאות אבל בטכני לא מקדמים אליך התקשרות ואז ההתקשרות נתקעת חצי שנה ואז הדרג המקצועי אומר התחייבתי על תאריך, אין לי תאריך.

ישי אדוארד : אני מקבל את הערה שלך הוא עוד לא בדק את זה, מחר הוא יבדוק את זה. בני בנגה בית אור : תאמין לי בינתיים נעמה מליס כבר תכננה עוד איזה חמש ערים רק התחילה פה וגמרה חמש ערים חדשות.

עומר רצון : אני מקווה שאין פה יחסי עובד מעביד, עוד מעט היא תצא לפנסיה פה.

משה לורברבוים : אני רוצה להגיד לך משפט אחד.

בני בנגה בית אור : אפשר להתחיל מחדש כי זה לא תופס הם רוצים 5 שנים טריות של 5 שנים.

ישי אדוארד : רצף והמשכיות.

עו"ד משה כהן : אגב אפרופו תכנית המתאר הכוללנית רק בהקשר הזה אני רוצה לומר משהו. קודם כל היה לנו משהו דומה בתכנית מתאר כוללנית או הדבר שהכי היה קרוב לתכנית מתאר כוללנית עוד לפני שקראו לה ככה, תכנית אב, משנת 1998 שאותה יזמו משרדי הממשלה, מנהל מקרקעי ישראל, עירייה כל העולם ואשתו זה תכנית אב אגב שהכינה נעמה מליס, בשנת 98 היא אושרה. חשוב להבין תכנית אב אין לה מעמד סטוטורי מחייב אבל זה היה מסמך או עבודת הכנה שמתוכה נגזרו כל –A'B'C'D'E'F, זאת היתה תכנית אב אגב היא קיימת גם היום. חשוב להבין שהיום ראש העין מתוכננת ברמת תכנון מפורט עד כאן אין לה שטחים פתוחים נוספים לטובת תכנון עתידי אין ממש אין. מה שכן תכנית המתאר הכוללנית אם תשאלו אותי בתרגום המעשה אנחנו מתחילים ונגמרים בשכונות הותיקות פלוס מינוס.

משה לורברבוים: רבותיי בואו נעצור פה אני חושב שהנושא שלנו זה לא תכנית מתאר, הנושא שלנו זה פרוגרמה הפרוגמה לטובת שטחי ציבור שזה אומר מוסדות חינוך,

מוסדות ציבור, שצ"פים כלומר יש בתהליך תכנון מול הועדות המחוזיות שאתם מתכננים שכונה וזה דרך אגב אחד הדברים שפה אני התפלאתי אני הדבר הראשון שעשיתי שנכנסתי בדקתי מי זה המתכננים של B מי הכין את התב"ע של B והסתבר לי שזה סי פי אם הגישו את זה בזמנו, אני לקח לי כמה ימים להבין את זה והבנתי והבנתי שהאדריכל של התכנית של התב"ע של B זה היה אבנר ישר אדריכלים והרמתי טלפון אני מכיר את המשרד הזה ואמרתי להם חברה תנו לי את השם של הפרוגרמטור של B זה כרגע הנושא זה מה ששמו לי על השולחן ומסתבר שבזמנו שעשו תב"ע ל – B זה לא כלל פרוגרמה זה דבר שהוא נדיר בוועדות המחוזיות.

בני בנגה בית אור: המונחים שאתה משתמש בהם הם לא מוכרים לי אני לא יודע אני לא מבין עשו תכנית ל – B בלי פרוגרמה אני לא כל כך מבין.

משה לורברבום: פרוגרמה לשטחי ציבור. תסתכל בעמוד הזה, תסתכל בחוות דעת נתתי את הצילום, יש דף הדף הזה, הדף שלפני זה, שלפני זה, זה, בגב של זה, איפה שפתחת בגב, תסתכל בצד ימין, לא זה, בצד ימין, תסתכל על הדף שבצד ימין. תראו זה הולך ככה כשמגישים תכנית מה שנקרא תב"ע לשכונה, לשכונה גדולה אז שמים שם אדריכל, יועץ ניקוז, יועץ כל מיני יועצים, יועץ נוף, יועץ תנועה יש סדרה גדולה של יועצים בין השאר יש יועץ זה צביקה מינץ מה שאתם רואים בצד ימין התפקיד שלו זה היה בחינה פרוגרמתית לצרכי ציבור כלומר הוא מתוך הצוות של נעמה מליס אם אתם רואים ראש צוות התכנון אז הוא אחראי אדון צביקה מינץ הוא אחראי על הפרוגרמה למבנה ציבור, ככה זה נקרא, לצורכי ציבור שזה כולל שצ"פים, כלומר שטחים ירוקים, שטחים חומים.

עומר רצון: זה לא כולל מתקני ספורט?

משה לורברבום: לא מתקני ספורט זה כבר תכנון מפורט שאתה עושה זה פירוט. אני מדבר על שאתה עושה חלוקה של השטחים אתה אומר למגורים, לצרכי ציבור לשצ"פים.

בני בנגה בית אור: זה כן כולל מתקני ספורט, זה לא מפרט אבל זה כולל.

משה לורברבום: הוא עושה גם בתכנית מתאר כוללנית הוא לא נכנס למשל לגן ילדים כזה או אחר, אבל בואו לא ניכנס רגע לרזולוציה אני אומר יש פרוגרמטור.

עומר רצון : מה זה לא ניכנס לרזולוציה אם אתה כותב מעון, גן, בית ספר, מתנ"ס.  
 משה לורברבוים : בוודאי, בוודאי אבל אני אומר הוא לא נכנס למתקני ספורט במובן הזה,  
 מתקני משחקים במובן הכמותי כלומר הוא לא נכנס כרגע לתכנון של  
 השצ"פ.

עומר רצון : כשאני אומר לך מגרשי ספורט זה לא תכנון של מתקן נדנדה כזה או אחר,  
 וזה לא כנכלל.

משה לורברבוים : פה כרגע זה רק למוסדות חינוך. תראו אז מה שאני רוצה להגיד זה שעשו  
 פה את תכנית המתאר אז אדון צביקה מינץ הוא הפרוגרמטור הוא הפונקציה  
 הוא היועץ כמו שיש יועץ תנועה הוא היועץ שבודק פרוגרמה לצורכי ציבור.  
 שהם עשו את תכנית המתאר בשנת 2014, אז הרזולוציה שהוא נכנס  
 למתחמים החדשים היא לא היתה רזולוציה מדויקת.

בני בנגה בית אור : מאוד לא, היא לא התאימה לכל השינויים שעשו שם במתחמים.  
 משה לורברבוים : בדיוק. לכן מה שאני עשיתי אני קודם כל הלכתי למי שתכנון את B לאבנר  
 ישר אדריכלים למשרד של אבנר ישר אדריכלים והסתבר לי שהם העבירו  
 תב"ע סי פי אם באמצעות ישר אדריכלים בלי שהם העמידו לטובת הצוות  
 התכנון שלהם פרוגרמטור היה יועץ תנועה, היה יועץ נוף היו יועצים אחרים  
 פרוגרמטור הם לא העמידו זה דבר אחד שבוודאות.

עומר שכטר : זה לא מפתיע בהתחשב בכל הטעויות שהיו.  
 משה לורברבוים : יכול להיות אני לא חוקר, אני המטרה שלי עכשיו זה באמת לראות איך  
 אנחנו עכשיו מכמתים את ה - צרכי ציבור של היום בכדי שאני אוכל להוציא  
 חוות דעת היום לפי הכותרת שלי לעניין צמודי הקרקע.

בני בנגה בית אור : לפני יותר משנה אני לא זוכר אם זה היה שלמה שילו או כבר אילן,  
 שעשינו פה סקנדלים על זה שיש בעיות עם המבנה ציבור וכו' הוא עשה  
 פרויקט גדול מאוד והציג אותו פה, הבקשה שלנו היתה, הבקשה שלנו היתה  
 שיציגו תכנית של מבנה ציבור, אז הוא בסוף זה אילן, הוא הציג פה לא  
 תכנית של מבנה ציבור, אלא אחרי עבודה שנעשתה יכול להיות שצביקה מינץ  
 הכניסו אותו לזה, את הצרכים הוא הציג תכנית של צרכים אבל לא היתה  
 תכנית של מבנה ציבור לא היתה פרוגרמה כפי שאתה קורא לה אלא צרכים,  
 ואני טענתי פה בכעס מה אתה אומר שאתה מציג לנו תכנית, אתה מציג

צרכים זה לא תכנית, תכנית זה איזה מבנה, איזה מגרש איפה ומה המבנה, ולא שטחים ירוקים כחולים וחומים ובצבע צהבהב, ואת זה הוא הציג פה צרכים והצרכים מהצרכים לא נראה תכנית. יותר מאוחר לא מזמן בא חיים פלד והציג לנו פה בפורום גדול את כל התכנית של כל מבנה הציבור לכל המתחמים לא לעיר השכונות והוותיקה רק למתחמים. הוא הציג פה ישי אני חושב שאתה.

עומר רצון : במליאה.

בני בנגה בית אור : ישי אתה דחפת את זה כי זה עלה מתוך הועדה לתכנון ובניה, אז התכנית הוצגה, יש תכנית מלאה, וזה לא התכנית של סי פי אם שהוא בכלל התייחס רק ל - B - ב - B חשבו שיהיה שם רק 3200 יחידות דיור זה ענתיקה שבענתיקה התכנית של סי פי אם היא לא מתאימה לכולם.

משה לורברבוים : ברשותכם אני אתקדם בכמה מהלכים.

בני בנגה בית אור : ואז בא אדון שכטר ואומר זה היה כשידענו שיש 2.2 ילדים למשפחה ולפי הנתונים והסטטיסטיקה של המתנחלים הראתה לנו שאנחנו נמצאים...

ישי אדוארד : זה התכנית של המחיר למשתכן אבל עזוב בנגה.

בני בנגה בית אור : זה עשה שינוי גדול מאוד מבחינת מוסדות חינוך.

ישי אדוארד : זה לפני מחיר מטרה ולפני שיאיר לפיד אפילו.

עומר רצון : זה לפני שכחלון הגיע הוא עוד הוסיף.

ישי אדוארד : ברור נו, זה היה מחיר למטרה ועכשיו מחיר למשתכן שנתן לנו פי כמה וכמה.

משה לורברבוים : אני עכשיו מתחבר לכל, אבל אני עדיין רוצה להתחבר לכל מה שנאמר פה

כי בסופו של דבר מה שאני מציג פה זה לא דוקטורט על הכל כי אני לא

מסוגל לעשות את זה. אני טוען שבמסגרת תכנית המתאר הכוללנית שנעפיל

עוד פעם את היועצים זה יהיה בהיבט העירוני ויהיה באמת עבודה רצינית.

יש כשמדברים על פרוגרמה זה לא סתם שבא איזה צביקה מינץ עושה ככה

עם האצבע ולפי רוח המנשבת מחליט, במנהל התכנון יש תדריך תכנון שהם

נותנים הנחיות לכל מדינת ישראל, והם בשנתיים או בשלוש שנים אחרונות

אולי קצת יותר שינו את ההתייחסות שלהם ל - איך צריך להיראות ערים

ואיך צריך לראות את ההתפתחות ואיך צריך להגדיר את גודל המשפחה יש

פה נתונים אם אתם תסתכלו על הדף השני של צביקה מינץ, דווקא תופתעו

מאוד בדבר הזה שהם מקטינים הם באים ואומרים היום אנחנו במדינה שלנו מדינה כזאת ועם פחות ככה ונותנים הגדרות מה שנקרא הדרכות של תדריך התכנון הן שונות ממה שהיה לפני ארבע שנים וחמש שנים, אז מה שאני עשיתי פה,

עומר רצון : לא הבנתי דרישות גבוהות או דרישות נמוכות יותר?

משה לורברבוים : נמוכות יותר מבחינת גודל משק בית כי הם אומרים אנחנו עושים תכנית עשיו לכמה עשרות שנים קדימה, אנחנו לא עושים את זה רק למחר. למשל היום יש לכם פה זוגות צעירים ויש לכם פה משפחה שהיא קצת יותר גדולה אז אתה אומר לי תשמע היום המשפחה, נגיד אני באור יהודה עשינו דוקטורט שלם על הנושא של התחדשות עירונית אז באמת בדקנו את הדברים האלה אז אמרנו להם חברה יבואו זוגות צעירים, יבואו זה ויהיו פה ילדים והם כפו עלינו הר כגיגית אמרו חביבי אתה לא מתכנן ל – 10 שנים הבאות אתה מתכנן ל- 40 שנה הבאות, והגודל משק בית זה על ממוצעים גם הם אומרים יש אוכלוסיה מזדקנת יש אוכלוסיה שיוצאים מהבית ולכן הם מורידים כמו שהם הורידו את התקן חניה שאם פעם היינו מדברים על 2 מקומות חניה ליחידת דיור היום כבר מדברים לך על פחות ממכוננית ליחידת דיור, כלומר הם.

עומר רצון : הם רוצים להביא את כולם לאופניים.

עו"ד פרומה פורת : או להסעת המונים.

עומר רצון : בינתיים מי נהנה? הקבלנים.

משה לורברבוים : לא.

עומר רצון : ברגע שאתה מוריד את התקן חניה הקבלן נהנה.

משה לורברבוים : לא אני אתן לך דוגמא מתל אביב, בנווה שרת בתל אביב, אני אתן לך דוגמא שבנווה שרת איפה שצהלה בונים שם עכשיו התחדשות עירונית מגדלים בא הקבלן ואומר לועדה המקומית תל אביב ולועדה המחוזית תל אביב אומר להם חברה אני רוצה על חשבונני להוסיף עוד מרתף חניה אין לי בעיה אני אחר כך מוכר את זה בכסף טוב, הם אמרו לו לא איך אמרת אנחנו נחנך את התושבים שם אתה תגור בפנטהאוז למעלה אתה לא תתחיל למצוא לאוטו השני שלך ולאוטו השלישי שלך תתחיל לא יהיה לך מקום חניה בחוץ

לא תוכל להחזיק אוטו זה מה שנקרא לחנך את האנשים, מה שהתדריך תכנון, אני חוזר עוד פעם לפרוגרמה התדריך תכנון קובע פרמטרים תכנוניים שהם לא דווקא צמודים למה שקורה מחר בבוקר עם הילדים אלא זה התהליך של עשרות שנים קדימה.

בני בנגה בית אור : כל מה שמופיע פה בטבלה לא דומה לכלום לא דומה למציאות, לא דומה למה שקורה בשטח,

עומר רצון : הוא מסביר את זה בלהיטות יתר ויחד עם זה במקצועיות יחד עם זאת אתה יודע זה דמגוגיה שקיימת במדינת ישראל לצערי ואני אומר את זה בכאב גדול אני יושב פה בועדות, ואני אגיד לך למה זה דעתי בנושא, אני אגיד לך רגע למה כי מה שאתה אומר פה לא מותאם בסוף אתה יודע תכנון פה תב"עות של שנות ה – 90, תכנון א' עם דירות גדולות יותר שבסוף לא ביצעו אותם, אחר כך בא מישהו סיפר מישהו סיפור שאנחנו בלחץ וצריך לדאוג לזוגות צעירים שכל מדינת ישראל ואז נתן תוספות, אז מסכן הבן אדם גם שנתנו לו משימה א' ובסוף אמרו לו וזה כמו אירוע צריכים להגיע לאירוע בוטיק 50 אנשים פתאום באה כל המשפחה של החתן עם 30 איש משפחה מרובת ילדים לא תכנן בדיוק המקרה שאתה מספר פה, פעלו בדיוק הפוך, בדיוק הפוך פעלו פה.

משה לורברבוים : הערך המוסף שלו שהוא יודע ומכיר ואני בבקשה ממך תן לי כמה דקות.

בני בנגה בית אור : קודם כל זה לא מתאים למה שיש בשטח, אחד.

עומר רצון : בלי תוספות של חנוך.

בני בנגה בית אור : אתה לא יודע ותדע עוד משהו.

עומר רצון : למה אתה אומר עכשיו שהיה אסור להמליץ על שום תוספת יחידת דיור אם הבסיס בכלל לא .

משה לורברבוים : תנו לי הזדמנות להשלים.

בני בנגה בית אור : תקשיב שניה ב – 2014 שהקמנו את המנהלת המשימה הראשונה שעשינו במנהלת כמעט הראשונה אני הייתי יו"ר המנהלת אני הקמתי אותה, ריכזנו צוות גדול מאוד של אדריכלים כולל נעמה מליס משרדה, וכו', וכו', ליוותה אותנו פה סמדר היתה אצלנו צמודה מאוד הקודמת של אפרת והצוות הזה ישב יחד עם חיים פלד גם השתתף, ישב כארבעה וחצי חודשים

ועשינו פריש מיש על כל מבנה הציבור של כל המתחמים ועשינו תכנית מאוד מפורטת של כל המתחמים כולל F – ו E – ו D – ומה שאתה לא רוצה, דרך אגב אז גם עשינו שינוי ל – C והחלטנו שהצד הדרומי יהיה תעשייתי, והיה קרב גדול עם משרד השיכון עד שהם הסכימו.

משה לורברבום : תגיד את המילה תעסוקה לא תעשייה.

עו"ד פרומה פורת : מסחר ותעסוקה.

משה לורברבום : מסחר ותעסוקה.

בני בנגה בית אור : תעשייה, תפסיקו עם המסחר הזה זה חברות שבאות לשם ביזניז, לא סופר מרקטים ולא מסחר שירותים לתושבי B.

משה לורברבום : תעסוקה.

בני בנגה בית אור : בסדר. זה אזור תעשייה מה שנקרא תעשייה נקייה קלה וכו'. לא משנה, ישבנו הצגנו את זה כמה פעמים לחברי מועצת העיר הזמנו אותם לשם באנו לפה וזה הם לא כל כך באו להשתתף בזה אבל הצגנו ורצנו על התכנית הזאת. אלא מה בינתיים אני התפטרתי, וכל נושא מוסדות החינוך אני המשכתי ללוות את זה עם שלמה שילה, ועשו הרבה מאוד שינויים על התכנית שלנו שנדרשו כתוצאה ממה שהתפתח בשטח עשו הרבה מאוד שינויים ואני לא אומר את זה בטון ביקורתי זה ההתפתחות והמימוש חייב לעשות הרבה שינויים בעיקר בבתי ספר יסודיים וגני ילדים, בגלל שראינו שההרכב המשפחתי הממוצע זה 3.7 ילדים למשפחה בגלל שזה זוגות צעירים ומחיר למתכן זה מה שנקרא יצר את המצב הזה. ואז הכעס שלי היה שאתה מכיר אותו זה שאחרי כל השינויים האלה שעשו נקודתית פה ושם לא בנו פרוגרמה חדשה שמותאמת לשינויים שהיו וזה תוקן.

ישי אדוארד : חצי שנה שמונה חודשים אפילו.

בני בנגה בית אור : חיים פלד היה פה אחרי שהבטיחו את זה באוגוסט ובספטמבר ואוקטובר והגענו ליוני והציגו תכנית חדשה, שהיא למעשה התכנית שעליה עובדים. שהיא מותאמת להיום זאת אומרת איפה צביקה מינץ הוא שייך להיסטוריה. ישי אדוארד : לא משנה אתה לא יכול להתייחס להיום בלי ללכת לעבר ולהבין מאיפה זה בא.

בני בנגה בית אור : בטח שכן אני לא יכול להתייחס לעבר בלי להתייחס להיום.

ישי אדוארד : לא ההיפך גם הוא הזכיר אותך שהיית שם וזה. חברה תנו לו להעביר.  
 עומר שכטר : לפני שאתה ממשיך אני רוצה להתייחס לנושא של החינוך אני קראתי את הדברים ואני ראיתי שממה שנכון מהבדיקה שלך נכון ממה שכתוב פה, כתוב פה שהתפלגות הדמוגרפית של דגם משפחות משפחה 2.1 נפשות בגודל שנתון של 1.1% ההתפלגות הזאת השאלה אם היא תואמת להתפלגות של היום.

עומר רצון : זה מה שבנגה אומר, חברים אתה מדבר על דו"ח 12/2/2012? הדו"ח הזה הוא מ – 2012 אם הוא מ – 2012 בנגה אומר הכל השתנה פה.

משה לורברבוים : תנו לי הזדמנות להתחיל מהתחלה בסדר כי אתה נגעת בנקודה תן לי רגע הזדמנות להגיד. אני עוד פעם אומר יש 2 התייחסויות שצריכות להיות בצורה נכונה, התייחסות אחת שתהיה הוליסטית כוללת לכל מה שאמרת ואני חושב שהדרך שבה אתה מציג את זה בנגה היא הדרך הכי נכונה שיכולה להיות כלומר לחיים יש את הדנימיקה שלהם ואני פה כרגע לא נצמד לעבר והמשפט שאני אומר ועל זה אני אומר את זה בצורה וודאית אם יש שני דברים וודאים שאני יכול להגיד עכשיו זה אחד שבמסגרת חידוש תכנית המתאר צריך לחדש את הסיפור של הפרוגרמה ולעשות אותה כלל עירונית, ולתת התייחסות למכלול לכל מה שאתה אמרת בצורה הכי נכונה. הדבר השני שעשיתי פה שהעברתי את הנתונים כי מה שפה צביקה מינץ עשה, הוא לא עשה נכון להיום האינפורמציה הזאת נכון ליום 2014, כי הוא עשה עדכון.

עומר רצון : 12 כתוב.

