

עיריית ראש - העין

ועדת משנה לתכנון ובניה

ישיבה מס' 2020010

ביום ד' 05/08/2020, ט"ו באב תש"ף

מוזמנים:

חברים:

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

נציגים:

נציג משרד האוצר – באמצעות זום	-	סבסטיאן ולרשטיין
-------------------------------	---	------------------

סגל:

יועץ משפטי לוועדה	-	עו"ד משה כהן
יועצת משפטית לעירייה	-	עו"ד פרומה פורת
מנכ"ל העירייה	-	אילן הררי
מהנדס הוועדה	-	אריה גלברג
בודקת תכניות	-	ענבר גרשי
מנהל אגף רישוי ופיקוח	-	יוני ספיר
סגנית מנהל אגף הנדס לתכנון	-	אפרת כהן

פרוטוקול

ישי אדוארד : אנחנו מתחילים, חברים ככה סדר יום לישיבת ועדת משנה לתכנון ובניה מס' 2020010 תאריך 5/8/2020, אנחנו מתחילים בבקשה אדוני מזכיר הועדה מהנדס העיר. מתחילים באהבה. קודם כל את השמות רק.

אריה גלברג : ישי אדוארד, בני בנגה בית אור, משה בן טובים, עופר גבאי, אריה גלברג, אפרת כהן אדריכל יהונתן ספיר, עו"ד פרומה פורת, עו"ד משה כהן. בזום סבסטיאן ולרשטיין.

אישור פרוטוקול

אריה גלברג : מאשרים את פרוטוקול ישיבה 2020009 מיום 15/7/2020. ניגשים לסדר היום.

בנגה בני בית אור : מאשר.

עופר גבאי : מאשר.

ישי אדוארד : מאשר.

משה בן טובים : לא הייתי בישיבה הקודמת.

ישי אדוארד : כולנו מאשרים למעט בן טובים.

בנגה בני בית אור : אנחנו דיברנו כמה פעמים על דיון עקרוני על כל מיני דברים על מתאר העיר, שתבוא נעמה מליס ותעשה לנו פה הדרכה והצגה מה זה על עקרונות בפיצול יחידות דיור ועל כל מיני דברים ואני לא רואה שזה מתקיים.

ישי אדוארד : שאלת אני אגיד לך זה היה אמור להיות באוגוסט, מהנדס העיר אמר לי כבר עדיף לעשות את זה בספטמבר שיהיו פה 2 מהנדסים אריה, ועם חפיפה מסודרת שיכנס לכל הדבר הזה.

בנגה בני בית אור : אבל זה עניין של הועדה, אריה ממליץ, מציע. אני לא חושב שאפשר לדחות את הדברים האלה דעתי שונה מדעתו של אריה ואני לא יודע מה חבריי.

משה בן טובים : תשמע אני מצטרף למה שהוא אומר בראש ובראשונה נושא הפיצולים, חייבים לעשות דיון מעמיק בנושא הזה, בעיקר בכל מה שקשור לשכונת

פסגות חייב להיות ולקבל החלטות מדיניות של כולנו מה אנחנו רוצים לעשות.

ישי אדוארד : אנחנו קבענו את זה במהלך ישיבה של יוני וביקשנו ממנהל הועדה לעשות את זה יוני איפה זה עומד, הדיון העקרוני לגבי פיצולים.

יוני ספיר : אנחנו קיבלנו את הבקשה הפצתי מייל בשביל לחשוב מה יהיה בסדר היום גם על מה מדברים מאוד, מאוד חשוב האם מדברים על העיר הוותיקה, האם מדברים על העיר החדשה, האם מדברים על שניהם, על פיצול, על צפיפות.

ישי אדוארד : אנחנו דיברנו על זה שמדברים על הכל ככלל כל העיר בוחנים אותה. יוני ספיר : אז אנחנו הכנו.

בני בנגה בית אור : מה אתה רוצה שהועדה תחליט את זה? יוני ספיר : לא.

ישי אדוארד : אני חושבת שעל כולם, יש לך בעיה לדבר על כל העיר. משה בן טובים : מועצת העיר.

ישי אדוארד : לא הוא אומר דבר כזה האם נדבר על כל העיר או על שכונה כזו או אחרת, זה מה שהוא אומר, אני אומר נעשה על כל העיר שישקפו לנו את המצב בכל העיר היכן ניתן ועד כמה לגבי פיצולים. שכונות.

בני בנגה בית אור : לא רק בפיצולים, דיברנו על עוד נושאים. ישי אדוארד : איזה נושאים?

בני בנגה בית אור : איך אתה קורא לזה תב"עות, אריה אלה שהצוות עבד ועשה תכנית המתאר. איפה כל הדברים האלה?

ישי אדוארד : אני אסביר לך תכנית המתאר מתגבשת, סיכס ראש העיר. בני בנגה בית אור : עובדים עליה כבר 7.5 שנים.

ישי אדוארד : אתה צודק סיכס ראש העיר שלפני בכלל שהיא תתחיל לזוז להמשיך הלאה למועצת העיר היא תבוא לפה לוועדת משנה.

בני בנגה בית אור : שבוע הבא.

ישי אדוארד : לא אמרתי שבוע הבא.

בני בנגה בית אור : למה לא, 7.5 שנים עובדים על זה. שיבואו ויציגו את המצב מה זאת אומרת עדיין לא אני רוצה לדעת מה מעכב אותם. 7.5 שנים למה זה אולי אפילו יותר מה מעכב אותם. דרך אגב חצי קדנציה של אריה כבר עברה לא

קדנציה 3.5 קדנציות מכהונתו. אני לא מעניין אותי ההוא אמר, ההוא אמר, ההוא אמר שיהיה כן יהיה לא יהיה בינתיים עובדים על זה 7.5 שנים אם יש להם בעיות והם לא מתכוונים שיבואו יתייצבו וידווחו. מה מעכב אותם 7.5 שנים למה הם לא גמרו את זה.

ישי אדוארד : אתה צודק אגב לפני שהגעתי אמרו לי לא אישרנו אותה בועדה כי הועדה לא רצתה או היו כמה חברי ועדה שלא רצו לאשר את זה אז בזמנו, כמו שהבנתי אז מאריה, לא משנה נכון לעכשיו. אין בעיה אנחנו נביא אותה לכאן שהיא תהיה קצת יותר מגובשת אני אדבר עם ראש העיר על זה הוא מוביל את זה קצת יותר מאיתנו.

בני בנגה בית אור : אבל המגובשת הזאת לוקח לה 7.5 שנים.

אריה גלברג : אבל הועדה הזאת בהרכב קודם דחתה את התכנית, לא רצתה לאשר אותה. היתה מוכנה לעבור לוועדה המחוזית.

בני בנגה בית אור : אולי כי התכנית לא היתה טובה.

אריה גלברג : היתה מצוינת הם עשו .. עשו רוב נגד ועצרו אותה.

עו"ד משה כהן : מה פתאום היא לא הובאה לדיון.

בני בנגה בית אור : היות ואריה יודע שאני די בקיא בתכנית מתאר, הייתי פעם יותר מעורב,

ישי אדוארד : הוא רוצה שגם אתה תראה אותה.

בני בנגה בית אור : לא אני די בקיא בה, ואני חושב שהם עשו עבודה טובה מאוד, גם אריה חושב ככה לדעתי הם עשו עבודה יסודית מאוד, טובה מאוד, יש היבטים כלכליים הצוות של התכנית מתאר עיר, עשו עבודה מצוינת עם כל האספקטים חינוך, כלכלה וזה באוויר.

משה בן טובים : בנגה אתה מציע.

סבסטיאן : שאלה אני מנסה להבין את הקשר בין הדיון כאילו על תכנית המתאר לבין

המדיניות ביחס לפיצולים זה אחד כרוך בשני?

ישי אדוארד : זה לא אחד כרוך בשני אבל אפשר לכרוך את זה.

אריה גלברג : זה קשור.

בני בנגה בית אור : יש קשר. מדיניות הפיצולים בעיקרון סבסטיאן צריכה להיגזר מתכנית

המתאר הכללית, ולא לחוד מדברים על פיצולים, מדברים על מדיניות וחוך

מזה יש איזה ספר על מתאר כללית.

משה בן טובים : אין טעם לדון בחצאי דברים מה שכן צריך לזרז את זה.
 סבסטיאן ולרשטיין : אתם צריכים בקצב אחר לגמרי כלומר התיקון 117 מציין מה הסיבות
 שבגינן הועדה יכולה להגביל את מתן ההיתרים לפיצולים, הסיפור של תכנית
 המתאר הוא הרבה יותר רחב עוסק מן הסתם בנתונים רחבים יותר וכנראה
 אי אפשר להגביל עד שיהיה תפיסה כוללת בפרט לתת מענה למה שקבוע
 בתיקון 117.

בני בנגה בית אור : בגלל זה שזה יותר רחב אז עובדים על זה כבר 7.5 שנים. עוד לפני
 שהתחלת את הכהונה שלך.

ישי אדוארד : שלוש פעמים שמענו את זה בואו נסכם. ככה.
 עו"ד משה כהן : יש לי משהו להגיד. מדובר בשני דברים שונים לגמרי, בשני מישורים שונים
 לגמרי בהסדרים חוקיים שונים לגמרי. תכנית המתאר הכוללת היא
 חשובה, היא קריטית היא דרמטית לטובת העיר הזאת 20,30,40 שנה קדימה,
 זה שצריך לקדם אותה וצריך להתקדם איתה וצריך לגבש אותה וצריך לקבל
 החלטות בקשר אליה, על זה אין בכלל מחלוקת, למה זה תקוע 7, 8 שנים אני
 באמת לא יודע, זה ברמה של ראש עיר, מועצת העיר אולי מישו צריך לדפוק
 על השולחן ולהגיד מה קורה עם הסיפור הזה.

בני בנגה בית אור : חכה רגע. אני לא דיברתי בקול כזה כועס כאילו אני דופק על השולחן.
 עו"ד משה כהן : לא בנגה אני אתן לך את הזווית שלי זה נושא חשוב דרמטי מעין כמוהו
 התכנית הזאת תקבע את כל כיווני ההתפתחות של העיר הרבה מאוד שנים
 קדימה וחשוב, אין ספק בכלל. נושא הפיצולים לעומת זה, זה סרט שונה
 לגמרי למה? כי החוק התכנון והבניה כפה את ההסדר בעניין הפיצולים זה
 לא קשור לתכנית מתאר כוללת נכון הוא שהתיקון הזה מאפשר במסגרת
 התיקון הזה לועדה המקומית לקבל החלטה לאחר שהוכנה חוות דעת של
 מהנדס העיר, שעשה ניתוח של כל העיר והוא מחליט איפה אנחנו רוצים
 לעודד פיצולים או לא לתת פיצולים או כן לתת פיצולים כן לתת החלטה
 שמגבילה את הפיצולים ומלבד שזה לא יפחת מ – 20 אחוז מכמות יחידות
 הדיור בכל מקרה. זאת אומרת אם יש לנו 10000 יחידות דיור צמודות קרקע
 בעיר הזאת אתה לעולם לא תוכל לרדת מ – 2000, זאת אומרת 2000 יחידות
 דיור יהיו מותרות בפיצול בלי קשר לכלום.

בני בנגה בית אור : יש בערך 11,401.

עו"ד משה כהן : אני סתם זרקתי מספר שתבין, אנחנו לא רק שלא נמצאים ב – 20 אחוז לא מתקרבים למספר הזה, אנחנו נמצאים באחוזון קטן. אנחנו מדברים על אחוזים זניחים, אנחנו מדברים על אחוזים זניחים לגמרי. זאת אומרת בלי קשר. 2000 יחידות דיור שאותם יהיה מותר במינימום לפצל זאת אומרת 2000 יוכלו להפוך להיות ל – 4000 לפחות זה בלי קשר, זאת מגבלה שהחוק קובע זה המינימום.

בני בנגה בית אור : 2000 זה כמעט 20 אחוז.

עו"ד משה כהן : אמרתי בדוגמא שאני נתתי, אנחנו לא מגרדים את הקצה קצתו של הכמות הזאת אנחנו לא נמצאים שם בכלל. עכשיו אבל בלי קשר לכלום היה ורוצים לקיים איזה שהוא דיון עקרוני ואני אומר לכם בנושא המדיניות של פיצולים או לא פיצולים זה קצת פחות משנה, קודם כל מהנדס העיר צריך לרצות ולתמוך ולהכין חוות דעת משלו, אני עד כמה שאני מכיר את עמדת מהנדס העיר הוא לא רוצה להכין הוא לא מתכוון להכין והוא לא חושב שצריך להגביל ואני אומר לכם על רקע המספרים שבהם אנחנו מדברים אין גם שום הצדקה אמיתית, אבל נניח שמהנדס העיר החדש עוד חודשיים, שלושה יחשוב אחרת לגיטימי שהוא יכין חוות דעת יבוא לדיון יחליטו מה שיחליטו אבל בינתיים אנחנו מאשרים פיצולים מידי ישיבה, מידי יום. יישבה קודמת היום יש פיצולים היו בכמה ישיבות פיצולים הסיפור מאוד פשוט. גם היה ותגובש מדיניות היה שתגביל באיזה שהיא צורה את מתן ההיתרים לפיצולים במקומות מסוימים נניח שיתגבש אני לא רואה סרט שבו מדיניות הזאת מוחלת רטרו אקטיבית זאת אומרת על בקשות שכבר הוגשו, היה והרי בתוך עמנו אנחנו יושבים והמבין יבין.

ישי אדוארד : טוב חברים בכל מקרה אני מסכם את זה בצורה הזאת, אני מהנדס העיר ואנוכי נשב עם ראש העיר בנושא של התכנית מתאר ונעשה את זה עוד החודש בבקשה עד סוף אוגוסט נדע לתת פה תשובה לוועדה, וניתן פה תשובה לחברים, לתת תשובה לחברים מתי אנחנו כן נהייה מוכנים תאריך יעד להביא את זה לוועדת משנה.

בני בנגה בית אור : זה לא דיון של רבע שעה מינימום שעתיים וחצי.

ישי אדוארד : זה דיון בפני עצמו, ידידי אתה צודק.
 עו"ד פרומה פורת : צריך דיונים ייעודיים לעניין הזה.
 בני בנגה בית אור : אני לא יודע אם כל הכישרונות האלה עדיין קיימים אריה אולי הוא יודע,
 יש שם אנשים מאוד מוכשרים.

בני בנגה בית אור : עדיין כן דורון ונעמה וכל החברה.
 עו"ד משה כהן : מה שמאפיין כישרון זה כמעין המתגבר תמיד יש מספיק.
 עומר שכטר : רק כדי להבין אני מתנצל שנכנסתי באיחור יורדים מהסעיפים של הפיצולים.
 ישי אדוארד : עוד לא. בנגה שאל מה עם תכנית המתאר הוא רוצה להביא אותה לכאן, כמו
 דיון גם פיצולי דירות לפי 117 וכו' וכו', עד כמה אנחנו יכולים וכו', סיימנו עם
 זה. גם לגבי דיון בפיצולים נקבע עם ראש העיר מתי אנחנו עושים את זה,
 נסגור את זה עד כאן סיימנו סעיף מס' 1 בבקשה. חבריי אתם מסכימים עם
 מה שאמרתי פה זה החלטה של הועדה שאני ואריה הולכים לראש העיר
 ונקבע איתו איזה שהוא דיון יעד להביא את זה לכאן מבחינתם זה מוסכם.
 שלא כל ישיבה ישאלו אותי מתי להביא. א

עו"ד משה כהן : לא ישאלו כלום בוא נכניס את הסיפור לפרופורציות אנחנו 3 שנים אחריה
 תיקון יש לו עוד שנתיים לחיות, תיקון 117 זה הוראת שעה ל – 5 שנים אנחנו
 3 שנים אחרי ואנחנו.

ישי אדוארד : 7/11/2017.

עו"ד משה כהן : הוא פורסם 8/2017 נכנס לתוקף תוך 3 חודשיך. אנחנו אוטוטו שלוש שנים
 נשארנו לו,

חנוך עוז : למה להוריד אותי נשלח לי זימון.

עו"ד משה כהן : יש לנו אנחנו כמעט 3 שנים אחרי התיקון הזה יש לו לחיות עוד שנתיים
 אנחנו נמצאים במספרים זעומים של בקשות לפיצולים. אני אומר מהבחינה
 המעשית הצורך הזה להערכת יתייתר אין צורך אמיתי בגיבוש מדיניות
 אנחנו נמצאים במספרים קטנטנים רק לשם השוואה כל מתחם B בתים
 צמודי הקרקע אנחנו מדברים על 3 בקשות לפיצולים. 3 בקשות לפיצולים.

בני בנגה בית אור : כל מתחם B זה לא צמודי קרקע יש צמודי קרקע.

אריה גלברג : 500 יחידות.

עו"ד משה כהן: סליחה הפיצול בכלל יתכן רק בבתים צמודי קרקע, יש ב – B 430 יחידות צמודי קרקע רק ביחס אליהם קיים פוטנציאל פיצול אני אומר מתוך 430 יש לנו עד היום 3. אלה הפרופורציות.

בני בנגה בית אור: ומה יהיה ש – 117 יגמר?

עו"ד משה כהן: כלום אין כלום.

ישי אדוארד: יוארד, השאלה אם תוקפו יוארד?

בני בנגה בית אור: לא יהיה 119.5.

עו"ד משה כהן: מה יהיה בחקיקה לא יודע.

עו"ד פרומה פורת: זה מאפשר בהליך של הקלה אם אין הליך של הקלה אז בדרך כלל זה בהליך של תבי"ע.

עו"ד משה כהן: בנגה אני יכול לתת לך הערכה שלי כמה שאנחנו נמצאים במספרים קטנים אנחנו הרבה יותר מאשר ערים אחרות, בפועל התיקון הזה אם תשאל אותי לא הוכיח את עצמו וגם להערכתי אם תשאל אותי הוא יתאדה. מבחינת כמות הבקשות. כמויות של פיצולים.

ישי אדוארד: יהיה דיון פיצולים נתחיל שם. משה עזבו בואו ניכנס לדיון מתי שצריך.

