

# עיריית ראש - העין

ועדת משנה לתכנון ובניה

ישיבה מס' 2020017

ביום ב' 28/12/2020, י"ג בטבת תשפ"א

## מוזמנים:

### חברים:

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

## סגל:

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

### פרוטוקול

ישי אדוארד : ערב טוב לכולם סדר יום לישיבת ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 2020017 תאריך 28/12/2020. בואו נתחיל ממי שנמצא פה בני בנגה בית אור, משה בן טובים ואנוכי אנחנו שלושה בצוות מצומצם תיכף יצטרף אלינו שכטר, אנחנו רוצים בטרם נתחיל לאשר את הישיבה הקודמת. אני מבקש ישיבה שהיתה ב – 5/11 אני רוצה לאשר אותה.

### אישור פרוטוקול

ישי אדוארד : ישיבה שהיתה ב – 5/11 אני רוצה לאשר את הפרוטוקול. היתה ישיבה דיון עקרוני.

עו"ד משה כהן : זה לא היה ב – 5/11. יוני זה לא היה ב – 5/11. זה היה ב – 23/11.

ישי אדוארד : ב – 23/11.

משה בן טובים : לא הייתי.

בני בנגה בית אור : הייתי ואני מאשר.

ישי אדוארד : מאשר, אנחנו מאשרים את הפרוטוקול של הישיבה הקודמת שהיתה ב – 23/11. אני אמתין דקה.

(הצטרפה עו"ד פרומה פורת)

ישי אדוארד : טוב חברים בואו נתחיל, לפני שאני מתחיל אמנם אתם רואים היום רק 12 תיקים בסדר היום מישהו שאל אותי זה לא שניים או שלושה, אני אומר את זה לפני ההצעה לתקציב אולי אני אקשר את זה ככה, כי חברי הועדה פה וחברי הועדה הם בעצם רלבנטיים לכל נושא התקציב אז אנחנו בוועדה התחלנו כן לקבל כוח אדם לא מספיק עדיין, יש גם בנושא כלל התכנון שגם קשור אלינו לא התקבלו כל התקנים שאנחנו רוצים אבל כן גם בוועדת הכספים וגם בישיבת הקואליציה וגם בישיבת המועצה אני כן רוצה לחזק את הועדה עדיין אם זה בשעות נוספות שיש לנו עובדת שצריכה וכו' בכדי שבסופו של עניין נצליח לחזק את הועדה ולא יהיה לנו רק 12 תיקים בטבלה הזאת אלא הרבה יותר חבל שאנחנו באים לפה בשביל 12 תיקים הרעיון זה 20 ו – 25 ו – 30 כמו שהיה תמיד ושנאנשים לא יתקעו בתור מספר חודשים ארוכים וזה יכול להגיע גם לשנה, אני אומר את זה מכאב לב ואני מבקש

באמת, אני אומר לכם את זה לא כי מישהו רוצה לבכות בהקלטה אלא כי אני רוצה בסוף גם גיבוי מחברי העירייה, מחברי הועדה כחברי מועצה בהעלאת הנושא הזה לתקציב שכמובן העלינו, מהנדס עושה לא מעט עבודה מאז שהוא הגיע בטבלת כוח אדם יישר כוחו באמת אבל מה לעשות לבד זה לא מספיק בפן המקצועי אלא נדרשת הגיבוי של חברי המועצה שבסוף הם אלה שמצביעים על התקציב, ביחד. וחשוב שתכירו את זה.

עומר רצון : מעבר לפנייה מלב אל לב, אני מרגיש שזה פניה מלב אל לב אתה יכול למקד, היה דיון די ארוך, די מעניין הכל תוך הסתכלות על דו"ח הבקרה, דו"ח הביקורת לא משנה איך נגדיר אותו, מדובר שם שאתה מקבל תקנים מוקלט תקן אותי אם אני טועה, הייתם שם גם בנגה גם כולם אתה יכול להגיד לי מה אושר לך ומה לא אושר, לא לך זה לא משנה, מדובר על תקנים מסוימים זה 3 תקנים אם אני לא טועה בדיון שהיה, דובר על 3 תקנים ואמרו אוטוטו, אני הבעתי ביקורת לגבי תקנים מסוימים במשאבי אנוש אמרו לי עזוב את זה, זה מטופל איפה זה עומד? קיבלת משהו או לא קיבלת כלום.

בני בנגה בית אור : בשביל להשלים את מה שעומר אומר השאלה אם כרגע כל התקנים מאוישים לפני שאתה מוסיף תקן קודם כל אם אתה מגדיל את התקן, אבל אם התקנים הקיימים יש שיבוץ קרבי וכולם מאוישים או שאתם מדברים על התקן אבל השיבוץ לא קיים.