משה לורברבוים : בצד ימין תראה למטה 9/2014 ומה שהוא עשה פה הוא לא התייחס לפרוגרמה הזאת אלא נתן לי את הנתונים האלה וזה מה שחשוב כרגע.

עומר רצון : זה התייחסות פרוגרמה של 20?

משה לורברבוים : תן לי, תן לי זה מה שאני רוצה להגיד. הדבר השני אני אומר יש התייחסות שלגביה נהיה חייבים לעשות את זה במסגרת התכנית הכוללנית, התייחסות פרוגרמתית מקצועית נכונה. הדבר שהיום.

עומר רצון : אנחנו כבר לא בפיצול אתה מעמיק את הפיצול אנחנו אחרי הפיצול.

משה לורברבוים : זה הנקודה, זה הנקודה החוות דעת שלי בעניין פיצולי בתים צמודי קרקע, תן לי כמה דקות אני אשתדל לקצר קיצור נמרץ. הניתוח שהוא סייע לי אני נתתי לו אמרתי לצביקה מינץ תשמע את הפרוגרמה המסודרת המלאה כולל

**B** כולל **C** כולל שאר המתחמים כלל הוותיקה כולל שאר הדברים במסגרת התכנית המתאר הכוללנית כמו שאמרנו. לעניין הפיצולים פה פשוט ספרנו כתוצאה כמו שאמרתי בהתאם לתיקון 117, ואז אמרנו ככה מימוש ניצול של 20% מכלל היחידות צמודות הקרקע יש לנו תב"ע + הקלה 563 ופשוט אלה המספרים שאמרנו. כשאתה עושה בדיקה גם בהתאם לתדריך של מנהל התכנון אתה בודק מה יהיה המימוש כי בסופו של דבר אתה לא מתייחס עכישו כולם מפצלים, יש מימוש, והדבר השני אתה אומר חלק מהפיצולים נגיד זה למקצועות חופשיים או מעונות יום, או לדברים שחלק קיימים כבר היום ואז הפוטנציאל הקיים זה של 94 יחידות דיור נוספות קטנות, קטנות. כלומר מתאימות לזוגות צעירים / סטודנטים, בתחילת הדרך או זוגות מבוגרים, גמלאים שמפנים את הווילה הגדולה או דירות גדולות לטובת יחידות קטנות ואז הוא אומר המשמעות הדמוגרפית עכשיו של אותם 94 יחידות שהם כרגע הנושא שלי, הם נשוא החוות דעת אז המשמעות הדמוגרפית זה גודל משפחה של 2,1 נפשות עם גודל שנתון של 1,1% כלומר הדבר הזה לא על הפרוגרמה הכוללת ואז מדברים כרגע על התוספת על האקסטרה שיהיה לנו כי זה הניתוח.

עומר שכטר: על פי מה רק על פי התוספת של האחוזים פר שנתון? על פי מה אתה אומר אם זה זוגות צעירים לצורך העניין.

עומר רצון: גודל הדירה ברגע שזה 60 מ"ר אז הוא אומר הסבירות ב – 60 מ"ר מי יכול לחיות מה תגור משפחה מרובת ילדים.

משה לורברבוים: או זוגות צעירים אז הוא אומר שבסך הכל יש לנו 6 ילדים בגילאי גן כלומר 20% בכיתת גן.

עומר שכטר: סך הכל 6 ילדים זה לכל שנתון.

משה לורברבוים: 2 ילדים בכל שנתון כלומר סך הכל 6 ילדים בגילאי גני ילדים עירוניים כי אתה מדבר על אחוזים. תראה גם הסטייה פה היא בשוליים כי אם באמת אלה האחוזים שהוא עובד לפי הנחיות של תדריך התכנון אז ליחידות קטנות כלומר כרגע התייחסות ל – 94 יחידות קטנות. בוא נמשיך לפי מה שכתוב פה.

יעקב אדמוני: אני מקווה שאתה מ דבר על הפיצולים זה למעלה לא בוותיקה.

ישי אדוארד: הוא מדבר רק על **B**.

משה לורברבוים : רק על B .

עומר רצון : תאפשר בגבעת טל תעשה לי טובה שיהיה פיצול על פיצול עם 600 מ"ר הבן

אדם יכול לעשות פיצול יחידות דיור בעתיד שיהיה לך אופק תכנוני.

משה לורברבוים : עברתי לנושא השני שפה אני מתייחס גם לנושא היה לגבי B פסק דין

שדיבר לגבי יחידות הדיור האלה, אקסטרה האלה כתוצאה מתיקון 117.

יטיב להסביר את זה עו"ד משה כהן פסק דין שפיר. שם זה היה בגין נושא

אחד וזה יטיב להסביר משה כהן יותר טוב ממני ומה שכתוב פה זה למעשה

ציטוט מפסק הדין שאומר בשורה תחתונה שהם מאמצים או דוחים למעשה,

אדון אני אשים בסוגריים ותיכף הוא ירחיב בנושא הזה ואז אני אומר ככה,

הסיכום של חוות דעת שלי מה אני אומר, ופה אני מתייחס לשני פרמטרים

שהם העיקריים שבאמת הדומיננטיים בהתלבטות שקיימת על השולחן א'

ניתן להתיר בשלב זה ובכל מקרה בהתבסס על שטחי הציבור והתשתיות

הקיימות תוספת של 94 יחידות דיור, במסגרת תיקון 117 שזה גם כמו

שבפסק דין רואים את זה ששמרנו את אקסטרה הזה. וסוגיה נוספת שאני

מתייחס שגם כן אי אפשר להתעלם זה למעשה גם החוות דעת שלי זה רק

חוות דעת שלי בסוף ואתם יכולים לאמץ את זה או לא לאמץ את זה.

עומר שכטר : יש גם תקנה של הפיצול יחידות דיור תקן אותי אם אני טועה.

משה לורברבוים : תן לי להשלים. בזה אני מסיים ונעבור למשה כהן שישלים את מה שאתה

אומר. לעניין פתרונות החניה אני כותב בצורה מפורשת קיימת אפשרות אני

כרגע מניח את זה על שולחן הועדה, קיימת אפשרות לדרוש הטלת כופר חניה

בהתאם למוגדר למתחם זה ולהקים את מתקני החניה במרחק סביר

מהמקום. עכשיו ברצוני להדגיש שניה, עכשיו ברצוני להדגיש כי תיקון 117

מאפשר לוועדה המקומית לפטור מהצורך בהעמדת פתרונות חניה נוספים

ביחס לדירות מפוצלות ששטחן אינו עולה על 60 מ"ר. אני אומר לגבי העניין

הזה חד וחלק זה מונח לשולחנכם שניתן לחייב בכופר חניה ומצד שני תיקון

117 ותיכף ירחיב את הנושא הזה משה כהן מהבחינה המשפטית לוועדה

המקומית לפטור מהעניין הזה וזה חוות הדעת שלי כלומר מה שאני רוצה

להגיד ופה אני באמת רוצה לחדד את הסיפור הזה כי וזה משפט אחרון מאוד

חשוב לי שתקשיב לי אני צריך את העזרה שלכם, אני צריך פה מה זה אני

צריך את העזרה שלכם זה לא שאני כרגע צריך עזרה, אני אומר לכם עכשיו אני פה חודשיים ברוטו אולי עוד שלושה ימים, כולל שבתות וחגים כמו שהשיר אומר וחול המועד סוכות ויש פה מליון נושאים שפתוחים פה וצורכים השקעה באגף הנדסה ואני עושה את זה מצאת החמה ובאמת עד השעות המאוחרות, ואני לא יודע גם אם נקבע לוחות זמנים ואת זה אני אומר לך ישי,

(מדברים ביחד)

ישי אדוארד : חברה ברשותכם משה בקצרה בכמה משפטים יאמר לנו את הכוונה שהיתה בבית המשפט.

עומר רצון : נגיע לשפיר שמענו ממך קיטון ושמענו מחנוך תאמין לי אנחנו שמענו על הפסקי דין. אני מדבר כל הנושא הזה עלה בגלל שהוא עלה על שולחן מועצת העיר תקן אותי אם אני טועה תקנו אותי, בשולחן מועצת העיר אמרו בואו נקיים דיון עקרוני, בא המהנדס אומר את ההמלצה שלו כי גם בתקנה אם אני לא טועה קראתי ויכולה להיות המלצה של מהנדס העיר שיכולה להגיד ימינה שמאלה במקרים מסוימים, התקנה מאוד ברורה היא לא אומרת מה עומר או שכטר או עומר רצון חושבים היא אומרת מה האפשרות שקיימת אם מהנדס העיר אין לו איזה משהו דרמתי אתה לכאורה יש לך זכות כבן אדם ותיכף משה כהן ירחיב הולך לועדת הערר ויכול להיות שיזכה בועדת הערר גם אם אנחנו מקבלים פה החלטות כאלה ואחרות או ממליצים. בתוך מסע כל השיקולים אני ראיתי במינימום זה 20% זה דווקא תואם את מה שמציג את דעתו של מהנדס העיר. את פסק הדין של שפיר ששמרו סוג של כמה יחידות דיור לטובת דווקא זה הבנו את זה לא צריך תורה מסיני לטובת הנושא הזה, אבל אני לא מבין איזה הצבעה צריכה להיות, זה דיון עקרוני או מאמצים או לא מאמצים. אני לא חושב שמישהו פה לא יכול לאמץ משהו כי בתקנה כתוב בתיקון סליחה, בתיקון 117 בחקיקה ראשית כתוב שרק מהנדס העיר הוא הסמכות ימינה שמאלה מסיבות מקצועיות ואובייקטיביות זה הדו"ח אתה רוצה לדון עוד שלוש שעות. הוא יכול להגיד שגם לא לתת פיצול מסיבות מסוימות.

ישי אדוארד : הוא נותן את חוות דעתו שהוא נותן או לא נותן זה בסדר. אני רק אומר דבר כזה, חברה שניה, זה לא הוותיקה זה מתחם B חברים עומר אמרת משהו.

עומר רצון : 60 מ"ר אתה חייב לפיצול יחידת דיור, זה המקסימום.

ישי אדוארד : אמרת משהו 45 מ"ר זה המינימום.

עו"ד משה כהן : הבית צריך להיות צמוד קרקע.

ישי אדוארד : הבית צריך להיות צמוד קרקע ואתה יכול לפצל אותו. עכשיו חברים כל אחד יכול להגיד את דעתו בסוף אנחנו נגיד אם אנחנו מאמצים כל חבר יגיד אם הוא מאמץ את חוות דעתו של מהנדס העיר.

עומר רצון : אני לא רוצה לאמץ, אני לא רוצה לקבל את התיקון אני לא רוצה את 117 יש לי סמכות, מחר התושב הולך לועדת הערר אומר להם הבנתי את המכובדים פה חברים עושים לי פה עוול אני אומר לך שהוא יקבל אין סיבה אם הוא לא עומד בכל התקנים במיוחד אחרי מה שהוא אומר אפילו לפני מהנדס העיר בכבודך כי אתה נכנסת לתפקיד רק עכשיו הוא אומר לפי פסק דין של שפיר אני לוקח את הפסיקה של שפיר כתוב שריינתם פה 90 ומשהו יחידות דיור או לא משנה כמה, אני אומר למה אתה לא מפצל ידידי כמו הגברת הזאת המפורסמת שעלתה בכל התקשורת לא מכיר אותה היתה באה ואומרת נכון ביצעתי אני רוצה להסדיר מה הבעיה למה אתם לא נותנים לי? לא אנחנו לא אוהבים אותך כי את תבעת את ביבי, מה תגידו אתם רציניים נו באמת. די כל השיח העקרוני הוא כבר שעה.

ישי אדוארד : עומר היתה מועצת עיר, במועצת העיר שניה בנגה ברשותך הוחלט, החלטנו במועצת העיר והרמנו יד על זה שנקיים דיון עקרוני על חוות דעתו של המהנדס ובסוף נאמץ או לא נאמץ אז אנחנו התחייבנו למועצה.

עומר רצון : אני שואל אם יכול לא לאמץ?

ישי אדוארד : אתה יכול להגיד שאני לא חושב ככה בדיוק זה. אתה רשאי להגיד כן או לא זה בסדר אולי למישהו יש דעה אחרת זה בסדר.

בני בנגה בית אור : תיקון 117 הוא מאפשר לך לאשר פיצולים הוא לא מחייב, אני טועה? עו"ד פרומה פורת : אתה טועה.

ישי אדוארד : הוא מחייב אותך עד 20% ומעבר ל – 20% לא.

עומר שכטר : אפשר לשאול בנושא חניה האם אנחנו יכולים לבקש כופר חניה?

עו"ד משה כהן: אין שום דבר שיש לי לומר עכשיו שלא אמרתי בהזדמנויות קודמות אבל חשוב טיפה, טיפה לרענן את הזיכרון ולעשות סדר, בסך הכל שאומרים תיקון 117 זה בעצם תיקון חקיקה שמאפשר לפצל בתים צמודי קרקע בהליך פשוט שנקרא הקלה מה שלא התאפשר קודם אבל זאת הקלה סטוטורית, מוגבלת ל – 5 שנים.

עו"ד פרומה פורת: הוראת שעה שעוד שנתיים מסתיימת.

עו"ד משה כהן: תבינו ההקלה הסטוטורית הזאת שונה מהותית מהקלות רגילות שאנחנו מכירים של הקלות בקווי בניין, תוספות זכויות בניה בסיטואציות מסוימות, תוספת קומה וכל הדברים האלה מדוע? בהקלה רגילה מבקש ההקלה צריך להצביע על מה שנקרא הצדקה תכנונית מיוחדת שמצדיקה סטייה מהכללים הרגילים ולהיענות לו. כאן הסיטואציה היא הפוכה לגמרי, כאן נקודת המוצא היא שמבקש הפיצול זכאי לקבל את הפיצול את הפיצול אלא אם כן קיימות נסיבות מיוחדות שמונעות ממנו לעשות את הפיצול. עכשיו ההחלטה בכל מקרה היא של הועדה המקומית לא של מהנדס העיר. יש הוראה בחוק שאומרת שהיכן שהועדה המקומית רוצה להגביל את הפיצולים קודם כל זה צריך להתמך בחוות דעת של מהנדס העיר אבל לא מהנדס העיר הוא זה שקובע, בוא נעשה סדר, בכל מקרה זאת החלטת הועדה. עכשיו יש הוראה נוספת בתיקון הזה הואיל וצפו כנראה את הפוליטיקה ברשויות המקומיות אמרו דעו לכם שבכל מקרה בלי קשר לכלום אתם לא יכולים לרדת מתחת ל – 20%, מתחת ל – 20% מינימום מכמות יחידות דיור צמודות הקרקע בעיר או בישוב, זאת אומרת 20% אתם חייבים להתיר בכל מקרה, אנחנו בעיר הזאת נמצאים באחוזים נמוכים.

ישי אדוארד: 1.5%.

עו"ד משה כהן: תן לי להשלים את התמונה, ב – 470 בתים צמודי קרקע, בתיק של שפיר כתבתי בטעות 430 יש 469 בתים צמודי קרקע ב – B עד היום נתקלנו ב – 4 בקשות בלבד.

עומר רצון: אולי מפחדים אולי אם תגידו את זה אולי כן יבואו.

יעקב אדמוני: יש המון פיצולים שאתם לא יודעים.

עו"ד משה כהן: אני אומר לך, אי אפשר, אתה לא יכול לתת התייחסויות לדברים שאתה לא יודע, אנחנו יודעים על 4 בקשות אחת מהן היתה חתומת היתר ממש ואז גילינו טעות בגודל המרתף הם ביקשו יחידת דיור במרתף של 80 מ"ר 90 מ"ר שקיימת מגבלה של 60 מ"ר לכל היותר הבאנו את זה לתיקון טכני ובום זה עלה עם הפול להחלטות מליאה. ורק להשלמה בהמשך למה שאמר מהנדס העיר בתיק שפיר, בתיק שפיר, התבקשו שם 32 יחידות דיור בבניה רוויה במגרשים, בתיק של שפיר התבקשו 32 יחידות דיור נוספות במגרשים 912, 913, בסך הכל 32 יחידות דיור נוספות, אנחנו סירבנו הם הלכו לוועדת הערר הפסידו הם הלכו לבית המשפט והפסידו שם לראשונה עשינו איזה שהוא סוג של עבודת איסוף להסביר למה ב – B שגם ככה אנחנו תקועים שם עם 5000 יחידות דיור למה 32 יחידות דיור עושות איזה שהוא הבדל. אני אמרתי בזמנו לבית משפט וגם לוועדת הערר מתי שהוא צריך לעצור. הם הביאו ואני גם ציינתי את זה שבבדיקות הפרוגרמטיות שהיה לנו היה לנו פער של 90 או 100 יחידות דיור שהיינו יכולים לתת כתוספת בהליכי הקלה, ואני אמרתי שבין הבדיקה הפרוגרמטית של מינץ שבוצעה ב – 2016 לבין הדיונים בבתי המשפט בינתיים אושר תיקון 117 וזה מקור של תוספת יחידות דיור שאני אהיה חייב לתת בכל מקרה גם ועדת הערר וגם בית המשפט קיבלו את הטיעון הזה, זאת אומרת לא התחייבתי אמרתי שזה מקור שאני לא אוכל למנוע, אני לא אמרתי אני נותן דירות אמרתי זה מקור נוסף לתוספת יחידת דיור שאותה לא אוכל למנוע, או לפחות 20% ממנה לא אוכל למנוע, זאת אומרת שמביאים לנו בבקשות ב – B אי אפשר לעשות שימוש בטיעונים שלנו בשפיר כי טענו בדיוק ההיפך. זה כל מה שיש לי לומר.

בני בנגה בית אור: א ני רוצה להעיר הערה קצרה למה שהוא התייחס זה לא קשור לפיצולי דירות. מנהל התכנון שהוא מחנך את האוכלוסיה שלא יחזיקו 2 מכוניות וכל מיני דברים אנחנו לא קוראים לזה לחנך את האוכלוסיה, אנחנו קוראים לזה להתעלל באוכלוסיה ואנחנו פה נלחמים נגד כל מיני דברים שמנהל השיכון ומנהל התכנון יש להם כל מיני שיגעונות שילכו עם הילדים בבוקר לגן ברגל, אתה מבין, עכשיו הוא יוצא מהבית עובד באכדיה באזור תעשייה באכדיה שהוא ילך ברגל בחורף עם הגשם אחד בסלקל, לגן הילדים יחזור הביתה

ויסע לאכדיה לא הוא יוצא מהבית עם האוטו נוסע למעון, נוסע לגן ומוריד את הילדים. זה התעללות. במתחם E קבעו 2800 שטחי מסחר אנחנו העלינו ל – 10000 כי אי אפשר במתחם כזה גדול עם אוכלוסיה כזאת גדולה שהיא פי שתיים וחצי מנווה אפק שיהיה מרכז מסחרי חצי מנווה אפק לא יכול להיות דבר כזה העלינו את זה ל – 10000 אמנם אריה עשה את זה בשני שלבים, אחד 5000 שם איזה שצ"פ יהפכו אותו בשלב יותר מאוחר. מתחם D שטח המסחר שקבעו היה 500 מ"ר זה בקושי מכולת היום זה 5000 זה הכל קרבות מאוד קשים מול מנהל התכנון והכל, אנחנו רואים כאנשי העיר את טובת תושבי העיר ולא חינוך של ההוא, לא נעשה להם חניות שילכו ברגל ולא נעשה להם חניות שיסעו באופניים זה התעללות לא מחנכים את הקהל צריך לעשות הכל כדי שיהיה לו נוח וטוב. אנחנו נילחם וצריכים להילחם בכל השטויות האלה, יושבים ילדים שסיימו שלשום את הטכניון ממציאים כל מיני עקרונות של. אתה יודע אתה מכיר את כביש 444? אתה מכיר אני יושב בחתונה ניגש אליי מהנדס ואומר לי כל הפקקים ב – 444 זה בגללי אני אומר לו למה, הוא אומר אני הייתי מהנדס במשרד השיכון אז עשו את כביש 6 וחשבו היה תנאי שאם לא יהיו 5000 מכוניות ליום בכביש 6 אז המדינה צריכה לשלם לדרך הארץ פיצויים, אז עשינו גשר צר שכולם ייסעו לכביש 6 אתה מבין איזה נבלות מחנכים את הציבור, היום נוסעים 60 אלף מכוניות ביום אתה מבין עשו כביש צר וכולנו סבלנו מזה 10 שנים אנחנו לא יכולים ללכת עם השטויות האלה.