סעיף 1

אריה גלברג: בתוך הקומפלקס של שפיר הנדסה שכולל 256 דירות ו – 1000 מ"ר מסחר שמתוכו 2000 של העירייה ככה היה מובנה בתוך המכרז, היה שאלה מה פירוש 2000 מ"ר הם טענו שזה רק מעטפת של המבנים, אנחנו קראנו את מסמכי המכרז עוד פעם וראינו שגם לפי מחיר למ"ר שנקבע שם זה צריך להחיל את התחולה מחיצות, מיזוג אוויר הם פתאום אומרים שגם המעליות לא כלולות.

בני בנגה בית אור: זה 8,000 ₪ למ"ר?

אירה גלברג: 6,000 ₪ שזה לגמרי בניה כולל הכל. אז כדי להביא אותם למצב שיבינו שהם חייבים לנו את זה אנחנו מביאים לפה החלטה שבעצם מתנה את מתן טופס 4 לאותו מבנה מסחרי שבו להם יש קומה ולנו יש שתיים, החלטה הזאת תכפה עליהם לעשות, תכוון אותם,

עו"ד משה כהן: בהיתר שיצא צוין שם בהיתר שיש להם שבהמשך יותר מאוחר תומצא להם פרוגרמה ביחס לשטח הציבורי ביחס לאותם 2000 מ"ר מה יהיה בתוכו, זה

מה שאנחנו עושים עכישו זה יהפוך להיות חלק בלתי נפרד מהיתר שיצא, באופן שיחייב אותם לבצע את המבוצע היה והם יחלקו לגבי רמת הגימור או רמת החלוקה או רמת ההשקעה קיימת אפשרות על ההחלטה הזאת להגיע איתה לוועדת הערר זאת לא כזאת בעיה.

בני בנגה בית אור: רגע יש לי שאלה והערה קודם כל שפיר צפוי תמיד שהם יעשו דברים כאלה זה דרכם בחיים כל מה שהם התחייבו וכל החוזים הם מנסים לתמון ככה הם הצליחו בחיים אחד. שתיים האם העירייה הגישה אני מפנה את זה אליך האם העירייה הגישה לשפיר תכנון פנימי של 2000 מ"ר האלה?

אריה גלברג: בוא נגיד הפרוגרמה נשלחה להם, היא לא תכנית היא שטחים פונקציות מזמן, והם ענו לנו במכתב אנחנו פטורים מזה לכאורה לפני שנתיים שלא היה השלד של הבניין עכשיו השלד מתחיל לעלות מהאדמה הגיע הזמן לסגור את הפינה הזאת, של המבנה הזה הוא רק יצא מהאדמה.

עו"ד משה כהן: אנחנו משלימים את הליך הרישוי זה כאילו החלק של הרישוי של ההיתר שהוא יקבל תוקף תוך כדי ההיתר.

אריה גלברג: אצלנו היה כתוב במכרז תאום התשתיות לרבות גרעין, מעליות ומדרגות, 2 מעליות 10 נוסעים, היה כתוב במפורש, שירותים לפי תקנים, פתרונות נגישות, תשתיות חשמל, תיאורה תקשורת ומיזוג אוויר מערכת גמישה מאפשרת חלוקה, גילוי אש, כיבוי אש הכל, הכל מחזקים את זה שזה חלק בלתי נפרד מההיתר ומטופס 4.

ישי אדוארד: עד כאן חברים הבנתם?

בני בנגה בית אור: על מה צריך להצביע?

אריה גלברג: שכל הפונקציות כלולות כחלק בלתי נפרד מההיתר.

בני בנגה בית אור: זאת אומרת ההיתר מותנה או איך אתה מנסח את ההחלטה?

אריה גלברג: טופס 4 מותנה בהשלמת.

עו"ד פרומה פורת: זה מנוסח טוב. אישור תכנון פרוגרמת.

עופר גבאי: כלומר המעליות מחוץ ל – 2000

ישי אדוארד: זה חלק מההיתר שהוא מקבל בעצם ושיהיה לנו את זה בטופס 4.

עופר גבאי: זה מתפרס על 3 קומות?

אריה גלברג: לא 2 שלנו ואחד שלהם.

עו"ד פרומה פורת: והמשך בעמוד 5. אפשר בקשה להקריא בדיוק לפי הערות הבדיקה ולהצביע.

משה בן טובים: א ני רוצה שיקריא על מנת שאני אדע בדיוק מה אנחנו מצביעים. אריה גלברג: בקשה אישור תכנון פרוגרמתי למבנה קהילתי, במגרש 912, 2000 מ"ר בייעוד ציבורי שטחים עיקריים + שטחי שירות בשתי קומות, המהווה השלמה או חלק מהיתר הבניה שכבר ניתן למבנה המכיל קומת מסחר + 2 קומות ציבוריות. אכלוס המבנה ומתן טופס 4 יותנה בביצוע שלם של הקומות הציבוריות הכולל יישום החלטה בדבר תאום תשתיות הנדרשות לרבות גרעין המעליות והמדרגות, 2 מעליות, 10 נוסעים לפחות, שירותים לפי תקנים, פתרונות נגישות, תשתית חשמל, תיאורה, תקשורת ומיזוג אוויר במערכת גמישה המאפשרת חלוקה לדייריה, כמפורט במכתב מהנדס העיר המלווה מתאריך 3/11/2015 זה היה חלק בלתי נפרד מהמכרז המכתב הזה. הקצאה לפונקציות ציבוריות במסגרת מכרז שיווק מגרשים 912, 913 במתחם B.

משה בן טובים: כל זה התניה לטופס 4?

אריה גלברג: כן, כן.

בני בנגה בית אור: עכשיו כשאתה אומר היתר למבנה לאיזה מבנה? מה זה המבנה?

אריה גלברג: המבנה הקטן הנפרד. אנחנו לא נעכב את שאר המסחר.

בני בנגה בית אור: מה איכפת להם?

אריה גלברג: יש להם קומה שלהם שם. הקומה התחתונה שלהם הם לא יוכלו להפעיל אותה בלי שהם יסתדרו איתנו,

בני בנגה בית אור: אבל בתוך כל הפרויקט הזה זה לא.

אריה גלברג: הם לא יוותרו זה עדיין 700 מ"ר. זה 1000 מ"ר.

בני בנגה בית אור: זה ילחץ להם.

ישי אדוארד: זה יכאב להם. חברים הצבעה.

סבסטיאן: אני מציע לנקות מסדר היום יש שם לקט של דברים שכבר לא רלבנטיים.

עומר שכטר: יש היסטוריה של ההתנגדות הם רצו להוסיף 2 קומות.

ישי אדוארד: זה ככה יוצא איך שמוציאים את זה.

ענבר גרשי: אי אפשר למחוק את זה.

עופר גבאי: זה בחלק הצפוני נכון?

עו"ד משה כהן : לא, לא 2000 מ"ר סך הכל.
עופר גבאי : האם יכול להיות שהם עכשיו בונים את הבניין הזה עם 17 קומות
עו"ד משה כהן : לא בניין 3 קומות.
עופר גבאי : אה זה רק על הבניין הנמוך הבנתי, הבנתי.
בני בנגה בית אור : עופר זה בניין נפרד יושב על רחוב יגאל אלון קומה תחתונה מסחרית שתי
קומות של העירייה ולפי ההסכם איתם במכרז מראש מהתחלה, 2000 מ"ר
האלה מאוד חשובים.
ישי אדוארד : סיימנו הכל כל אחד אמר את דעתו כעת יש הצבעה ואל תוסיפו הערות
ביניים, בן טובים צודק.
משה בן טובים : בעד.
בני בנגה בית אור : בנד.
עומר שכטר : בעד.
עופר גבאי : בעד.
ישי אדוארד : בעד. כולם בעד, אנחנו מתקדמים פה אחד.
ענבר גרשי : תור הזהב 1 זה תיק שאושר לפני שנה בערך, וכרגע הגיעה שכנה.
ישי אדוארד : מה זה העמוד אין פה מתנגדים היא לא הגיעה. בואו נעשה דבר חבל שתציגי
אותו אין מתנגדים בכלל בואו נעשה את זה שהמתנגדים יגיעו.
ענבר גרשי : הגיעו המבקשים.
יוני ספיר : המתנגדת וב"כ העו"ד שלה לא יכלו להגיע.
ישי אדוארד : בואו נעשה את זה פעם הבאה.
ענבר גרשי : המבקשים הגיעו.
ישי אדוארד : הם לא יכולים להגיע הם שלחו לנו מייל אתמול.
יוני ספיר : אני שלחתי לו חזרה שהדיון יתקיים.
ישי אדוארד : זה שהדיון מתקיים זה בסדר אבל מורידים את זה מקסימום מסדר היום אין
מה לעשות.
יוני ספיר : יש לנו את ההתנגדות אפשר לדון בהתנגדות.
ישי אדוארד : אבל זה לא נכון לעשות את זה בחד צדדי, נכון לעשות את הדברים בדרך צדדי,
לא נכון לעשות בחד צדדי.
יוני ספיר : הם מחכים מעל ל – 3 חודשים.

ישי אדוארד: אני יודע אבל פעם ראשונה שהיא מביאה איתה עו"ד שמייצג אותה שייתן את נשמתה שם אנחנו יכולים להתעלם מזה, העדיפות גם בבית משפט לעשות דו צדדי ולא חד.

עו"ד משה כהן: יש לי משהו להגיד שכולם ידעו את התמונה, תראו, חשוב להבין שבסוג כזה של בקשות או של הקלות או של התנגדויות מהסוג שאנחנו שומעים בגדול או ברמת העיקרון אין חובה לזמן לא את המבקשים ולא את המתנגדים ולא את אף אחד, מספיק שאתה כותב התנגדות בכתב אני מגיב לה עניינית מקבל החלטה ומכאן ואילך אנשים עושים מה שהם רוצים. בפועל אנחנו נוהגים וטוב שאנחנו נוהגים כך אנחנו תמיד מזמנים את האנשים כי זה גם מייצר המון פתרונות תוך גדי, וזה גם חוסך המון עררים בהמשך. בפועל מה שקרה זה שעו"ד שמייצג היום את ה מתנגדת עו"ד שאלתיאל עדני כתב שהוא לא יכול להגיע או שיש לו קשיים, יוני נתן לו תשובה ואני חושב שהוא ענה נכון שיש גבול כי התיק הזה נמשך המון זמן וצריך לגמור אותו, אני מציע למצוא איזה דרך ביניים אני מכבד גם את מה שאתה אומר לקבוע יום בהחלטה שבישיבה הקרובה שיש לנו תאריך שלה זה יהיה נושא ראשון על סדר היום והנושא הזה ידון בכל מקרה.

ישי אדוארד: אני אסביר לך קודם כל אתה צודק אבל אני אגיד לך, אני אגיד לך עוד משהו יש פה עוד נתון סליחה רגע שניה ענבר יש פה עוד נתון אנחנו כבר שמענו את הצד של המבקשים, ולכן זה לא פייר שלא נשמע את הצד של המתנגדים אתה צודק מקסימום היינו כותבים ולהתראות אבל שמעת צד אחד זה איזה שהיא אי פריות אתה צודק שפעמיים הם לא באו אבל הם אמרו את זה והם ביקשו שלא אז יש להתחשב בהם. אפשר אולי להכניס אותם רק בכדי להגיד להם את זה.

בני בנגה בית אור: יש פה הערה שהעמודים שתומכים את המרפסות הם בחצר של יפה שערבי שיש פה בעיה קניינית.

ישי אדוארד: אני מציע להיכנס לזה בדיון זה נושא הרבה יותר רחב, עזוב. אתה צודק מה שאתה אומר.

בני בנגה בית אור: זה כולה עמוד 20 על 20 זה לא 3 מטר על 3 מטר.

עו"ד משה כהן: זאת הטענה.

עו"ד פרומה פורת : זאת הטענה וצריך לשמוע אותם.

אריה גלברג : בנגה העמוד תומך מה?

בני בנגה בית אור : מרפסת.

אריה גלברג : מה יש לה מעל הראש? גג. בשטח שלה זה לא רק עמוד, זה גם גג.

ישי אדוארד : חברים היות והחלטנו שנעשה את זה בדיון הבא.

עו"ד משה כהן : לקבוע יום שאנחנו דוחים את הדיון לפני משורת הדין ומובא לידיעת

המתנגדים והמבקשים שהדיון יתקיים ביום כך וכך.

ישי אדוארד : 7 ימים לפני להודיע להם.

עו"ד משה כהן : לא עכשיו החלטה שנקבל היום. יש תאריך.

עו"ד משה כהן : הנושא הזה ידון בנושא ראשון בישיבה הבאה בכל מקרה והדיון לא ידחה

בכל מקרה ויתקיים.

ישי אדוארד : חד משמעית לא ידחה.

אריה גלברג : האם להודיע למבקשים ללכת הביתה וניתן להם את הפרוטוקול עוד שבוע?

ישי אדוארד : תכניס את הנציג שלהם רק נסביר להם וזהו. רק להסביר להם הם יבואו לפה

אתה תשמע חצי שעה אפילו אני אגיד להם את זה בכדי שלא יגידו שניערנו

אותם מבלי להגיד להם אפילו כלום אם אפשר להכניס אותם בבקשה להגיד

להם שלום.

(קהל נכנס)

ישי אדוארד : צהריים טובים לכם אפילו אל תשבו זה ממש לכמה שניות אני מתנצל כיוון

שהצד השני לא הגיע, והיות ואנחנו כבר קיבלנו, היות ואנחנו כבר קיבלנו,

בכל אופן היות ואנחנו כבר שמענו את הדעה שלכם זה לא פייר שאנחנו נקבל

החלטה על סמך הדעה שלכם וצד אחד, אני תמיד נוהג לעשות את זה ובדרך

כלל לשמוע את זה דו צדדי ונבו מכיר את זה גם מבית משפט מעדיפים תמיד

את שני הצדדים וזה חלק מהמצב פה, אני קבענו פה יותר נכון פה הועדה

שזה יהיה בתאריך 2/9, תתקבל הודעה מסודרת, כרגע ב – 2/9 קבענו דיון

שזה יהיה סליחה רגע שזה יהיה, שזה יהיה הדיון הראשון שלנו בסדר היום

ואנחנו נדון בו בכל מקרה בין אם באים ובין אם לא באים.

מר נבו : לא מגיעה פעמיים והיא לא מתייחסת לזה ברצינות.

ישי אדוארד : זה לא מדויק הם שלחו מכתב אתמול, קיבלנו בפעם השלישית החלטה שבכל מקרה מקבלים החלטה ב – 2/9. תודה רבה ואני מתנצל.

מר נבו : יש מריחת זמן, היה מועד שנקבע על ידי הועדה הגענו, הצד השני לא הגיע, נקבע שהצד השני יגיע אנחנו מגיעים והצד השני גם לא מגיע מן הראוי לדון בזה ולתת החלטה עכשיו פעמיים הם לא הגיעו.

דוברת : יותר מזה, זה התנהלות של הדיירת לאורך כל השנים זה לא יכול להיות מקרה או לא מקרה אבל לאורך כל התקופה ניסינו ליצור איתה קשר, ניסינו לבוא איתה ולדבר ולבוא לקראתה זה בדיוק מאפיין את ההתנהגות שלה מתחילת התהליך.

ישי אדוארד : אני מבין אנחנו קבענו לזה מועד אחרון שזה ה – 2/9 בעזרת השם שם יתבצע דיון ואתם תגיעו ובין אם תגיע ובין אם לא תגיע אנחנו נקבל החלטה. תודה.

דוברת : מתנגד לא מחויב להגיע אם הוא בוחר לא להגיע אפשר לקבל החלטה מבלי שהוא יהיה. אם מתנגד בוחר לא להגיע למרות שהוא קיבל זימון.

ישי אדוארד : חברים אנחנו יכולים גם בלי שני הצדדים לקבל החלטה. מאחר ושמעתי את צד המבקשים אז אני רוצה לשמוע את הצד של המתנגדים תודה חברים.

מר נבו : זה לא כמו שאמרת בבית משפט כאשר תובע לא מגיע מתקבלת החלטה בלעדיו. ואפילו מוחקים את התביעה שלו.

ישי אדוארד : מה הקשר, אמרתי דו צדדי בדרך כלל. חברים אני מצטער תודה.
(קהל יוצא)

בני בנגה בית אור : ההחלטה שיכולה להתקבל פה יכולה להיות שלילית גם בלי המתנגדת.

ישי אדוארד : אבל אתה צריך לשמוע אותה בונים על השטח שלה, בונים לה על השטח.

בני בנגה בית אור : הם יוצאים מתוך הנחה שהולכת להתקבל החלטה חיובית.

ישי אדוארד : אמרתי שתתקבל החלטה לא השמעתי שאני מקבל את דעתם. אנחנו בעד חברים? בעד התקדמנו.

סעיף 3

ענבר גרשי : אביב שוויקי פיצול במתחם B יש דו"ח פיקוח קיימת שם הדירה הזאת פיצול,
סבסיטאן ולרשטיין : אין את התכנית.

ענבר גרשי : נעלה את זה שניה. פיצול בקומת המרתף שטח הדירה המפוצלת הוא 51.20, שאר הבית זה דירה 2, לפי הדו"ח פיקוח בתוך החניה יש מחסן פריק, משה כהן אתמול בעצם אמר לי דבר נכון שאם היא תפוסה הם צריכים לדאוג לפתרון חניה.

עו"ד משה כהן : את המחסן הזה צריך לסמן להריסה.

ענבר גרשי : סבסטיאן פה דירה אחת, קומת מרתף שאר הבית זה דירה שניה, בתוך החניה יש מחסן פריק שהוא צריך סימון בצהוב להריסה. מכיוון שהוא חוסם את החניה.

ישי אדוארד : לא הבנתי יש להם מחסן נוסף?

ענבר גרשי : הוא פריק.

ישי אדוארד : איפה מסומן צהוב אני לא רואה מסומן.

ענבר גרשי : הוא אמור להיות מסומן זה יהיה חלק מהחניה.

עו"ד פרומה פורת : צריך לדווח, הוא פטור לא שהוא יושב בחניה.

ישי אדוארד : החניה היא חזית אם אני לא טועה.

עו"ד משה כהן : המחסן יהרס כחלק בלתי נפרד מההחלטה.

ישי אדוארד : יש עוד חריגה או משהו?