ישי אדוארד : יש פה עבודה מאוד מסודרת כמו שאתה רואה, שנעשית על ידי המהנדס שמרכז אותה, מהנדס העיר שעושה את זה כל כך יפה, השאלה בסוף כמוש אתם אומרים אם זה יבוא לידי ביטוי, הוא כן יכול להגיד מה נכון להיום נכנס, מה אמור להיכנס בינואר שכבר נעשה מכרז עבור זה, ומה אנחנו מתעדים אם הוא זוכר את זה בעל פה כי הטבלה היא ארוכה.

עומר רצון : זה קצת מכשיל קצת, אני יודע להבין פשוט, מהנדס העיר הגיע בחודשים האחרונים אנחנו מאחלים לו בהצלחה והוא עושה עבודה טובה והוא יעשה דברים יותר טובים ויקדם את כל הפעילות אין לי ספק בכך, אנחנו מדברים על שלב א' היה דו"ח בקרה ביקשו את כולם בעיקר גם אותך ישי, דובר על כל חברי הועדה דובר על דו"ח בקרה, מעבר למהנדס העיר שנכנס בחודשים האחרונים מבקש מעבר, היה דו"ח בקרה כולם חיבקו אותו אפילו היתה

מצגת יפיפיה שהציגו תמכנו, היה במליאה דיון על דו"ח הבקרה, דו"ח הבקרה הצביע על מספר תקנים זה טופל או לא טופל זה מה שאני רוצה לדעת. אחר כך מה שבנגה אומר על ה - אקסטרה זה מה שבנגה אומר.

ישי אדוארד : זה לא אקסטרה.

משה בן טובים : כמה שזכור לי דו"ח הבקרה היה על כמה דברים אבל בעיקר על כוח אדם שלא היה שם, שאין מספיק במאגר.

עומר רצון : הגדירו מנהל ועדה הפכו אותנו מנהל אגף הוא לא מנהל אגף במהות שלו. משה בן טובים : שורה תחתונה עכישו מה הכוח אדם שהתווסף לוועדה זה מה שמעניין. פועל וכמה כוח אדם יתנו עכשיו לוועדה?

בני בנגה בית אור : יש שאלה יש תקנים ולא מצאו אנשים בשבילם או שאין תקנים, אתם מדברים כל הזמן על התקנת תקנים אבל יש תקנים שלא מאוישים.

ישי אדוארד : אם תסכים לומר משה.

משה לורברבום : אני לא בא, קודם כל חסר כוח אדם בוועדה נקודה.

בני בנגה בית אור : לתקן הקיים.

משה לורברבום : אחד זה ביחס לדו"ח הביקורת ואחד זה ביחס לאיזה שהוא צורך.

משה בן טובים : דו"ח ביקורת דיבר על הצורך.

משה לורברבום : אני אשמח מאוד אפילו אחר כך, אפילו להרחיב בצורה יותר מפורטת אבל בשביל כמה משפטים איך עו"ד אומרים בקליפת אגוז, נכון להיום אז מבחינתה אישור התקציבי לכוח אדם שכרגע הציגו לנו למנהלי אגפים את התקציב, ואת הכוח אדם, אז לוועדה ולהנדסה יש תוספת, יש תוספות בכוח אדם, תוספות בוודאי שזה תגבור, בתכלס מה שנקרא. איפה הלאקונויות? הן נמצאות מבחינתי כמהנדס עיר אז אגף הנדסה זה כולל בתוכו גם דברים שלא קשורים לוועדה, יש דברים שקשורים לפסגות את כל נושא הבינוי והתשתיות. קיבלנו תוספת, קיבלנו תוספת בנקודות ספציפיות ועד שאני לא אראה איך אומרים סופרים את הכסף במדרגות אנחנו נראה מה יש בתקציב.

בני בנגה בית אור : מה זה קשור פסגות לפה אני לא מבין.

משה לורברבום : לא, זה בניה ציבורית ותשתיות.

בני בנגה בית אור : בפסגות יש מנהלת עם תקן עם תקציב נפרד, תאייש את התקן של המנהלת ויש שם מהנדסים הזניחו אותה לקחו את זה לאגף הנדסה. אם הוא

מעלה את זה אני אומר לך במנהלת יש תקנים למהנדס עיר שלא מאוישת 5 שנים ואתה רוצה מהנדסים לפסגות אבל יש לך מליון ₪ לחודש. הוא מדבר על אגף הנדסה.