עומר שכטר : נגענו בנושא של החניות ואני פה חייב לומר שאני אמנם מבין לליבו של בנגה ואני חושב שחלומות באספמיה זה משהו שאנחנו לא צריכים לחטוא בו וצריכים להתחבר גם למציאות ואני מסכים שהיום התכנון שמסתבר שהתערב בלי פרוגרמה פה של השכונות החדשות היה תכנון קלוקל שיצא מצב שהשכונה בנויה לרכב פרטי, יש תעדוף של הכבישים יש תעדוף של רכב פרטי ב - איך שהבתים בנויים, ב - איך שהמדרכות בנויות, ב - איך שהשכונה הזאת בנויה ולא נעים להולך רגל ללכת לא מבחינת הצללה ולא מבחינת התכנון המרחב העירוני, לא מבחינת אזורי מסחר שמתוכננים בצורה של פרבר אמריקאי חברה אין מה לעשות ככה השכונה מתוכננת, אז לבוא יש

תעדוף היום בשימוש של התוואי של בעצם של הרחוב יש עדיפות לרכב הפרטי ואיך שהרחובות שלנו מתוכננים וזה בעיה כי הייתי מעדיף שזה יהיה אחרת, אבל אנחנו נמצאים במצב הזה ולכן אני אומר אנחנו לא נוכל למנוע מאנשים בעלות באופן כללי על רכב אבל וזה אומר בהמשך לאחזקה של רכב אז כן אני אחזיק רכב אחד אבל אני רוצה למנוע מאנשים להחזיק את הרכב השני וזה מה שאנחנו צריכים לחשוב כי לדעתי יש לנו אינטרס לצמצם למנוע לא נוכל אבל לצמצם שימוש ברכב פרטי כי זה נכון יותר מבחינת איכות סביבה, כי זה נכון יותר מבחינה כלכלית ובסוף בסוף בוא בנגה שהבן אדם שעובד בהרצליה פיתוח או בכל מקום אחר מחוץ לעיר מוציא את הרכב שלו הוא עומד בפקק והפקקים הולכים לגבור כי אתה בחיים לא תוכל לא משנה אם תבנה 2,3 או 4 נתיבים השטח פה הוא מצומצם הכמות שאתה יכול לבנות מבחינת כבישים בחיים לא תעלה על מספר כלי הרכב שנוספים בכביש זאת המדינה ככה זה עובד הפקקים של היום זה לא הפקקים שלפני עשרים שנה ולכן התעדוף שלנו צריך להיות בסופו של דבר לתחבורה שיתופית לתחבורה ציבורית ולהולכי רגל כמובן לרוכבי אופניים וגם אני אומר,

(מדברים ביחד)

עומר שכטר: בנגה אני ישבתי והקשבתי לך בקשב רב כי אתה יותר מבוגר ממני ובעל ניסיון. אני מצפה שללא קשר לגילי אנחנו נהל שיח מכבד. ננהל שיח מכבד אתה הלכת לקיצון אחד.

בני בנגה בית אור: אני רוצה להגיע ב – 20 דקות למקום עבודה לא באופניים, אני הראשון שימכור את האוטו זה הממשלה תחליט שאני אמכור את האוטו ואין לי מקומות חניה זה התעללות לא מחנכים את הקהל יוצרים לקהל מצבים שמאפשרים דברים לא יוצרים קשיים כדי לחנך אותו אנחנו עושים טוב שיהיה לו טוב ואז הוא יוכל למכור את האוטו.

עומר שכטר: למהנדס העיר להבא לכל תכנון של רחוב חדש שאנחנו מתכננים וכל שכונה וכל דבר אנחנו צריכים לחשוב איך הרחוב הזה הוא בסדר עדיפות של הולך רגל רוכב אופניים ובסוף גם נוסע ברכב פרטי. אם אנחנו נתכנן.

משה לורברבוים: אתה אמרת קודם משפט שהוא הנכון תחבורה ציבורית,

עומר שכטר: תחבורה ציבורית סליחה.

- עומר רצון : חברים צר לי לאכזב בכל הסיסמאות האלה כל המתחמים כבר מתוכננים ואין לך כל שינוי השינוי היחיד, אין לך שום שינוי הדבר היחיד זה להכניס רכבת קלה ולהתעקש בראש העין שתהיה רכבת קלה שתיכנס ואז הוא יקבל את השירות הוא באמת יעשה את מה שאתה רוצה.
- עומר שכטר : אתה גם צודק, היום יש לך שינוי תב"עות שאתה מבצע היום יש לך בלב השכונה ב – E. יש לך היום יכולת.
- עומר רצון : זה לא מציאותי מה שאתה אומר זה סתם לזרוק משפט ולהגיד אמרתי זה כבר מתוכנן.
- עומר שכטר : ממש לא, תקשיב לי עד הסוף אתה מתכנן את שבז"י מחדש נכון? את האצ"ל תכנת מחדש,
- עומר רצון : שבז"י כבר מתוכנן, מתוכנן עם נת"צ. מה אתה מתכנן חדש זה כבר מתוכנן.
- עומר שכטר : אתה רוצה לחדש את העיר הקיימת גם נכון.
- עומר רצון : מה שהוא מתכוון להגיד לך שפספסנו את ההזדמנות פז פספסנו בכל המתחמים החדשים.
- עומר שכטר : שם אני מזכיר לכם,
- משה לורברבוס : אני יכול להגיד לך בדיוק צירוף מקרים מה שנקרא היום היתה פגישה עם מנכ"ל משרד התחבורה ובאמת ראש העיר נלחם שם, אני אומר לכם אני חוויתי את הסיפור של המטרו בפתח תקווה הם מתנהגים ברגל גסה, נתיבי נת"ע האלה וכל החברה האלה הות"ל ואיך אמרת אני מסכים איתך לגמרי השערורייה שהיה פה תכנון מקדמי שהמטרו מגיע לראש העין והורידו את זה והם לא מתאמצים והיום זה היה מדהים איך שלדעתי גם ראש העיר הצליח לגרום לזה בגלל שהמנכ"ל הוא מנכ"ל חדש ראו על זה בהנחיות שהוא נותן למתכננים שם של נת"ע ושל הות"ל ושל עוד יש שם זאת שעשתה ספירות ותנועה ועוד כמה כאלה נתיבי איילון לדעתי הם עושים את הנת"צים בקיצור, הוא נתן להם לוי"ז של תוך שבועיים ותוך ארבע שבועות שהנתונים שהם יביאו חייב אותם להביא נתונים מדויקים שאולי עוד אפשר להציג את זה בהתנגדויות שיש ל – M2 אני אומר שבקטע הזה מה שאתה אומר למעשה זה למעשה אתם אומרים את אותו דבר משתי זוויות שונות המטרו זה דוגמא קלאסית למערכת הסעת המונים, שהיא ברגע שהיא תהיה פה מראש העין

אתה מראש תוותר על המכוננית שלך אני אומר את זה חד וחלק אין פה בכלל שאלה.

בני בנגה בית אור : ההבדל בינינו זה לא שאני מבוגר ממנו ב – 50 שנה אני 50 שנה מעליו אני חייתי בלונדון ואני חייתי בווינגטון פה יש מטרו ושם יש סגואי ואני הייתי נוסע בזה לעבודה בשגרירות מפרבר של ווינגטון וב – 18 דקות הייתי במשרד ולא הייתי צריך לנסוע באוטו אני ויתרתי על האוטו לא המדינה אמרה לי לא יהיה חניה ליד הבית אז אין לך ברירה, לא התעללו בי נתנו לי אפשרות להגיע ב – 18 דקות לעבודה אני חייתי. לא שמעת מה שאמרתי.

ישי אדוארד : שמע ולא הקשיב, עופר גבאי יש לך מה לומר.

עופר גבאי : כמו שאמר חברי וידידי היקר בנגה אני לא חושב שאנחנו חולמים באספמיה כל מה שקשור לענייני תחבורה אלא אנחנו מגשימים את החלומות האלה הלכה למעשה. גם פרויקט מהיר לעיר שהכנסנו ופגישה שהיתה לנו עם משרד התחבורה הקודם צריך לומר ... פרויקט מהיר לעיר של נתיבי איילון שיחברו גם דרך אגב עומר רצון גם את הנתיבים בתוך שכונה החדשה כנת"צים גם מערכי הסעות ייחודיים שאני מאוד מקווה שאנחנו נתבשר עליהם זה נמצא כרגע בדיונים במשרד התחבורה של תחבורה שתהיה על פי דרישה ואנחנו נצליח ליישם עבור ראש העין ... וגם רכבים ש... שזה קול קורא שאני מקדם באמצעות החברה הכלכלית ואני מאוד מקווה שנצליח להוציא את הקול קורא הזה עוד השבוע כדי שישבו פה רכבים ובהחלט אמרתי את זה גם בתחילת הקדנציה הרעיון של העיר לעורר מחשבה שניה לפני קנייה של רכב שני זה משהו שאנחנו צריכים לעשות ובשביל זה מנסים למצוא חלופות תחבורתיות הולמות ומגוונות לא רק תחבורה ציבורית לא רק תחבורה שיתופית ולא רק שבילי אופניים אלא הכל מהכל, בקיצור ואני חושב שאנחנו בדרך לשם כמובן שעוד 20 שנה שיהיה המטרו אנחנו מאוד מקווה שנהייה חלק ממנה. לגבי עניין הפיצולים תראו אין ספק שצריך לצאת במדיניות ברורה, שברגע שמחליטים שמאפשרת אז גם לגרום או לייצר לפחות פלטפורמה שאנשים יכולו להגיע בקלות או לעבור איזה שהוא מסלול שמאפשר להם הפיצול הזה, ברגע שמחליטים על צורה אחרת צריך לפרסם

את המדיניות ולחתור לניהול שלה גם כדי לקבל כלים שאנחנו צריכים לקבל מהעניין הזה.

ישי אדוארד : אוקיי חברים אני רוצה לעבור, לפני שאני עובר לסעיף אמרנו פה שאנחנו רוצים לאמץ, מי בעד לאמץ את חוות דעתו של המהנדס כי אנחנו מעלים את זה למועצת העיר, ולפני שאנחנו מעלים את זה חשוב שוועדת המשנה תקבל.

עו"ד משה כהן : מה אתה מעלה?

ישי אדוארד : את חוות דעתו של המהנדס.

עו"ד משה כהן : חברי ועדה לתכנון ובניה צריכה למליאה להעביר החלטה שאותה היא מאמצת.

ישי אדוארד : קודם כל מאמץ או לא מאמץ.

עומר רצון : אני רוצה להוסיף על זה. יש פה משהו עקרוני משפטי אני רוצה לדעת זה התפלפלות של חברי מועצה, אני רוצה לדעת אדוני משה כהן זה מאוד פשוט אנחנו אוהבים להתעסק בבירוקרטיה וכל אחד עם מושך ימינה שמאלה משפטית חוקית יש תקנה תיקון לחוק הגדירה פרומה 5 שנים שהיא גוברת על כל גופי תכנון תקן אותי אם אני טועה כי זה תיקון לחוק שאומר יש לך אפשרות 1,2,3,4 במקרים 1,2,3,4 אתה מחויב לתת איך אמרת אין לי הרבה שיקול זה גם לא הוא מחליט אבל זה בא לוועדה. יש מישהו שיכול למנוע את זה פה כפוליטיקאים כנבחרים ציבור כוועדה, יש מישהו שיכול למנוע את זה משפטית חוקית, את הזכות של התושב לדרוש ולבקש?

בני בנגה בית אור : לא לבקש לפצל.

עו"ד משה כהן : תשובה בהעדר נסיבות מיוחדות ובתמיכת מהנדס העיר ובכל מקרה לא פחות מ – 20 תיאורטית כן.

עומר רצון : אז תיאורטית כן או לא. לאור חוות דעת מהנדס העיר שהוא מציג אותה אני לא רואה כל עילה ולאור פסיקת שפיר אני לא רואה כל עילה לפחות עד 20 אחוז שמישהו לא יכול לתת פיצול תקן אותי אם אני טועה, על מה אנחנו משחקים עם עצמנו? למה אני לא רוצה לקבל החלטה כי אני לא חושב שיש הבדל בין דיון עקרוני דיון עקרוני יש הבדל בין חוות דעת של יועץ משפטי או מהנדס, הניח מהנדס העיר את הוועדה דרך אגב אני יכול להגיד לך ידידי

שהוא המלומד יחסית בפרק הזמן זה היה מהיר אמרתי לך מפורט איזה החלטה אני צריך לקבל בעד או נגד.

עו"ד פרומה פורת: שני משפטים מה ההבדל אם אתם מאמצים את חוות הדעת.

עומר רצון: סליחה שאני אומר אני לא חייב לאמץ את זה בראייתי.

עו"ד פרומה פורת: אתה לא חייב אם, התחלתי במילה אם, אם חברי ועדת המשנה מאמצים את המלצת המהנדס הם יכולים להגביל, אם אתם לא מאמצים כל בקשה צריך לאשר הבנת את ההבדל.

בני בנגה בית אור: רגע מעבר ל – 20 אחוז מותר לך לאשר אתה לא חייב.

עומר רצון: גם התיקון לחוק אומר לך את זה. מה שאני אומר יצא במכוון או לא במכוון שמה שאני קראתי לפחות וקצת ניסיתי להעמיק כיוון לדעת גדולים כלומר מה שהמהנדס לכאורה המליץ היום זה מה שכתוב בתקנה בתיקון לחוק פחות או יותר.

עו"ד פרומה פורת: לא אם אתה לא מאמץ גם אתה – 20 אחוז אין לך בסדר. אתה חייב לכל אחד. ואם אתה מאמץ אתה יכול להגביל.

עו"ד משה כהן: עומר תעצור.

בני בנגה בית אור: מה שאומרת פרומה אם אתה לא מאמץ את לורברבוס תאמץ אותו מה שנקרא, אם אתה לא תאמץ אותו אז כל בקשה לפיצול אתה תצטרך לאשר אותה.

עו"ד פרומה פורת: אם היא עומדת בתנאים של התיקון.

עומר רצון: אני טוען שאתה חייב לדון בזה בלי שום קשר להמלצה שלו.

בני בנגה בית אור: אם אתה מאמץ את מה שאמר מהנדס העיר עד 20 אחוז אתה חייב מעבר ל – 20 אחוז שיקול דעת.

עומר רצון: מה פתאום כל בקשה צריך לדון בה.

עו"ד משה כהן: חוות הדעת של מהנדס העיר אם אתם מאמצים אותה היא בעצם מגבילה את כמות יחידות הדיור הנוספות שאתה יכול לאשר בהליכי הקלה, גם זה להיקף של עד 24 יחידות דיור שזה פלוס מינוס 20 אחוז.

עומר רצון: זאת אומרת לא תוכל לדון מעל 20 אחוז.

עו"ד משה כהן: אם אתה מאמץ את חוות הדעת שלו, אם אתה לא מאמץ וזאת זכותך גם כן על פניו כל בקשה להיתר על השולחן בהעדר נסיבות חריגות אתה חייב לאשר אותה.

עומר רצון: משפטית רגע משה כהן משפטית משה כהן גם פרומה משפטית אני בדיון עקרוני יש המלצות של מהנדס העיר וזה המלצות שלו הוא המליץ, הוא הוציא מכתב חתום עם חתימה שלו אני לא חושב שצריכה להיות על זה הצבעה, כי מה שאת אומרת בן אדם רוצה עוד פעם במליאה כי הצבענו על משהו לכאורה אם אני לא מצביע על משהו וזה באמת דיון עקרוני, דיון שיש לו סימוכין בתיקון לחוק.

עו"ד פרומה פורת: לא תצביע תצטרך לאשר כל בקשה אני אוסיף בהעדר נסיבות חריגות. ישי אדוארד: עומר אומר אם אנחנו מעלים את זה על סדר היום ועושים על זה הצבעה יכול לבוא, יכול לקום חבר מועצה חנוך לדוגמא כמו שאתה רוצה ישי או חנוך, עומר רצון: חנוך היה לו טיעונים נוספים מעבר לפיצול הוא טען על חריגות ודברים נוספים. הוא טען שהיו חריגות בניה מדרגות חיצוניות.

ישי אדוארד: לא היה אבל זה לא משנה. הוא אומר דבר כזה יקום מחר אחד מחברי המועצה ויבקש לעלות את זה יעלה את זה למועצה ואז יפתח את זה לכולם ואז יגידו לא מאמצים במועצה יגידו זה בסדר היום. אמרת דבר נכון.

עומר רצון: רגע מעבר לזה הבנת הנקרא אני יודע בחיים יש דיון עקרוני, דיון עקרוני זה דיון עקרוני זה אמר ככה ההוא אמר ככה, אני חושב שבסופו של דבר אני חושב שהמשקל הכבד גם בתיקון לחוק הוא של מהנדס העיר, תיקון לחוק מגדיר את מהנדס העיר כאחד שיכול להגיד ימינה שמאלה, ואז זה משפיע בסוף אנחנו מחליטים אבל יש לו שם בתיקון לחוק ועד 20 אחוז שזה מינימום אתה צריך לתת. למה אני לא חושב שיש פה אקט הצבעתי? כי דנת בדיון עקרוני למה על מה אני מצביע על מה שהוא המליץ הוא מהנדס העיר הוא גורם מקצועי גם מוגדר לו בתיקון את זה שהוא צריך לתת חוות דעת.

עו"ד משה כהן: א' לא חייבים לעשות את זה היום בלי קשר. את הדיון עם חוות הדעת מקיימים לא חייבים לקבל החלטה של אם זאת הופכת להיות מדיניות הועדה כן או לא, בקשר לפיצולים ב – B לא חייבים לעשות את זה היום בכל מקרה זכותך המלאה אפשר שלא. מה אפשר פשוט לומר אנחנו היום ב – B

– 4 בקשות, מה שאני מנסה לומר לא מתעורר בכלל הצורך בשלב הזה לקבל החלטה אם אני מגביל את זה ל – 94 או לא ל – 94 אנחנו לא שם, אנחנו נמצאים ב – 4 בקשות תבינו את הפרופורציות. אם היינו מגיעים ל – 20, 30 או 40 הייתי אומר חברה יש חוות דעת של מהנדס העיר יכול להיות שצריך לתת איזה שהוא רף עליון של 94 ולא לסטות ממנו ב – B למשל, אני אומר קיימת אפשרות והיא לגיטימית באותה מידה להגיד אוקיי דנו בהמלצות המהנדס למדנו את חוות דעת המהנדס אנחנו מתייחסים אליה במלוא כובד הראש לעת הזאת מתייטר הצורך במתן החלטה פורמלית שמאמצת את חוות הדעת הזאת כי אנחנו מדברים היום על 4 בקשות.

עומר רצון

יש לי עוד בקשה תבוא תעלה טענה משה אני הייתי מעלה טענה הפוכה, אני מעלה עוד טענה שאני אומר משה כהן אדוני המהנדס גם אם אמרתי זה לא משנה או מישהו ירצה להציג אחרת רגע לא הצגתם פה מדיניות פיצולים, מה זאת אומרת מדיניות פיצולים על כל העיר מה התקמדת לי ב – B החוק גם לא יכול להגדיר לך שאתה מתעסק רק עם שכונה או רחוב חברים זה לא פרופורציונאלי מה שאנחנו עושים פה אבל נגיד עשינו כבר, יבוא יגיד לך תציג לי מדיניות פיצולים של כל העיר לכן אין לך עדיין מדיניות תראה אין לזה סוף אם אני רוצה לקנטר ואני רוצה להיכנס איתך לשיח של ביקורת ואופוזיציה ולטרפד פעילות אני עושה הכי קל תגיד לי אדוני ישי תגיד לי מה זה אתם הלכתם סימנתם את B למה אתם שמים את שכונה B למה רק להם יצרתם מדיניות איפה כל המדיניות לעיר. רגע אם אני היום מבקש בקשה תקשיב טוב כל מה שקורה פה היה משרת אותי הולך לועדת הערר אומר לך טכנית תדונו מה שאתם רוצים תקבלו איזה החלטה שאתם רוצים מפה אני הולך לועדת הערר מה זה אתם עושים מדיניות ספציפית ל – B התקנה תיקון לחוק מגדיר תב"ע שאושרה הנה פרומה פה מתאריך הגדירה לך את הכל על מה אתה דן עליי דינויים מיוחדים עליי ספציפית מילא אתה דן על כל העיר תדון כבודו על כל העיר, ואני אומר לך הפוך אם הייתי מישהו אחר הייתי אומר לך תגיד לי מה אתם מציגים לי תציגו לי תכנית פיצולים על כל העיר כמו שהתקנה דורשת מה אתם לוקחים מוקצה שכונה אחת והופכים אותה

- לאות קין אולי בגלל שיש דייר כזה או אחר שגר שם, חברים לא פרופורציונלי לא יודע מה המדיניות, יחד עם זאת התחייבת למליאה אתה ישי התחייבת.
- עומר שכטר : התחייבנו לכל העיר.
- עומר רצון : הנה בקשה כל הדיון הזה עקר ראית מה הוא אמר לך התחייבת לכל העיר, אני מסכים עם עומר שכטר. אתה התחייבת לוועדה ישי להציג את זה, יבוא המהנדס אני חושב במסמך אומר חברים זה א,ב,ג,ד יבוא עו"ד משה כהן יגיד זה תיקון לחוק וגמרת את הסיפור.
- עומר שכטר : בדיון הבא שדנים בכל העיר אפשר לותר על B כי דיברנו כבר.
- ישי אדוארד : עומר אם היית מקשיב למהנדס היית מבין גם את הנקודה הזאת, הוא אמר, עומר רצון : חוות הדעת שלך למה היא? למה היא מתייחסת ל – B נכון?
- ישי אדוארד : הוא אמר שיש את הנושא של התכנית מתאר.
- עומר רצון : אני לא משלב כלום הוא התחייב אני מוציא אותו קרקס במועצה למה לא הכנת תכנית.
- ישי אדוארד : תן לנו דקה. פרומה מבינה יותר מהר ממני.
- עו"ד פרומה פורת : אני רוצה להציע לשלב אני מוצאת טעם ואני רוצה לשלב לבוא ולהגיד לעת הזאת לאור ההיקף הנמוך של הביקוש של בקשות והיתרים שיצאו לפי תיקון 117 הועדה שמעה את חוות הדעת המלמודת של המהנדס והדברים נראים לה, אולם לעת הזאת לאור העובדה שהמימוש הוא בהיקף כל כך קטן הועדה סבורה שיש לגבש מדיניות כוללת על כל העיר ולכן מבקשת לדון בנושא ולקבל החלטות לכשתהיה חוות דעת שמתייחסת לכל העיר.
- עומר רצון : אני מתפלפל בכוונה כי אני מכיר את השיח שיקרה גם אז. אתה התחייבת לא אני. התחייבת לתכנית וראש העיר גם דפק על השולחן. אני אומר דבר פשוט אני איתך לא נגד, הוא לא רוצה להקשיב הוא מתמקד ב – B. כל הדיון הזה ותגיד לך פה פרומה כל הדיון הוא קולק הוא לא נכון שהוא מתמקד רק ב – B. הוא לא נכון, הוא דיון שטחי ביותר באמת לא משרת את המטרות.
- בני בנגה בית אור : אני איתך אתה צודק לא רק זה אתה צודק כי אנחנו דיברנו שיהיה דיון על כל העיר.
- עומר רצון : למה אני אומר את זה בא המהנדס עושה עבודה אף רץ דף עשה עבודה רצינית הציג אומר אני מתייחס ל – B. מה שאני אומר פרומה ואני רוצה

להוסיף הצעת התייעלות ופתרון אני מציע, פרומה את איתי אני מציע שמהנדס העיר אפשר להגיד לו את זה כרגע אם אתה מדבר על מדיניות של כל העיר בגלל האחוזים המבוטלים מתוך 100 אחוז להגיד 1.5 אחוז מכל הבקשות מה יהיה פה דרמתי לא על זה יפול ויקום אז בגלל כל הנתונים אנחנו נוטים דרך אגב אנחנו מחויבים משפטית אבל זה כבר ויכוח אחר, אנחנו מאמצים את התיקון של 117 אבל בהחלט הוא יכול לבוא ולהגיד שברחוב מסוים או במספר בתים מסוימים או באזורים מסוימים הוא יכול לבוא ולהגיד לא אני לא יכול לתת את הפיצולים האלה אני לא יודע מאיזה סיבות, למה זה רחוב שאין לו כניסה, יש לו כניסה אתה לא יכול, יכול להיות דבר כזה דרך אגב, אבל אתה פה צריך לתת לי מסמך מהנדס העיר בבחינה ראשונה אתה ומשה כהן, על מנת שאני ארגיש גם נוח עם עצמי להגיד כן אני הולך בדעה הזאת שאומר אחד זה התיקון לחוק, שתיים בבחינה שלי של הנתונים היות והדרישה היא 1.5 אחוז מינורי לחלוטין אני כן חושב שאפשר ללכת על 20 אחוז זה התקנה דרך אגב, זה לכל העיר.