יוני ספיר : שלחנו פקח במיוחד.

בני בנגה בית אור : חלון אנגלי הוא לא חלון אנגלי הוא כניסה לבניין.

עו"ד משה כהן : יש חריגה שהיא הפיצול, זה אין ספק. זאת הבקשה זה מה שמנסים להכשיר.

עו"ד פרומה פורת : לעצם הפיצול אין חריגות למעט הסיפור של המחסן.

עו"ד משה כהן : כי במסגרת הפיצול התיקון מחייב שתהיה כניסה נפרדת ליחידה המפוצלת זה דרישה של התיקון עצמו, אז העבירה מתייחסת לפיצול עצמו אין ספק.

יוני ספיר : בדקנו אם יש תוספת שטח במרתף אין תוספת שטח במרתף.

עו"ד פרומה פורת : היו מיילים כביכול יש הוצאנו צו מבית משפט נכנסנו אין תוספת.

עו"ד משה כהן : אם היתה חריגה היינו במקום אחר לגמרי.

בני בנגה בית אור : תוספת יחידה מחייבת עוד חניה?

עו"ד משה כהן : לא בגודל הזה.

עו"ד פרומה פורת : לא בגודל הזה רק מעל 60, 52.

בני בנגה בית אור : אה זה פחות מ – 60?

עו"ד משה כהן : כן.

משה בן טובים : רגע זאת בקשה ראשונה שבאה בעצם בפסגות?

עו"ד משה כהן : היא לא ראשונה.

ענבר גרשי : להיום זה הראשונה אבל בכללית כבר הגישו אחת. היא לא תקדימית.

ישי אדוארד : כמה יש לנו פיצולים בפסגות?

ענבר גרשי : שלושה אחד אושר והיום הוא נכנס עוד פעם לתיקון החלטה ועוד שניים אין

עדיין היתרים לפיצולים שם אבל אושר אחד. עובדיה ארז.

עומר שכטר : ישי מה אמרת, אמרת משהו בהתחלה על מדיניות פיצולים שאני לא שמעתי.

ישי אדוארד : אמרתי שאנחנו נעשה דיון גם במדיניות פיצולים גם בהמשך. משה יש לך

משהו לומר? אריה? פרומה?

עו"ד משה כהן : אני חייב לומר משפט אחד, רק משפט אחד, התיק הזה נבדק לעומקו ישר

והפוך... הרבה יותר מאשר אנחנו נוהגים בתיקים אחרים, בסופו של יום

בשורה תחתונה הוא לא זוכה לשום טיפול לא מועדף מצד אחד ולא הפליה

מצד שני טיפול כמו כל תיק אחר ואנחנו נזהרים על כל פסיק ותג כי בתוך

עמנו אנחנו יושבים, אין שום סיבה לא לאשר את הבקשה הזאת בהיבט של

התכנון, אם ישנם היבטים נוספים שאנחנו אל נכנסים אליהם בישיבה פה של

אכיפה, נקיטות כל מיני פרוצדורות שאנחנו לא נכנסים אליהם פה זה לא

סביב השולחן הזה. של חריגות הבניה ומה עושים איתה ואם מגישים כתבי

אישום לא מגישים כתבי אישום, מתלוננים לא מתלוננים.

בני בנגה בית אור : למה יש פה חריגות בניה?

עו"ד משה כהן : הפיצול עצם הפיצול, אותו אנחנו מאשרים.

בני בנגה בית אור : אם אין פיצול אז יש חלון אנגלי שהוא חריגה.

עומר שכטר : משה הסוגיה שלדעתי אנחנו כן צריכים לתת עליה מענה ואני אומר ברמת

המקרו ברמה פרוגרמתית וזה כנראה מה שישי התייחס אליו בהתחלה זה

נושא של מדיניות פיצולים כי בסוף, יש פה.

עו"ד משה כהן : לא היית פה כי דיברתי על הנושא הספציפי הזה. אם אתה רוצה בשביל

עומר אני אומר שוב. אני אקצר.

בני בנגה בית אור : הנקודה שאתה מעלה היא נכונה ודיברנו על זה, ודיברנו גם שיהיה פה דיון על פיצולים ועל דברים כאלה וזה לא מתקיים בדיון הזה.

עו"ד משה כהן : דיברתי הרבה קודם אם אתה רוצה שאני אגיד שוב.

עומר שכטר : בקצרה ממש בקצרה.

עו"ד משה כהן : טוב כמדיניות זה בסדר, זה בסדר זה חשוב, זה רצוי חשוב רק להבין לאן היא יכולה להוביל אותנו בתרחיש הכי קיצוני, ש – 20 אחוז מהבתים צמודי קרקע בעיר הזאת ניתנים לפיצול, זאת אומרת היה ומהנדס העיר יוציא איזה חוות דעת מלומדת ומקיפה ובכל העיר שהוא יגיד צריך לאסור פיצולים ברמה של 100 אחוז זאת אומרת לבטל את תיקון 117 עדיין התיקון קובע ש – 20 אחוז מכמות יחידות הדיור יהיו ניתנות לפיצול בכל מקרה. אנחנו מדברים על 2000, 2000 פלוס בתים צמודי קרקע בעיר. אנחנו נמצאים באחוזון כל כך נמוך של פיצולים וגם האחוז הזה אגב המאוד נמוך הוא יותר מאשר בערים אחרות, זאת אומרת בהיבטים של הפרוגרמות והדיונים העקרוניים כבודם במקומם מונח ואם אנחנו מדברים רק על מתחם B שתבינו שעד עצם היום הזה כולל הבקשות שעולות היום לדיון אנחנו מדברים על שלוש, אלה מספרים מאוד זה, אבל עדיין אם מישהו רוצה לקיים דיון עקרוני בקשה.

אפרת כהן : רק לחדד ה – 95 זה מספר בקשות לפיצול שיש במערכת זה לא היתרים שניתנו.

עו"ד משה כהן : זה אפילו לא היתרים נניח שהם גם יסתיימו.

ענבר גרשי : זה לא כולל את אלה שאושרו כבר שיש להם היתר?

אפרת כהן : כל מה שיש בתיק. זה 95 בקשות.

עופר גבאי : הוראת השעה היא 5 שנים.

עו"ד משה כהן : וזה משפט נוסף עומר אנחנו כבר פחות או יותר 3 שנים לאחר התיקון יש עוד שנתיים זה הוראת שעה ל – 5 שנים אם תשאל אותי אם זה משהו שמצדיק הארכה אני מתקשה לראות.

עו"ד פרומה פורת : וכל הסקירה פה זה תנאים בתיקון 117 עצמו מה שמשה אמר.

ישי אדוארד : עוד דברים כן משה.

משה בן טובים : בתיק הזה אני הבנתי שיש חריגות, נכון? של בניה.

עו"ד משה כהן : לא אין. רק הפיצול.

משה בן טובים : הפיצול ללא אישור כלומר ללא היתר.

בני בנגה בית אור : יש חריגה בכניסה זה שהם בנו כניסה.

ישי אדוארד : קיימת היום חריגת בניה עוד בטרם נתנו היתר.

משה בן טובים : אוקיי אז יש חריגה.

עו"ד פרומה פורת : בוא נגיד ככה אין חריגות בניה שלא קשורות לעצם הפיצול.

בני בנגה בית אור : היות ולא היה אישור לפיצול אז יש חריגות בניה.

עו"ד פרומה פורת : אמרו שיש תוספת של 30 מ"ר וכל מיני דברים בפיקוח לא מצאו כזה

דבר בדו"ח פיקוח.

משה בן טובים : אני בכל זאת חושב ששווה לעשות ישיבת תקדים בכל הפיצולים ולא לדון

בנושא הזה היום בכלל, זו דעתי. אני אסביר למה יש קשר השאלה אם אנחנו

מועצת העיר מעוניינת לעשות פיצולים גם בפסגות אני לא יודע אני לא יודע

אני רק שואל, אני לא יודע מה דעתם של כולם אני רק אומר את דעתי מה

אני חושב, הבנת. דבר שני אין פה דברים בנושא הזה הרבה דברים שלא

ברורים אליי כל מה שאני הבנתי מהתיק הזה זה רק מהתקשורת אני רוצה

לעשות דיון מקיף, אין לי בעיה לעשות דיון מקיף בנושא הזה על ידי הדרג

המקצועי, לשמוע את הפיקוח ואז אני אתן החלטה, אני לא רוצה לתת

החלטה על דבר שהוא לא ברור לי, שהוא ברור רק מהתקשורת אני רוצה דיון

מעמיק בנושא הזה.

עו"ד משה כהן : ממה זה שונה מכל דבר אחר?

עו"ד פרומה פורת : יש לך דו"ח פיקוח רשום, רשום רק צריך לקרוא.

משה בן טובים : יש פתגם ביהדות מדקדקים וצדיקים לכן אני אומר לך, אני אומר שמן

הראוי מן הראוי לעשות אני רוצה כחבר ועדה לדעת את כל הנתונים מהדרג

המקצועי לכן אני לא רוצה בכלל לדון בנושא הזה, ואז אני אקבל החלטה.

עו"ד משה כהן : זה בדיוק הפורום תשאל. יש דו"ח פיקוח כולו מופיע.

עו"ד פרומה פורת : תראה אותו.

משה בן טובים : דבר שני אני לא יודע אם נכון לעכשיו, אני רוצה קודם כל לעשות דיון

עקרוני בפסגות ואז לתת החלטה יחד עם זאת, ביחד עם זאת בנושא הפיצול

בפסגות.

עו"ד משה כהן : למה פסגות מצריך דיון מיוחד?

משה בן טובים : ככה אני חושב כי אני לא יודע,

ישי אדוארד : הוא רואה צפיפות גדולה אני יודע מה.

משה בן טובים : צריך לבדוק אם התשתיות בנויות לזה אני לא יודע צריך לבדוק כל דבר

ודבר זו דעתי ככה אני חשוב.

ענבר גרשי : הנה הדו"ח המפורש.

בני בנגה בית אור : אני קורא את דו"ח הפיקוח.

משה בן טובים : מה זה נפתח פתח לחצר האנגלית ללא היתר?

בני בנגה בית אור : הכניסה למרתף שהיא היתה חלון אנגלי הפכו את זה לכניסה כמו

שעושים הרבה, קוראים לזה חלון אנגלי מרחיבים את זה, מעמיקים ויוצקים

מדרגות וזה נהייה, זה יושב על שיפוע קצת מתוך הבית זה כאילו מרתף אבל

הכניסה היא במפלס של הרחוב אני פשוט מכיר את השכונה.

עומר שכטר : אין לי מה להוסיף.

עופר גבאי : אין לי הערות נוספות

סבסטיאן ולרשטיין : זה בעצם המשך לדבריו של היועץ המשפטי, אני פשוט חושב שאפילו

אפשר להיות קצת יותר נוקשים בקריאה של המגבלות שיש לוועדה לא לקדם

בקשות כאלה מאחר ובאמת לשון החוק היא ברורה, כלומר אתה מבין

שבגללם הועדה יכולה לאשר את הבקשה ההיא אם יש אם הועדה כבר

החליטה שהיא רוצה להטיל מגבלה, והועדה לא החליטה שהיא רוצה להטיל

מגבלה כזאת, והמגבלה הזאת צריכה להיות מנומקת על מה שמשה סביר על

בסיס היחידות שניתנו ואני לא רואה, למרות הרצון המובן של חברי הועדה

לנהל דיון יותר רחב אני פשוט לא רואה אפשרות לקבל החלטה כזאת מבלי

שתקבל החלטה מקדמית על עצם המגבלה של מתן הפיצולים, לדעתי זה לא

משהו שהוא אפשרי ברגע זה.

ישי אדוארד : לא משהו אפשרי מה?

סבסטיאן ולרשטיין : אם הועדה סבורה שהיא רוצה להטיל מגבלה על מתן הפיצולים קודם

כל החלטה הזאת צריכה להיות מנומקת ועל בסיס הדברים שקבועים בחוק

שמדבר בעצם על היקף היחידות דיור שניתן היתר לפיצול. מבוסס על חוות

דעת שמנמקת אותה. מאחר ואני לא חושב שהועדה קיבלה אי פעם החלטה כזאת אני לא רואה בסיס למה בעצם לא לקבל לא לאשר את הבקשה.

ישי אדוארד : מי אמר לא לאשר?

עופר גבאי : הוא לא חושב שלא כדאי לא לאשר אבל הוא חושב שעדיין צריך לקיים דיון בנושא הפיצולים בכל החלטה שרק נקבל הוא אם אני מבין אותך נכון סבסטיאן מה שאתה אומר לא לחסד או לשבת אלא אם בכלל הועדה יכולה לדון במשהו לפני שהיא קבעה את העקרונות לדבר.

סבסטיאן : חברים זה פשוט מתייחס לדברים שקבועים איך שמנוסחים בחוק, הועדה המקומית יכולה להגביל מדובר בהוראת שעה שכל מטרתה לעודד מתן היתרים לאותם פיצולים וכדי להשיג את אותה מטרה בעצם נקבע שתנאים שבהם הועדה יכולה להגביל זה אומר שהחריג הוא הגבלה ולא ההיפך, אז כדי לייצר את ההגבלה הזאת הועדה צריכה לקבל החלטה.

בני בנגה בית אור : יש לי משהו להגיד, ממקורות אישיים מודיעיניים אני יודע שיש עוד כמה בעלי בתים שם דרך אגב אין הרבה בתים בהשכרה שם, בהשכרה יש אולי 3, 4 לא יותר כל השאר גרים אנשים אבל אני יודע שהם מחכים לראות איך זה יגמר כדי להחליט אם לעשות פיצול גם הם. השכונה הזאת שתכננו אותה ל – X אנשים או X משפחות תהפוך להיות X כפול 1.8 משפחות. אני רוצה להגיד שעשינו תכנון אורבני, תכננו עיר, תכננו שכונה, ודרך אגב אנחנו מגדלים את השכונה בין 1.5 ל – 1.8.

ישי אדוארד : אתה מגדיל את האוכלוסיה אתה לא מגדיל את השכונה.

בני בנגה בית אור : אני מגדיל את השכונה את האוכלוסיה.

עו"ד משה כהן : בנגה את גבעת טל תכננת באותה צורה, את נווה אפק הצבאית תכננת באותה צורה, את גבעת הסלעים רובה תכננת באותה צורה, כל השכונות הוותיקות כולם תכננו באותה צורה כולם ניתנות לפיצולים.

בני בנגה בית אור : בהבדל גדול מאוד שהמגרשים הרבה יותר גדולים, והמרווחים בין הבתים גדולים, ואצלי זה 740 מ"ר.

עו"ד משה כהן : זה מגרש נדיר.

בני בנגה בית אור : והבתים בודדים שיושבים על מגרשים גדולים זה שונה, שם זה יושב על מגרשים ל 300 מ"ר בקושי.

אריה גלברג : ובעיר הוותיקה, רוב הפיצולים הם בעיר הוותיקה, מה גודל המגרש?

עו"ד משה כהן : 240 מ"ר.

בני בנגה בית אור : אבל אנחנו רואים מגרשים גדולים.

עו"ד משה כהן : הם מחולקים 240 מ"ר.

ישי אדוארד : מה אתה רוצה להגיד מה שאמרת שורה תחתונה.

בני בנגה בית אור : אני ליויתי את ההקמה של השכונות האלה זה אוכלס בדיוק ב –

15/8/2015 לידעתכם שם האכלוס של הרב גורן 40 ראשונים זה שכונה מאוד

יפה יצא ממש מוצלח והכל וחלק מזה היה עם קבוצת רכישה מחכים כל

השכנים לראות זה יהפוך להיות, אם זה יצליח כולם יעשו פיצול, וחניות אין

שם על הכביש, אם סבא וסבתא באים לארוחת שישי אין להם איפה לחנות.

ישי אדוארד : הטענה שלך שיהיו בעיות של חניות ותשתיות?

בני בנגה בית אור : כן בעיה יש כבר עכשיו אין חניה ברחוב, חלק גדול מהם הפכו את החניה

הפנימית למחסן כמו שהם עשו ואז הוא חונה ברכוב, ואז הוא חוסם את

הכניסה למחסן שלו אבל אין מקום למכונית השניה ואנחנו יוצרים איזה

סלמס מהשכונה הזאת וזאת השאלה אם זאת הכוונה.

ישי אדוארד : אתה אומר פה דברים אם יש לך הבנה מהדברים שאתה אומר אז תגיד, אם

לא אני לא רואה.

בני בנגה בית אור : אני מתלבט. אני מצטער.

ישי אדוארד : בנגה אתה אף פעם לא מהאום אתה בדרך כלל אומר את דעתך.

בני בנגה בית אור : כשיש משהו פלילי פה אין משהו כרגע זה לא פלילי.

עו"ד משה כהן : כן היה שופט של בית משפט עליון שאמר שהוא אף פעם לא בדעת מיעוט.

היה שופט שאמר שהוא אף פעם לא בדעת מיעוט זו דעתו והוא תומך בה.

תקשיב יש משהו שאני חייב לומר בהשלמה למה סבסטיאן אמר הליך

הפיצול מתבצע בהליך בעצם שנקרא הקלה, אבל זה שונה לחלוטין מהקלות

רגילות שאנחנו מכירים, בהקלות רגילות שאנחנו מכירים המבקש צריך לבוא

להסביר ולשכנע למה קיימת הצדקה תכנונית מיוחדת להיעתר לבקשה שלו

אם זה תוספת זכויות בניה, אם זה קווי בניין, אם זה שינויים בבינוי הוא

צריך לבוא ולשכנע למה קיימת הצדקה מיוחדת להיעתר לבקשה שלו.

פיצולים לפי תיקון 117 המצב הוא הפוך הוא זכאי לקבל את הפיצוי אלא אם

כן יש לך סיבה מיוחדת לומר לו לא, למה? כי זה מה שהמחוקק קבע.

עו"ד פרומה פורת: וצריך חוות דעת של המהנדס בעניין הזה.

עו"ד משה כהן: על זה אני לא מדבר.

עומר שכטר: אז פה כדי להגיד לא אנחנו צריכים להציג הצדקות מיוחדות.

עו"ד משה כהן: בדיוק אתה צריך הצדקה מיוחדת שנסמכת על חוות דעת בכתב של מהנדס

העיר למה אני לא רוצה לתת לו את הפיצול.