ישי אדוארד : למעט המנהלת בואו נעשה סיכום כזה, למעט המנהלת, למעט פסגות בועדה יש לנו היום תוספת של תקן של בחורה שהגיעה לפני חודש, חודש וחצי שאמורה להיות מבקרת, יש לנו עוד מבקרת יומיים בשבוע, אני מדבר על הועדה אצל יוני. בנוסף לזה אמור להיות עכשיו מנהל תפעול ועדה וחשב אגרות והיטלים שהוא יהיה חשב הנדסה ואגרות והיטלים ברישוי, אלה שתי פונקציות ברישוי. בתכנון עיר שזה גם כן הועדה זה שתי בודקות תכניות שהיו מכרזים שקלטנו אותן, הראשונה תיכנס ביום ראשון בעזרת השם הקרוב, והשנייה שכבר נבחרה וכבר ... עכשיו מודיעה הועדה מראש בעבודה שהיא עובדת נותנת להם עוד חודש.

עומר רצון : התחלת בשתי כותרות שאין לך ואתה צריך גיבוי הוא מספר עכשיו שיש לך תקנים.

ישי אדוארד : עוד לא נכנס.

עומר רצון : מה זאת אומרת יש תהליך בירוקרטי אישרו לך.

ישי אדוארד : כן אני אומר אני מעריך, אני מעריך. אני מדבר גם על הועדה שיש מישהי ליומיים בשבוע בלבד, אל תשכחו בנות שנכנסות עכשיו הן עדיין לא ברמה גבוהה, יש לנו מישהי שנכנסה ברמה מאוד גבוהה יש לך רק 50 שעות, אני רוצה להרים את זה ל – 100 שעות בשבוע, קרי להכפיל את זה ל – 4 ימים בשבוע, ואז היא תדע לעזור לענבר ולקחת את כל הזה. סליחה 100 שעות בחודש, בחודש זה הכוונה. בחודש זה הכוונה וזו כוונתנו להכפיל פה את הכמות של ועדת משנה שתהיה לנו עבודה הרבה יותר טובה והרבה יותר רצינית.

עומר רצון : טרם אתה מתחיל עוד משפט אני צריך אותו, אני הובא בפניי אני בודק, אני אומר בקול רם יכול שמה שאני אומר תשיבו לי כרגע ואני חוזר בי והכל בסדר. יש משהו נוהל חדש בועדה יוני אתה נמצא מנהל הועדה נכון להחתיים עו"ד על תשריטים דבר שלא היה עד היום, יש הנחיה כזאת להחתיים עו"ד על תשריט?

יוני ספיר : אתה מתכוון לתצהיר שלם שמפרסמים שעושים פרסום על פי סעיף 149?

עומר רצון : כן.

יוני ספיר : סך הכל הכנסנו נוהל חדש לעשות מסודר את הפרסום וגם דרך אגב זה בהרבה ועדות שביקרתי וראיתי, יש חברות שמתמחות בזה גם עושים לך את הפרסום ובסופו של דבר גם מחתימים אותך שעשית פרסום כמו שצריך. דיברתי עם אחת מהחברות עלות של זה 100 ש"ח זה משהו נורמלי.

עומר רצון : קודם כל זה נוהל חדש שנכנס ממתני?

עו"ד משה כהן : זה לנוהל חדש זה נוהל כתוב חדש יש הבדל, הוא מסדר את כל נושא הליך הפרסום. מה קרה עד היום היית מביא לאנשים בשר ודם ואומר להם תבצע פרסום פה ושם למשל הגיש בקשה להיתר שמכילה הקלות, הוא צריך להדביק על חזית המבנה שלו, למסור הודעות אישיות לכל הגובלים, לפרסם בעיתונות, שלטים במידת הצורך כל מה שנשאר העירייה הפרסומים בעיתונים הכל, בסוף מה היו אומרים לו תן לי צילום נוסף של השלט שלך הודעה שהדבקת בבית שלך למשל הוא מביא לך תמונה ואין לך שליטה שבעולם אם זה לא היה שם בדיוק 2 דקות, הדביק, צילם ותלש, הפרוצדורה הזאת אומרת א' סל הדרישות כתוב ומובנה אנחנו ממליצים לו.

משה לורברבוים : השאלה היא אחרת משה בכל הועדות, בכל הועדות דורשים תצהיר כזה, או שמסתפקים בתצלום?

ישי אדוארד : אני מופתע.

עומר רצון : למה נוהל לא מעדכנים גם. מה נהייה מצב אנשים רוצים לקדם עו"ד פה.

עו"ד משה כהן : זה לא קשור לעו"ד, לא קשור לעו"ד עומר לא קשור.

עומר רצון : מה זה קשור אני תושב עד היום לא הייתי צריך תצהיר היום אני צריך תצהיר הוא מחייב אותי מה זה לא.

משה לורברבוים : אני אומר ככה אתה שאלת שאלה אני מתחייב לבדוק את זה ולתת לך תשובה.

עומר רצון : ענה שיש נוהל חדש שהכניס אותו, משה כהן תיקן אותו אני מכיר את משה כהן הוא דיפלומט יותר אמר יש בתקנה, מה התקנה עד היום לא עבדנו נכון?