ישי אדוארד : אם אתה אומר דבר כזה ישאלו אותנו על בסיס מה אתה אומר את זה מה זה 1.5 אחוז אתה סתם שולף הוא צריך לבדוק תשתיות לפני שהוא אומר את זה.

עומר רצון : התיקון לחוק הגדיר 20 אחוז אתה לא צריך להגיד כלום. תיקון 117 הוא תיקון שגובר על כל ועדה תכנונית כי הוא הגדיר אותו.

ישי אדוארד : הוא התייחס לתשתיות נאמר, גם בחוק דבר כזה והחוק גם מכוון לזה שבמקומות שאתה לא מסוגל גם 20 אחוז אתה לא יכול לתת תבדוק את החוק זה כוונתו.

משה לורברבוים : חברה תקשיבו בצורה מאוד פשוטה וברורה, אני לא אומר ברמזים כשעושים פרוגרמה לעיר מי שחושב הרי מה זה המסמך הזה של אדון צביקה מינץ משנת 2014 או 2016 זה מחולק לדפים, דפים, דפים, דפים כלומר בכל מקרה שעושים פרוגרמה לעיר ראש העין זה לא יהיה לכל העיר, זה יהיה לכל העיר וזה יהיה לפי שכונות לפי אזורים לא דין הוותיקה לדין B, ולא דין B כדין E ולכל דבר, זה יהיה את הרזולוציה המדויקת שלה. העבודה האת לא סתם משלמים להם עשרות אלפי שקלים ומאות אלפי שקלים לכל המתכננים

האלה של התכנית מתאר כי זה עבודה רצינית זה גם לא עבודה של חודש, חודשיים, מי שיבוא ויגיד עד ל – 30/11 יתן לי מדיניות לכל העיר ראש העין טועה ומטעה. אני אומר חברה תראו זה החוות דעת שלי אני עשיתי פה עבודה ממוקדת למה? למה? מכיוון שכרגע יש לנו אישור כמו שאומרים יש לנו סוגיה, נמצא על שולחן הועדה כמו שהוא אמר כמה מקרים של פיצולים יש לנו של מבנה קרקע, אם אנחנו ננסה לתפוס תפסת מרובה לא תפסת כי הסיפור של תשתיות הביוב והמים שונה במתחמים החדשים מאשר בתוך העיר הוותיקה במקומות שצריך לעשות דוקטורט אחר לגמרי על הסוגיה הזאת. הנושאים האלה בכל מקרה יצטרכו להיות אחר כך מחולקים לאזורים. התייחסות רצינית לכל העיר ראש העין תהיה אחרי שקודם כל יסגרו המתכננים את הנושא הכספי עם המתכננים של תכנית המתאר ויתנו להם את הזמן שלהם לבוא ולעשות שם את כל העבודה, ואז יהיה אפשר בכל מקרה זה יהיה לפי אזורים ולפי שכונות.

עומר רצון : פגעת בי כתושב הזכות שלי כתושב אני אסביר לי הזכות שלי יש פה עניין של ציבור יש אנשים שאני מייצג את חלקם או את כולם אני מייצג בעמדה אני יש לי זכות יש תקנה יש תיקון לחוק 117 אדוני המהנדס הועדה אני מגיש בקשה לפי מה שמותר לי תדון בבקשה שלי ידידי, מה שאני מנסה להגיד עד שאתה תכין את מה שתכין תיגמר תקופת פרק הזמן שהתיקון נתן לך, שהאפשרות החוקית ניתנה לך. מה שאני מנסה להגיד שאם אפשר לצאת מפה עם מסר אני לא משפיע על כלום מה שאתה תגיד אני מקבל את מה שאתה תגיד ועדיין אני טוען שזה המלצה שלך כפי שהתיקון גם כותב וכל בקשה תצטרך לדון באופן ענייני כי מה שפרומה אומר אנחנו עדיין ב – 1.5 אחוז בקושי אז אני לא רואה בעייתיות.

משה לורברבוים : אבל זאת התשובה עומר, אבל זאת התשובה, תקשיב אתם

עומר רצון : יגידו לא הבאת מדיניות לכל העיר.

משה לורברבוים : סליחה, אתה יודע מה התשובה למה שאתה אומר עכשיו אתה צודק במאה אחוז אני מבין אני הייתי במליאת המועצה שלוש שעות עד שהצגתי את עצמי והלכתי, אני הקשבתי למה שדיברתם בשלוש השעות האלה כל מליאת המועצה, אני אומר חד וחלק אם האישור הסוגיה היחידה זה האם לתת

היתרים לפיצולים שאנחנו מתנדנדים סביב 1 אחוז או 1.5 אחוז וכן הלאה וכן הלאה הרלבנטיות של מדיניות היא לא רלבנטית בכלל, אבל אתם נותנים הנחיה למהנדס העיר תיתן חוות דעת. עכשיו אני אומר ככה מכיוון שהסוגיה מה לעשות אני ההבנה שלי יכול להיות שטעיתי אבל ההבנה שלי שאני ישבתי שם בשעתיים וחצי ושמעתי את כל, תיקח את הפרוטוקול ותקשיבו למה שדיברתם שם שעתיים וחצי זה על ליבי, לא משנה שדיברתם על מדיניות על כל העיר זה נכון.

עומר רצון : אני התנגדתי לזה זה לא נכון.

משה לורברבוים : אני אומר כן המפקד, אני נתת לי הנחיה, למליאת מועצת העיר. אם אתם נותנים לי עד 30/11, אתם נותנים לי עד 30/11, אני אומר לך כרגע, זה יבוא למועצת העיר אתם תצטרכו עכשיו לדעת מה אתם מעלים למועצת העיר עומר.

עומר שכטר : אני חייב להגיד שעד עכשיו הנוסח שפרומה הציעה הנוסח שפרומה הציעה לדעתי הוא הנוסח הכי נכון כרגע.

עומר רצון : לא עשית דיון עקרוני על כל העיר, יבוא יגיד לך.

עומר שכטר : רגע מה שפרומה אמרה זה בעצם שדנו כרגע תקני אותי פרומה אני טועה אני לא זוכר בדיוק דנו כרגע ואנחנו מחכים לדון גם בכל העיר.

עומר רצון : מתי תדון עד שהתקנה תיגמר יש לך עוד שנתיים.

עומר שכטר : עומר אני מסכים איתך.

ישי אדוארד : קודם כל עומר שניה, קודם כל בנגה לפי החוק עומר לשאלתך לפי החוק אתה לא מחויב לתת בכל חלקי העיר פיצולים זה החוק הוא אומר חלקו או כולו המרחב שלך, שהוא נותן בעצם חוות דעת ואתה לא חייב לתת על כל מרחב העיר את הזה, אתה חייב בכל מרחב העיר לא משנה כי החלטת.

עומר רצון : אז הוא צודק חנוך תעשה מדיניות הוא צודק חנוך אם אתה לא מחויב. הוא צודק למה אני אגיד לך אם אתה טוען שאתה לא מחויב הוא יגיד לך מצוין תגיד ותסמן איזה אזורים אנחנו נותנים כמדיניות ואיזה אזורים אנחנו לא נותנים כמדיניות.

ישי אדוארד : אתה לא הקשבת עד הסוף הועדה רשאית ולקבל את החוות דעת של המהנדס או לא, שניה, רשאית סליחה לקבוע לאחר שהוצגה לפני חוות דעתו של

המהנדס, וזה חלק מהעניין ואתה גם יכול להגיד אני מקבל בשכונה הזאת שאני נותן היתרים ובשכונה הזאת לא.

עומר רצון: כל השעתיים האלה בסוף יתמקדו בדיון עקרוני של פסגות שהמליץ מהנדס העיר את מה שהמליץ, ב – B בפסגות שכונה ספציפית בפסגות שהיא ב – B בלבד. הטענה של מועצת העיר שאמרה מועצת העיר אמרו תביא מדיניות עקרונית שיהיה דיון עקרוני על פיצול בכל העיר לא רק על B, וזה שהבנתם מתוך השיח ואתה צודק מהנדס העיר כי זה מה שהובן וזה הפוך על הפוך כזה שההתמקדות היתה ב – B ממש לא בסוף תנו דיון עקרוני. ניהלנו דיון עקרוני של שעתיים בפירוט מלא תאמין לי אני בעמדה לך לפני הדיון דיברתי עם משה כהן שוחחתי ולמדתי אני אוהב ללמוד, אני בדיון הזה אני גם חושב שאם יש תיקון לחוק לא צריך להיות פילוסוף, יש זכות לבן אדם עם כל הכבוד לוועדה המכובדת הזאת ולכולנו, יש לי זכויות אחרות בוועדת ערר. אני אומר אין לי בעיה ישי תרחיב את זה ותגיד בנסיבות הקיימות.

משה לורברבוים: משפט אחרון עומר בבקשה, שניה, שניה אני אגיד לכם, אני אומר לכם תקשיבו הבנתי, הבנתי אני גם מבין את הצדק, אני מבין תאמין לי אני מבין במדויק מה אמרתם פה אני אומר לכם מה אני הולך לעשות, אני אחרי הועדה שתסתיים פה עוד שעתיים או פחות או יורד להמשיך לעבוד אני מוציא מייל, לצביקה מינץ הוא פרוגרמטור של תכנית המתאר ואני מבקש ממנו עכשיו הצעת מחיר לפרוגרמה לכל העיר בלי לחכות לתכנית מתאר, ולא בטיח ואני אשאל אותו עלות, לוח זמנים ולהביא פרוגרמה מקצועית ומסודרת ואז אני אבוא אליכם אליך ואל ראש העיר ואני אגיד לכם חברה זה עולה 40 אלף ₪ זה שלושה חודשים, חודשיים ארבעה חודשים.

עומר שכטר: זה משרת גם את ועדת הקצאות כי ועדת הקצאות צריכה לעבוד לפי פרוגרמה עירונית זה משרת גם את הועדה לתכנון ובניה זה משרת הרבה מאוד דברים.

עומר רצון: אבל זה לא מונע עד אז לדון ולהמשיך מה שאמר משה כהן ופרומה ואני רוצה כן לאמץ את זה ואני לא חושב שצריך פה איזה הצבעה מיוחדת באמת ישי אבל היות ומדובר בהיקפים צריכה להיות פה אמירה ואני חושב שרובנו פה מסכימים אלא אם כן מישהו יגיד שהוא מתנגד ואני לא חושב שמישהו במועצת העיר יתנגד לדבר כזה, היות וההיקף הוא זניח ואתה עומד סביב 1.5

אחוז ואין משמעות ואם יגיד מהנדס העיר שאין ויכוח על ה- 1.5 האחוז הזה מבחינת העמסת תשתיות אין דחיפות ואפשר לדון בבקשות.

עו"ד פרומה פורת: זה בכל מקרה אתה יכול.

ישי אדוארד: אין סיבה שלא תדון בבקשה ספציפית לגופה. כל בקשה לגופה. אתה חייב לדון על כל בקשה.

משה לורברבוים: היתרון היחיד של המסמך שמונח בפניכם זה שיגיע למליאת הועדה המקומית פיצולים ב – B לפחות יש לכם איזה שהוא זיז מסוים.

ישי אדוארד: חברים לפחות אני רוצה לשמוע פה את הועדה שהיא מסכימה עם הדו"ח הזה ומתקדמים הלאה.

עומר רצון: מה זה מסכימים? הוא עשה עבודה למה שאני לא אקבל את זה.

ישי אדוארד: עומר אומר סדר. אדמוני הוא לא פגע בוותיקה אל תדאג.

בני בנגה בית אור: אני בעד המלצה שלו ל – B ובעד הצעה שלו לעשות את מה שהוא אמר לגבי שאר העיר. אני לא יכול להפריד את זה.

עומר שכטר: אני אמרתי את הדעה שלי בנושא. אני בגדול מקבל את ההצעה שפרומה הציעה פה שגם מקבלת את ההמלצה ל – B.

בני בנגה בית אור: ההצעה של פרומה היא גם חכמה שיכולה לגרום לזה שלא תהיה תכנית מתאר על כל העיר.

ישי אדוארד: לא קשור היא לא עצרה שום עבודה.

עופר גבאי: כן אני רוצה להגיד משהו כזה ואני רוצה להמשיך לנהוג באותו קו שנהגתי מאחר ואני תושב בפסגות B והדבר יכול להיות איך שהוא קשור אליי אני לא אשתתף בהצבעה הזאת אבל אני יכול להגיד כן.

ישי אדוארד: עופר אין הצבעה תגיד משפט אחד מה דעתך על חוות דעת המהנדס.

עופר גבאי: דעתי הכללית היא שנושא פיצולים זה משהו רוחבי, אני אומר שנושא הפיצולים צריך לדון כפי שהציע מהנדס העיר ברמה פרוגרמתית רחבה יותר ובלי שום, עם זיקה או בלי זיקה לכל נושא מתחם B זו דעתי.

ישי אדוארד: חברים ממש בכמה מילים אני אסכם ואני מסכים עם דעותיכם כי כולם היו פחות או יותר באותו כיוון או כולם באותו כיוון. יש לנו את חוות דעתו של המהנדס על מתחם B ונכון באותו אופן גם להמשיך בכל שכונות העיר לבוא גם לדיון.

עומר רצון : אני מוחה תקשיבו אני לא עשיתי את כל הדיון הזה כן לאפשר ל – B או לא לאפשר ל – B, מה יוצא מהדיון הזה שאני מחר במוקדים אחרים היות ולא עשה את זה מהנדס העיר את העבודה המעמיקה, אז אני לא יודע מה אני מקבל החלטות.

ישי אדוארד : לא עצרנו שניה עומר זה לא אומר זה לא המשמעות, אני אסביר מה המשפט האחרון נכון לעכשיו, אתה לא היית בתחילת הדיון שפתחתי ואני אמרתי שבשלושה משפטים אנחנו לא עוצרים בשל הדיון הזה או בדיון הבא שום פיצול בעיר כולל מתחם B שמישהו רצה לעצור שם לא עוצרים בשום אופן מתן היתרים לפיצולי דירות, זה לא משנה יש לנו את הדיון הראשון שעשינו על B ואנחנו ממשיכים את זה גם במתחמים נוספים.

עומר רצון : מתי עד שתיגמר התקנה?

ישי אדוארד : וגם בכל חלקי העיר. לא, לא,

עומר רצון : אתה יכול להגיד לי תוך 14 יום, תוך 21 יום תוך 90 יום להגיד לי אני מסיים אני לא רוצה לקחת אחריות.

ישי אדוארד : אני רוצה להיות יותר אחראי ולשבת עם המהנדס לראות כמה זמן שהוא מסוגל כיוון שצריך לשבת עם אנשים מקצועיים.

עומר רצון : על מה אתה יושב איתו לא הבנתי על מה אתה רוצה לשבת איתו.

ישי אדוארד : לשבת ולבדוק אותו.

עומר רצון : אומרת פרומה והדרג המקצועי שאיתם אתה עובד בצמידות אומרים כל היקף הפיצולים בראש העין בכל העיר, הוא בסביבות 1.5 אחוז, לאור כך, לא רואים כרגע משהו מהותי.

ישי אדוארד : מי אמר לעצור? לא עוצרים אתה הקשבת רק לסיפא תקשיב לרישא. אני אומר אנחנו ממשיכים עם מתן היתרים לפיצולים.

עו"ד משה כהן : כולם מדברים על אותו דבר. אני יכול להציע את הניסוח אמנם נושא הדיון היה הצגת חוות הדעת אני מציע לומר שהועדה קיימה ורשמה לפניך את חוות הדעת מהנדס העיר כפי שהוצגה בשלב זה ביחס לפיצולים במתחם B אני חושב שלעת הזאת מתייטר הצורך בקביעת מדיניות פורמלית בהסתמך על חוות הדעת הזאת נוכח ההיקף המאוד, מאוד קטן של בקשות למימושים

ותתבצע עבודת המשך נוספת שתתייחס ככל שימצא לנכון לכל העיר ושלוש על ישראל.

ישי אדוארד : אני לא מגביל אותה בזמן עכשיו אין צורך להגביל אותה בזמן.

עומר רצון : ברגע שהוא הגדיר את מה שהוא הגדיר, הוא הגדיר ואמר בגלל ההיקפים שזה 1.5 אני ממשיך בפעילות לא רואים משהו לצורך דיון עקרוני מהותי או לייצר תיחום מסוים. העבודה שיעבוד לו כמו שבגה אומר לטובת תכנית המתאר לא לטובת הפיצולים לטובת תכנית המתאר כמו שהוא אמר.

ישי אדוארד : זה לא משנה אתה יכול גם לטובת תכנית המתאר זה לא משנה שום דבר לא עוצר. אוקיי חברים בואו נתקדם לשלב הבא.

עו"ד פרומה פורת : זה ממש הצעה טובה. תאמצו את ההחלטה.

עומר רצון : אני עקרונית מאמץ את ההחלטה אין פה הצבעה לדעתי אני מאמץ את ההחלטה שהציע עו"ד משה כהן בהמשך לדיון העקרוני שהתנהל היום ספציפית וכללית על פיצולי יחידות דיור בראש העין. אני מאמץ את ההמלצה אם משה כהן יכול לחזור אני אשמח.

עומר שכטר : אני גם רוצה לאמץ אני אשמח אם הוא יכול לחזור.

עו"ד משה כהן : אני מציע את הניסוח הבא חוות דעת מהנדס העיר בעניין פיצולי בתים צמודי קרקע במתחם B נדונה והוצגה בפני ועדת המשנה. לעת הזאת ונוכח היקפם הקטן מאוד של הבקשות גם במתחם B מתייטר הצורך באימוץ או בדחיית חוות הדעת. תוכן חוות דעת המתייחסת לכל שכונה, תוכן בהמשך חוות דעת המתייחסת לכל שכונות העיר.

ישי אדוארד : אבל הייתי מוסיף עוד משפט מתן האישורים או מתן ההיתרים לפיצול, שיהיה ברור פה.

עו"ד פרומה פורת : ימשך כסדרו.

ישי אדוארד : שכל אחד יגיד דעתו זה אחד. אני אומר בסיפא מבחינתנו מתן האישורים לפיצולי דירות לפי תיקון 117 לא נפסק בגין דיונים שאנחנו עושים כעת מקובל עליכם חבריי?

עומר רצון : ככה אתה מחויב על פי החוק לדון בכל בקשה.

ישי אדוארד : שלא יגידו עצרנו פה עצרנו שם אין הפליה בין B לבין האחרים.

עומר שכטר : בעד.

עופר גבאי : בעד.

ישי אדוארד : זה לא הצבעה זה שאתם מסכימים עם מה שכתבנו מאמצים את זה. חבריי מאמצים את זה. בנגה מאמץ, אדמוני מאמץ עומר מאמץ, עומר רצון מאמץ ואנוכי כמובן גם מאמץ יחד איתכם. מאמצים את ההמלצה של הדרג המקצועי, של חוות דעת המהנדס ומה שסיכם פה עו"ד משה כהן.

#### סעיף 14

ענבר גרשי : זה הבית של זקן זה השכן בקו 0. זה הבית שנמצא בחזית המגרש זה הבית של זקי קוממי השכן מקו 0 פה הגיש מכתב התנגדות.

עו"ד משה כהן : גם זה של זקי קוממי.

ענבר גרשי : לא.