בני בנגה בית אור: זאת אומרת אנחנו נלחמנו איך במתחם E לדוגמא לא להוסיף עוד 700

יחידות דיור, וגם להוסיף 200 יחידות דיור מכל מיני טריקים שעשו תוספת

טוניס, תוספת שבס, וכחלון, אפשר לקרוא לתוספת הזאת בספר שלו ושם

הוא כתב את כל האמת ופה אנחנו מגדילים את כמות יחידות הדיור ואת

האוכלוסיה,

עו"ד משה כהן: לא אנחנו מגדילים המחוקק.

בני בנגה בית אור: לא מה שרצינו, המחוקק, המחוקק, המחוקק הזה, משה כהן המחוקק

הזה זה לא פעם ראשונה שהוא מעצבן.

עומר שכטר: השאלה אם אנחנו לנו כוועדה במסגרת תיקון של 117 יש לנו יכולת לבוא

ולהגיד אנחנו מגבילים אזורים מסוימים עד נגיד אני נותן פה 50 פיצולים.

בני בנגה בית אור: כל הקודם זוכה.

עומר שכטר: לא כל הקודם זוכה אלא פשוט להגביל אזורים מסוימים.

בני בנגה בית אור: זה לא מן הדין שכל הקודם זוכה.

ישי אדוארד: חד משמעית אתה יכול להגיד דבר כזה.

עופר גבאי: למה הוא כן והוא לא.

בני בנגה בית אור: כי ההוא קדם יש פה מירוץ.

עומר שכטר: שאנחנו באים כוועדה.

בני בנגה בית אור: הבן של ההוא ירש את הבית והוא היה בארצות הברית אז הוא נדפק.

עומר שכטר: לא בנגה זה לא כל הקודם זוכה זה להגיד כמה אזור מסוים יכול להכיל

מבחינת תשתית חניות, כמה אזור מסוים יכול להכיל מבחינה תשתית ביוב,

כמה אזור מסוים יכול להכיל מבחינה תשתית תלמידים זאת הכוונה.

סבסטיאן : אבל גם אפילו גם בהקשר הזה יש גם מגבלה ואני לא יודע אפשר להקריא את הפסקה הרלבנטית אם תרצו מהתיקון. ועדה מקומית רשאית לקבוע לאחר שהוצגה פניה חוות דעת בכתב של מהנדס הועדה את מספר דירות המגורים המירבי שהיא תתיר לפצל לפי הוראות סעיף קטן זה בתחום מרחב התכנון שלה כולו או חלקו בהתחשב במוסדות הציבור, השטחים פתוחים, התשתיות ושטחי החניה הקיימים בכל אזור במרחב התכנון ובלבד שהמספר האמור לא יפחת מ – 20 אחוז ממספר הדירות צמודות הקרקע שבתחומה החלטת הועדה המקומית כאמור תפורסם באתר האינטרנט שלה והודעה על כך תפורסם בעיתון.

ישי אדוארד : זאת אומרת אתה צריך לאשר לפחות 20 אחוז בכל השכונה. טוב חברים אני מקבל את מה שאמרת בנושא התשתיות.

בני בנגה בית אור : משה צדק שהוא אמר שצריך דיון יותר מעמיק לראות את המשמעויות, אתה מגדיל אוכלוסיה אתה צריך עוד מבנה ציבור, גני ילדים בתי ספר, תשתיות אולי עוד חניונים.

עו"ד פרומה פורת : כל עוד לא עשית את זה אתה לא יכול להגביל כל עוד לא עשית את זה, א' אומרים לך אתה חייב 20 אחוז זאת אומרת כל מדיניות שתקבע וכל החלטה.

ישי אדוארד : אבל ברב גורן אני לא אשים, וברחוב ניסים אלוני אני אשים סתם זרקתי עכשיו אמירה.

עו"ד פרומה פורת : מה שאני מסבירה לכם שלפי התיקון כל עוד לא עשית את זה אתה לא יכול להגביל הגבלות כדי שתוכל להטיל הגבלות אתה צריך לעשות את התהליך הזה לפרסם אותו באתר האינטרנט ולתת על זה זכות התנגדות על זה.

ישי אדוארד : פרומה זה לא מדויק אתה יכול להגביל על איזה רחוב שם כי אתה נמצא בתא של שכונה ברחוב הזה אני אומר שלא כי אני לא מוסגל הוא חד כיווני לא יודע מה מבחינת חניות לתת את זה.

עו"ד פרומה פורת : לא עשית את התהליך הזה אתה יכול לעשות אבל לא עשית את התהליך הזה, אתה לא יכול לא עשית.

ישי אדוארד : איזה תהליך של הבחינה? הוא אומר לך בואו נמתין כי יכול להיות שברחוב הזה אי אפשר סתם זרקתי אמירה, ברחוב יהודה הלוי אסור סתם לא יודע.

עו"ד פרומה פורת : זה לא יחול על בקשה תלויה ועומדת מפה ואילך,
עו"ד משה כהן : לומר להמתין זה לא יכולה להיות עילת סירוב תבינו אנחנו מדברים על מעט מאוד, מאוד תיקים אם אתם נחוישים קדימה תקדמו דיון עקרוני בלי קשר לכלום, זאת לא יכולה להיות עמדת סירוב על בקשה שיושבת לנו על השולחן.
עו"ד פרומה פורת : על החלטה של המדיניות אפשר לערור לוועדת הערר ואנשים שעושים מהלכים הם צריכים לדעת שזה המדיניות אי אפשר להחיל את זה לאחור.

ישי אדוארד : עוד משהו עופר?

עופר גבאי : לא.

ישי אדוארד : חברים אני ככה אתן נקודה או שתיים ראשית אני חייב להתחיל מהתחלה. זה היה בדיון הקודם בקדם דיון הקודם לצערי אני גם לא קיבלתי פה איזה שהוא מידע באשר לעבירת בניה שם מה שאני רגיל לקבל מכל דיון שאני עושה בפיצול אם יש איזה שהיא עבירת בניה אז אומרים לי מלכתחילה שמע זה הסדרת הקיים, ופה לא קיבלנו את זה, זה דבר אחד לכן הסוגיה שמשה העלה כאן אני איתו והוא אומר תשמע אנחנו לא יודעים מה קורה שם, איך פתאום אתה מציג לי מאיפה עד היום הייתי בלי, גם בדיון הקודם היינו בלי אגב. יש כאן איזה שהוא הליך פלילי פרומה בבקשה בואו הקשבתי לכולם תקשיבו גם לי. הדבר השני זה נושא אותו דבר שגם יש לנו פה הליך פלילי שאגב אנחנו לא יודעים מה מצבו, איפה הוא נמצא כעת,

עו"ד פרומה פורת : אתם יודעים טוב מאוד כי זה נמסר בתגובה לתקשורת ויש על זה חקירה אל תגיד לא יודעים.

ישי אדוארד : תני לי יכול להיות שדיברתי שטויות את תתקני אותי בסוף זה בסדר מותר. היום יש הליך פלילי או אין הליך פלילי אנחנו לא יודעים איפה ההליך הפלילי הזה היה או כמה זמן הוא היה אנחנו כוועדה כשאנחנו באים להחליט על דבר כזה צריך להסתכל לא רק על האספקטים של התכנון גרידא וזהו, יש לנו גם מעבר כמו שאנחנו מסתכלים בהרבה דברים, יש פה עבירת בניה שזה הנושא התכנוני שממנו בעצם התפתח פה משהו שתפס הד ארצי שאי אפשר להתחמק ממנו, ואי אפשר להתנתק ממנו ולהגיד הוא פה ואני שם זה לא נכון

אנחנו בתוך שם, כל רגע יורים עלינו מכל כיוון אבל את זה תעזבו בצד זה לא מעניין אותנו כעת, כי אנחנו פה בועדה עושים את זה מתוך שיקול בריא וזה הרעיון, מאוד ענייני. יש פה איזה שהוא גם מהתקשורת אני שומע שגם במהלך ההיתר של כל מה שניתן שם או בכלל בכל נושא הרכישה שם צריך להבין אם היתה שם עמותה מה היא הגדיר, הכי אם היא הגדירה לא לעשות שם נושא עסקי ורק לתת למגורים אז אנחנו כוועדה לא יכולים גם להתעלם מזה. אני אסביר לכם, אותה עמותה, אני אומר את שלי אתה אחרי זה תגיד זה לא קשור.

בני בנגה בית אור : זה לא שאני מתנגד לדעתך אני לא מבין אותה.

ישי אדוארד : כי אמרת מה זה קשור אז אני אסביר אם הם באו כעמותה כל – 29 יחידות ששם, אם הם באו כעמותה, אתה זוכר שרכשו אתה שטח שם? אתה היית פה, שרכשו את השטח שם לטובת הבניה. בוא תקשיב עד הסוף אולי אתה תדע יש 29 יחידות שנרכשו על ידי עמותה שהיתה שם אני לא יודע מי פתח את העמותה הזאת בדיוק אני לא בקיא בדיוק.

בני בנגה בית אור : אני הכרתי אותם הם עשו קבוצת רכישה.

ישי אדוארד : אז אתה עכשיו מתחיל עם העלמת מידע, אתה יודע ואתה לא אומר. עכשיו הלאה, שמו לא מעניין אותי ושנתנו את היחידות ועשו חוזה בעמותה הגדירו שכל מי שרוכש שם בעמותה הוא מגיע למגורים. נכון להיום אני הבנתי שאת זה לא מימשו עושים שם שכירויות לעסקי, אמרו לאותם אנשים אתם חייבים לגור שם.

משה בן טובים : ועשו את זה בהטבה כלשהי?

ישי אדוארד : בוודאי צריך לבדוק את הנושא הזה.

בני בנגה בית אור : למה לבדוק מה זה ענייננו.

עו"ד משה כהן : מה אנחנו הדוברים של העמותה.

בני בנגה בית אור : מה הקשר בין חברי העמותה הקשר המשפטי בין חברי העמותה לעמותה ולנו מה הקשר תסביר לנו.

עו"ד משה כהן : היתה זכות להגיש התנגדות לעמותה לדיירים היתה זכות להגיש התנגדות,

ישי אדוארד : אל תתפרץ אנחנו בסוף ועדה לא בית משפט.

עו"ד משה כהן : לא נראה כאילו מוגשת התנגדות בשם מישהו שלא התנגד.

ישי אדוארד : לא מוגשת פה התנגדות ואין פה בית משפט.

בני בנגה בית אור : נגיד שאחד הדיירים הפר את ההסכם שהיה לו עם העמותה, מה זה עניין העירייה לזה.

ישי אדוארד : חברים סליחה שמועלה עכשיו באוויר כל הדבר הזה, שמועלית העבירה הזאת שאנחנו לא יודעים מי טיפל בה, איך טיפלו בה,

עומר שכטר : נאמרו שלא היו עבירות בניה, חריגות בניה.

ישי אדוארד : מי אמר למה אתה אומר את זה.

אפרת : זה עניין משפטי קנייני לא תכנוני.

ישי אדוארד : יש פה עבירת בניה נקודה. הפיצול אוקיי זה עבירה או לא עבירה.

בני בנגה בית אור : הפיצול והכניסה.

משה בן טובים : היטל השבחה שולם?

ישי אדוארד : גם זה עולה.

עומר שכטר : עם קבלת היתר ישולם היטל השבחה.

ישי אדוארד : הוא מדבר על היתר הסמכה של העמותה נו.

משה בן טובים : היום נכון לשעה זו יש דיירים?

ישי אדוארד : בוודאי.

עו"ד משה כהן : חברה על מה אתם מדברים אם תהיה החלטה זה יהיה פתוח לכל הכיוונים.

יש פה שאלה על היטל השבחה. כדי לדרוש ולקבל היטל השבחה,

ישי אדוארד : שניה חברים אני הקשבתי לכולכם תמתינו, שניה, שניה הקשבתי לכולם ברשותכם חברים עוד מספר משפטים. אני חושב שנכון שהיועצת המשפטית תוציא לנו דו"ח מסודר איך הנושא הזה התחיל, העבירה הזאת, מי טיפל בה, מתי טיפל בה.

עו"ד פרומה פורת : אני לא מוציאה, רק הפרקליטות תפנה לפרקליטות.

ישי אדוארד : סליחה היועצת המשפטית אני לא שאלתי אותך אם את מוציאה או לא מוציאה אני אומר מה אני חושב בבקשה, תודה. אני מבקש להוציא דו"ח מסודר על ידי הייעוץ המשפטי על ידי המחלקה המשפטית מי שלא רוצה שלא יוציא, ושיגיד בסוף אני לא הוצאתי ויסביר בסוף למה, היא צריכה להוציא את הדו"ח המשפטי את הדו"ח מהייעוץ המשפטי בסוף לבוא אלינו ולהסביר לנו מה היה שם. חברים זה לא יכול להיות שזה עלה לראש סדר

ארצי ואפילו מועלה בכנסת ואנחנו פה לא מתחשבים בכל הדברים הסביבתיים תגידי לי זה רציני, אני חושב שאתם לא רציניים בקטע הזה, אם זה לא יועלה אצלנו בכל האספקטים הנדרשים, אי אפשר לשים אותם בצד ולהתעלם מהכל וזה לא מעניין אותנו שום דבר, חברים עד כאן זה לא יכול להיות. מעבר לדו"ח בדו"ח הזה אנחנו רוצים לראות מה הכוונות של ההליך המשפטי לאן מתקדמים ואיפה אנחנו נמצאים היום, האם היום אנחנו בכתב אישום, האם עשינו חקירה, מתי עשינו חקירה אם כן, מתי שלחנו את הפקח מתי נודע לנו על העבירה מתי הוגשה התלונה, בואו נלך אחורה, שניה חברים, אני הולך בסוף.

אריה גלברג : אתה סוטה לגמרי זה שני מסלולים מקבילים לגמרי.

ישי אדוארד : זה שני מסלולים מקבילים אתה צודק אבל הועדה פה עכשיו, ברשותך זה שני מסלולים מקבילים אני מסכים איתכם זה שני מסלולים מקבילים אבל יחד עם זאת, שהועדה רואה שיש פה איזה משהו שהוא עם ריח רע וכל החברה מסביב אומרים חברה מה אתם יש פה איזה משהו שלא נראה, גם בא בן טובים אומר את זה גם בא עופר אומר את זה.

עומר שכטר : אני חייב להבין אנחנו מדברים על סוגיה על מגיש הבקשה או על מהות הבקשה? כי אם מדברים על מגיש הבקשה אפשר לדבר הרבה לעשות סימפוזיון אם מדברים על מהות הבקשה אני חייב להבין למה השאלות שאתה מעלה פה לא עולות בכל שאלת פיצול.

ישי אדוארד : אני אגיד לך.

עו"ד משה כהן : לא רק פיצול כל בקשה להיתר.

ישי אדוארד : זה פיצול בדיעבד. אני אגיד לך כי בכל פיצול שאני מעלה אותו או מעלים פה פיצול אומרים לי אם זה הסדרת הקיים, אם זה לא הסדרת הקיים לי לא נאמר במכונה הקודמת לא האחרונה שיש פה הסדרת הקיים וכשלא נאמר לי זה אומר פה הרבה.

עומר שכטר : אני קורא שחור על גבי לבן. אולי יש לי בעיה בהבנת הנקרא.

עו"ד משה כהן : בהכנה האחרונה שהיתה לפני שבוע לא ידעת שיש שם את הפיצול היה שם את הדו"ח הכל עולה בתמיכתך לדיון ופתאום אתה מתהפך פה זה לא יעלה על הדעת. עומר לפני שאתה מדבר שניה, שניה ישי תראה אנחנו צריכים לדון

בבקשות בצורה עניינים עם כל הכבוד לשמה תקשורת, שמה תקשורת, שהם יתחילו להכתיב לך, בינינו זה רק תקשורת זה לא תכנון, זה שום דבר ענייני. אם אתה רוצה לומר רגע איפה שיש לי חריגות בניה קודם כל נראה מה יש, קודם כל נמצא את הדין, קודם כל כתב אישום, קודם כל צווי הריסה ורק אחר כך,

עומר שכטר : אם ככה נוהגים בכולם אני בעד, אם כל הפיצולים ינהגו ככה.

עו"ד משה כהן: ורק אחר כך יבוא לפה לדיון זה בסדר תפיסה אני רק אומר לך שאתה תישאר מובטל אין יותר ועדת משנה, 90 אחוז מהבקשות פה זה להכשרות בדיעבד, בתיק המסוים הזה אתה יודע בוודאות שיש שם חריגת פיצול היית איתנו בהכנה היינו באותן ישיבות וזה עלה כל הנושא בתמיכתך כדי לאשר.

ישי אדוארד: סליחה ביולי לא העלינו את זה. ביולי לא ידעתי שוויקי מי זה בכלל לא ידענו לא אני ולא אתה לא ידענו או שאתה ידעת ואני בכל אופן לא ידעתי אני אומר אני לא ידעתי.

עו"ד משה כהן: תקשיבו טוב, טוב לסיפור לישיבה הקודמת לא היה לי מושג במה מדובר כי באמת שמות לא מעניינים אותי ולא מדברים אליי אין לי מושג במי מדובר אני זוכר תיקים, בהכנה שהיתה לפני שבוע לפני הישיבה היום, היה לנו את דו"ח הפיקוח אחת לאחת ידענו בדיוק מה יש וסיכמנו לעלות לאישור עכשיו אתה מדבר לי בישיבה פה על תקשורת וארצי וכנסת אתה אומר לי.

ישי אדוארד: אתה אמר תקשורת.

עו"ד משה כהן: ישי עזוב תקשורת. פתאום אתה רוצה דין וחשבון של היועצת המשפטית מה שמעולם לא נדרש בשום תיק בשום תיק. אם אתה רוצה לעצור את כל הפיצולים אין דרך אחרת.

עומר שכטר: אם נוהגים כאן ככה בוא ננהג בהכל.

עו"ד משה כהן: אם הגברת לא זכאית אז הגברת לא זכאית לשום יחס מעודף, בשום מובן אבל היא גם לא "זכאית" לקבל יחס מפלה לרעה היא צריכה לזכות לטיפול בדיוק כמו כל מבקש לא יותר אבל גם לא פחות, אני תלוש מהמציאות אני היחיד שמחובר למציאות.