משה לורברבוים : אני מבקש בקשה, מבקש בקשה שמורכבת משני חלקים מאוד פשוטים א' לגבי השאלה הספציפית אני אעשה בדיקה ואחזור עם הדבר הזה. משפט

- השני יש בחוץ אנשים שמחכים 3/4 שעה אני חושב שאולי נכניס אותם הזמנו אותם בחמש אנחנו עכשיו בעשרים לשש אני חושב שכבודם והזמן שלהם שווה ואחרי זה נמשיך ונדבר.
- עומר רצון : צודק רק למען הפרוטוקול מנהל הועדה השיב, ואתה אומר אני חוזר בו ואני אעשה את הבדיקה.
- ישי אדוארד : אני אומר אני לא יודע מזה.
- עומר רצון : ואתה יו"ר הועדה לא יודע מזה, אז אני מבקש שכל נוהל חדש יגיע לפה גם. כל נוהל חדש תעדכנו אותנו.
- ישי אדוארד : חברים ברשותכם כל נוהל ואני אמרתי את זה גם פעם אחת או פעמיים כל נוהל חדש, כל תזוזה שאנחנו לא מכירים, אגב אתה רוצה לשמוע אותי לפני שנתיים וחצי שעשיתי שינוי תב"ע החתמתי עו"ד זה לא משנה לכולם ולא קשור לכולם יכול להיות שבתב"ע חייבו בפרסום.
- עומר רצון : מה זה קשור תב"ע עד אתמול זה לא היה והיום הכנסת אדם פרטי.
- ישי אדוארד : כאדם פרטי אבל אני פה אומר אני מקבל את מה שעומר רצון מעלה, אני מבקש, פעם שניה גם, כל דבר שזו פה כל מה שמשה כהן רוצה לשנות, לשנות כתוצאה מזה שהתגלה הפסיקה, אני אומר באופן קולקטיבי, כל דבר,
- עומר רצון : לא מילים סרק לועדה לוועדה יש סמכות אני מבקש להישאר באותו מתכונת שהתנהלנו עד היום אתה רוצה לשנות תביא לשנות.
- ישי אדוארד : אמרתי, כל התנהלות שהיתה בעבר. כל התנהלות.
- עומר רצון : זה אומר כל בקשה נוהגים כמנהג קיים לא משנים.
- ישי אדוארד : ההתנהלות תישאר כמו שהיתה, וכשרוצים לשנות משהו זה עולה לשולחן הזה.
- עומר רצון : מנהל ועדה צוחק שאתה אומר את זה אתה לא רואה את זה.
- ישי אדוארד : הוא לא צוחק, הוא לא צוחק. הוא לא צוחק. עומר זה לא נכון תפסיק. תן לי לסיים את המשפט האחרון. זה דבר מבחינתי,
- עומר רצון : אתה לא יודע נהלים אתה יו"ר הועדה.
- ישי אדוארד : אני יודע נהלים אם שינו אותם אני לא יודע ולא אמרו לי ולא דיווחו לי ובנושא הזה אתה צודק. חברים אנחנו מתנהלים כמו שהתנהלנו בעבר ומי

שרוצה לשנות פה משהו זה עולה לשולחן הזה ובטרם זה יעלה לשולחן שלנו שאנחנו בהכנה.

עומר רצון : הגיעו בקשות מה קורה איתם? נכון למחר בבוקר מה קורה עם כל הבקשות? ישי אדוארד : אמרנו. לא הקשבת לי.

עו"ד משה כהן : אתם קוראים לזה נוהל על כלום, עומר זה לא נוהל, זה לא נוהל. עומר זה לא נוהל.

יוני ספיר : כמו שמשה כהן אמר לא המצאנו שום נוהל חדש פשוט כתבנו לפי סעיף 149 שום דבר לא השתנה הכל כמו שהיה.

עו"ד משה כהן : חברה זה לא היה כתוב מה יש לכם. עומר תקשיב לי טוב,

עומר רצון : שאל מהנדס העיר בבדיקה תביא לי לישיבה הבאה תגיד לי בכל ה – 240 רשויות או 200 רשויות מתוכם כל ה – 200 בפנים. נוהל זה לא חוק, נוהל זה לא חוק.

ישי אדוארד : סגרנו את הסיפור עומר עזוב סגרנו אמרת משהו נכון מה אתה רוצה, מישהו סתר את מה שאמרת ההיפך הוא הנכון.

### סעיף 1

(ישי אדוארד יוצא)

ישי אדוארד : ספק שיש לי ניגוד עניינים כיוון שהעו"ד פה ייצג אותי לפני שנה ושמונה חודשים אז אני, למרות שזה לא זה, אבל עזבו אני מעדיף לצאת. אנחנו ממנים כיו"ר את בני בנגה בית אור.