עו"ד משה כהן : פה נמצאת דירת עמידר. אוקיי ישי יש פה בית עם 2 דירות בקיר משותף, קיר משותף היסטורי של דירות עמידר, על בסיס קיר משותף היסטורי של דירות עמידר. זה בית שכבר בנוי בקיר משותף חשוב להבין שיש הוראה באפ / 2000 שאומרת שבניית בתים בקו 0 עם השכן טעונה הסכמת שכן בדרך כלל כדאי לעקוף את הצורך בהסכמת שכן זה הליך הקלה ספיציפי היכן שהוא לא מסכים הליך של הקלה כדי לעקוף את הצורך בהסכמת שכן. מה שקרה פה אנחנו על בסיס הבתים הקיימים רואים שהם היסטורית מכוח היתרים שנים בנויים בקו 0 בניית הבתים האלה לא טעונה הסכמת שכן זאת אומרת הגדלה שלהם או אפילו בניה מחדש לא טעונה הסכמת שכן כי הם בנויים היסטורית בקו 0. במקרה הזה התבקשה דירה נוספת בקו 0 עם השכן. זה בהמשך יכול להיות 2 קומות. 3 קומות. ביקשו לבנות בקו 0 מה שקרה שהשכן מתנגד, מתנגד והטענה שלו שהתכנית שהוא ביקש לא מראה שום אינדקציה לגבי בניה בקו 0. ההקלה שהתפרסמה במקרה של הבקשה הזאת לא כללה ויתור על הצורך בהסכמת שכן.

ענבר גרשי : הוא חתם.

עו"ד משה כהן : הוא חתם היסטורית וחזר בו.

עומר רצון : רגע זה מעניין מה שהיא אמרה עכשיו הרי זה בקשה שעלתה פה דנו בה ותקנו אותי אם אני טועה קיבלנו החלטה לדעתי היה פה סיפור גם עם מדרגות אני זוכר את הסיפור הזה מצוין היטב, גם על חשדות פירטת ואיך שהוא

- התיישרנו עם הקו שלך משה כהן שאמרת שאני רואה שכמעט בוודאות אני רואה את זה עם המדרגות,  
 עו"ד משה כהן : את זה אני לא פותח.
- עומר רצון : אני יודע שאת זה אתה לא פותח אבל קיבלנו החלטה יש זמן להתנגדויות תקנו אותי אם אני טועה, זמן ההתנגדויות ניתן אני שואל שאלה.  
 עו"ד משה כהן : היתה טעות בפרסום.  
 עומר רצון : מי עשה טעות בפרסום?  
 עו"ד משה כהן : אנחנו. הועדה.  
 ישי אדוארד : מה הטעות שהיה בפרסום?  
 ענבר גרשי : המהנדס נתן את הנוסח.  
 עומר רצון : את הנוסח זה אתה. רגע, רגע פליטה יפה מה את אומרת מי אחראי על נוסח הפרסום?  
 עו"ד משה כהן : עזבי אל תכנסי לזה.  
 עומר רצון : למה לא להיכנס משה יש לי סיבה אני אסביר למה יש לי סיבה. למה אתם משתיקים חברי מועצה שיש סיבה.  
 ענבר גרשי : דיברת שעתיים.  
 עומר רצון : תקשיבי אני מאוד ממוקד, ואני מאוד ממוקד בדברים שאני רוצה לעלות אותם. כי זה דוגמא יפה שבסופו של יום ואני כן רוצה לראות אותנו כועדה וגם את הדרג המקצועי אני מכיר את הדברים ועבדנו לא מעט גם שהייתי עוזר ראש העיר עבדתי בדברים שיש מהנדסים מגישים דברים מתחייבים ללקוח בכל מיני דברים אנחנו הועדה סופגים את זה, אתם בסופו של דבר סוג של סלקטורים סוג של משהו שעוצר שם מחסום אומר א,ב,ג. אני רוצה לדעת מי נותן את הנוסח פרסום עד היום אני יודע שאת הנוסח פרסום נותנת הועדה, את אומרת עכשיו לא המהנדס, וזה חצי פה כי משה כהן אמר אל תכנסי לזה.  
 ענבר גרשי : אחריות הפרסום היא על המתכנן בלבד. הבדיקה היא שלנו.  
 עומר רצון : מי מוציא את הנוסח פרסום?  
 ענבר גרשי : אנחנו מוציאים אבל זה באחריותו אנחנו מוציאים.  
 עומר רצון : לא הצלחתי להבין מי מנהל האירוע המהנדס או את?

יוני ספיר : אנחנו מוציאים את הנוסח פרסום לפי התקנות ובתקנות קבוע שהפרסום באחריות המתכנן זאת אומרת שאם הוא שכח להכניס עוד הקלה שהוא צריך.

עו"ד משה כהן : התקנות החדשות.

יוני ספיר : אם הוא שכח לבקש עוד הקלה שהוא היה צריך זה באחריותו ויתכן שהוא יצטרך לפרסם שוב את ההקלה או כל דבר אחר טעות אחרת זה באחריותו, זה מה שהתקנות קובעות.

עומר רצון : זה התקנה קובעת? ואיפה אנחנו נותנים את ה - אקסטרה של הדבר שלנו?  
יוני ספיר : אנחנו מנסים למנוע טעויות כאלה ואנחנו כן בודקים בהתחלה שאין בקשות מופרכות או שלא שכחו כי חבל באמת אנחנו לא רוצים שיפרסמו עוד פעם.

ישי אדוארד : יש בקשות שמעבר אנחנו מאפשרים את זה כי זה פרסום עדיין.

יוני ספיר : יש לנו 10 ימים בלבד לבדוק את הבקשות האלה לנוסח פרסום.

ענבר גרשי : הבקשה היא מאוד שטחית.

עומר רצון : אני מצפה מאיתנו כוועדה, זה באמת עקרוני, איך אנחנו באמת משפרים את החלק מהשירות כי חבל תשמע כמו שהיא אומרת אני בודקת שטחית למה, אולי אני יכול להשקיע עוד תשומת לב במקום להוציא עוד נוסח פרסום עוד פעם לעבוד על העבודה שלוש פעמים או פעמיים, בוא נעבוד מסודר יכול להיות כמו שיוני אומר שהזכות היא שלנו יוני אומר תקשיב.

ישי אדוארד : זה יהיה לרעת התושב אבל אני אסביר לך כיוון שאם הוא יגביל את הפרסום הזה. מה אתה אומר לו בעצם תבדוק את זה ותעשה לזה פרה רולינג אתה לבד ותגיד לי אם זה מתאים או לא מתאים ותוריד את זה אם לא. את המדרגות אני אומר לא מה פתאום בפרסום תשאיר את הכל.

עומר רצון : לא אמרתי שיכוון אותו בסוף האחריות הפרסומית היא בכל מצב על המהנדס.

ישי אדוארד : לא משנה פרסום זה פרסום בסוף יכולים להתנגד לכל דבר בפרסום, ואחרי זה תבוא תגיש מה שאתה רוצה, אני אומר תבוא תגיש מה שאתה רוצה כתושב זה בסדר.

עומר רצון : אני אומר שהכוונה של הוועדה תסייע בסופו של דבר לתושב. אני לא רואה את המהנדס או הנדסאי.

ישי אדוארד : אבל ההכוונה בסוף תחשב לאותו אדריכל שתברה עד כאן אתם סוגרים את זה אתם לא מסוגלים ואת זה אני לא רוצה.

עומר רצון : אבל הוא אמר שהתקנה היום באחריות הבסיסית היא של האדריכל לא שלו.

ישי אדוארד : נכון שיוציא את הפנטזיה שלו זה פנטזיה עומר הפרסום.

עו"ד משה כהן : זימנו אותם היום כדי לבדוק את האפשרות לחסוך את הצורך בפרסום נוסף לא כדי להקשות עליהם אלא לנסות להקל עליהם.

עומר רצון : אני דיברתי עקרונית לא דיברתי על זה. אני אמשיך את דבריי גם אם אתה לא אוהב. אני אסביר לך זה עקרוני כי אני רואה לא פעם ולא פעמיים פה בועדה בקשות לא אמרתי שהאשמה חלילה של הדרג המקצועי שלנו, הדרג המקצועי שלנו בסדר שאני רואה שמהנדסים או הנדסאים או חלקם אפילו שרטטים שמגישים עם איזה מישהו שחותם על התכניות ואז הוא מגיע אמרתי תשומת לב שלנו לפעמים לתושב כשירות סופי יכולה לתת כהמלצה לא אמרתי כמחויבות, הוא הסביר אמר תקנה שלנו זה אחריות של המהנדס אני לא מתווכח איתך אבל אני אומר בסוף אני מסתכל לא על המהנדס אני מסתכל שלא תהיה עבודה כפולה פה, אם אני יכול להמליץ לבן אדם בצד השני יש לו שכל הרווחנו לתושב.

ישי אדוארד : לפני שאתה מגיב משה משפט קטן מ חד אתה צודק בפן המקצועי, מאידך אני לא רוצה להגביל את אותו אדריכל כי אתה מגיע לועדת משנה, בוועדת משנה תחליטו כולם אם זה נורמלי או לא נורמלי אם אפשר לתת לו את ההקלה הזאת, אולי אפשר לתת לו את ההקלה הזו למה שתעצור אותה פה. אתה אומר תיתן לו חוות דעת מקצועית החוות דעת מקצועית שלה היא עוצרת.

עו"ד משה כהן : כשאתה אומר את מה שאתה אומר זה נשמע כאילו יש לנו רצף של טעויות כמעט על בסיס יום יומי אני לא זוכר מתי בפעם האחרונה היה טעות בפרסום. לא זוכר. אתה עושה סרט, עומר אתה מדבר רבע שעה על כלום.

עומר רצון : לא על כלום לא רוצה שיחזור.

עו"ד משה כהן : עומר כעניין שבעובדה התיק המסוים הזה אני מסוגל להבין את מקור הטעות בגלל שראו את זה כבניין אחד עם קיר משותף אמרו זה 0 גם זה יכול להיות 0 בפועל מדובר בדירה חדשה או בניין של 3 קומות וזה מקור הטעות

ונעשתה טעות היה צריך לבצע פרסום של הקלה, גם בדבר עקיפת הצורך בהסכמת שכן היכן שהוא מתנגד. אמרנו לפני פרסום בואו נזמין את האנשים כדי לראות אם אפשר לחבר ביניהם ולהגיע להבנה כדי לחסוך את הצורך בפרסום נוסף זה כל הסיפור, אני חושב שבנסיבות האלה ככה צריך להתנהג.

ישי אדוארד : שניה משה שאלה זה שהוא עשה קיר 0 יש איזה שהוא רצף, הוא מבקש, הוא ביקש לא משנה הוא מבקש הוא עשה את התכנית שלו בצורה כזאת זה הכוונה יש פה איזה שהוא רצף שהוא לא לקח ועשה 0 בצד השני שהשכן ההוא יכול להתלונן ואתה צודק אלא יש פה איזה שהוא רצף, והשכן פה מתלונן הרי זה הגיוני שהוא יכול לעשות את הדבר הזה אותו מתכנן וההוא באיזה שהוא מקום גם אם הוא יתנגד זה התנגדות שאינה במקומה אני חושב. אני פה איתך אני בבית.

עומר רצון : פה אתה נכנס לשיח עצמו.

עו"ד משה כהן : אתה נכנס לתוכן אני בשלב אחד קודם בקטע היותר פורמלי של פרסום שהיה שגוי. אני מנסה לחסוך את הצורך בפרסום נוסף כדי לראות אם אפשר לפתור את זה.

ישי אדוארד : בואו נשמע.

(קהל נכנס)

ישי אדוארד : אני אומר בקול רם יש לנו כאן את האדריכל אלעד עוז, את עו"ד זקי קוממי, חנוך גמליאלי. נכנסו שלושה כעת אנחנו בוועדת משנה לתכנון ובניה יש לנו את מהנדס העיר, מהנדס חדש משה, יש לנו את היועץ המשפטי לוועדה משה כהן, את היועצת המשפטית בכלל לעירייה ולוועדה פרומה, יש לנו את יונתן מנהל הוועדה ואת ענבר ויש לנו כאן בנגה חבר מועצת העיר, הרב אדמוני, עומר רצון, חבר המועצה בזום עופר גבאי ואנוכי שאני כאן כיו"ר ועדת משנה בבקשה בואו נתחיל.

חנוך גמליאלי : קודם כל בהיתר שהוגש קודם כל בהיתר היה כתוב לא קיימת חלוקה על המגרש אז קודם כל כן קיימת חלוקה על המגרש, המגרש עצמו .. פרצלציה ואם נגלול ימינה נראה את הפרצלציה. זאת מפה שאתם רואים פה זה תשריט לטובת פרצלציה אושר ברמ"י, אושר פה ואושר ברמ"י הוא לפני סיום כל הזה של העירייה רגע לפני הגשה לטאבו, זאת אומרת זה מגרש, זה

מגרש וזה מגרש, 1,2,3 ואם זה 1,2,3 משמע שאני חלקה בנפרד והוא חלקה בנפרד וצריך להתרחק ממני 4 מטר כי מפה לפה השאירו 4 מטר בין מגרש למגרש לא יכול להיות שזה יהיה בקו 0. זה דבר ראשון. דבר שני אם לא הולכים לפי השיטה הזאת נניח שלא היתה פרצלציה. כל מה שאתה רואה זה קיים.

בני בנגה בית אור : הקיים הזה הוע ל קו 0?

חנוך גמליאלי : כן התכנית הגשה לרה פרצלציה זה אחרי מה שקיים אבל פה מה שהתברר עכשיו מן הסתם הוא צריך להתרחק מפה 4 מטר ומפה 4 מטר. החלק הקיים שני הצדדים הם על קו 0. הוגשה בקשה הבקשה שהוגשה.

ישי אדוארד : יש שם פרצלציה פרצלציה?

עו"ד משה כהן : לא. מה זה משנה מה שמבוקש ההיתר הוא מגרש 1 מה שקורה אצלו. חנוך גמליאלי : קו הבניה שהוא כאן .. בקו הזה אני שואל את עצמי נניח שלא היתה פרצלציה אם לא היתה פרצלציה זאת אומרת שגם פה יש קו 0 וגם פה קו 0. הרי בהיתר שהגשתם שהגישו פה רואים רק את השם של מי? מופיע רק השם של זקי, כן כל הקבוצה הזאת זה אותו מגרש שבונים תחזרי לתשריט תעצרי שניה מפה לפה פה מופיע 1416, איפה זה, 221, השטח 221 קודם כל אם השטח 221 בכלל ההיתר היה צריך להגיש אותו על בניה פחות מ – 240. ההיתר לא הגישו את ההיתר הזה על 240 הגישו בקשה לניוד שטחים בקומה תחתונה לקומה עליונה לא הגישו, והקלה בין בניינים 2.85 בין המגרשים הבאים בתור. מי שבדק פה את התכנית לא ראה נסח טאבו כי בנסח טאבו רואים יש על המגרש השני מה שהיה פעם אחת יש תתי חלקות איך אני יודע? כי אני מן הסתם החתמתי את השכנים על פרצלציה יש שם 6 מגרשים ואף אחד מהם לא מופיע פה, אם מצד אחד, אי אפשר לתפוס את.

ישי אדוארד : כמה תתי חלקות יש?

חנוך גמליאלי : אם במגרש הזה פה טוענים שזה חלקה אחת.

עו"ד משה כהן : חברה אתם משתמשים בביטויים לא נכונים. תשתמש מפה ואילך מספר מגרש. זה מגרש אחד 1400 מ"ר אם הוגשה בקשה להיתר ונרשם 221 מ"ר זה שגוי. דבר שני אם יש חלוקות זה לא מעניינם אף אחד לא נוגע בחלוקות אם

אתה אומר שיש בעלים נוספים שאנחנו לא יודעים והיו צריכים גם כן לקבל הודעה על הבניה, זה משהו אחר נבדוק את זה.  
 חנוך גמליאלי: בבקשה להיתר כתבתם שם שאין חלוקה במגרש. יש, זה נסח טאבו תסתכל.  
 עו"ד משה כהן: הנסח טאבו לא מלק מגרשים תקשיב לי טוב,  
 חנוך גמליאלי: אבל כולם חתמו.

ישי אדורד: גמליאלי שב יש פה איזה שהוא סלט. חברה אנחנו רוצים להבין אותו לא אתם, אתם הבנתם אותו לא אני חשוב לי שהחברים פה יבינו אותו ואני או אני יחד איתם. שאלה לי אליך קודם כל איזה חלוקה עשיתם לא תיקון צו בית משותף ולא פרצלציה בואו נשתמש במונחים הנכונים, שניה יש כאן גם בנסח טאבו רשום 3 תתי חלקות בוא אולי נסביר את זה. 2 הבתים נחשבים כל אחד לתת חלקה והשטח המשותף נחשב לתת חלקה נוספת זה מה שמתכוון הנסח טאבו בוא נבהיר את הדברים שאנחנו פה יושבים כולנו. משה העיר נכון ואמר דבר כזה אולי גם אני שגיתי ולא שמתני לב כל דבר כזה שחילקתם זה מגרש, אם עשיתם את זה בהסכם שיתוף כנראה אני טועה או לא?

חנוך גמליאלי: חלוקה היסטורית.

ישי אדוארד: חלוקה היסטורית על בסיס איזה שהיא תכנית שלקחתם וחתמתם עליה וזה בסדר, אני לא נכנס אם זה הסכם או לא הסכם. בואו נשים את הדברים פה בזה. אם יש לנו מגרש של זקי שכל המגרש הוא 1416 מ"ר, אין פה חלוקה אני לא רואה חלוקה וכמו שאמר משה את הערה אם רשום 221 שמישהו רשם שהוא בונה אך ורק על 221 יכול להיות שהטעה אותי בנתון. יש פה גם אתה אדריכל אם רשמת שם 221 לטעמי זה מטעה גם את הפורום. אנחנו פה התייחסנו לשטח של 1416 וראינו מה זקי לא משנה מי השכן או זקי בונה שם ולזה התייחסנו מפה עכשיו מה הטענה תסביר לנו.

עומר רצון: אחרי הנתונים שהציגו לך.

חנוך גמליאלי: קודם כל הטענה שלא יכולים להיות 2 קווי 0 התחלתי מזה. זה אמרתי לך או שלפי פרצלציה.

ישי אדוארד: טענתך הובנה הלאה.

עו"ד משה כהן: אני אתן לך עצה ידידותית אל תשתמש בביטוי פרצלציה.

ישי אדוארד : זה לא פרצלציה.

עו"ד משה כהן : כי זאת הגדרה משפטית והיא לא פשוטה תקשיב לי טוב אני עכשיו מספר לך בסדר תאמין לי. זה מגרש אחד שהוא לא שלך?

חנוך גמליאלי : לא שלי.

עו"ד משה כהן : זה מגרש שהוא כן שלך?

חנוך גמליאלי : חצי 500 מ"ר.

עו"ד משה כהן : בהיבט זה המגרש שלך 500 מ"ר האלה עזוב פרצלציה לא פרצלציה עזוב את הביטויים האלה אתה לא תצא מהם. יש לך ביטוי מגרש ומגרש אני לא נגדך אני מנסה לדייק אותך. אם נכתב בגרמושקה שטח של 221 מ"ר פה שגוי. שטח המגרש הוא 1416 מ"ר זה הכל.

ישי אדוארד : הבנו את הטענה הראשונה יש לך עוד טענה כנגד התכנית תגיד כדי שנדון בזה.

חנוך גמליאלי : המפה עצמה ברגע שיהיה לי פה ברגע שזה נרשם בטאבו.

עו"ד משה כהן : מה זה נרשם בטאבו?

חנוך גמליאלי : זה מקבל מספר חלקה, וזה מספר חלקה.

עו"ד משה כהן : ובדרך של רישום בית משותף?

חנוך גמליאלי : לא.

עו"ד משה כהן : זה ירשם 200 וזה 202 נניח?

חנוך גמליאלי : מה המרחקים ביני לבינו?

עומר רצון : לפי אפ / 2000 מותר קיר משותף.

חנוך גמליאלי : אני לא רוצה קו 0.

ישי אדוארד : הבנתי את הטענה הזאת אם יש עוד טענה אני אשמח לשמוע. גמליאלי אנחנו בקשב רב איתך מה עוד. הבנתי אני רוצה לשמוע את זקי מנגד.

בני בנגה בית אור : הוא לא רוצה קו 0 כי למה?

חנוך גמליאלי : קודם כל לא ניתן לעשות 2 קווי 0, אמרתי זה מפריע לי.

ישי אדוארד : אתה חתמת על תכנית כזאת שיש קו 0?

חנוך גמליאלי : לא. אני רק רוצה לומר לחברים פה אני קיבלתי מכתב התרעה אחד על 2.85,

נסח פרסום הקלה בין קומות 2.85 בין חלקות קדמי ואחורי בין בניינים ולזה

לא התנגדתי. אם זקי לא היה בא ומבקש ממני לא הייתי יודע מזה.

זקי קוממי : מאחר וכבר עברתי ועדה ויש גיליון דרישות וכמו שאני חושב שאני נוהג ביושר קראתי לחנוך והחתמתי את אלה שאני דבוק אליהם בבית הקדמי שפונה למלכי ישראל ואז אמרתי לחנוך שיש קו 0 ולמרות שלא הבנתי כי עשיתי פרסום והוא קיבל והוא אפילו חתם עך הפרסום שלושה חודשים לפני, באתי אליו והוא אמר לי אה אני רואה פה קו 0 אני לא מסכים ובו ביום הוא שלח אני לא יודע אם לקרוא לזה התנגדות שורה וחצי עכשיו אני רואה טיעונים חדשים אבל שורה וחצי קראתם לי ואנחנו פה.