ישי אדוארד: עכשיו משה אנחנו נהייה תלושים מהמציאות בואו נשים את עצמנו במציאות תבינו איפה אנחנו נמצאים בבקשה פרומה.

עו"ד פרומה פורת: היות והזכרת אותי אני מבקשת להגיב. ראשית, ראשית כל הנושא של הטיפול בחריגות בניה זה נושא שבו אנחנו כפופים ליועץ המשפטי לממשלה ורק לו ולפרקליטות שעוסקת בנושא הזה, אנחנו אל מוסרים עמדה, קודם כל זה נמסר בתגובה לעיתונות, זה גם נשלח לחנוך עוז אני יכולה להקריא לך מה כתבתי לו בתגובה למכתבים, בתגובה למכתב שקיבלתי. אני דבר אחד קטעתי אותך כי זה היה באמת אוקיי, אבל אמרת לי ועזבתי. אני אומר כך כקודך כל, כל הנושא של עבודת פלילית היא כפופה ליועץ המשפטי לממשלה זה הסמכות שמתקבלות על פני היועץ המשפטי לממשלה ורק לו, וכל הסבר וכל הליך בעניין הזה, אם היועץ המשפטי לממשלה יפנה הוא יקבל הסברים מה גם שהפרקליטות מעודכנת בתיק הזה תאמינו לי שדאגנו לעדכן זה דבר ראשון, דבר שני מדובר בתיק חקירה ובתיק חקירה אנחנו לא מוסרים פרטים לא בועדה הזאת ולא בכלל, החומר שמצוי בתיק החקירה אפילו הנאשם הפוטנציאלי החשוד לא זכאי לראות אותו רק לאחר הגשת כתב אישום.

ישי אדוארד: פרומה כבר פתחו את כל התיק הזה, אלה שרצו באישון לילה. הוא כבר שם אותו אצל אלי ציפורי היא אומרת לי אין אותו בסוף יו"ר הועדה לא מכיר אותו וכל החברה מסביב מכירים.

עו"ד פרומה פורת: זה שנעשה פה משהו שלא כדין גם על זה הערנו זה לא הופך את זה לנורמה וזה בטח לא הופך אותנו לעשות דברים שאנחנו אומרים שנעשו בצורה אני אומר את זה בצורה לא תקינה שלא כדין, בסדר דברים לא תקינים וזה דבר ראשון. דבר שני.

ישי אדוארד: ועשינו משהו עם זה? לא עשינו שום דבר עם זה, וכל העולם והעולם כמנהגו נוהג ואתם תמשיכו עם זה ועוד פעם זה יקרה, ועוד פעם זה יקרה, ועוד פעם זה יקרה ואתם תמשיכו להישאר כאלה.

עו"ד פרומה פורת: חבל שזה מה שאתה אומר. נמשיך הלאה זה מטופל.

ישי אדוארד: חוכמה גדולה לטפל בעובד ולא בחבר מועצה.

עו"ד פרומה פורת: אתה שם לב אני לא רוצה להגיב. זה לא קשור בכלל לדיון פה. אז זה בהקשר הזה שאתה קושר ואתה מבקש ואתה מכניס פה דברים והדבר הבא שאני רוצה לומר שנאמר גם על ידי חבריך וגם על ידי עו"ד משה כהן אני

יושבת פה בוועדות האלה שנים על שנים הרבה מאוד בקשות הם הסדרה בדיעבד זו לא הראשונה ולצערי לא האחרונה אתה יודע מה לא לצערי כי אנחנו מעודדים הסדרה בסך הכל אנחנו רוצים שמה שניתן להסדרה שאנשים יסדירו שישלמו אגרות בניה, שישלמו היטלים, שישלמו אם יש היטלי פיתוח וישלמו ואנחנו בעניין הזה דנים. הבקשות פה שדנו לפיצול אני לא רוצה להגיד כולן אבל חלק ניכר מהן הן היו הכשרה בדיעבד ומה בדקנו שאמרנו שאנחנו רוצים דו"חות פיקוח? בדקנו אם זה הכשרה של הקיים, זאת אומרת אם אין חריגות מעבר להסדרה של עצם הפיצול כמו תוספות בניה, חדרים נוספים, חריגה מקו בניין, כל עוד זה היה בקונטור, ועצם החריגה שבאה לפה להכשרה היא היתה רק לעצם הפיצול וזה עמד בתנאים של תיקון 117, שהמוביל שלו זה חנוך עוז שעכשיו מחפש איך לא לאשר, כל עוד זה עמד בדברים האלה לא היתה בקשה, לא היתה בקשה אחת שלא אושרה שזה היה הסדרה של הקיים, לא שמעתי עד לאחרונה לא מדיניות, לא פעלנו לפי תיקון 117 עד שהגיע התיק הזה לעולם אז חברים שיקול הדעת שלכם תחליטו מה שתחליטו אבל תקחו לתשומת ליבכם איך התנהלנו לאורך כל הדרך עד היום, מה היו המצגים, מה היו הציפיות ושוב אני אומרת אני לא חושבת שבמקרה הספציפי הזה ואני בטח לא מצדיקה מעשים מהסוג הזה המקרה הזה צריך להיות מטופל זה גם כל התגובות שלי ככל תיק דומה אחר, הן בהיבט הפלילי והן בהיבט התכנוני, לא יחס טוב יותר, לא יחס רע יותר בדיוק כמו שאנחנו עושים לכל תיק אחר זה הכל וזה החלטה שלכם.

יוני ספיר : אני רוצה להתייחס למה בהמשך למה שפרומה אמרה אני רוצה להבהיר את המשמעות של ההחלטה אם אנחנו מחליטים לשוב ולדון או גם לסרב זה בסדר זה סמכות של הוועדה הזאת, אני כמנהל הוועדה ומנהל אגף רישוי ופיקוח לא יכול להתעלם מההחלטה הזאת, זה אומר שהוועדה משנה את המדיניות שלה, זה אומר שאני מפסיק לעלות תיקים לסדר היום שעוסקים בנושא פיצולים אני מפסיק ואתם לא תוכלו להגיד לי,

ישי אדוארד : אתה לא יכול לעשות את זה, יש ועדה בשביל זה.

יוני ספיר : אתם לא תוכלו להגיד לי, אתם לא תוכלו להגיד לי ברחוב הזה כן וברחוב הזה לא.

ישי אדוארד: יוני אתה לא צריך להמציא זה לא שלטון יחיד נשמה שלי יש פה 7 שמחליטים מאיפה המצאת את זה עכשיו.

יוני ספיר: אני מפרש את המדיניות של הועדה, המדיניות של הועדה היא אחד, שתיים, שלוש.

ישי אדוארד: חברים זה דברים אקוטיים הוא יבוא ויכתוב מדיניות לעומר ולבנגה בואו תעמידו אותו על מקומו.

משה בן טובים: אתה לא רשאי אתה צריך להביא את זה לועדה והועדה תחליט אף אחד לא מינה להחליט מה לתת או לא לתת.

עו"ד פרומה פורת: הועדה תחליט לפי מהות הבקשה, ולא לפי מיהות המבקש.

בני בנגה בית אור: יוני אתה לא לוקח לעצמך את ההחלטה מה לעלות לועדה. אני מבין מה שאתה אומר אתה מחפש מה שאתה אמרת, שאתה חושב שצריך להיות רציונל אחיד לכל אורך הדרך אמרת דבר חשוב וגם אמרה את זה פרומה בצורה יותר מפורטת.

אריה גלבר: מאחר והוא מנהל גם את הפיקוח, הוא יכול כל מקרה מהיום והלאה להגיש תביעה לפני שבכלל שקלו לדון בזה או לא, אתה לא תדע מזה בכלל כי זה מדיניות העירייה כרגע היא נקבעת צריך להגיש תביעות, אני יכול לשלוח אותו מחר להתחיל להגיש תביעות בכל העיר אתה לא תדע מזה זה לא יגיע אליך.

בני בנגה בית אור: אתה מה שאמרת צריך להיות רציונל אחיד.

יוני ספיר: נכון ההחלטה שלכם.

בני בנגה בית אור: כולל הוותיקה, פסגות ולא יודע מה עוד C דרום.

עו"ד פרומה פורת: ויחס שווה לכל מבקש לא משנה מי הוא, לפי מהות הבקשה ולא לפי מיהות המבקש, ואותו רציונל.

בני בנגה בית אור: זה שהוא אמר לא יעלה התחלוקת רגע, אבל המסר שלך

יוני ספיר: אנחנו מקדמים את הבקשות שהן עולות לסדר יום.

ישי אדוארד: לקדם את הבקשות לפי מדיניות של הועדה ולא לפי מדיניות שלך, אחי. נשמה טהורה אתה לא יכול לבחור לפי הגיגי ליבך זה לא,

יוני ספיר: ההחלטה היא שלך רק שתבין את ההשלכה.

ישי אדוארד: לא הבנתי אני לוקח אליי לא הבנתי.

בני בנגה בית אור : המסר שלו שצריך להיות רציונל אחיד וגם אמרה פרומה היא נימקה
ופירטה.

אריה גלברג : בנגה דוגמא מאתמול רצינו להביא לדיון אישור לדון לעשות תבי"ע לפרגודים
מה שנקרא קירוי חורף המועצה לא דנה בזה, מחלקת רישוי עסקים עכשיו
רצה בכל העיר ומגישה קנסות על הפעלת עסק במקום לא חוקי אתם לא
יודעים את זה, אתמול המועצה דנה יש לזה השלכות לכל דבר, יש השלכות
אם זאת המדיניות פה שצריך להגיש לתביעה משפטית כל חריגה הוא יפעיל 4
מפקחים על כל העיר,

בני בנגה בית אור : אחרת נגיד שהוא לא עושה את עבודתו.

ישי אדוארד : אני חושב שנכון לא לדון בזה היום.

עו"ד משה כהן : מה זה לא לדון, דנת, תסרב זה בסדר, תקבלו החלטה. ניתן להם את הזכות
להגיש ערר לעלות למליאה אתה לא יכול לא לדון.

בני בנגה בית אור : אני לא יודע אם אתה לא בדעת יחיד.

עו"ד משה כהן : מה זה לא לדון צריך לקבל החלטה.

בני בנגה בית אור : אני בעד לדון ולקבל החלטה.

עו"ד משה כהן : תקבלו החלטה לגופה.

משה בן טובים : אני בעד לבדוק יותר פרטים. להיכנס יותר לרזולוציה.

עו"ד משה כהן : איזה פרטים חסרים? באמת אני סקרן כדי לספק את הפרטים אם תוכל
להגיד לנו איזה פרטים אתה חושב שחסרים ושהם טעונים השלמה נשמח
להשלים אותם רק תגיד מה.

משה בן טובים : אני אגיד לך משהו קודם כל מאוד מפריע לי באישי שכבר יש שם דיירים
ועדיין לא שילמו היטל השבחה.

עו"ד משה כהן : הם לא יכולים לשלם אתה צריך להכשיר להם כדי שיוכלו לשלם.

ישי אדוארד : הוא מדבר על ההיתר הקודם.

עו"ד פרומה פורת : מה זה שונה מעשרות בקשות שדנת פה?

משה בן טובים : דבר שני אני רוצה גם לבדוק את הנושא של התשתיות, צריך לבדוק נושא
של התשתיות.

אריה גלברג : את הקוטר של הביוב?

משה בן טובים: הכל צריך לבדוק, אריה זה משהו חדש זה שכונה חדשה צריך לבדוק הכל
אני לא נגד, אני בעד,

אריה גלברג: זה שכונה חדשה התשתיות חדשות בשכונה הוותיקה התשתיות רקובות.
משה בן טובים: זה דעתי. אני לא נגד פיצול בפסגות, אני לא נגד פיצול בפסגות אני רוצה
דבר שני מה שבנגה אמר וזה מאוד צודק בנגה אמר במפורש אני חושש
שהמקרה הזה יגרום לאנשים קודם כל לפצל כך הוא אמר, צריך לצמצם את
זה, אם יש דברים כאלה לפני 40 שנה לפחות שבחדשה לא יהיה. אני לא יכול
לפתור את הבעיה אני מסכים איתך אריה.

אריה גלברג: אפשר לפתור את זה על ידי תביעות משפטיות, זה לא יגיע לפה.
ישי אדוארד: אתם שוכחים גם דבר אחד יש לנו פה מצב שכל האנשים בעיר מסתכלים
עלינו, כל התושבים מסתכלים והתושבים רוצים לראות מה אנחנו הולכים
לעשות עם זה, וברגע שאנחנו נבוא ונחליט וניתן פה היתר במחי יד בהינף יד
הם יגידו, אם ניתן בהינף יד מה שיקרה בסופו של דבר אנחנו קבל פה פצצות
שלא היו מהתושבים, הם יבואו ויגידו אני שילמתי על קנס, ואני נתנו לי ככה
וככה הם לא יכנסו למהות ושורשו של עניין אלא מבחינתם הם יגידו זה שלי
אני רואה בזווית שלי היתה פה עבירה היא מבחינתי מורמת מעל, לה אתם
החלקתם לי לא החלקתם ויש לנו לא מעט מקרים כאלה יש לנו עשרות כאלה
בשנתיים האחרונות לפחות. אז בואו נבין שאנחנו עוצרים היועצת המשפטית
תגידי בהמשך.

עומר שכטר: אני רוצה להבין אנחנו אל מדברים יותר על פיצולים.
ישי אדוארד: לא אמרתי את זה מה פתאום. זו דעתי ככה אני חושב.
משה בן טובים: אני מציע הוא צודק
עומר שכטר: בוא נוריד את הנושא הזה אז בכלל או שמורידים את הפיצולים עד שיש
מדיניות פיצולים.

שמה בן טובים: בשלב זה הוא צודק בוא לא נדון בפיצולים בפסגות.
עומר שכטר: בפיצולים בכלל חברה אם עכשיו זה נדחה לא דנים יותר בפיצולים.
ישי אדוארד: זה לא נאמר.

עו"ד משה כהן: אני רוצה לומר משפט בבקשה תקשיבו לי אני פה המון שנים יש פה דיון
מעמיק כל נימוק שרק ניתן לעלות על הדעת מעלים אותו יש רק בעיה אחת,

כל הדיונים האלה, כל ההנמקות, כל הטיעונים המאוד, מאוד מתוחכמים האלה מועלים עכשיו כאן, לראשונה ורק בגלל הגברת המסוימת הזאת זה לא מועלה אפ פעם לא שמעתי את זה בשום תיק, באו לפה נושאים של הכשרה בדיעבד של חריגות בניה דמיוניות, ולא שמעתי דרישה להגיש נגדם כתבי אישום קודם, הלוואי וזאת היתה הדרישה,

ישי אדוארד: זה הפעם הראשונה שהיא מוגשת מבלי להגיד לי שיש שם חריגה. בדיון הקודם שלא ידעתי מה שמה ומה זהותה.

עו"ד משה כהן: אני רוצה לומר לכם באחריות במדרגים של חריגות הבניה שאותם אנחנו חיים יום יום בעיר הזה זה ברף הנמוך, יש לנו חריגות בניה קשות,

ישי אדוארד: אל תגיד את זה שאנשים לא יקראו את הדו"ח הזה פה שים לב מה הם אומרים אנשים יגידו אה זה רף נמוך, כי מספיק עשינו טעות אז מותר לי לפצל.

עו"ד משה כהן: עכשיו תבינו נושא הפיצולים הוא לא נושא משמעותי פה באמת לא נושא משמעותי פה, כל בקשה להיתר שמגישים שלא קשורה בכלל לפיצול קודם כל פיקוח, קודם כל כתב אישום, קודם כל צווי הריסה וזה אניא ומר לכם שינוי מדיניות, מה זה שינוי מדיניות יכול להיות שיברכו את היו"ר יכול להיות שיקללו את היו"ר אני לא יודע אבל שתבינו שזה משהו שמעולם לא קרה בעיר הזאת אז אם אומרים בזכות הגברת ליאת בן ארי אנחנו עושים סטופ בזכותה מכאן ואילך אנחנו ממצים את הדין עם כולם לפני שהוא מגיע לפה לשולחן. אני מודיע לך שועדת המשנה הזאת מתייתרת היא תתכנס פעם בשנה אין יותר תיקים. אנחנו נעבור תיק, תיק ואתם תראו, אתם תראו איך אי אפשר לדון בהם. תקשיבו לי טוב ואני מציע לכם ואני נותן לכם את העצה הכי טובה שאני יודע, תקשיבו טוב, טוב להיגיון הפנימי שלכם היא לא צריכה לקבל יחס מעודף היא לא צריכה לקבל יחס מפלה בדיוק כמו כל תיק אחר והמשמעות היא לאשר את הבקשה, לא למרוח אותה לדיון עקר של מדיניות שלא היתה ולא תהיה, לא היתה מעולם ואני מבטיח לכם שלא תהיה, כל נושא המדיניות הזאת זאת אחיזת עיניים כי כל הטיעון הזה נולד רק בשביל הגברת המסוימת הזאת, לא שמעתי מדיניות קודם ואני לא אשמע מדיניות אחר כך, אני מודיע לכם שאם אנחנו מאשרים את הבקשה הזאת היום סופית

אין יותר דיבור על מדיניות, לא תשמעו יותר דיבור על מדיניות, בשום מקום, אני מודיע לכם את זה באחריות ותבדקו אותי שלוש שנים אנחנו אחרי התיקון נשארו עוד שנתיים אין ולא יהיו עוד דיונים אין שום הצדקה שלא לתת היתר מסוים הזה, זאת בקשה פשוטה מתכלית הפשטות מהסוג שאנחנו מאשרים כמעט על בסיס שוטף.

עו"ד פרומה פורת: בלי לשאול אף שאלה.

עו"ד משה כהן: עכשיו שתבינו זאת לא הבקשה שאנחנו דנים בה פה אלא שאנחנו מדברים על הגברת המסוימת הזאת פה זה פסול, זה לא נכון, זה פסול, פסול, פסול, פסול אם היתה זוכה ליחס מעודף אתה אומר רגע זה לא תקין, אני מקובל עליי לחלוטין אבל להפלות אותה רק בגלל המעמד הרמ"י שלה נגיד זה לא עושה שכל. אני לא מצביע אתם מצביעים. ישי אתה שולט בחומר ישר והפוך אני לחברי הועדה צריך לתת את התמונה שלי.