עו"ד משה כהן : אני אתן לכם דברי הסבר על מה אנחנו מדברים, ישנה תכנית של אזור התעשייה החדש שאושרה אנחנו לא דנים עכשיו בתכנית, היא אושרה פורמלית סופית באוגוסט היא כתובה, המטרה שלה היתה בבסיס "לנקות" את אזור התעשייה משימושים מזהמים.

משה בן טובים : כתוב פה תכנון מחדש זה לא תכנון מחדש. מחדש זה עכשיו זה תכנית שכבר קיימת היתה ופה כתוב תכנון מחדש של אזור תעשייה הקיים. תכנון מחדש זה תכנית חדשה. בניסוח. יש תכנית חדשה עכשיו אני מאשר תכנית חדשה?

עו"ד משה כהן : לא מטרת התכנית.

משה לורברבוים : היא קיבלה י.פ מה שנקרא ילקוט פרסומים באוגוסט כמוש הוא אומר זה תהליך שנמשך איך שעומר אמר שנים על גבי שנים ובסוף התכנית מאושרת.



עו"ד משה כהן: התכנית עצמה מאושרת היא לא עולה לדיון, התכנית מאושרת היא כתובה, מה שהיא עושה, מה שהיא לא עושה היא בין היתר הוסיפה זכויות בניה כדי לעודד בניה מחדש, היא מנעה שימושים מזהמים אבל היא לא פגעה בשימושים קיימים שמתנהלים על פי היתרים, היא עשתה הרבה דברים, היא בין היתר אפשרה תוספת של זכויות בניה למגרשים שמתאחדים למשל היא עשתה כמה וכמה דברים.

עומר רצון: סיפור של שימוש חורג שכל פעם באים ומבקשים. גם מ שרד הבריאות הוביל אותה וגם השתתף בעלות שלה.

עו"ד משה כהן: חד משמעית. חד משמעית. התכנית עצמה היא תכנית מאושרת אנחנו לא דנים בתכנית. החוק מאפשר למי שנפגע כתוצאה מאישור התכנית או ליתר דיוק מי שהמקרקעין שלו ירד ערכם כתוצאה מאישור התכנית לתבוע פיצויים מהועדה המקומית.

בני בנגה בית אור: את הפיצויים האלה מי משלם?

עו"ד משה כהן: אם יש חיוב הועדה המקומית. פורמלית זה הועדה המקומית בפועל זה העירייה. תקציב הועדה המקומית, תקציב הועדה המקומית על פי חוק הוא חלק מתקציב העירייה. יש תיבעת פיצויים שהוגשה על ידי מכון הרישוי ביד יצחק, מה עשתה התכנית בהקשר של יד יצחק? מיש מכיר פה רחוב התעשייה בעורף של הסופר של יד יצחק התכנית אמורה להסדיר פה הקמה של כביש, הוא לא קיים,

עומר רצון: מה לא קיים אני מכיר את התכנית הזאת על בוריה יש שם שער גם. אז הם תכננו אותו.

משה לורברבו: זה לא כביש זה אספלט של המגרש חניה.

עומר רצון: כן, כן.

משה לורברבו: זה החניה שלהם שם.

עו"ד משה כהן: דרך שנוגסת בצד הזה של המגרש הזה של יד יצחק ויוצרת למעשה 2 מגרשים את מכון הרישוי כמגרש 29, ומגרש נוסף מגרש 28 בגודל של 350 מ"ר. היתרה נמצאת פה כל המתחם לפני הכביש היה בערך 5 דונם. יד יצחק הגישו תביעת פיצויים בגובה 10 מיליון ש"ח מה הטענה שלהם המרכזית?

בני בנגה בית אור : הדרך הזאת היא חלק מהמגרש או שהופכת להיות ציבורית, היום היא לא ציבורית?

עו"ד משה כהן : היום היא לא קיימת זה רק בשרטוט.

בני בנגה בית אור : יש אספלט היום בכניסה.

משה לורברבוים : בנגה על פי תב"ע בתוקף אם זה מסומן דרך העירייה יכולה להפקיע את זה, העירייה יכולה זה הופך את זה לשטח ציבורי.

עו"ד משה כהן : הכביש עוד לא קיים התכנית מסדירה חוקית את קיומו של הכביש במיקום הזה, העירייה מתי שהוא היום יכולה לפרסם הודעת הפקעה ולסלול את הכביש בדיוק במתווה המדויק שלו המקרה זה ינגוס במגרש. תביעת הפיצויים מתבססת בעיקרה על טענה שאומרת שלאחר התכנית מכון הרישוי כבר לא יוכל להתקיים זה עיקר הנזק שהם טוענים לו.