אלעד עוז : צר לי שככה השתלשלו העניינים לא חשבתי שהם יגיעו למעמד הזה. אני חייב להסביר משהו אני לא רוצה להישמע מתרברב אנשים באים אליי כי אני מתכנן נכון אני יכול להגיד את זה בצורה של ענווה, אני מתכנן נכון משתדל להעמיד את דברים בצורה הכי נכונה למיגור בעיות עם שכנים, כל הרעיון שלי מלכתחילה שזקי בא עם המגרש הזה ואמר לי שהוא רוצה לבנות כאן בית הוא ביקש שהגינה תהיה כאן דווקא בחלק הזה אני יכול להראות לכם תמונות שהמגרש של המתנגד נראה כמו עזה סיטי הכל סלמס יש פחונים יש מקלט שחורג מקווי הבניין.

ישי אדוארד : זה לא רלבנטי אלעד, אלעד אני לא שם.

עו"ד משה כהן : איפה המקלט נמצא?

אלעד עוז : המקלט נמצא כאן יש לי פה צילומים בטלפון אני יכול להראות לכם.

ישי אדוארד : זה לא משנה מה יש היום הבן שלו רוצה לעשות יותר יפה זה לא משנה, זה לא רלבנטי.

אלעד עוז : הרעיון שלי היה בתכנון.

עומר רצון : רגע אלעד היות ואתה מתכנן גדול.

אלעד עוז : לצמצם מגע עם השכן איך מצמצמים מ גע עם השכן? מתרחקים קצת מכאן יוצרים תחושה של רחוב פנימי כי יש זיקת הנאה גם ההפניה של המרפסות היא לכאן, נכנסים מפה זורקים את הזבל מפה וחונים פה לא על המוח שלו לא על הראש שלו ככה אני חושב שאני מתכנן, ואז עשיתי את ההפניה של הסלון שפונה לשם, האזור שירות שהוא בסך הכל מתקן כביסה יהיה לכאן חוץ מלתלות כביסה לא יהיה מגע עם הסלמס שהוא השאיר לנו כאן ביום מן הימים הוא יפנה אותו אבל כרגע זה סלמס, זה לעשות בית חדש אסטטי

לפתוח וויטרינה ולראות לול עם איזה כל מיני גיבובם שלא עומד בקווי בניין חשוב לציין. יתרה מזאת גם אם תהיה פרצלציה הגבול אומר שאם הוא היום בנוי 0 קו בניין מוגדר 0 כי בפרצלציה, הוא מושך לבית שלי למבנה שאני בונה כאן. בסופו של דבר תכסית המגרש לא מאוד גדולה ואני ניסתי לייצר כמה שיותר צפיפות, הרי הצפיפות תישאר אותו דבר אם אני אזיז את זה קדימה או אחורה, הצענו לו גם אלטרנטיבה לפתרון שהיא פחות אסתטית בעיני אבל היא להתרחק 2.70 ממנו לא ברור אם הוא יסכים לה. אני הסברתי שכאן יש קיר אטום ההפניות שלי הם לאזור הזה ולא לכאן, זה כל החשיבה. תראה זה אותו דבר אני משאיר עדיין את הקיר כאן אני עשיתי פה 2.70 והשארתי פה גם 2.70.

עו"ד משה כהן : במצב של זה קומה א' כבר עם פתחים.

אלעד עוז : לא, לא, לא, לא עם פתחים זה רק שירות החלון הזה ביטלתי אותו היה 3 מטר וגם אותו ביטלתי באופציה מתוקנת בהתאם להערות. קו 0 זה רק הממ"ד הסברתי לו שגם אם הוא יהרוס ויבנה והוא נצמד עד כאן, הרי הוא בבית שלו נצמד בצורה כזו הסברתי לו שאם הוא יבנה זה לא פוגע בו כי גם הוא יוכל להיצמד לכאן ולקבל גינה יותר גדולה לשם במקום שיהיה מגע ביניהם שיצור חפיפה בין אנשים אלא יצור נתק ואז הוא יושב בצד הזה והם ישבו בצד הזה ולא יצור מגע זה החשיבה שלי שאני מסתכל ולא חושב רק על טובתו של הלקוח שהזמין אותי ואני חושב שזה הסיבה שאנשים מזמינים אותי כי כשאני מתכנן זה לא הסתכלתי עליו או עליו הסתכלתי איך אני עושה גם טוב אליו איך אני לא אגרום לו נזק בעתיד ככה אני חושב זה היה המטרה בתכנון, וניסיתי להסביר לו את זה בחוץ שכל הרעיון היה עם הדירוג הזה לייצר לו דווקא כמה שיותר פתיחה מכאן ולא ליצור לו בלוק חוסם, שאם אני מתרחק ממנו 2.70 כאן לא יהיה את הדירוג הזה אני יכול לפתור את זה.

עו"ד משה כהן : אם אתה עושה 2.70 אתה לא צריך את ההסכמה שלו.

אלעד עוז : נכון וגם 0 בגדול אני לא חייב את ההסכמה שלו כי יש 0 היום קיים והוא בנוי ברש עם 0.

ישי אדוארד : זקי הבנו את ההסבר האדריכלי אתה רוצה לתת את ההסבר המשפטי בבקשה אנחנו איתך.

אלעד עוז : אנחחו באמת רוצים להתקדם אני חושב תכנונית שזה יותר נכון בצורה הזאת אם הועדה תבוא ותגיד שהועדה מקבלת את ההתנגדות ונתרחק עד 2.70 ולייצר את החציצה כאן אני אסובב את זה אני שמתני חדר פה, מקלחת פה וחדר כאן אם הדבר מתיישר בצורה כזאת זה פשוט פחות יפה כאן זה פשוט יחנוק עוד קצת את הכניסה זה אותו דבר.

זקי קוממי : קודם כל אני אין לי הרבה מה להוסיף אבל בכל זאת אני חושב שהלכתי ביושר פרסמתי, חנוך קיבל ממני אגב הוא היחיד שגובל איתי באמת הוא קיבל את הפרסום כולם קיבלו שלחתי גם לשותפים במגרש, גם לו שהוא גובל איתי גם לאמא שלו שהיא במגרש העורפי שלא גובל איתי, גם לשכנים מהצד השני אולי 20 מכתבים שלחתי שלא תהיה לאף אחד טענה ולא היתה התנגדות מאף אחד, לא היתה התנגדות מאף אחד.

אלעד עוז : יתרה מזאת התכנית נבדקה כראוי וגם קיבלנו הערות שבאמת הם היו באמת רלבנטיות ותוקנו.

זקי קוממי : אני הגעתי אליו בשלב של אחרי החלטת ועדה שאני בגיליון דרישות ראיתי קיר 0 אמרתי כמו ילד טוב אני הולך למרות ששלחתי לו הודעות ולא היו התנגדויות ואז אני באתי להחתים אותו הקיר השני חתם השכנים עם הבית שאני נדבק אליו וחנוך אמר לי זקי אני מתנגד ומה שאמרתי בתחילת הדברים שלי הגיש התנגדות של שורה אחת בו ביום. עכשיו לכן אני אומר הוא בעצם כבר בנוי היום בקיר 0, בבית הקדמי, בבית הקיים. זה הבית של חנוך כרגע שזה בית שהוא מושכר וזה בסדר זכותך כל פעם דיברת איתי שאתה הולך להשכיר אז זה קצת מפריע לך מי יהיה מי יזוז אז אמרתי לך להיפך שיש 0 השוכרים לא יפריעו לך. עכשיו אני אביא אותם לכיוון הזה אם אני אאלץ. בעתיד זכותי לבקש פיצול. פה כבר היום יש מקלט, גדול שהוא בנוי לדעתי במטר אם אני יראה בתמונה אני חשב שהוא מטר מהגדר, ופה גם הזה שהוא אומר תזוז 4 מטר הוא כרגע בנוי 3.20 או משהו כזה ומן הסתם אף אחד לא יכול לאלץ אותו להרוס את זה. שהוא מדבר על הרה פרצלציה שהולכת להסתיים.

עו"ד משה כהן : הבית שלו הבית הזה בנוי בהיתר?

זקי קוממי : אני לא יודע. אני לא רוצה חלילה לפגוע בו הוא כרגע בפרצלציה והוא מסביר לכם שאם זה פרצלציה כל חלקה צריכה לזוז 4 מטר בעתיד, קודם כל זה עוד לא פרצלציה ולזוז 4 מטר עם כל הכבוד אז הוא אומר לי עכשיו אתה צריך להרוס 4 מטר כי אתה הולך להיות חלקה בפני עצמה, לשיטתך. אותי עוצרים ולך מותר להישאר. אגב פרצלציה זה תשריט פרצלציה שנחתם על ידי העירייה, ואני אמרתי כל הזמן שאני מאחל לו לסיים ולקנות את הבעלות וכל זה נעשה כדי שהוא יקנה את הבעלות דרך הרפורמה אבל אם אתה כבר בודק אותי בזכוכית מגדלת שאני הלכתי הכי ישר שאפשר, אז אני שואל את עצמי יש שביל מעבר הרי מי שיודע מהעורף יש שביל ירוק שלא מיועד לכלי רכב בכלל כי אלה שקנו איתי פה ורוצים לבנות אמרו להם אתם לא יכולים להיכנס מכאן רק דרך מלכי ישראל, אז פה חתום תשריט רה פרצלציה לרישום שמציג שביל גישה דרך המגרש של אחיו או של אמא שלו למגרש שלו בשביל ירוק שאין בכלל כניסת רכבים משם כלומר התשריט הזה צריך להיות מבוטל ואתם יודעים לפי חוק התכנון והבניה כל עוד התשריט לא נרשם החלוקה לא נרשמה.

ישי אדוארד : מתי הוא אושר?

זקי קוממי : ב – 2006 לראשונה אני בדקתי אתמול וב – 2014 זה התשריט של הצצ"ר, התצ"ר כן אושר ב – 2014 ופה יש מחדל חמור שיש שביל גישה ממקום שאין בכלל כניסה לרכבים. אי אפשר לעשות דין שונה למרות שזה לא הנושא כרגע אבל אי אפשר לעשות דין שונה שאלה שרוצים לבנות פה לא יכנסו.

חנוך גמליאלי : לגבי השביל גישה למרות שזה לא הנושא אני רוצה שירשם לפרוטוקול בשנת 2006 אור למעוז בן שאול כניסה לשם יש היתר, זה אחד מהדיירים. דבר שני שירשם לפרוטוקול, חלקה 208 פעם ראשונה שאישרו את התשריט הראשוני עם שביל זיקה פנימה, ב – 2014 זה עבר גם בועדה אושר גם פה וגם ברשות מקרקעי ישראל ולטובת העניין אני רוצה לומר שבחוץ רגע לפני שנכנסתי איים מר זקי שהוא מבטל את השביל גישה, אתה אמרת את זה. הוא אמר שהוא יבטל זה מה שיש לי להגיד.

ישי אדוארד : תודה חברים.

זקי קוממי : אני מבקש בכל לשון של בקשה מאחר והלכתי הכי ישר ויידעתי והכל שהחלטה תישאר על כנה. היה וחלילה הועדה תחליט שכן לקבל את ההתנגדות אז אני מבקש חלילה אני אומר שוב אני לא שם אבל אם כן חלילה אני אדרש לתכנית מתוקנת אני לא יודע אם יש רשות רישוי אחרי שכבר עשיתי או שזה רק תכנית מתוקנת אם בכלל וכמובן לשמור על קווים של מקסימום 2.70 כי זה התכנית הגרועה פחות מזאת. אני לא שם אני קודם כל מבקש להישאר עם ההחלטה.

ישי אדוארד : תודה חברים.

(קהל יוצא)

ישי אדורד : חברים שמעתם משה כהן יש לך משהו להגיד?

עו"ד משה כהן : יש שתי אפשרויות אני לא התכוונתי שהוא ישלוף את ההתנגדות שלו ונקיים דיון התכוונתי במקור לזמן אותם כדי לראות אם אפשר לחבר ביניהם או להגיע לאיזה שהיא הסכמה וזה פחות משנה כי קיימנו דיון לגופו. לפעמים יש דינמיקה ודברים מתפתחים. נכון לעכשיו יש שתי אפשרויות לקבלת החלטה, אחת לאשר את הבניה בקו 0 על אף התנגדות השכן אנחנו ממילא בהליך של הקלה. שנית לאשר את הבקשה כמו שאושרה קודם.

ישי אדוארד : מה ההצדקה לאשר בינוי בקו 0?

עו"ד משה כהן : אם הבינוי עושה שכל רק שהוא על קו 0 עם כניסה מסודרת ועם חניות ותחשבו שזאת בניה יותר טובה. אפשרות אחרת לסגת ל – 2.70 כמו שהוא הבנתי מאלעד עוז הוא מתכנן את הבית לנסיגה של 2.70 זה הנסיגה האפשרית.

ישי אדוארד : כן אבל זה לא הסיבה אם אלעד עוז מתכנן או לא. השאלה שלי יותר קונקרטית אם חלילה מחר אני הולך לערר מחוזי אנחנו מכירים את זה פה כולנו, מה אני יודע להגיד ולהגן על ההחלטה שקיבלנו פה, אני מאשר 0, אני רוצה לשמוע אותו.

בני בנגה בית אור : אני שואל אני איתך אני שואל אם יש לו זכות?

ישי אדוארד : אתה נותן לו סיבה אני לא רוצה. אם יש לו זכות לעשות בקו 0, אני מבין את השאלה שלך.

בני בנגה בית אור : אני שואל האם לשכן יש זכות לדרוש שישמר המרחק הזה של 2.70 או אני לא יודע כמה האם יש לו זכות להגיד זה החוק אני דורש לכבד את החוק, זה אני גר שם אני לא רוצה שהוא ידבק אליי יש לו את הזכות הזאת או לא?  
 עו"ד משה כהן : אפ / 2000 קובע שבניה, תכנית אפ / 2000 קובעת שבניה בקו 0 טעונה הסכמת שכן, אבל החוק קובע שבהליך שנקרא הקלה אני יכול להתיר קו 0 על אף התנגדות שכן. ההחלטה עכשיו על השולחן.

עומר רצון : אפ / 2000 כמו שאני מכיר אותה תקן אותי אם אני טועה כמעט בכל מגרש לפחות ממה שאני מכיר נוף ילדותי יש תמיד קיר משותף ברובו. קח את כל שכונת צה"ל שאני גר שם כולם קירות משותפים לא ראיתי אחד בלי קיר משותף, זה בניה היסטורית דירות עמידר עם קירות משותפים שהרחיבו, מה שונה פה אם זה אותו עיקרון של אפ / 2000, אותו עיקרון דירת עמידר שגדלה ונשאר מגרש פנוי והכל?

עו"ד משה כהן : לא, הדירה שמבוקשת היום זה לא דירת עמידר שגדלה.  
 עומר רצון : כל דירות עמידר הם עם קיר משותף ואם אתה שואל אותי תכנונית נכון הוא להגדיר חיבור כי גם הוא מחר ירצה לבנות השני, ירצה לבנות. במגרש באמצע.

עו"ד משה כהן : עם זה אין לנו בעיה.  
 בני בנגה בית אור : גמליאלי.  
 עומר רצון : באמצע גם ירצו לבנות. משה תמשיך הלאה במגרש הזה הריק אני הפוך כן הייתי רוצה לקבוע עיקרון שיש קיר משותף שההוא ייצמד לזה, זה ייצמד לפה ואז אתה בונה בניין הגיוני. איפה הסלמס מתחיל? ברגע שאת יוצרת משהו תכנוני אז הוא ממשיך איתו הלאה.

ישי אדוארד : חברה אני חייב לומר משהו.  
 בני בנגה בית אור : השאלה מה הזכויות של השכן אי אפשר לכפות עליו.  
 יעקב אדמוני : השאלה אם הוא הולך לערר.  
 ישי אדוארד : עומר אנחנו בדרך כלל כשיש מישהו שנצמד וזה הקיר המשותף אנחנו מאפשרים גם לו, אנחנו לא באים ורואים את זה לא מחייבים. אם יש פה קיר שנעשה כבר בהתחלה ככה אנחנו לא מאפשרים להיצמד לצד ההוא אלא לצד הזה.

עומר רצון : ישי אני מסתכלת תכנונית באופק תכנוני כמו שפרומה תמיד אומרת לנו יש שביל גישה, היא תמיד אמרה ככה, השביל גישה שיש פה הוא לא יכול להיות מימין במגרש של 1.400 דונם, הוא יכול להיות רק משמאל, לכאורה על מנת שלא גם הוא נכון לדחוק את בניה לקו 0 אחרת פה יש שביל גישה. איך סאלח שיתי מתחיל אני בתוך עמי חי לא מגדירים את הכיוון התכנוני אני לא יכול לחייב משה כהן צודק אני לא יכול לחייב אבל מה עושים, ההוא אומר ימינה זה אומר לך שמאלה נהייה סלמס מתחילים לריב על השביל גישה וזה חוזר לפה בסוף.

ישי אדוארד : במקרה הזה יש להם פה רוחב של 19 מטר כמעט, אז אין בעיה.

עומר רצון : איפה השביל גישה?

ישי אדוארד : הנה הוא זה,

עומר רצון : נכון אז טוב מאוד להיצמד. דעתי בנושא בגלל שיש שם שביל גישה אתה צריך להיצמד לצד מסוים.

עו"ד משה כהן : מה הרוחב של השטח?

ישי אדוארד : 19 מטר. בדרך כלל נותנים באמצע בקו המזרחי. זה המרכזי. אני בעד זה בכל התכניות. למה להפריע.

בני בנגה בית אור : הנדסית הבניה בקו 0 היתה נכונה הנדסית, אבל אני מכבד את ההתנגדות של השכן ולכן אני אצביע, כי אני מכבד את ההתנגדות של השכן. הוא לא רוצה לתת לו קו 0 הוא שכן והוא לא רוצה שיתנו לו קו 0 ואני צריך לכבד את זה.

עומר רצון : למרות שאתה אומר שהנדסית זה נכון.

בני בנגה בית אור : כן, אבל מה מעניין אותו לא מעניין אותו הנדסית אני מסתכל על זה כמהנדס כן, אבל אני לא חושב שאני יכול לאכוף את דעתי.

יעקב אדמוני : יש לי שאלה אם מאשרים לו על קו 0 השכן יכול לערער? אם אנחנו ניפול מה זה שווה לנו לאשר את זה.

ישי אדוארד : מה זה ליפול.

יעקב אדמוני : יש לך ניסיון בדבר הזה.

עו"ד משה כהן : כל החלטה עניינית שתתקבל פה זאת יכולה להיות החלטה סבירה וזאת יכולה להיות החלטה סבירה ואתה יכול להגיע עם כל החלטה. היום באמת

לדעתי גם ההחלטה על קו 0 גם על ההחלטה לסגת לדעתי זה 2.80 לא 2.70,  
30% הקלה בקו בניין ללא פתחים גם זאת החלטה שאני יכול להגן עליה זאת  
סבירה וזאת סבירה זה קורה הרבה פעמים.

עו"ד פרומה פורת: שיקול דעת שלכם.

ישי אדוארד: יש שתי אפשרויות אם מקבלים. אנחנו נלך על מה שכתבנו. חברים אני מעלה  
פה הצעה, זאת דעתי כן בכל מקרה.

עומר רצון: אמרתי לך הנדסית וגם גישה אני בעד קו 0.

ישי אדוארד: אני בעד קו 0 אני יאמר את דעתי ואני אעלה אותה להצעה וחבריי יחליטו כן  
ולא. אני בעד שיהיה כאן 0 בשל זה שאני מאמין שמתחילים עם קו 0 בתחילת  
המגרש או באחד הבתים שמצמידים כבר ללכת לאותו כיוון בקו 0 בכדי לנצל  
את השטח, לנצל את השטח באופן הכי נכון. מי בעד מי נגד. אני בעד קו 0  
הזה.

בני בנגה בית אור: אני נגד.

יעקב אדמוני: אני בעד.

עופר גבאי: אני בעד קו 0.

ישי אדוארד: 4 קיבלו את זה בנגה נגד מהשיקולים שמנה.

עו"ד משה כהן: בבקשה תבדקי את הנושא של שביל הגישה בתצ"ר אני סקרן לקרואת מה  
היה שם.

עומר רצון: הבן אדם בא להתנגד אני אפתח עכשיו נגדו הליכים.

עו"ד משה כהן: זה תצ"ר מ – 2014 או 16 הוא ממילא צריך לחדש אותו.

עומר רצון: לא הבנת תעשו את העבודה שלכם בלי שום קשר כרגע, מה שאתם צריכים  
לעשות תעשו, לא עכשיו יוצאים על הבן אדם השכן שלו. בנגה אתה מבין מה  
עושים רוצים לטפל בשכן.

ישי אדוארד: הוא לא רשום בנסח. משה זה לא משנה.

עו"ד משה כהן: חברה זה לא רלבנטי לבקשה אני סקרן לבדוק בלי קשר זה לא חלק  
מההחלטה. בגרמושקה לא 221, 1416. בלי קשר את הנסח טאבו תשלחי לי.

ישי אדוארד: ההחלטה היא לדחות את ההתנגדות.

ישי אדוארד: ההחלטה נשארתי בעינה.

**סעיף 2**

יוני ספיר : תשריט חלוקה מאוד פשוט, סעדיה גאון 26 מבקשים לעשות חלוקה עיקרית, שני המגרשים 720 מ"ר כל אחד. כל אחד מהם 720 מ"ר. אין שום בעיה מיוחדת.