ישי אדוררד: הם שולטים זה ערך השכנוע הופך להיות אתה חוזר על הדברים, בוא נעצור פה חברה.

עו"ד משה כהן: בסופו של יום לדון בבקשה לגופה, לא במבקשת אלא בבקשה, ואין שום סיבה אמיתית שלא לאשר את הבקשה.

עו"ד פרומה פורת: אין לי מה להוסיף בצורה מאוד ברורה דברים דומים תחליטו מה שתחליטו.

אריה גלברג: אני גם חושב שאם יש פה איזה שהיא בעיה תן לאחרים לעתור, לעלות את זה לדיון במליאה זה יקרה במילא.

ישי אדוארד: אני לא אתן לאחרים לעתור זה לא קשור לשם מה שאני צריך לתת לאחרים. אתה יודע על מי אמרו וחלקו לאחרים חילם למי שהולך למות עזוב אנחנו אל שם, אנחנו עדיין חיים שרירים וקיימים ויודעים לחשוב לכן אני אומר חברים יש סביבנו 65 אלף תושבים שגם בסוף צריכים לשמור על 20 אלף בתים שיש היום או מי יותר או מי פחות ובסוף שלא כל אחד ירשה לעצמו לקום ולעשות עבירות בניה כאלה ואחרות ואנחנו בסוף נעמוד מנגד ונגיד רגע מה רצינו וכולם מאיימים עלינו בשיטה הזו, חברה אם אני מחר עושה אתם לא תעשו לי שום דבר, אתם לא תעשו לי שום דבר.

עומר שכטר: ישי אני חייב להגיד שאני מסכים איתך, ומעתה ואילך אנחנו בכל סעיף צריכים לנהוג בדיוק ככה לא יתכן שיבצעו עבירות ואחרי זה אנחנו ניתן היתרים בכל סעיף מ עתה ואילך ככה צריך לנהוג אם זה הסטנדרט אז עד הסוף, זה כל סעיף אם אנחנו ככה כמדיניות שלנו כוועדה נוהגים אז עד הסוף, אי אפשר לקבל החלטות פרסונליות צריך לקבל החלטות מהותיות ויש לנו פה היום עוד 4 סעיפים שנוגעים לפיצולים וזה אותו דבר בדיוק.

ישי אדוארד: אתה יודע מה האבחנה בין הסעיפים לא הגברת,

עומר שכטר: אני חייב להגיד לך אני זוכר מישיבות קודמות אנשים שהגיעו לפה וקיבלו היתרים ואגב אני לא אומר שאני נגד אני בעד, אני לא אומר שצריך לנהוג לא צריך לאמלל אנשים עם מה שאנחנו יכולים לבוא ולהקל על התושב אני בעד, אני באמת בעד אז פה מדובר על משהו שבאמת אני מסכים.

ישי אדוארד: פה מדובר במקרה שכל תושב עכשיו מסתכל עליו לעומת, פה מדובר במקרה ש – 65 אלף תושבים מסתכלים עליו לעומת 1000 מקרים שהיו לך בשלוש שנים אחרונות שאף תושב לא הכיר אותה.

עו"ד משה כהן: זה המבחן, זה המבחן, זה המבחן?

משה בן טובים: ישי אני בכל זאת חשוב שצריך דיון מעמיק בנושא הזה, בנושא של הפיצול בכלל בדיון במועצת העיר, וגם חברי מועצת העיר האחרים יש להם מה להגיד.

עופר גבאי: אני רק מבקש לדעת לגבי עתירה מנהלית שהוגשה אני רוצה לדעת מה אם יצא לכם להסתכל עליה ולהתייחס אליה.

עו"ד משה כהן: אני ראיתי לפני שעה לא הספקתי אפילו לקרוא אותה אני יודע שהתבקש צו זמני ולא ניתן אחרת היינו שומעים עליו.

עופר גבאי: מה יש בעתירה המנהלית הזאת?

עו"ד משה כהן: למנוע את הכינוס של הישיבה הזאת.

אריה גלברג: בגלל שזה דיון על מדיניות זה כל כך קשיח שצריך שבית משפט להיכנס בלילה ולהחליט.

עופר גבאי: אני שואל שאלה אם לצורך העניין בעתירה המנהלית שלא דנה כרגע והיא תדון בעוד יומיים, שלושה או שבוע יקבעו אחרת מה נעשה?

עו"ד פרומה פורת: אנחנו מכבדים כל החלטה.

אריה גלברג : אם בית משפט יהפוך את החלטה היא תעצור.

ישי אדוארד : בוא נדחה את זה.

עו"ד משה כהן : מה זה לדחות דיון שעה וחצי בואו תצביעו. אל תנסה לשכנע אותנו אתה צריך להגיד את דעתך, אני מרגיש שהייעוץ המשפטי אנשים מנסים לשכנע אותנו תפתחו מחר את התמלול אני חייב לומר, שניה בנגה, בנגה אני באמצע משהו בנגה אני באמצע משהו אני מרגיש מאגף הייעוץ המשפטי שיש פה לא המלצות, לא ייעוץ אלא שכנוע חברה תשתדלו אם יש לכם עוד ייעוץ בבקשה, כי כבר שחוזרים על אותה מנטרה זה כבר מתחיל להיות שכנוע.

עופר גבאי : אני רוצה באמת לשאול את החברה, מהצד המשפטי של העניין מהאגף המשפטי מאחר ויש עתירה מנהלית,

אריה גלברג : אנחנו לא יודעים מזה אם היה מגיע לפה צו משפטי לעצור היינו עוצרים.

ישי אדוארד : לא יכול להיות.

עופר גבאי : בוא אנחנו לא חיים בבועה אנחנו יודעים שיש עתירה, אנחנו יודעים שהנושא הזה, רגע, רגע מאחר ויש אתם לא חושבים שכדאי לדחות את הדיון לא, לא, לקבל החלטה על העניין הזה או להגיד בעד או נגד אלא לפחות לדחות את הדיון עד שיתברר העניין המנהלי הזה בבית המשפט?

עו"ד משה כהן : אני אגיד לך משהו, בשיטה הזאת. בשיטה הזאת.

עופר גבאי : כי מה שאתה אומר אם בית משפט יכריע משהו אני אחזיר את הדיון הזה.

עו"ד שמה שכהן : לא נחזיר, כל החלטה של בית משפט מכובדת אוטומטית, בכל שלב של ההליכים יכולה להתקבל היום מחר עוד שנתיים מה זה משנה, כל החלטה של בית משפט תיאורטית בית משפט יכול לבטל היתר אחרי שניתן היתר לא החלטה לתת היתר. תיאורטית בשיטה הזאת כדי לעצור תיקים או תיקים בעייתיים או תיקים קשים כל מה שמספיק זה לרוץ לבית משפט בעתירה ולהגיד הוגשה עתירה תעצרו לא עצם הגשת עתירה אנחנו בשלב כזה בחיים שאנחנו לא ממש מתרגשים מהם, אם היה צו מניעה זמני נגד היון היום זה סיפור אחר.

ישי אדוארד : משה איך אתה אומר לנו בזה אני ממליץ לזה אל תעשו או כן תעשו בנושאים אחרים שלא יובן משהו אחר כיוון שעל זה אני לא יכול להגן בוועדת ערר. גם

פה אני לא בטוח שמישהו יכול להגן על זה שם, למה אנחנו לא מקדימים את התרופה.

עו"ד משה כהן: לשם שינוי לא דיברתי מיוזמתי אלא עניתי על שאלה. שנית שתבין מאוד חשוב להבין את שרשרת הבריורים האפשרית גם כשאתה ממלא את חובתך על פי דין ומצביע, הדיון הזה יכול לעלות למליאה, על פי דרישת כל חבר מועצה תוך 7 ימים.

עו"ד פרומה פורת: וסביר להניח שכך יקרה.

עו"ד משה כהן: בסדר, זה בסדר אני רק אומר את דרכי הבריור האפשרויות לא שאני ממליץ למישהו להעביר את הדיון למליאה אני אומר מה אפשר, גם מי שלא נוכח היום בישיבה יכול לעלות דיון במליאה דבר ראשון. היה ויתקיים דיון במליאה ואפילו ללא דיון במליאה כל שני חברי ועדה יכולים להגיש ערר לוועדת הערר עוד לא דיברתי על מתנגדים, על כל החלטה של ועדת הערר אפשר להגיש עתירה לבית משפט לעניינים מנהליים, על כל החלטה של בית משפט לעניינים מנהליים אפשר להגיש ערעור לבית משפט העליון. בדרך באפיקים המקבילים בתיק הזה אפשר יועץ משפטי לממשלה, עתירות לבג"צ. מה אני מנסה לומר לך שאנחנו כמוסד תכנון צריכה לקבל החלטה הכי טובה שהוא יודע והוא יכול לקבל,

ישי אדוארד: עבורנו, עבור התושבים עבור כולם, עבור המדיניות שלנו.

עוד משה כהן: הועדה המקומית צריכה לקבל החלטה הכי טובה שהיא יכולה וצריכה לקבל, מעבר לזה יש דברים שהם לא בשליטתך מה יקרה אחר כך אלוהים גדול.

ישי אדוארד: נתת את הייעוץ הכי טוב שאפשר הבנו.

עופר גבאי: מה אנחנו הולכים לעשות עם הפיצולים האחרים גם.

עו"ד פרומה פורת: אני רוצה להוסיף משפט קצר, היות ולעותר שהוא חבר מועצה וכולם יודעים שההחלטה פה היא לא החלטה סופית אלא יש מרגע שההחלטה מופצת יש 7 ימים ואפשר לבקש לעלות אותה למליאה, זאת אומרת יש אלטרנטיבה מאוד פשוטה לא קרה כלום וכשיש אלטרנטיבה כזאת פשוטה למה שבית המשפט יתערב בכלל.

בני בנגה בית אור: הרי אם היינו דנים בבית של אורן חנוכה, אורן חנוכה, אם היינו עכשיו דנים בבית של אורן חנוכה ברחוב יוסי בנאי וזה אני חושב שהיינו מאשרים את הפיצול ב – 5 דקות.

ישי אדוארד: יש הבדל בסעיף הזה יש לו השלכה עמוקה.

בני בנגה בית אור: ועוד פעם משה זה לא פעם ראשונה שהוא מעלה את זה, שעוד פעם משה היה מעיר הערה שצריך לעשות דיון עקרוני על פיצולים ואני מסכים איתו והיינו מאשרים את זה ולא היינו מתעכבים אפילו דקה.

ישי אדוארד: בנגה אין פה השלכה לשאר התושבים, ואני מסתובב ברחוב והוא מסתובב ברחוב, והוא, והוא וכולנו מסתובבים ברחוב וההשלכות אצל התושבים הולכות להיות בצורה הבאה: אני מבחינתי לא משלם את הקנסות אני אעשה מה שבא לי משהו של מרמור בסוף נאכוף את זה כן אבל למה ליצור מרמור, בקרב הקהל למה? למה ליצור מרמור בקרב התושבים שלנו זו דעתי. אז לכן אני אומר חברים בואו נמתין עם זה.

בני בנגה בית אור: אבל אתה לא העלית את הטענה הזאת עם אורן חנוכה.

עומר שכטר: ישי אני אמרתי את זה ואני אומר את זה בשיא הרצינות אני חושב שהמדיניות הזאת שאתה אומר עכשיו בואו נעצור את כל הפיצולים ונבחן אותם,

ישי אדוארד: לא אמרתי את זה.

עומר שכטר: מה שאתה אומר זה שאנחנו עכשיו מדברים על פיצולים על מתן היתר לפיצול לבן אדם שביצע עבירת בניה מהרף הנמוך ביותר לפי מה שאני מבין בעוד שתקון 117 מעודד אותנו בסופו של דבר לעשות את הפיצול הזה. אנחנו באים ואומרים רגע, רגע חברים איך יסתכל עלינו הציבור, עכשיו הציבור יכול לקרוא את הסעיף הזה והוא יכול לקרוא את סעיף 12 ו – 11 ואני מניח שהפרוטוקול היום יהיה להיט, זה יהיה להיט אנשים ישמעו את זה ויקראו את זה ואני עכשיו אני הולך להיות כוכב, אבל אני אומר חברה תראו, אם אנחנו דין סעיף 3 כדין סעיף 12 כדין סעיף 11 כדין סעיף כל הפיצולים שאגב אפשר לבוא, הועדה יכולה לבוא ולהגיד מעתה ואילך שיש לנו מדיניות חדשה שאומרת א,ב,ג,ד, אבל צריך לבצע את זה עם הכל זה מה שאני אומר, אני אומר את מה שאתה אומר עכשיו לגבי הסעיף הזה, צריך להיות מוחל אם

אנחנו עכשיו מחליטים לשנות את המדיניות שלנו ולהחיל מדיניות חדשה, אז אנחנו צריכים להחיל את זה על כל הסעיפים לא בגלל שהשם הזה נהיה עכשיו סופר סטאר אז לעשות עכשיו איפה, ואיפה להחמיר או להקל.

ישי אדוארד : שוב אתה מעוות את מה שאמרתי השם הזה הוא לא סופר סטאר המקרה הזה הוא סופר סטאר כתוצאה אני לא יודע ממה, עכשיו ברגע, עומר שכטר : מה שכל סעיף שאני אקח ויהפוך אותו למפורסם אני אנהג בו אחרת.

ישי אדוארד : השם הזה לא מבחינתי סופר סטאר או לא סופר סטאר מבחינתי המקרה הוא סופר סטאר, כתוצאה מהמקרה הזה שהוא סופר סטאר זה יוצר לי השלכה על כל התושבים פה לכן אני אומר חברים בואו נמתין, בואו נבדוק מה יהיה הלאה, זה עלה ל... בואו נסתכל מה יהיה הלאה אל תתחמקו מזה, אל תברחו מזה.

עומר שכטר : אין לי בעיה רק בוא נעשה עם כל הפיצולים.

עופר גבאי : מה אתה מציע לגבי שאר הפיצולים היום?

ישי אדוארד : לדון בהם.

עו"ד משה כהן : אתה שומע מה אתה אומר אדוני היו"ר אתה רוצה להפלות אותה רק בגלל שהיא סלב?"

ישי אדוארד : אתה אמרת את זה, אתה לקחת תשובה שרצית ואמרת. לא אני אמרתי, אני אמרתי יש פה מקרה שמשליך על כל התושבים.

בני בנגה בית אור : בגלל שהיא סלב.

ישי אדוארד : לא אמרתי את זה.

בני בנגה בית אור : אבל לא אמרת זה מה שמשתמע למה כל התושבים מתעניינים מאיזה סיבה פתאום כל התושבים מתעניינים.

עומר שכטר : אין לי בעיה אם אתה הולך עקרונית ואתה אומר עקרונית עכשיו אני כיו"ר הועדה רוצה לבחון מחדש את המדיניות של הפיצולים אני הולך איתך אבל אם אתה אומר אנחנו ממשיכים לדון בפיצולים היום ורק בזה לא דנים בגלל שהמקרה הזה הגיע לחדשות מה אי אפשר. זה ההבנה שלי תקן אותי אם אני טועה.

ישי אדוארד : זה לא נכון להגיד את זה אתה צריך לשים את הדברים על דיוקם את הנגזרת של זה איפה אתה תפגע פה בעיר, זה ההבדל. זה ההבדל.

עו"ד משה כהן : אז אולי הפגיעה היא בכלל ברמה הארצית. כל הארץ מסתכלת על זה.
ישי אדוארד : משה אני לא יו"ר מנהל התכנון נשמה.
עופר גבאי : תדחה את הפיצולים מה שאני מציע נדחה את כל הפיצולים תעשו דיון נוסף
אתה והועדה המקצועית לגבי הדברים האלה אנחנו לא נדון בזה.
ישי אדוארד : אחת יחידה ועל כל העדה תקצוף.
עו"ד משה כהן : אתה עושה את זה, בדיוק מה שאתה עושה, זה מה שאתה עושה. אתה נתת
לבוש עקרוני לנושא הזה אם זה לבוש עקרוני זה חייב לחול על כולם.
ישי אדוארד : חברה זה לא, אתה לוקח, אתה יודע לקחת את דבריי לנתב אותם לאן שבא לך
אתה מביא אותם למקום שלא קשור בכלל.
עו"ד משה כהן : אין אפשרות אחרת להבין את מה שאתה אומר אם אתה לא מחיל את זה
על כל העיר.
ישי אדוארד : העתירה לא מעניינת אותי, לא העתירה ולא המכתב של חנוך עוז, הנחמד לא
מעניין אותי אני אומר לכם אמיתי זה לא מעניין אותי מעניין אותי
התושבים, מעניין אותי מה יהיה הלאה.
בני בנגה בית אור : מה אתה מחליט עכשיו שאנחנו מפסיקים את הפיצולים בראש העין.
ישי אדוארד : אני רוצה לעלות את ההצעה הזאת.
בני בנגה בית אור : איך אתה יכול פה לא לאשר את הפיצול ואצל אורן חנוכה שאמרתי קודם
אתה כן מאשר.
עופר גבאי : אני בעד לעצור את כל הפיצולים בראש העין.
בני בנגה בית אור עוצרים את כל הפיצולים בראש העין ואז אנחנו שומרים על אוכלוסייה
קבועה שלא תתפתח מעבר ל – 16 אלף יחידות דיור.
עו"ד משה כהן : אני הייתי מציעה הצעה יותר ...
בני בנגה בית אור : אם אתה מחליט לא לאשר פיצול ואני מזדהה איתך.
ישי אדוארד : ממש לא, כי אני חושב שבכל אחד אנחנו מטפלים בצורה שונה.
בני בנגה בית אור : אני לא חושב, אני חשוב שצריך להיות קו אחיד.
עו"ד משה כהן : אולי היה צריך משהו קצת יותר מרחיק לכת לא רק כל הפיצולים, מכאן
ואילך אלא כל ההחלטות לפיצולים אחורנית שלא הסתיימו בהיתר.
ישי אדוארד : רב הנסתר על הנגלה אנחנו באים לבדוק מה יש ומה אין לא שמענו עד היום
כלום.