משה לורברבוים : עומר דרך אגב זה מדרכות זה חניות בצדדים זה הופך את זה לכביש ממש היום זה אספלט.

עומר רצון : שאישרנו להם את זה מה היה בתכנית שאישרנו להם את זה? מה היו ההגבלות בתכנית שאישרנו להם אם היו הגבלות? שאישרנו מכון רישוי היו הגדרות לא לפני התכנית זה היה במקביל, קידום התב"ע היה במקביל להיתר למכון הרישוי.

עו"ד משה כהן : התכנית החדשה קובעת מפורשות 2 הוראות, היא קובעת מפורשת שמכון הרישוי במגרש הזה מותרת הפעלה שלו, היא גם קובעת הוראה כללית שאומרת שכל השימושים שקדמו ימשיכו להתקיים, אם הם היו על פי היתרים. הטענה המרכזית שלהם שאותה אני לא מצליח להבין וגם השמאי מטעמנו שנמצא בעבודת הכנה גם הוא לא מצליח להבין, הטענה המרכזית שאומרת שלאחר אישור התכנית לא יכול להתקיים פה מכון רישוי זה 10 מיליון ₪ תביעה, זה 8.5 מיליון ₪ מתוך 10.

בני בנגה בית אור : הם טוענים שיש ירידת ערך.

עו"ד משה כהן : זאת ירידת הערך. ירידת הערך היא בגלל, ירידת הערך אומרת מתבססת של 10 מיליון ₪.

בני בנגה בית אור : זה שלא יכול להתקיים מכון רישוי דרך אגב, ולא יכול להיות שכל הערך שכל המבנה עולה בגלל תוספות בניה וכו', זה לא אוטומטית בגלל שלא יכול

להיות מכון רישוי אז ירידת ערך זה שני פרמטרים שלא בהכרח תלויים אחד בשני.

עו"ד משה כהן: הטענה הראשונה שלהם היא שהיא ברמה העובדתית תכנונית פשוט לא נכונה, מכון הרישוי יכול להמשיך ולהתקיים אמנם 38 מקומות חניה יגרעו ממנו אבל מכון הרישוי יכול להמשיך לעבוד אין עם זה שום בעיה זה בהיבט של הסידור. בהיבט השני זה מה שבנגה בעצם טוען תארו לכם שהיה פה איזה שהוא מפעלון קטן תעשייתי שהיה מייצר מיליארדים נניח אבל הוא גם היה מזהם והתכנית אומרת דע לך אני מונעת את השימוש המזהם מעכשיו ואני מאפשרת לך פה לבנות שימושים מסחריים במקום תעשייה, הערך האובייקטיבי של המגרש עלה אבל העסק הספציפי הפסיד, המבחן לצורך סעיף 197 לחוק הוא לא מה הפסיד העסק אלא מה הפסיד הנדל"ן, האם שווי השוק של הנכס הזה לאיזה שהוא קונה חיצוני ירד או עלה, עכשיו אלה שני כשלים מהותיים ובסיסיים בתביעה שלהם חשוב שתכירו אותה הם יציגו את התביעה שלהם אנחנו לא דנים היום בתביעה כי בשלב הבא אנחנו נגיש את השומה שלנו, ואנחנו נתכנס כדי לקבל החלטה סופית בשלב הזה זה בשביל לשמוע אותם על פי חוק אנחנו חייבים לדון ולהחליט בתביעות האלה תוך 3 חודשים.

בני בנגה בית אור: יש לי שאלה למה איך וממה זה נובע, שירדו להם 38 מקומות חניה מה עיקלו להם?

עו"ד משה כהן: לא, כי תוואי הכביש הוא נוגס בשטח המגרש לטענתם פה גורעים להם 38 מקומות חניה.

בני בנגה בית אור: מה עיקלו להם את המגרש?  
עו"ד משה כהן: נגסו להם במגרש.

משה לורברבוים: מה שעומר התכוון בפועל היום זה מגרש חניה, יש פה שער שעולה ויורד וזה אספלט פה יש .. מסביב, אחד, ועוד אחד, ועוד אחד ויש כמה שזה הגריעה שמדובר. אני מציע שנשמע אותם.

בני בנגה בית אור: זה לא פשוט אם אתה מוריד למכון כזה את המקומות חניה הוא לא יכול לתפקד. הוא לא יכול לתפקד כל האנשים שגומרים את הטסט מחנים את האוטו הולכים למשרד לשלם את התשלומים אז איפה הם יחנו את האוטו?