ישי אדוארד : אין בעיה מיוחדת סך הכל 3 מגרשים שהולכים לבנות שם. לאשר את זה. בני בנגה בית אור : בעד.

עופר גבאי : בעד

יעקב אדמוני : בעד.

עומר רצון : בעד.

ישי אדוארד : בעד.

**סעיף 3**

ישי אדוארד : יש כאן הרחבת שביל מ – 3 מטרים ל – 4 מטרים. וזה לתצ"ר הולך נכון משה? עו"ד משה כהן : הרחבת זכות מעבר. היום רשומה זיקת הנאה בטאבו, אנחנו אישרנו תצ"ר, נרשמה פה זיקת הנאה ברוחב של 3 מטרים בחלקה הזאת לטובת ההמשך הם מבקשים כולם להגדיל בהסכמה את רוחב זכות המעבר מ – 3 מטרים ל – 4 מטרים לתקן בעצם את תנאי זיקת ההנאה אנחנו מאשרים את התצ"ר, רק להדגיש שמדובר פה בתשריט לצורכי רישום.

עו"ד פרומה פורת : זה תיקון התצ"ר או שהתצ"ר עוד לא מאושר?  
עו"ד משה כהן : התצ"ר מאושר.

ישי אדוארד : טוב חברים זה בגלל הפילר מי בעד להרחיב את השביל מ – 3 מטרים ל – 4 מטרים את השביל גישה, את זכות המעבר?

עופר גבאי : בעד.

בני בנגה בית אור : בעד

יעקב אדמוני : בעד.

עומר רצון : בעד.

ישי אדוארד : חברים אנחנו כולנו בעד.

**סעיף 4**

בני בנגה בית אור : ה קלה בקו בניין לצורך הקמת בריכת שחייה רחוב תבור.  
יעקב אדמוני : יש מתנגדים.

ישי אדוארד : יש פה בסך הכל נושא של בניית בריכת שחייה זה עומד בכל הסטנדרטים תגידי לי בבקשה ענבר.

ענבר גרשי : חנניה רוצה לבנות בריכה.

ישי אדוארד : יש לנו בעיה עם בטיחות בבריכה הזאת יש משהו?

ענבר גרשי : יש גדר, בקשה פשוטה.

ישי אדוארד : יש משהו חריג פה חוץ מזה שזה בריכה. הבנו מי בעד? מי נגד, 4 בהמלצת הצוות המקצועי.

עופר גבאי : בעד.

בני בנגה בית אור : בעד.

יעקב אדמוני : בעד.

עומר רצון : בעד

ישי בעד : בעד קדימה התקדמנו הלאה

### סעיף 5

ישי אדוארד : נעביר לישיבה הבאה.

### סעיף 6

ענבר גרשי : דמרי אישור מצב קיים, תוספת בקומת הקרקע.

בני בנגה בית אור : למה אתה דוחה את 5?

ישי אדוארד : כי זה סרט ארוך.

בני בנגה בית אור : אבל הם מחכים לזה כבר המון זמן.

עו"ד משה כהן : תאמין לי שהם לא מחכים לזה. ממש לא.

יוני ספיר : היו בערר והם חזרו.

ישי אדוארד : אם יהיה זמן נחזור לזה.

בני בנגה בית אור : המתנגדים לא הגיעו יש פה מתנגדים בסעיף 5

ענבר גרשי : לא הזמנו אותם בסוף.

ישי אדוארד : זה להסביר 3 עררים.

עומר רצון : בנגה לצערי לי ולך יש את הזמן להקדיש עוד שעה שעתיים לדרג המקצועי

נקבע להם זמן הם עובדים מהבוקר, הם הגדירו להם מחמש עד שמונה וצריך

לשחרר אותם אנחנו לוקחים עוד רבע שעה מזמנם על מנת לקדם את מה

שאפשר.

- ענבר גרשי : דמרי תוספת בקומת הקרקע, קומה א' אישור מצב קיים. יש דו"ח פיקוח אין בעיה, כל הסככות.
- ישי אדוארד : יש כאן אישור בדיעבד יש תוספת כמו שהיא אמרה זה הכל על בסיס זכויות קיימות אין פה משהו חריג נכון או שאני טועה?
- ענבר גרשי : סככות שהם צריכים להרוס טעם נהרסו, פרגולות.
- ישי אדוארד : אמרנו משהו כזה, בטרם יקבלו היתר ואני אומר את זה בצעד חריג ממה שאנחנו עושים פרומה תקשיבו גם לזה פרומה ומשה בטרם הם יקבלו היתר, אני רוצה להרוס את כל הצהובים שאמרנו בצעד חריג אני עושה את זה שאנחנו נותנים בדרך כלל היתר למרות זה, וזה רשום.
- עומר רצון : אז אני עוצר אני לא מוכן. לא מוכן אני רוצה אחידות לכולם.
- ישי אדוארד : לא הקשבת פה זה בדיעבד לכל הבית.
- עומר רצון : תקשיב אדון ישי היקר אנחנו המדיניות, או שיש מדיניות אחידה או שלא.
- ישי אדוארד : המדיניות היא אחידה במקרה הזה שיש לנו את כל הבית שבנוי בלי היתר, עומר רצון : הנה עובדה סימנת להריסה וזהו.
- ישי אדוארד : שיורידו את ההריסה ה - הריסה זה מחסן.
- עומר רצון : אני אומר דין שווה לכולם.
- יעקב אדמוני : היתר בכפוף להריסה.
- עומר רצון : זה התכנית יש סימונים להריסה, יש סימונים להריסה פה בתכנית אני מבקש מאשרים אותה בסדר סימנו היסה בכפוף כמו שהוא אומר הנחיות צריך להרוס יהרסו.
- יעקב אדמוני : לא יחזור לכאן.
- ישי אדוארד : יש לנו ערבות אצלנו?
- ענבר גרשי : יהיה.
- ישי אדוארד : מה זה יהיה כמה?
- ענבר גרשי : לא יודעת כמה.
- עו"ד משה כהן : זה פי עשר מסכום האגרות לא קטן מ – 5000 ולא יעלה על 100 אלף.
- עומר רצון : מה זה רלבנטי מה שהתכוונתי נדון אתה מאשר בכפוף כמו שהוא אמר.
- ישי אדוארד : זה כפוף לערבות.

עו"ד משה כהן: יש פה ניסיון הכשרה בדיעבד של חריגת בניה בהיקף עצום, זה כבר בנוי. יש חלקים מסוימים שהמבקש עצמו מסמן להריסה סככות. לא נורמלי יהיה ממש לא סביר יהיה אני מתקן את עצמי לתת היתר לפני שמבטיחים את ההריסה של הדברים האלה לפחות. אנחנו מדברים לא על בניה חדשה וסתם איזה שהיא סככה בשטח, אנחנו מדברים על הכשרה של חריגת בניה דמיונית בהיקף שלה לא צריך להגזים. לתת לו פרס על פרס על פרס קצת יותר מידי.

ישי אדוארד: אנחנו בעד לאשר לו אין בעיה רק אני אומר להוריד את יעקב אדמוני: לאשר שיהרוס את כל מה שצריך וייקח את ההיתר נגמר. ישי אדוארד: לאשר את זה בכפוף לזה, בהתאם להמלצה כתוב. מקבלים את המלצת הצוות המקצועי.

בני בנגה בית אור: רציתי ללמוד מה הולך פה. אני רוצה להיכנס יותר לעומק. עומר רצון: זה לא רציני להיכנס לעומק.

בני בנגה בית אור: אין לי זמן לראות מה הוא בנה מה אושר ומה הוא צריך להרוס, אני לא מכיר את זה.

ענבר גרשי: יש כאן בית קטן קיים בשטח של 43 מ"ר. זה רחוב הסנהדרין זה הבית בחזית. היה בנוי בהיתר 43.1 מ"ר הם מוסיפים הבית קיים הוא בנוי, זה הכשרה בדיעבד הם בנו בקרקע 91. הם בנו.

בני בנגה בית אור: מה זה בדיעבד לא הבנתי בית של 40 מ"ר ללא היתר. יוני ספיר: 40 מ"ר עם היתר וכל היתר בלי היתר.

ענבר גרשי: בקרקע הם רוצים להוסיף 93 מ"ר להכשיר + ממ"ד, קומה א' הם רוצים להכשיר את החלק הזה הקטן הזה, עכשיו בנוסף יש מחסן בדקנו אין איתו שום בעיה גם אותו הם רוצים להכשיר, בנוסף לכך יש סככות שהם צריכים להרוס אותם. יש דו"ח פיקוח הוא אמר זה קיים זה עוד לא נהרס. כאן יש פרגולות, כיום זה סככות רעפים גם את זה הם יצטרכו להרוס, לכן התנינו את ההיתר.

עומר רצון: למה את הפרגולה. ענבר גרשי: כי הם רוצים לבנות פרגולות במקום סככות. עומר רצון: בגלל בקשה שלהם לא בגלל חריגת בניה זה בקשה שלהם.

ענבר גרשי : בקו בניין קדמי זה חריגה אבל כל השאר פה הם רוצים להרוס את הגג רעפים, משיקולים שלהם.

בני בנגה בית אור : את הפרגולה אנחנו לא מחייבים להרוס.

ענבר גרשי : גם לפני היתר גם את הסככות יבנו פרגולות וגם את כל המחסנים יהרסו ואז יקבלו היתר.

עומר רצון : למה אני מחייב אותו להרוס את הפרגולה?

ישי אדוארד : הו רוצה את זה.

עומר רצון : את הסככות זה מחויב להגיד לו להסיר את הפרגולה לא.

בני בנגה בית אור : למה הרס הפרגולה הוא תנאי לא הבנתי?

ישי אדוארד : הוא סימן את זה.

בני בנגה בית אור : היא לא חריגה לא כלום.

ישי אדוארד : אם הוא החליט להרוס אני מציג את זה כתנאי? את הסככות הבנתי שזה חריגה.

עו"ד משה כהן : למבקש יש שליטה על הבקשה שהוא מגיש. אתה מה אתה אומר אם אתה מבקש להרוס סככה ולבנות משהו במקום או לבנות פרגולה במקום או שאתה מבקש להרוס את זה, ואת זה ואת זה אני לא אאפשר לך להרוס כי אתה מבקש.

עומר רצון : לא אני לא אחייב אותך אתה אמרת זה תנאי.

עו"ד משה כהן : אתה נענה לבקשה שלו.

עומר רצון : ישי אמר שזה תנאי, אין פה תנאי בחריגות תתנה בהריסה.

ישי אדוארד : אני אומר ניתן תנאי רק למה שיש חריגה. בעד רק מה שבחריגה כתנאי להיתר?

בני בנגה בית אור : בעד.

יעקב אדמוני : אני בעד אפילו מה שהוא רוצה לרוס זה לא מפריע י.

עומר רצון : אני בעד הצעה של בנגה.

ישי אדוארד : אמרנו כולנו בעד להרוס רק מה שהוא חייב להרוס.

ישי אדוארד : עופר גבאי לא איתנו. בסדר כולם בעד, לתת לו היתר ושהוא מחויב להרוס את מה שהוא מחויב להרוס.

**סעיף 7**

- ענבר גרשי : אור דורון הכשרת מצב קיים גם כן.  
 ישי אדוארד : הוא עשה מרפסת ויש לו זכויות יש לו הכל?  
 ענבר גרשי : הוא סגר מרפסת, אישרנו לו את זה בתנאי,  
 עומר רצון : ביטלתם לו את שטחי השירות אני רואה.  
 ענבר גרשי : כאן היתה מרפסת פתוחה וכאן הוא סוגר את כל המרפסות, אישרנו לו רק את השטח העיקרי את השטחי שירות אנחנו לא מאשרים לו.  
 בני בנגה בית אור : לא מאשרים מה?  
 ענבר גרשי : לסגור.  
 עומר רצון : סגירת חורף?  
 ענבר גרשי : לא סגירת חורף אנחנו לא מאשרים.  
 עו"ד משה כהן : אין לו זכויות בניה לטובת העניין.  
 ישי אדוארד : בכפוף להמלצות של הצוות המקצועי כולם בעד? בעד.

**סעיף 8**

- ישי אדוארד : זה בית חדש כל הזכויות ללא חריגה.  
 עומר רצון : מה זה החלפת גרם מדרגות עם ה - קומת קרקע + יציאה חיצונית למחסן, בואו נראה את ההמלצות תיקון מדרגות במרתף.  
 ענבר גרשי : יש כאן בית חדש. הוא סימן אותם מתחת לאדמה זה תיקון טכני. בית חדש מבקשים קומת מרתף, קומת קרקע.  
 עומר רצון : הבית בנוי?  
 ענבר גרשי : לא. קומה א', חדר על הגג. מה שאנחנו בעצם דרשנו מהם גרם המדרגות הזה שיחליפו במחסן, המחסן יעבור לכאן עם כניסה חיצונית זה מה שאנחנו דורשים.  
 עומר רצון : עם יציאה חיצונית של מי?  
 ענבר גרשי : של המחסן, המחסן לפי הגדרה יש לו יציאה חיצונית.  
 עומר רצון : אז אנחנו מחייבים אותו לעשות יציאה חיצונית.  
 ענבר גרשי : נכון כדי שזה יקרא מחסן.  
 עו"ד פרומה : אחרת זה חדר.  
 עומר רצון : אני מת עליכם זה אחלה פוטנציאל ליחידה.

ישי אדוארד : אתם נותנים לו לעשות דירה, אתם נותנים לו יחידת דיור.

משה לורברבוים : היא מזיזה את המדרגות.

עו"ד פרומה פורת : ההצרכה מונעת את זה.

ישי אדוארד : תראי להם את המדרגות שרצינו להזיז.

(עדי אביאני הצטרף)

ישי אדוארד : שאלת על המדרגות.

עומר רצון : היא ענתה לי שזה טכני. מאשרים בכפוף להמלצות.

ישי אדוארד : חברים אנחנו מקבלים את המלצת הצוות המקצועי.

בנגה בני בית אור : בעד.

יעקב אדמוני : בעד.

עומר רצון : בעד.

### סעיף 9

ענבר גרשי : מה שהם רוצים בעצם זה תוספת של ממ"ד, ושהיה פיקוח ראו בעצם

שהשטח הזה שהוא בעצם שטח של כל הדיירים סופח לדירה שלהם.

עומר רצון : זה בית משותף.

עדי אביאני : מה זאת אומרת סופח הם שברו את הקיר של המקלט?

ישי אדוארד : בהתחלה עכשיו זה חזר לקדמותו כאילו מבחינתך אין את זה. זה היה פעם,

זה בסדר.

עומר רצון : לא הבנתי מה אמרת.

משה לורברבוים : הם החזירו את זה לפי היתר בניה מקורי.

עו"ד משה כהן : זה חלק מהדירה שהיתה מתחת.

ישי אדוארד : חברים מי בעד המלצת הצוות המקצועי?

בני בנגה בית אור : מה ההמלצה? השטח זה הוא שטח משותף של כולם?

ישי אדוארד : של כולם, של כולם.

עו"ד משה כהן : היתה פלישה של הדירה הזאת לשטח המשותף לשאר הדיירים ביטלנו את

הפלישה הזאת היא הוסרה, זה שטח שהוחזר לבית המשותף. זה החלק

מהדירה שנמצאת מעליה יש הפרשי גובה. זה הממ"ד שהוא מבקש.

בני בנגה בית אור : איך נכנסים ויוצאים ממנו מאיפה?

יוני ספיר : מקומה אי מהקומה למעלה.

ענבר גרשי : מתוך הבית שלו. זה תוספת והכניסה ויציאה מהחדר שינה.  
 בני בנגה בית אור : אני רוצה לראות שזה לא איזה בריון שהשתלט שם.  
 ישי אדוארד : לא להיפך עצרנו את הבריונות והחזרנו עשינו הסדרה. אתה כוועדה עשית  
 הסדרה. חברים קדימה סעיף 9 מי בעד מי נגד המלצת הצוות המקצועי.

בני בנגה בית אור : בעד.

עומר רצון : בעד.

יעקב אדמוני : בעד.

עדי אביאני : בעד.

### **סעיף 10**

ענבר גרשי : תוספת שטח אין בעיה, יש זכויות אין בעיה.

ישי אדוארד : הדרג המקצועי ממליץ לאשר.

בני בנגה בית אור : בעד.

עומר רצון : בעד.

יעקב אדמוני : בעד.

עדי אביאני : בעד.

### **סעיף 11**

ענבר גרשי : בקשה לפיצול יחידת דיור, היה פיקוח חיצוני בלבד לא היה בפנים כי אף אחד  
 לא ענה לו למפקח. חובת פיקוח לפני דיון בפיצול חובת פיקוח חיצוני חשוב  
 לי לומר את זה.

עומר רצון : למה את מעירה את הערה הזאת?

ענבר גרשי : כי כל פיקוח לפיצול הוא פנימי.

עו"ד פרומה פורת : עומר כל בקשה לפי 117 אנחנו מוציאים לפני פיקוח. כי זה הכשרה אני  
 מסבירה לך למה כי זה הכשרה של הקיים בהיתר ואז אנחנו רוצים לראות  
 שבאמת כל מה שבנוי הוא קיים בהיתר.

ישי אדוארד : אננו צריכים צו מנהלי להיכנס פנימה?

עו"ד משה כהן : אם הוא מונע.

יוני ספיר : בבקשה לרישוי אין צורך בצו כניסה בכלל. זה רישוי. הוא הגיש בקשה  
 להיתר.

בני בנגה בית אור: אני העליתי בזמנו את הבעיה של פיצולי דירות שלא עושים תא לפחי אשפה, ופחי אשפה עומדים על המדרכה ברחוב. אני אומר העליתי לפני ישיבה או שתיים את הנושא שעושים פיצולי דירות ושוכחים לעשות תא נוסף לפח אשפה ופחי אשפה עומדים למעשה ברחב. אני רואה שכתוב הצגת פתרונות אשפה ליחידת דיור המוצעת, יופי בסדר אבל אני מבין שזה תנאי זה צריך להיות תנאי זה לא המלצה זה תנאי.

(עומר שכטר חזר)

ישי אדוארד: אני העליתי את זה פה בהכנה יחד עם הצוות המקצועי. עו"ד פרומה פורת: אני מבקשת להוסיף גם למען האחידות וכפי שאנחנו נוהגים שזה יהיה כפוף לדו"ח פיקוח שיהיה גם בפנים ואם הכל תקין אז בסדר ואם לא זה יחזור לשולחן הזה.

ישי אדוארד: מקובל חברים.

בני בנגה בית אור: אני בעד עם התוספת של פרומה.

ישי אדוארד: בוודאי אני מעלה הצעה עם התוספת של פרומה.

בני בנגה בית אור: בעד.

עומר רצון: בעד.

יעקב אדמוני: בעד.

ישי אדוארד: אני גם בעד.

## סעיף 12

עדי אביאני: לגבי סעיף 12 אני לא משתתף לא בדיון ולא בהצבעה אני פוסל את עצמי.

עומר רצון: כתבתם המלצות ממליצים לאשר, דו"ח פיקוח.

עו"ד משה כהן: יש דירה נוספת בחצר.

עומר רצון: למה פה אנחנו רואים דו"ח פיקוח ובשני לא ראינו דו"ח פיקוח, אם אנחנו באחידות בוא נראה דו"ח פיקוח של כל בקשה.

עו"ד משה כהן: בואו נראה את התמונות.

עומר רצון: אני מבקש לעלות את הדיון למליאת הועדה.

ענבר גרשי: תוספת לבית קיים, על פניו זה נראה פשוט, זה דויים בתורי זהב, היה דו"ח פיקוח יש פה דירה בעצם זה לא קיים יש כניסה לתוך הדירה, הדלת הזאת לא קיימת כרגע.

עו"ד משה כהן : הדלת הזאת לא קיימת?

עומר גרשי : זאת לא קיימת, פה יש כניסה לתוך הדירה.

עו"ד משה כהן : תראי לנו את התמונות שראינו בהכנה.

בני בנגה בית אור : היה כתוב שטח שירות מחסן בשטח 384, קיים + מוצע 22.32 מה זה? לא

הבנתי מה זה?

עומר רצון : מה הבעיה פה.

יוני ספיר : יש פה סיכום של כל שטחי השירות בדירה הקיימת ובדירה המוצעת. קיים

חצר משק בדירה האחורית.

בני בנגה בית אור : 12 מ"ר, וממ"ד 9 מ"ר מחסן עוד 3 מ"ר. קיים + המוצע 22.32 הבנתי.

עומר רצון : אני אגיד לך מה אני מפריע לי שאתה יוצר חשדנות אתה צריך להתייחס

לעובדות, קיבלתי בקשה אני צריך להתייחס לעובדות של הבקשה. אני אומר

כללית.

עו"ד משה כהן : הבעיה שכתבנו בהתחלה ממליצים לאשר וביקשנו דו"ח פיקוח, לא כי אנחנו

לא רוצים לאשר אחרי שאתה רואה את דו"ח הפיקוח אתה מבין. בין לבין

הגיע דו"ח פיקוח.

עו"ד פרומה פורת : דו"ח פיקוח הגיע אחרי שיצא סדר יום,

יעקב אדמוני : באיזה מתכונת אפשר לאשר לו.

עו"ד שמה כהן : שימו לב הגג ממה הוא בנוי זה לא גג רעפים.

ישי אדוארד : אגב התב"ע מחייבת גג רעפים אדום, גג אדום סליחה.

עומר רצון : יצבע באדום מה הבעיה.

ישי אדורד : שיצבע רק אמרתי את הערה הזאת.