בני בנגה בית אור: אין באירוע הזה משהו שונה מ – 15 אישורים של פיצולים קודמים. להיפך שם היה הרבה יותר חמורים. שם היו חריגות בניה הרבה יותר קשות. ישי אדוארד: אני אגיד לך אם בהכנה, זה פעם ראשונה עומר שבהכנה לא אומרים לי על מקרה.

בני בנגה בית אור: הדיון הכנה מבחינתי פה דיון הכנה הוא לא רלבנטי והוא לא משפיע. ישי אדוארד: יש לזה רלבנטיות ברגע שאומרים לי בדיון הכנה אנחנו לא יודעים גם בדיון הזה לא אמרו לי.

בני בנגה בית אור: לי גם לא אמרו בדיון הכנה, אף פעם לא אומרים לי כלום ואני פה צריך לקבל החלטות. אני לא בא לדיון הכנה אני לא עובר דיון הכנה וזה לא רלבנטי זה התמצאות שלך אישית מה קורה פה, מה שיש בדיון הכנה לא משפיע על מה מצביעים מה אמרו לך ומה לא אמרו לך זה לא רלבנטי.

ישי אדוארד: לא בדיון הכנה ולא פה אמרו את זה שיש פה עבירת בניה. בדיון הקודם. עו"ד משה כהן: לפני שבוע היתה הכנה, לפני שבוע היתה הכנה לא ידעת מזה? בני בנגה בית אור: יש לך טענה לצוות המקצועי של הועדה בגלל זה, זה משפיע על ההחלטה אני לא חושב.

עופר גבאי: אני רוצה להגיד משהו מאחר וזה לא תהיה ישיבת ועדת משנה אחרונה, ומאחר שאני חושב, מאחר ואני חושב שיש חשיבות ביחסים שבין גורמי המקצוע לבין יו"ר הועדה אם אתה מרגיש לא בנוח כרגע לדון בהחלטת הפיצול זה בסדר אתה רוצה שדברים יתבהרו זה בסדר כדי לא ליצר סוג של מה שנקרא דיון שהוא אינדיבידואלי בוא נחליט שאנחנו כרגע דוחים את הדיון בעניין הפיצול הזה ודוחים את ענייני הפיצול האחרים שיש לנו בסדר יום ואתם תעשו בינכם ישיבה שהיא יישור הדורים. נראה לי שצריך ליישר הדורים.

שמה בן טובים: אני מציע שוב, ושוב להביא את זה למליאת מועצת העיר ושם לקבל החלטה זה דעתי.

סבסטיאן ולרשטיין: אני אשמח לשמוע את משה ואת פרומה בהקשר הזה אני פשוט חושב שאחת החלופות שנבחנות כאן לא תואם את מה שהחוק קובע, הפיצולים לא ניתנים מכוח שום דבר זאת אומרת יש הסדר שקבוע בחוק שלפיו ניתן לאשר פיצול הוא ההסדר הזה יש לו כללים והכללים האלה לא מופיע בשום מקום

ההיפך קבוע בצורה מאוד ברורה מה הם התנאים שבהם הועדה יכולה להגביל את מתן ההיתרים והתנאי הזה לא מתקיים כרגע, אז אני אשמח לדעת אם זה בכלל החלטה שיכולה כאילו לא להביא אתכם למצב שתקבלו החלטה שמנוגדת לדין.

משה בן טובים : מה אתה מציע לא הבנתי.

עו"ד משה כהן : לדון ולאשר זה מה שהוא מציע.

ישי אדוארד : אתה רוצה לאשר?

סבסטיאן ולרשטיין : אני רק שאלתי שאלה.

ישי אדוארד : הבנתי לא צריך ועדה יש מנהל תכנון. נכון סבסטיאן צדקתי או אתה איתי אמרתי לא צריך יש מנהל תכנון נלך על פי הספר אני אשלח להם בוואצפ הכל יסתדר.

סבסטיאן ולרשטיין : לא ממש לא, ההסדר הזה הוא כן המחוקק קבע דבר מסוים, שלפיו אפשר לתת פיצולים כי יש לו איזה שהיא מטרה אפשר להתווכח עליו ועל התכלית וכו' אבל מישהו חשב שבישראל נכון לתת פיצולים של צמודי קרקע כדי ל הוסיף יחידות דיור נוספות בתנאים מסוימים. אני רק שואל וזה לדעתי משהו שצריך להיות מאוד ברור עמדה ברורה של היועץ המשפטי להבין האם החלטה שתתקבל כאן לא יכולה להיות מנוגדת להסדר שקבוע בחוק.

עו"ד משה כהן : היא בוודאי מנוגדת להסדר ואני לא מסתיר את זה, אני אומר את זה כבר שעה וחצי אני כל הזמן אומר את זה. סבסטיאן אתה לא הולך לשאול שאלה אם אני לא אומר את זה מה אני כן אומר.

ישי אדוארד : אנחנו שמענו את זה יש פה ועדה חושבת אחרת בנושא הזה.

עו"ד משה כהן : אתה חושב אחרת היא לא חושבת.

אריה גלברג : מה הועדה חושבת זה הצבעה.

ישי אדוארד : אני מחכה לבגה.

עו"ד משה כהן : יותר מזה אני הייתי מציע לשיטתך לבטל את כל ההחלטות לתת פיצולים קודם שלא הסתיימו בהיתרים. לעצור הכל. כן למה לא, זה איזה שהיא תזה מתבקשת נוכח הדברים שלך למה לעצור פה, למה לתת היתרים, יותר מזה אני הייתי מציע לך לבטל היתרים שניתנו.

ישי אדוארד : חברים בואו נעלה הצעה להחלטה שתצביעו. בואו נעלה הצעה. כפיש אני מבין פה יש לנו את החברים שאומרים בואו נדחה את כל הפיצולים נכון לעכשיו עד שנבין מה המשמעות מבחינתנו עם המקרה עם כל מה שקורה פה, בכדי לדעת להתנהל עם זה גם בפעמים הבאות.

משה בן טובים : ההמלצה שלי זה לעלות את זה למליאת מועצת העיר.
ישי אדוארד : אם ממשיכים או לא ממשיכים אחר כך תעלה אתה יכול להגיד את זה ואתה יכול לעלות אתה לא חייב לשאול אותנו. מי שמבקש הוא רשאי.

בני בנגה בית אור : מה אתם אומרים כל נושא שמישהו מהאופוזיציה מבקש לדון עליו במליאה דנים בו?

עומר שכטר : בנגה זה לא קשור קואליציה אופוזיציה, יש את הסמכות שהיא ועדת התכנון והבניה העירונית שהיא בעצם מועצתה עיר וכל חבר מועצה בועדת משנה שמבקש לעלות את זה לועדה, כל סעיף בסדר היום.

בני בנגה בית אור : זה לא למליאת המועצה אמרת למליאת המועצה.
ישי אדוארד : למליאה. למליאה. לא מועצת העיר זה במליאה מליאת הועדה. חברה כולנו התכוונו לאותו דבר. אז זה תשאיר את האמירה הזאת אתה יכול להגיד בהמשך וזה בסדר ואתה יכול לבד לעשות את זה אין בעיה. חברים מי בעד, מי נגד? אמרנו שאנחנו דוחים את כל הדיונים בפיצולים.

אריה גלברג : את כל הדיונים בפיצולים עד לדיון מדיניות כנדרש או לא כנדרש.
עו"ד משה כהן : רגע מה לעשות עם בקשות שהוחלט לגביהם בעבר ולא הסתיימו עם היתרים?

ישי אדוארד : לא קשור היתה החלטה היה פסק דין נגמר הלאה.
עו"ד משה כהן : לא, למה הייתי מציע לך לתקן את הפגם הקשה בהחלטות הקודמות.
ישי אדוארד : תיישם אותו אתה לא יכול נגמר. מי בעד? מי נגד? חברים הבנו. תקריא להם בבקשה.

אריה גלברג : הצעת החלטה לדחות את כל הדיונים בפיצולים עד לקיום דיון עקרוני במדיניות הפיצולים בעיר.

אפרת כהן : לא עד קיום דיון אתה צריך לסיים את ההליך שמתאשרת מדיניות.

בני בנגה בית אור : עד לקביעת מדיניות.

אריה גלברג : עד לקביעת מדיניות הפיצולים העירונית.

עופר גבאי : בוא ננסח את זה.

עו"ד משה כהן : אתם מדברים על החלטה שבהגדרה היא מנוגדת לחוק, אתם בהגדרה עומדים לקבל החלטה שפשוט מנוגדת לחוק, החוק לא מכיר בעילת סירוב כזה לא יעזור לכם תהפכו את זה ימינה, שמאלה, למטה, למעלה החוק לא מכיר ביכולת שלא להתיר פיצול לפי תיקון 117 עד שנגבש מדיניות אין מה לעשות אין הנמקה כזאת. החוק לא מכיר בה בכלל.

עופר גבאי : לכן אני רוצה לדייק את הצעת ההחלטה.

עו"ד משה כהן : תסרבו לה זה בסדר.

עופר גבאי : אני בעד לעלות את הסעיף.

עו"ד משה כהן : תקבלו החלטה אל תמרחו את הסיפור.

אריה גלברג : לדחות את כל הדיונים בפיצולים.

עופר גבאי : לדחות מהפרוטוקול הנוכחי את הדיון על הפיצולים להוציא אותם כרגע מסדר היום, להוציא אותם מסדר היום.

עו"ד משה כהן : לדחות את כל הבקשות לפיצולים עד גיבוש מדיניות מכאן ואילך. את הבקשות האלה תדונו בהם ותתייחסו אליהם לגופה כי אנשים הסתמכו על מצגים שלנו הגישו בקשות כבר חצי שנה בקשות האלה תקועות בצנרת בגלל הקורונה מכאן ואילך תגידו אנחנו לא מקבלים יותר בקשות, נניח אבל אני לא תומך בזה אבל נניח בבקשות האלה תדונו.

בני בנגה בית אור : אני רוצה להציע הצעה להחלטה אנחנו מאשרים בזאת את בקשתו של אורן חנוכה לפיצול ואנחנו דורשים לקיים במליאת ועדת תכנון ובניה דיון שבו ידונו ויגבשו את מדיניות הפיצולים בעיר.

משה בן טובים : זה מה שאני אומר.

ישי אדוארד : אז אנחנו דוחים.

בני בנגה בית אור : אמרתי מאשרים את הפיצול שאורן חנוכה מי זה ביקש פה מי שביקש היום שאני לא יודע מי זה יכול להיות אורן חנוכה או בראבו או גובאלי לא יודע מה את זה אני מאשר ואני דורש לקיים דיון במליאה במדיניות הפיצולים של העיר.

ישי אדוארד : חברים עופר אומר בואו נוריד מסדר היום.

בני בנגה בית אור : אני נגד.

ישי אדוארד : בואו נעשה הצבעה מי בעד להוריד מסדר היום את הסעיף הזה או כל נושא הפיצולים? אתה רוצה את הסעיף הזה או כל נושא הפיצולים?

משה בן טובים : כל הפיצולים.

בני בנגה בית אור : אני נגד, אני בעד לסכם את הבקשה הזאת פה. אני התלבטי אני מודה שאני לאורך הדיון.

ישי אדוארד : כולם התבלטו לא רק אתה.

עופר גבאי : מאחר ולי יש תחושה שלא הגעתם למיצוי הצוות המקצועי יחד עם יו"ר הועדה לגבי העניין הפיצול.

אריה גלברג : הגענו, הגענו.

ישי אדוארד : אוקיי חברים יש לנו פה.

אריה גלברג : להוריד מסדר היום את כל הבקשות לפיצולים עד לקיום דיון.

בני בנגה בית אור : אבל יש גם הצעה שלי.

ישי אדוארד : אני יודע. שניה.

משה בן טובים : אז למה לעשות כך ולמה לא לעשות משהו אחר, רק את הבקשה הזאת להוריד את שאר הדברים ללא פיצולים.

עו"ד משה כהן : למה מה יש לך בבקשה הזאת?

משה בן טובים : אני אומר את שאר הפיצולים, את הפיצולים לא לדון בפיצולים לא לדון בפיצולים בשאר הדברים נדון.

ישי אדוארד : בשאר הדברים נדון.

עו"ד משה כהן : לא גם בשאר הדברים אולי אנחנו צריכים להגיש כתבי אישום נגדם. עזוב את הפיצולים אבל גם בשאר הבקשות גם בשאר הבקשות צריך להגיש כתבי אישום.

ישי אדוארד : עד לדיון הבא, הבנו עופר.

עופר גבאי : אני מבקש שבישיבת הכנה הבאה תביאו את הדברים תמצו את הכל.

עו"ד משה כהן : סגרנו לפני שבוע.

עופר גבאי : אני לא התרשמתי שהוא סגר איתכם, אני לא התרשמתי ששבוע שעבר.

ישי אדוארד : חברים אני מעלה הצעה חברים אני מוריד את הפיצולים. עופר בוא נתקדם.

זה מה שאני עושה

בני בנגה בית אור : עופר יו"ר הוא חבר ועדה כמוך וכמוני הוא רק מה יש לו סמכות לנהל את הישיבה אין לו מעמד ... אז עוד משהו והפתיעו אותו אז זה משהו לא בסדר, הוא חבר ועדה נקודה.

עופר גבאי : יש ישיבת הכנה אתה יוצא מהדיון הזה שאתה.

בני בנגה בית אור : אז מה ישיבת הכנה היא לא חלק מהחוק והיא לא משהו סטוטורי זה משהו נוהלי משהו לוגיסטי מבחינתי.

אריה גלברג : להוריד מסדר היום את כל הבקשות לפיצולים עד לקיום דיון במדיניות וקבלת החלטה.

ישי אדוארד : לא, לא עד הדיון הבא, עד לדיון הבא של הועדה.

בני בנגה בית אור : אני לא רואה שעד לדיון הבא יהיו פה נתונים חדשים.

עו"ד משה כהן : זה פעם שניה שאנחנו מורידים, רק להבין אני לא מתווכח.

ישי אדוארד : מי בעד, מי נגד, חברה להוריד את הבקשות לפיצולים עד לדיון הבא מי בעד? מי נגד?

משה בן טובים : בעד.

בני בנגה בית אור : נגד.

עומר שכטר : נמנע.

עופר גבאי : בעד.

ישי אדוארד : בעד. אני בעד 3 בעד, שכטר נמנע, ובנגה נגד.

עומר שכטר : אני לא יודע אם אנחנו יכולים להצביע על זה כל כך, לא הבנתי.

ענבר גרשי : אורן נגר זה גם פיצול.

ישי אדוארד : זה גם פיצול. קדימה 5

סעיף 5

ענבר גרשי : בניית בית חדש בראש העין הוותיקה.

עו"ד משה כהן : אולי נגיש כתב אישום בכל זאת על מגרש ריק. כדי למצות הליכים מה זאת אומרת.

ענבר גרשי : יש כאן בקשה לבניית בית חדש, הקלה, יש כאן הקלה, יש כאן הקלה בקו

בניין צידי של 30% ללא פתחים, וניוד שטחים לגג + 6% משטח המגרש

לקומת הגג. אז ככה יש כאן בית ישן הורסים אותו, ישי יש כאן בית ישן

הריסה בניית מרתף כמו שאתם רואים, קומת קרקע, קומה א' וגג. מה

שאנחנו רשמנו בהמלצות אחרי ישיבת הכנה הזאת שאנחנו רוצים גרם פנימי מתוך הבית, מתוך קומה א' לגג בכדי למנוע פיצול ל – 4 יחידות דיור, יהיה גרם אחד מקומת מרתף לקומת קרקע ולקומה א', מקומת א' לגג גרם מדרגות נפרד בכדי למנוע סגירה חדר מדרגות כללי. זהו משה כהן.

עו"ד משה כהן : אני מצטרף להמלצות רק לוודא חתימת שכן בקו 0.

ישי אדוארד : חברים מי בעד? מי נגד?

בני בנגה בית אור : אני רואה שהוא בונה 4 דירות, זה לא דירה אחת.

יוני ספיר : בשביל למנוע את הפיצול ליותר מידי יחידות דיור אנחנו רוצים שהוא ישנה קצת את המדרגות, מותר לו לפצל ל – 2 אחרי שתהיה מדיניות אז הוא יוכל לפצל אולי ל – 2.

בני בנגה בית אור : הוא ביקש לאישור לפיצול אבל יש פה 4 דירות.

ענבר גרשי : לכן ביקשנו את הגג ב – 30 מ"ר.

(מדברים ביחד)

עו"ד משה כהן : אם תשאל אותי כל העיר תראה את זה יותר משראתה את התיק הקודם

וכולנו יודעים למה ופה אין לך בעיה איתו משום מה.

ישי אדוארד : מי זה אני לא יודע מי זה.

עו"ד משה כהן : אתה יודע. אני בעד ההמלצות.

ישי אדוארד : אנחנו פה ממליצים לאשר בתנאים.

עו"ד פרומה פורת : לאשר בהתאם להמלצות הצוות המקצועי ולוודא חתימת שכן.

בני בנגה בית אור : חצר אנגלית הכל לפי החוקים.

ענבר גרשי : ביקשנו להקטין את החצרות האנגליות.

בני בנגה בית אור : הוא יעשה מה שהוא רוצה כל החצרות האנגליות האלה זה בדיחה, זה

הרי בשביל חדר מדרגות מבחוץ.

ענבר גרשי : כולם בעד.

סעיף 6

(ישי אדוארד יוצא)

ענבר גרשי : בניית בית חדש, צדקה גודיס כמו שאתם רואים הקלה בקו בניין צדדי,

במקום 4 מטר, הקלה בקו בניין צדדי במקום 4 מטר, 3.60 בית בגודל של 40

ומשהו מ"ר כמו שאתם רואים זה הבית.

בני בנגה בית אור : מה זאת אומרת בית בגודל 40 ומשהו מ"ר.

ענבר גרשי : כן כמו שאמרת.

עו"ד פרומה פורת : אני סיכמתי בהכנה 45.28.

בני בנגה בית אור : כתוב קומה 150, 45 מ"ר שטחי שירות.

עו"ד פרומה פורת : בנגה תראה למעלה יחידה מוצעת היא סך הכל 45.8.