עו"ד משה כהן : אי נכון אף אחד לא טוען שהעובדה שנגרעו מקומות חניה זה לא נזק, אבל כלל מאוד חשוב הוא להבין שתכנית היא לא רק אלמנטים פוגעים בה אלא גם אלמנטים משביחים בצד הפגיעה במקומות החניה התכנית השביחה את הנכס אובייקטיבית באיזה מובנים? תוספת זכויות בניה למשל מסחר בקומת קרקע שלא היה קודם שזה שווה הרבה יותר כסף מאשר שימוש לתעשייה. מה שאני מנסה לומר וגם אם אני מגיע לתוצאה או למסקנה לפיה גריעת מקומות החניה פוגעת בשווי הנד"לני של המגרש, בשווי האובייקטיבי של המגרש יש אלמנטים אחרים באותה תכנית שמעלים את הערך שלה.

בני בנגה בית אור : למה המתכנן לא דאג שיהיו חניות הרי כל הרחוב הזה אין בו חניה. אי אפשר לבוא לביזנס אי אפשר לבוא אליהם, אי אפשר לקנות, אי אפשר לבוא לישיבות, אין חניה שם.

עו"ד משה כהן : זה שאלה שהיא כלפי התכנית.

בני בנגה בית אור : נכון המתכנן העירוני שלנו.

עומר רצון : תחבורתית זה בעיה היום יש שם נתיב אחד. סוגרים אותו סוגרים היום נתיב אחד. במציאות אתה מחכה בזה עומד.

בני בנגה בית אור : לא רק זה המגרש החניה הגדול שהיה מול בלנשרי גם כן אכלו בכניסה לרחוב העבודה, גם שם אכלו.

עו"ד משה כהן : אבל מול אזור החניה מקימים עכשיו חניון ענק, שאמנם קצת יותר רחוק אבל זה חניון ענק מה תעשה.

בני בנגה בית אור : הוא לא משרת את רחוב העבודה כי הוא רחוק מאוד.

עו"ד משה כהן : הוא באותו מרחק של החניון.

בני בנגה בית אור : מה פתאום.

בני בנגה בית אור : אני נגד המתכנן לא נגד הועדה, אני נגד המתכנן.

(קהל נכנס)

בני בנגה בית אור : אתם נמצאים בוועדה לתכנון ובניה של ראש העין, שמי בנגה אני ממלא מקום של יו"ר הועדה כרגע, חברי המועצה עומר רצון ומשה בן טובים, חברי מועצה והם חברי הועדה, מהנדס העיר מר לוברבוס, היועץ המשפטי עו"ד משה כהן ויוני ספיר מנהל הועדה.

הצגת שמות : עו"ד איל מאמו ב"כ התובעים, מוטי מערבי שמאי מקרקעין מטעם התובעים.

עו"ד איל מאמו : אני אציג לכם את הדבר אם תעלו את זה אולי יהיה יותר נוח. מה שאתם רואים פה בזום על המגרש שלנו, פה אתם יכולים לראות בתשריט יותר רחב את התכנית שבה אנחנו עוסקים של אזור התעשייה הישן. מה שהתכנית הזאת בין היתר עושה, אני אומר בשביל לראות את התכנית בכללותה אנחנו מדברים על הדרך הזו שהיא עולה על המגרש של התובעים ומוותרת את המגרש לשניים, חוצה את המגרש, זה מגרש קיים שיש בו מכון רישוי שאתם בוודאי מכירים אני מתאר לעצמי. מכון רישוי מבחינת הבניין עצמו מגיע עד הקו הזה של הדרך. זאת אומרת התכנית בצורה עיוורת ובעינינו בצורה שלא מתקבלת על הדעת שמישהו שם לב לזה,

בני בנגה בית אור : תסביר עוד פעם את הנקודה הזאת שעשית עם האצבע.

עו"ד איל מאמו : כיום השטח הזה עד פה כולל השטח הזה הוא כולל המכון, כולל מבנה שנמצא כאן כולל השטח שנמצא כאן, התכנית החדשה.

בני בנגה בית אור : תראה את הקו של החניות היום של המכון, אלה שחונים אחרי שהם גומרים את הטסט.

עו"ד איל מאמו : כל השטח הזה משמש לחניה, זה בערך מוריד את החניות מ-70, מוריד 38 חניות מתוך 70. חוץ מחניות יש עוד פגיעה. זה כניסה למכון רישוי זה היציאה למכון רישוי וזה החניות.

בני בנגה בית אור : לא כל החניות של מכון רישוי יש חניות אולי קניינית כן אבל מבחינת שימוש בהם חלק מהחניות זה של עסקים שנמצאים בבניין,

עו"ד איל מאמו : ושל המכון רישוי. אם בן אדם מגיע למכון רישוי ואומרים לו לתקן את המספר שלו, הוא נכנס לאביזרי רכב ומחנה בצד מתקן וחוזר לרישוי.

עו"ד משה כהן : הוא שואל שאלה אחרת אין גם חניון תת קרקעי זאת אומרת הדיירים למעלה החברה הכלכלית למשל אלה גם מקומות חניה שלהם?