עו"ד משה כהן : זאת דירה נפרדת עם כניסות משלה, בחצר. תבינו ככה זה נראה. אני לא

יודע מה יש פה,

עומר שכטר : יש בבקשה שלו גם לאשר את זה או שהוא לא מתייחס לזה?

עו"ד משה כהן : זה השכן כבר אני לא יודע מה יש פה.

עומר רצון : של מי הבית הזה?

עו"ד משה כהן : זה המגרש שלו

עומר רצון : עם התוספת של הכתם הלבן או בלי?

עו"ד משה כהן : בלי.

- עומר רצון : אז מה מעניין אותי השכן.  
 עו"ד פרומה פורת : זה הבדיקה שלנו.  
 עו"ד משה כהן : אני לא מדבר על השכן אני מדבר על המבקש, זו דירה נוספת שנמצאת בחצר, היא אפילו מנותקת מהמבנה הראשי יש להם חיבור של חצי מטר.  
 ישי אדוארד : שניה אני רואה חיבור יחד עם הרעפים היה חיבור או לא היה חיבור?  
 עומר רצון : יש לכאורה חיבור טכני.  
 עו"ד משה כהן : זאת דירה נוספת תראו את הגג שלה תראו ממה הוא בנוי.  
 עומר רצון : אסכורית כנראה.  
 עו"ד משה כהן : וזאת דירה נוספת ואני לא רואה איך אפשר לאשר.  
 ישי אדוארד : היה פיקוח שם?  
 ענבר גרשי : היה פיקוח.  
 ישי אדוארד : מה הפיקוח אומר זאת דירה נוספת.  
 עו"ד פרומה פורת : זה הכשרה בדיעבד רשום לכם.  
 ענבר גרשי : יש תמונות של הדירה.  
 ישי אדוארד : למה הוא לא מבקש לפצל?  
 עומר רצון : אם הוא היה מבקש פיצול לא היתה לך בעיה לתת לו נכון?  
 עו"ד משה כהן : אם זה היה בנוי בהיתר.  
 עומר רצון : אבל הוא מבקש בקשה להיתר.  
 עו"ד משה כהן : איך אני יכול להכשיר את זה?  
 בני בנגה בית אור : הוא קורא לזה מחסן ממ"ד.  
 ישי אדוארד : איך הוא קורא לזה?  
 ענבר גרשי : תוספת שטח עיקרי.  
 ישי אדוארד : ויש לו זכויות נכון? ומדובר רק על שתי יחידות? מותר לו לפצל פה?  
 עומר רצון : הוא לא הגיש בקשה לפיצול אני רוצה לדעת אם מותר היה לו חוקית לפצל, היה בונה לך את זה אבן ירושלמית וחלונות בלגיים אני שואל בצורה יותר אסתטית אני שואל באמת בצורה יותר אסתטית אני מסכים שאפשר להטיל ביקורת על הצורה האסתטית שזה נראה. טכנית יש לו זכויות בניה?  
 עו"ד משה כהן : את זה לא בדקתי.  
 ישי אדוארד : אם ענבר אומרת שיש אז יש.

עו"ד משה כהן : אני לא בדקתי אם יש זכויות בניה או אם יש פיקציה בזכויות בניה אם שטחים עיקריים תוארו כשטחי שירות. אני רק רוצה להגיד לכם שאם יש דו ותראו את הבליטה שעולה למעלה תבינו שזה בינוי רע. הנה, הנה, אתם רואים את הבליטה הזאת על זה אנחנו מדברים, זה הדו, שני חצאים שווים תראו את הבליטה הזאת כמן תוספת כזאת. ראיתם איך היא נראית זאת דירה בפני עצמה עם גג אסכורית היא בנויה בגינה.

עומר רצון : אני שואל שאלה אחרת יש לו זכויות בניה?

עו"ד משה כהן : את זה אני לא יודע.

עומר רצון : אני אשמח לדעת ממישהו שכן יודע.

ישי אדוארד : היה וענבר אומרת שכן אז מה?

עו"ד משה כהן : אני לא ידוע זה לא נבדק.

עומר רצון : תגידו לי שאתם מביאים לדיון אתם לא בודקים אתם לא עושים הכנה.

ישי אדוארד : היא בדקה את זה היא אומרת שיש היא יודעת מה היא אומרת.

ענבר גרשי : קראת את מה שאני כותבת.

עומר רצון : אני שואל אותך אני לא רוצה לקרוא אני לא רוצה לקרוא.

ישי אדוארד : היא אמרה שיש.

עומר רצון : יש. אני שואל שאלה מעבר לזה מבחינת גבולות המגרש המרחקים,

המרחקים הם מספקים?

ענבר גרשי : הוא מבקש הקלה בקו בניין אחורי.

עומר רצון : אחורי זה בסדר הוא לא מבקש משהו חריג, אחורי אנחנו מאשרים.

ישי אדוארד : לא חריג כלום.

עומר רצון : מבחינה אסתטית אני גם בטעם שלי עם משה זה נראה אסתטית מהחומרים

אולי ובנראות אני מסכים איתו שאפשר להטיל ביקורת אסתטיות עניין של

טעם, שאני הייתי שמח שבכלל כעיר אם זה כן תכנית מתאר או לא תכנית

מתאר, אני לא רוצה לחזור לתחילת הדיון אם היה אחידות באופי הבניה

איזה גג, איזה חומה, איזה סוג של צבעים איזה סוג של חומרים אני חושב

שזה ישפר משמעותית את העיר שלנו ואת העיר שלנו חזותית, אבל לכאורה

אין בעיה תן התניות ואני לא רואה בעיה לאשר את התוספת אמיתי אני

אומר לכם, לגבי מרכיבי הבניה יכול להיות שצריך להגיד לו תשמע תבנה את זה אחרת.

ישי אדוארד : מה זה לשוב ולדון תחליט מה שאתה כן או לא.

עומר רצון : מה שעומד בפנינו מה שאתם אומרים משה כהן שימו לב מה אתם אומרים כועדה אתם כדרג מקצועי, אתה יודע אני מת על הדברים האלה.

עו"ד משה כהן ואני מת על ההברקות שלך כל הזמן.

עומר רצון : ואני אמשיך איתם אתה מביא דבר שהוא אפוי ומוכן, אתה מביא משהו אפוי ומוכן חברים זה אישור בדיעבד, בניה קיימת. לכאורה אם היית מגיש את הבקשה הזאת עכשיו שהבניה לא קיימת יכולת לחייב אותו בצורת טיח כזה יכולת לחייב אותו אולי בנראות ואני בטוח שהוא היה משתף פעולה. הבאנו משהו כמו שאנחנו יודעים כמו שלפני כן הבאתם גם בקשה שבדיעבד אנחנו מאשרים אותה, גם בקשה של בניה שנעשתה עם ההריסה של הסככות, אני לא נגד אבל למה אני תמיד אומר אחידות וצועק, אחידות, אחידות, אחידות, ברגע שהבאת משהו בקשה שהיא מאפשרת היתכנות סטטורית מבחינת זכויות הבניה שאומרת שהיא בדקה ואפשר, שהגבולות שלו והמרחקים שלו אפשר. לגבי הטעם אני מסכים איתכם גם לי יש ביקורת לגבי הטעם אני חושב שהטעם הוא לא משהו. היה קל לי לאשר את זה אם לא היתה דווקא הבניה, דווקא הפוך אם לא היתה בניה הייתי נלחם לאשר את זה.

עו"ד פרומה פורת : אבל יש שם יחידת דיור עצמאית.

עומר רצון : אני לא יודע על יחידות דיור פרומה מחר הוא יגיש בקשה.

ישי אדוארד : אולי אפשר להגיד לו דבר כזה אנחנו מאשרים ובתנאי שאתה מגיש גם בקשה להיתר לפיצול.

עו"ד משה כהן : מדובר גם, גם מדובר בדירה לא רק בדירה נפרדת, לדעתי גם מנותקת מהמבנה הראשי אני לא רואה אפשרות איך אפשר לאשר דבר כזה, היא מנותקת מהמבנה הראשי יש דירה בגינה.

עומר רצון : קודם כל ראיתי תכניות לא מעטות פה על אותו אופי שאישרנו פה.

עו"ד משה כהן : לא ראינו כזאת בניה.

עומר רצון : אם תניח דעתך והיה עושה חיבור ופותח פתח לכל האורך אז אסתטית אתה חושב שזה היה נראה יותר טוב, גם הבניין לא נראה טוב, הוא לא נראה טוב

גם אם היה עושה חיבור לא של מטר של 4 מטר לכל האורך עושה לך חיבור, אומר לך אין בעיה משה כהן את החניות יהיה אני מחבר את הבית ויש לי פתח עדיין החומרים של הבניה.

עו"ד משה כהן: עומר תקבלו איזה החלטה שאתם רוצים אבל מדובר בדירה חדשה שנבנתה בגינה, שתבין. לא תוספת של חדר.

עומר רצון: יש לו זכויות בניה.

עו"ד משה כהן: תן לו מה שאתה רוצה. זה לא תוספת של חדר, לא תוספת של 2 חדרים לא תוספת של אגפון לא כלום, דירה נוספת שנבנתה בחצר עם גג לבן אסכורית שכל הבתים בנויים דוויים עם גגות רעפים אם אתם חושבים שמהו כזה צריך לאשר רק בגלל אולי שיש לו זכויות בניה ואני חייב להודות שלא בדקתי את זה זכותכם אני חושב שזה משהו שלא צריך לאשר אבל זו דעתי ותקבלו איזה החלטה שאתם רוצים. עכשיו תראו גם אגב, תראו בתצלומי אוויר איך היא נראית התוספת הזאת איך היא הורסת שכונה.

ישי אדוארד: בגלל המראה שלו אתה אומר אני לא מאשר.

עו"ד משה כהן: בגלל הבליטה והניתוק מהמבנה הראשי זה לקחת דירה שאני בונה לי עכשיו בגינה ואני אומר לכם תאשרו את זה כתוספת למה כי אני מחבר אותה עם איזה שהוא קרש לבית הראשי.

עומר רצון: אני מסכים איתך דרך אגב במיוחד בוויזואליות. אני שואל אנחנו יכולים לדון בבקשה ולהגיד אנחנו מאשרים בתנאי, 1,2,3,4,5 יש אפשרות כזאת? גג רעפים תואם לבניה, ב' להצמיד את הבניה לתת התניות שמגדירות על מנת לא להיות בסיטואציה הזאת.

עו"ד משה כהן: תראה את קווי המתאר של הבניה המבוקשת ותראה את הבליטה החוצה. גם אם יש זכויות בניה אתם רוצים לאשר בסיטואציה כזאת תאשרו.

ישי אדוארד: משה אם לא היתה דירה שם וזה היה חדר תוספת חדר בלי דירה היית אומר מייעץ לאשר? בוא נניח.

עו"ד משה כהן: זה לא תוספת של צמד פה נגיד זה תוספת של כל הבליטה הזאת. תראה את כל הדוויים של תורי זהב 2 גגות רעפים...

ישי אדוארד : אני מקבל את מה שאתה אומר אני מבין את מה שאתה אומר, והיה ועכשיו הוא עומד בזכויות אמרנו ולא היתה שם דירה היית אומר לאשר? עכשיו יש זכויות נניח היא בדקה שיש זכויות אין דירה שם היית אומר לאשר את זה?

עו"ד משה כהן : בצורה שזה מנותק מהמבנה הראשי לא.

עומר רצון : נעשה התניה שזה מחובר למבנה.

עומר שכטר : היום בפועל זה מנותק מהמבנה הראשי.

עומר רצון : אז נחבר אותו מה הבעיה נעשה אישור בהתניה.

עו"ד משה כהן : נבנתה יחידה במנותק מהמבנה הראשי.

עומר שכטר : אפשר לומר זה צורם לעין אבל אפשר לבוא ולהגיד לו, אולי קודם כל לעשות לא יודע לעשות אולי הריסה של הקיר שיחבר היום אני לא יודע שיתקן את הנראות של הדבר הזה, אני לא יודע באמת איך אפשר היום בדרך שזה נראה לאשר.

עומר רצון : גג רעפים וחיבור לדירה בהתניה הזאת.

עו"ד משה כהן : עומר למה חייבים לאשר כל בקשה שמוגשת ברצינות אני שואל. למה התפיסה הזאת הזאת שאומרת לא משנה מה הם עושים. עומר אני לא יודע על בקשות אחרות, שניה עומר תקשיבו יש למשפט הבא בבקשה שלי תקשיבו יש חריגות בניה ויש חריגות בניה, יש חריגות בניה שהם הטרסה יש חריגות בניה שאומרת לרשות אנחנו לא רואים אתכם ממטר בשפה פשוטה, שימו לב זה לא תוספת חדר, לא תוספת שני חדרים לא יצאת מפה יצאת משם זאת דירה שלמה, זה דירה שלמה חדשה גג אסקורית בגינה מנותקת מהבית. עכשיו אני גם בבית שלי יכול להרשות לעצמי דירה נוספת בדשא, ואחר כך אני אגיד לך אני אחבר שני קרשים לבית הקיים וזה תוספת בניה. מה השטויות האלה. יש שלב שבו רשות צריכה להגיד עד כאן עכשיו אתה רוצה להגיד לי יש לו זכויות בניה.

עדי אביאני : אני גר בבית מהסוג הזה הם לא יכולים להיצמד אם הוא נצמד יש לו בצד אחד חלון של מטבח, ובהמשך חלון של ממ"ד אם הוא נצמד הוא סוגר.

עומר רצון : זה לא טיעון אתה מבקש הרחבה זה בעיה שלך. אי אני מסכים איתך, אני באמת מסכים איתך לא בשביל להשמיע ואחר כך להגיד לך אבל, קודם כל אני מסכים איתך, יחד עם זאת יחד עם זאת יש לי זכויות בניה לבית לא

בניתי עכשיו 3 קומות או 4 קומות או דברים אני רוצה לבוא ולהרחיב, וזה מאפשר לי להרחיב, אחר כך אני אגיש לך בקשה לפיצול יחידת דיור גם בה תדון אחר כך, אם אני אומר לך אם ויזואלית זה לא היה נראה כמו שזה נראה אני לא רואה אמיתי כל בעיה לאשר את זה, למה לא, תשמע אתה בטווח של עוד 20, 30 שנה גם אצלך בחצר אני מקווה שיבנו למה לא, זה אופק תכנוני של העיר הזאת, מה אתה חושב שיהיה לך את הלוקסוס לחיות כמו בגבעת טל או כמו בוותיקה בחלק מהמקומות. 700 מ"ר לכל דירה, הלוקסוס הזה לא קיים היום מוכרים דירות לזוגות צעירים 90 מ"ר ברוטו בנטו לך תבדוק הוא הרבה פחות.

ישי אדוארד : חברים ההצעה היא כזו לאור מה שאני שומע את הדעות יש אפשרות לאשר בתנאים או לקבל את דעתו של הצוות המקצועי שאומר מבחינתו לא לאשר.

יעקב אדמוני : אני בדעה שצריך לאשר בתנאי שלאשר כפי שצריך להיות.

ישי אדוארד : אני אומר דבר כזה,

עו"ד משה כהן : אני חייב לתת הערה אם זה התכנית של אמיר קול יש לה נספח בינוי מחייב שאומר איך אתה יכול לגדול ולאן ובאיזה תנאים אם זאת התכנית אני לא מזהה את התכנית.

עו"ד פרומה פורת : לדחות לישיבה באה.

עומר רצון : למה נזכרתם בזה עכשיו?

עו"ד משה כהן : כי אני הייתי בדעה שאין סיכוי שתאשרו אותה.

ישי אדוארד : טוב תקשיב רגע,

עו"ד משה כהן : יש פה יותר מיחידת דיור, זה לא שלקחת בית ופיצלת אותו.

ענבר גרשי : צריך לבדוק את זה בתיק מידע זה לא היה רשום.

יוני ספיר : יתכן שיש הוראות מיוחדות בנספח בינוי.

עומר רצון : התייחסתם שינוי גג התוספת לפי מה שמצוין בתב"ע.

עו"ד פרומה פורת : זה שינוי אדריכלי. בוא נבדוק עוד פעם.

ישי אדוארד : חברים יש פה את ההמלצות בואו נוסיף כוועדה עוד התניות.

עומר רצון : הוא אומר אמיר קול אני יודע מי זה.

יוני ספיר : ישי אנחנו צריכים לבדוק את זה שוב פעם אם יש נספח בינוי.

ישי אדוארד : למה לא הבאתם אותו לפה?

- יוני ספיר : מצטערים יכול להיות שצריך לבדוק שוב.
- ענבר גרשי : בתיק מידע לא היה רשום.
- עו"ד פרומה פורת : לשוב ולדון. צריך לדחות את זה לדיון הבא.
- ישי אדוארד : אנחנו אומרים דבר כזה אולי נאשר תוך כדי התניות מסוימות.
- עומר שכטר : לא ישי תדחה את זה.
- עו"ד פרומה פורת : לדחות לשיבה הבאה.
- בני בנגה בית אור : אם אתה מעלה את זה אני מצביע נגד.
- עומר רצון : אם הוא מצביע נגד תעלה את זה.
- ישי אדוארד : אוקיי הבנתי אני מוכן לקבל את דעתם של הצוות המקצועי אני מעלה הצעה לשוב ולדון פעם נוספת כיוון שלא נמצאים פה כל הפרמטרים הנדרשים, נתונים לא פרמטרים נתונים. דוחים את זה לדיון הבא.
- עומר שכטר : בעד.
- בני בנגה בית אור : בעד.
- ישי אדוארד : לשוב ולדון.
- עומר רצון : אני רואה בזה שוב דרג מקצועי שוב אתם מקלים אני לא מקל זאת לא טעות טכנית עכשיו הוא יגיד לי תשמע כמו שמשה כהן אומר לי תשמע מתי ראית תקלה כזאת בפרסום? פה אני מתחיל לזהות מגמות. אני מבקש נכנס מנהל חדש תהיה עירני אני לא אוהב לשמוע טעיתי, טעיתי.
- ישי אדוארד : מותר אחד בארבעים לטעות.
- עומר רצון : אני רוצה להימנע מחאתית אבל אני מסכים.
- ישי אדוארד : אני בעד לשוב ולדון. קדימה התקדמנו לאחרון.
- סעיף 13**
- ענבר גרשי : הריסת בית קיים ובניית 3 יחידות דיור, אין מתנגדים.
- עומר רצון : יש פה המלצות הקטנת קומת גג ביחידת דיור אחת, סגירת דלת פנימית ופתיחת דלת במחסן. תראי לנו את זה.
- ענבר גרשי : היא לא ביקשה הקלה.
- ישי אדוארד : למה לא אמרתם לה לבקש הקלה?
- ענבר גרשי : היא לא רצתה והגדילה אותה.
- ישי אדוארד : לכמה היא הגדילה?

- ענבר גרשי : 37.
- ישי אדוארד : מה הבעיה לאשר לה עוד 7 מ"ר?
- ענבר גרשי : אבל היא לא ביקשה למה שאני אלחץ אותה היא לא ביקשה.
- ישי אדוארד : למה לא אמרנו לה את זה.
- ענבר גרשי : תאמין לי שהיא יודעת את זה.
- משה לורברבוס : יש אדריכלים יש להם את השיקולים שלהם היטלי השבחה יש להם שי שיקולים. הם לא רוצים לשלם היטל השבחה ולכן הם לא מבקשים הקלה.
- ישי אדוארד : למה היא עשתה את זה היא רוצה לתחמן אותנו כאילו.
- עומר רצון : תראי פרומה תגידי לי איפה המחסן, איפה את מחייבת אותה לבנות את הדלת?
- ענבר גרשי : כאן ואת זה לסגור.
- עומר רצון? : כל זה יחידה קטנה יחידת חדר.
- משה לורברבוס : עומר אפשר להתחיל להחמיר.
- עומר רצון : עושה קיר גבס בהמשך פותח דלת שם.
- משה לורברבוס : זה המטבח שלהם. עומר מנסים ללכת לכיוון שיקול משקל.
- בני בנגה בית אור : יש פה 3 יחידות דיור אחת עם 3 קומות אחת עם 2 קומות איפה הם?
- ענבר גרשי : תסתכל הורסים בית ובונים יחידה אחת יחידה שניה ויחידה שלישית, יחידה אחת עם מרתף קרקע ו – א', יחידה שניה קרקע, א', גג יחידה שלישית קרקע ו – א'.
- בני בנגה בית אור : איפה כניסות מאחור איפה החניות?
- יוני ספיר : יש זיקות הנאה יש מעבר.
- בני בנגה בית אור : יהיה להם חניות יהיה להם פינוי אשפה?
- ענבר גרשי : יצטרכו להביא אישורים.
- ישי אדוארד : חברים להצבעה. אנחנו פה טוב חברים סיימת ענבר שאלות יש קדימה התקדמתי. חברים אנחנו הולכים לקבל את ההמלצות של הצוות המקצועי לאשר בתנאים הקטנת קומת גג מ – 37 ל – 30, סגירת דלת פנימית כמו שהיא הראתה לנו כאן, הקטנת חצר אנגלית כמו שאנחנו דוגלים וזה המדיניות שלנו 1.50 מטר ותיקון הערות שנשלחו למתכנתת כנראה הערות טכניות שאני מאמין אם היא לא תיקנה אותם.

עומר שכטר : בעד.

עדי אביאני : בעד.

עומר רצון : בעד.

בני בנגה בית אור : בעד.

יעקב אדמוני : בעד.

ישי אדוארד : בעד. כולם בעד. תודה רבה לכולם.

- תום הישיבה -