בני בנגה בית אור : יחידת דיור אה זה פירוט הזכויות.

ענבר גרשי : זה זכויות על השטח בכלל. זה הבית אם אתם רוצים לראות את התכנית.

הוא יבנה עתידי ולכן ביקשנו שיעשה.

עו"ד פרומה פורת : תסתכל על ההמלצות בגלל מה שהערת הצגת פוטנציאל בינוי עתידי +

פתרונות חניה כלומר אנחנו מסתכלים גם על העתיד היות שברור שזה לא

הדבר היחיד שישאר על המגרש הזה.

עופר גבאי : מקבלים את המלצות הועדה המקצועית?

בני בנגה בית אור : אני כן.

משה בן טובים : רגע למה חניה אחת לשתי יחידות?

ענבר גרשי : זה שטח של 500 מ"ר רוצים שיסתכלו בעתיד יהיו 2 חניות.

משה בן טובים : בעד.

בני בנגה בית אור : בעד.

עומר שכטר : בעד.

עופר גבאי : בעד.

(ישי אדוארד חזר)

סעיף 7

ענבר גרשי : דוד ואורטל הלל בראש העין הוותיקה ברחוב סעדיה גאון היה קיים בית ישן,

שטחה מגרש 720 מ"ר, כתוב בפירוט.

עו"ד משה כהן : לא הם טוענים ששטח המגרש 720.

ענבר גרשי : אין תשריט חלוקה, יש מפת מדידה.

עו"ד משה כהן : הם טוענים שיש להם אבל אין תשריט מאושר.

ענבר גרשי : בסדר הם יעשו תשריט אין להם הרבה ברירה. היה כאן בית ישן.

משה בן טובים : למה לא חייבתם אותם לעשות מדידה לפני כן, לעשות מראש?

ענבר גרשי : אמרנו להם זה לא יצא לפועל הגיע הזמן של התיק הזה אנחנו נדחה אותו בגלל שאין תשריט חלוקה לפעמים יש תיקים שאין ברירה.

עו"ד משה כהן : מה אנחנו יודעים הבניה תואמת היתר?

ענבר גרשי : הפיקוח לא.

עו"ד משה כהן : אני מציע להוציא פיקוח אולי שווה לדון בבקשה רק אחרי כתב אישום אולי.

ישי אדוארד : התחלתם להיות ציניים.

ענבר גרשי : בקיצור יש כאן בית שהוא כבר קיים בהיתר, קומת קרקע יחידה אחת, קומה

א' יחידה שניה הם הורסים את זה בעצם ועושים דו משפחתי הם עדיין

נשארים על 2 יחידות ולא אחת על השניה אלא כדו משפחתי. זה היה הבית

הקיים הם הורסים אותו ובונים דו משפחתי ובנוסף עוד אחד דו משפחתי

נוסף אחד אבל.

בני בנגה בית אור : רגע המגרש מתחלק ל – 3 יחידות? המגרש מתחלק ל – 3 חצרות שווה?

ענבר גרשי : אין להם תשריט חלוקה הם צריכים להגיש תשריט חלוקה.

עו"ד פרומה פורת : הם צריכים להגיש תשריט חלוקה ואז שהם יגישו אפשר יהיה לדבר על

מה שהם מציעים שגם יש מה להגיד.

בני בנגה בית אור : כל מגרש יהיה 240 מ"ר?

ישי אדוארד : יש פה המלצות לשוב ולדון לפי ההמלצות האלה. אתם רוצים לעזור להם אין

בעיה אבל זה ברור מאוד לדעתי, די ברור מה שכתוב.

ישי אדוארד : מי בעד המלצות שיש כאן לשוב ולדון לאחר קבלת תשריט חלוקה מאושר.

תשריט חלוקה ויש את ההמלצות.

בני בנגה בית אור : מחזירים למבקש.

ישי אדוארד : אומרים לו תתקן.

עו"ד פרומה פורת : קודם כל תאשר תשריט חלוקה אחר כך נדון.

עומר שכטר : בעד.

עופר גבאי : בעד.

בני בנגה בית אור : בעד.

ישי אדוארד : גם אני בעד הלאה התקדמנו.

סעיף 8

ענבר גרשי : אורן פחימה, תוספת בניה , פחימה אורן תוספת של חדר של חדר שינה בתוך קווי בניין יש פה הקלה של שינוי מנספח בינוי שיש להם נספח שאומר שעד כאן מותר להוסיף והם רוצים להוסיף את הצ'ופצ'יק הקטן הזה והם הגישו בשביל זה הקלה אנחנו לא רואים משהו מיוחד חוץ מהפרגולה כאן שהם צריכים אותה להקטין ל – 40% מקו בניין.

ישי אדוארד : ההמלצות לעשות את זה 40% מקו הקיר בנגה הבנת? ההמלצות המלצה לצמצם את המצללה עד 40% מקו הבניין. קיר החיצוני שלו. בסדר מקובל עליכם יש למישהו שאלות? מי בעד מי נגד חברים.

משה בן טובים : בעד.

בני בנגה בית אור : בעד

עומר שכטר : בעד.

עופר גבאי : בעד.

ישי אדוארד : בעד.

סעיף 9

ענבר גרשי : קבוצת רוכשים מעלה אפק ברחוב שושנה דמארי.

עו"ד משה כהן : זה לא רק הכשרה, זה נראה מעניין אני הייתי מציע לכולכם לראות דוגמא קלאסית לשינוי מדיניות שהיו"ר מציע שאולי כדאי לאמץ, זאת בניה ללא היתרים חורגת מכל קונטור הבניין, שמנה לחלוטין את אופן הבינוי של כל המתחם ואנחנו עומדים לאשר את זה. תעלה את התצ"א, אני רק מספר לאנשים. אני חייב לחשוף בפניהם את כל המידע.

ישי אדוארד : תגיד זו דעתי.

עו"ד משה כהן : אני אין לי דעה אני רק מספר עובדות. אני חסר דעה מה זה משנה.

עופר גבאי : זה בית פינתי בשושנה דמארי?

ענבר גרשי : לא הוא לא פינתי.

עו"ד משה כהן : זה הבניין במקור, זאת בליטה החוצה, כל תוספת הבניה הזאת כל הקלה שמתבקשת של ניווד זכויות בגג זה כדי להכשיר את הבניה הזאת.

אריה גלברג : הם הגדילו סלון?

ענבר גרשי : כן.

עו"ד משה כהן : זה פשוט יצא החוצה,

עופר גבאי : ומי רואה את זה אם זה לא בתצ"א?

עו"ד משה כהן : גם את זה הוא בנה בלי היתר, בקומה א' גם את זה הוא מבקש להכשיר.

ישי אדוארד : מה לא היה לו קומה א'?

ענבר גרשי : היה לו חלקית כמו הדו שלו אתה רואה את הצמוד.

עו"ד משה כהן : היתה לו מרפסת פתוחה הוא בנה אותה.

ישי אדוארד : כל החברה חתמו לו.

עו"ד משה כהן : אז מה, בתיק ההוא היו מתנגדים? שימו לב את כל קבוצת הבתים הזאת

בנתה קבוצת רוכשים או קבוצת רכישה זאת בליטה החוצה משנה את כל

הבינוי בכל המתחם בעת הבניה בקומה א'.

ישי אדוארד : איפה הבית שלו משה?

עו"ד משה כהן : זה, כמו זה. כל קומה א' הזאת נבנתה בלי היתרים והיציאה החוצה

מהקונטור של המבנה, בוצעה רק בבניין הזה כל שאר הבתים נשארו באותה

מתוכנת. אם אתם שואלים אותי ברמת החומרה זה פי כמה מאותו דין שנדון

קודם אם מדברים על מיצוי הליכים זה תיק קלאסי של כתבי אישום קודם

ואולי צווי הריסה קודם ורק אחר כך דיון אם את זה אתם ממשיכים

ומאשרים תבינו כמה אבסורדית היתה ההחלטה ההיא. זאת דעתי.

עופר גבאי : רק לשם הפרוטוקול לא אמרנו שאנחנו לא נדון בזה, אמרנו שזה יגיע לדיון

הבא, לא אמרנו שלא נדון בזה אמרנו שזה ידון בדיון הבא.

עו"ד משה כהן : עופר היות ואתה אדם אינטלגנטי נשאר לי רק להניח שאתה תמים. זה לא

ידון,

ישי אדוארד : אתה לוקח את זה אישית,

עו"ד שמה כהן : אני מעריץ אותך בינתיים לא אני הוא זה שמתראיין לכל מיני תחנות לא

אני.

עופר גבאי : מאחר ואמרת שזה לא ידון אני אשתמש באמירה אינטליגנטית של נחיה

ונראה עוד שבוע, שבועיים יהיה דיון ונראה אם זה יעלה.

עו"ד משה כהן : מה אתם רוצים להחליט בתיק הזה על רקע ההחלטות הקודמות שקיבלתם

היום.

- עופר גבאי : בוא נגיד ככה אם אנחנו עכישו מאשרים דבר כזה זה אומר שאנחנו נותנים פתח לכל שושנה דמארי לעשות את הדבר הזה.
- עומר שכטר : זה סיפור צריך לחשוב עליו גם.
- עופר גבאי : כמה הוא הוסיף פה בסך הכל ממה שהוא היה אמור לקבל? כמה עוד שטח הוא הוסיף ממה שהוא היה אמור.
- ישי אדוארד : יש לו זכויות להוסיף?
- עו"ד משה כהן : הוא נייד מהגג.
- עומר שכטר : ניוד של 15.9.
- עופר גבאי : הוא יכול היה לבנות על הגג?
- ענבר גרשי : 30 מ"ר והוא מנייד אותם. הוא נייד מהגג לקומה א'.
- עו"ד משה כהן : את זה הוא בנה.
- עופר גבאי : אני באמת רוצה להבין נגיד שאני עכשיו בעל הנכס הזה, מה אני אמור, מה מתאפשר לי מבחינת זכויות שלי על הגג?
- בני בנגה בית אור : ממליצים לאשר למרות שהוא חרג מקו בניין מה זה לאשר בתנאים.
- עו"ד פרומה פורת : יש פה דו"ח אני רואה פה 2 דוודים, תגידו יש שם פיצול?
- יוני : אנחנו לא יודעים אנחנו נצטרך לשלוח פקח.
- ישי אדוארד : יש לך חשש שיש פה פיצול?
- עו"ד פרומה פורת : כן אני רואה 2 דוודים. במקרה.
- עו"ד משה כהן : אוי ואבוי זה לא רק פיצול זה לדעתי,
- עו"ד פרומה פורת : למה אתה צריך אותי בשביל לראות.
- עו"ד משה כהן : אני הייתי מציע צווי הריסה כתנאי לדיון בכלל. אני הייתי מציע צווי הריסה כתנאי לדיון.
- עו"ד פרומה פורת : מה שאנחנו מנסים לשקף זה את האבסורד כי צריך להתסכל על התמונה הכוללת. מעבר לזה חברים תחליטו מה שאתם רוצים.
- ישי אדוארד : חברים רשום פה לאשר בתנאים ואלה התנאים. אין תנאים כי התנאים הם תנאים סטנדרטיים.
- עו"ד משה כהן : מה זה הועדה חותמת גומי היתה המלצה לאשר גם בסעיף 3.
- ישי אדוארד : הם יקראו את זה שאלו שאלות גם אז.
- בני בנגה בית אור : איזה תנאים פה?

ענבר גרשי : יש תנאים שיוצאים לכל תיק, איזו טופ, פסולת,
 ישי אדוארד : גם אגרות בסוף,
 בני בנגה בית אור : חשבתי שכתוב בתנאים לאשר את זה בתנאי שהורסים חריגה.
 ישי אדוארד : מי בעד? מי נגד?
 משה בן טובים : נגד.
 יוני ספיר : קודם כל אנחנו נשלח פקח, הוא יכין דו"ח.
 בני בנגה בית אור : לא היה פקח?
 עופר גבאי : אני מציע לשלוח פקח ולחכות לדו"ח.
 בני בנגה בית אור : לא היה פקח שם? על סמך מה כתובים את הדברים האלה?
 יוני ספיר : זה הכשרה בדיעבד.
 עו"ד משה כהן : זה לא רק פיצול יש שם בניה בלי היתרים אתה רואה מהתצ"א.
 עו"ד פרומה פורת : זה חמור יותר כי לכאורה מהדוודים יש חשד שיש פיצול ובנוסף יש
 תוספות בניה משמעותית זה אפילו אם יש פיצול זה לא פיצול של הקיים
 אלא זה עם תוספות.
 בני בנגה בית אור : יש פה גם חריגה בנייה וגם פיצול ללא היתר.
 ישי אדוארד : זאת אומרת אם יש פיצול וגם תוספת את אומרת זה חמור מאוד?
 עו"ד משה כהן : התוספת חמורה בלי קשר לפיצול.
 ישי אדוארד : אוקיי בואו נזמין פיקוח לאחר מכן נדון בזה.
 משה בן טובים : פעם הבאה אל תעלה להצבעה.
 ישי אדוארד : יש פה הערה של חבר הועדה משה, חבר הועדה הוא צודק, הוא צודק. יש
 למישהו עוד הערות בנושא? בנגה, שכטר. משה זה הובן אנחנו שולחים פקח.
 עו"ד משה כהן : השאלה אם אתם נותנים הוראה לפיקוח למצות את הדין לפני דיון. זה שלא
 החשובה.
 ישי אדוארד : אני לא צריך להגיד אם למצות את הדין או לא יש פה את התובעת היא יודעת
 לעשות את זה, אני סומך על התובעת ועל היועצת המשפטית אני תמיד
 סמכתי עליה וכשלא סמכתי עליה הערתי לה. כשראיתי משהו שנראה לי לא
 נכון אמרתי לה היא יודעת את זה.
 משה בן טובים : משה אתה לוקח את זה אישית חוות דעת שלכם ופרומה אני מעריך אבל זה
 לא אומר שאדם צריך לקבל כל החלטה שהיא ממליצה נקודה.

ישי אדוארד : זה חלק מהעניין אנחנו פה כדי לחשוב.

עומר שכטר : היה יותר פשוט להגיד רגע זה פרסונאלית כי כאילו זה הולך כמו ברווז, מדבר כמו ברווז.

ישי אדוארד : עומר מה אתה רוצה לדעת. אם הייתי אומר לך עומר אתה כחבר ועדה הייתי אומר לך היה בוואצפ לספר את זה וזהו מה היועצת המשפטית אומרת הבנתי לכו על זה, זה לא הולך ככה.

עומר שכטר : עם כל הכבוד לתקשורת ולוואצפ החלטות אני מקבל עניינית.

ישי אדוארד : אתה שומע מה היועצת המשפטית אומרת ואתה לוחץ SAND זה מה שאתה עושה.

בני בנגה בית אור : אני לא מצביע על ההחלטה עד שאני לא אדע מי .. ומה תפקידו. בעל הבניין מ.מ.י

ענבר גרשי : ממ"י מנהל מקרקעי ישראל.

ישי אדוארד : הם צריכים לעשות את זה רמ"י.

משה בן טובים : מה ההצעה? לבטל את ההצעה הראשונה.

ישי אדוארד : אנחנו אומרים דבר כזה בואו נשלח לשם מפקח נבין מה המצב שם אני מקבל את דעתה של היועצת פה.

עו"ד פרומה פורת : לשוב ולדון לאחר קבלת דו"ח פיקוח.

ישי אדוארד : אני מסביר להם קודם כל להביא דו"ח פיקוח לראות אם יש פיצול ועבירת בניה, בואו נראה את הכל.

בני בנגה בית אור : יש לי שאלה המפקח רשאי להיכנס לתוך הבניין.

עו"ד פרומה פורת : בגלל שיש חשד לעבירה פלילית אנחנו נוציא צו.

ישי אדוארד : שמעתם את ההצעה? הבנתם.

בני בנגה בית אור : לדעתי יש 2 שעוני חשמל 1 – 2 שעוני מים.

ישי אדוארד : עזוב אל תבלבל אותם עכשיו, חברה אנחנו הולכים להצעה הלאה מי בעד? מי נגד?

משה בן טובים : בעד.

עומר שכטר : בעד.

בני בנגה בית אור : בעד

עופר גבאי : בעד.

סעיף 10

ענבר גרשי : מתנה יעל ותומר, זה תיק שאושר לפני שנה בערך כרגע הם הגישו תכנית של ביטול קומת מרתף מטעמים פיננסיים.

אריה גלברג : הוא מקטין הוא לא רוצה מרתף הוא חוזר אחורה.

בני בנגה בית אור : אם הוא לא בונה מרתף הוא צריך אישור לזה?

אריה גלברג : כן הוא משנה את ההיתר.

עו"ד פרומה פורת : הוא צריך תכנית שינויים.

בני בנגה בית אור : חשבתי שיש היתר לבניה והוא אומר השנה אני בונה חצי מהבניין.

עופר גבאי : אין הוא לא יכול זה מרתף איך הוא יכול אחרי זה לבנות.

אריה גלברג : בנגה הוא מקבל החזר אגרות והיטלים.

ישי אדוארד : טוב חברים יש המלצה נאשר את זה בתנאים מי בעד מי נגד חברים לגבי סעיף 10? בנגה יש עוד שאלות לגבי 10 לפני שאני מעלה להצבעה, ביטול מרתף.

בני בנגה בית אור : מאשר.

משה בן טובים : בעד.

עומר שכטר : בעד.

עופר גבאי : בעד.

ישי אדוארד : בעד קדימה.

סעיף 11, סעיף 12 וסעיף 13

עו"ד משה כהן : סעיף 11, 12, 13 ירד זה פיצולים.

ענבר גרשי : זה אנשים שמחכים חצי שנה.

ישי אדוארד : מה זה סעיף 14.

עו"ד משה כהן : אין שום בעיה תשריט חלוקה יש תיקון טכני טהור.

סעיף 14

עו"ד משה כהן : זה תשריט שהגשנו, התיקון הוא טכני שהגיע למספרי תתי חלקות והתאמתם לטאבו לרשום בפנקסי המקרקעין, חסר כל משמעות תכנונית.

ישי אדוארד : מי בעד מי נגד חברים? כולם בעד. תודה רבה הישיבה ננעלה.

- תום הישיבה -