בני בנגה בית אור : לא חברה כלכלית חונה מאחור.

עו"ד איל מאמו : אני לא יודע להגיד, מתוך 38 שאתה סופר פה, אני רק אגיד, חברים יהיה לכם פחות שאלות לדעתי אם אני אסיים בשני משפטים אחר כך השמאי יפרט מה הפגיעה מבחינת בניה אפשרויות וכו'. אני רק אומר התכנית לקחה שטח שהוא סגול העבירה את הדרך הזאת על סף מכון רישוי קיים, זאת אומרת אם חלילה, בנספח התנועה בכלל סימנו פה חניות, זה היציאה

מהמכון סימנו פה חניות, זאת אומרת מישהו העלה בדעתו שתהיה מדרכה ומכוניות יחנו פה, תסתכלו על נספח התנועה של התכנית, מכוניות יחנו פה בכלל הוא לא חשב על זה שמישהו צריך לצאת עם האוטו שלו, זה ברור שמי שתכנן את התכנית לא הבין מה הוא עושה, ולצערנו התכנית כבר בתוקף ואנחנו חושבים שאפשר לתקן את המצב הזה ולכן דיברתי מראש, פניתי כדי לבקש לנצל את ההזדמנות החגיגית הזו לפתור את הבעיה, אבל אני אומר והיה והיא לא נפתרת מה הנזק שנגרם לנו, מה הנזק שנגרם לבעלי המגרש שבעצם עסק שמשרת נאמנה את תושבי הסביבה נמצא כאן ונבנה בהיתרים ובתמיכה מאוד חמה של הרשות, מקבל את הדבר הזה. כשאנחנו חושבים שהדבר הזה לא נחוץ משום שאם תסתכל על כל האזור הזה הקיצור דרך הזה, זה אולי קיצור דרך שאולי 2 מכוניות ביום מישהו ינסה לחתוך שם זה דבר שלא עומד מול הפגיעה שאתה בא לעסק חי ועומד מול היציאה ממנו וחוסם אותו עם חניות או נגיד שלא תהיינה שם חניות מישהו יעלה בדעתו שמישהו שיוצא ממכון הרישוי יצא ישר לתוך כביש, זה דבר לא בטיחותי ולא מתקבל על הדעת גם הוא, לכן מי שהעביר את הקו הזה בתוך הדרך, בתוך החלקה כנראה לא ראה לנגד עיניו את העסקים החיים, הפועלים, המבנה הבנוי וכל מה שקשור במגרש. בתוך הבניין ישר בתוך כביש אין לך דרך רחבה או חצר או משהו, אתה יוצא ישר לכביש הוא כביש עובר זה לא. בוא נגיד ככה נספח התנועה בכלל התייחס לעשות שם מקומות חניה, מקומות חניה לפי נספח התנועה על הזה. עכשיו מעבר לזה כמובן שיש סרח עודף של חלק מהמגרש שהוא מעבר לכביש שהוא לא ניתן לניצול הוא לא ניתן לבניה, והכביש עצמו גורע 1300 מ"ר מהמגרש, הכביש עצמו גם גורע זכויות בניה עקב כך גם משבש את האפשרות לממש זכויות בניה ביתרת המגרש מבחינת הצורה שלו, מבחינת המבנה הקיים. זאת אומרת אם כביכול תחשוב שכאילו התכנית נתנה פה איזה משהו כל מה שהיא נתנה הוא בלתי ניתן למימוש, הוא להיפך יש פה רק פגיעה נטו במקומות חניה שאם אין לנו אותם בתוך המגרש גם לא תוכל לספק אותם לשום צורך אחר מחר מבחינת תקני חניה והמגרש הזה הופך להיות מגרש נכה ומכון הרישוי יהיה מכון שלא יוכל לעבוד. אנחנו חושבים שאת הדבר הזה. אני אישית לא בעד אמרתי ליועץ

המשפטי אישית בשיחתי איתו, אני לא בעד למצות את ההליכים המשפטיים והתביעות זה לא מה שמעניין, מה שמעניין אותנו זה למנוע את הנוק. אני חושב שאם תעשה בדיקה של יועץ תנועה אפשר בקלות לוותר על המעבר הזה, ולחסוך ולמנוע את הפגיעה הקשה בבעלי המגרש ובעסקים שנמצאים כאן ועל ידי כך לייתר את תביעת הפיצויים ולהגיע להבנה בעניין הזה אני חושב שזה לא בשמיים, ואני לכן פניתי והצעתי ועדיין איש לא חזר אליי, מה שחזרו אליי זה זימון לדיון הזה שזה דיון בתביעת פיצויים, שאתם תצטרכו להחליט אם זה.

עו"ד משה כהן: מי זה יד יצחק מכוון רישוי התובעת 1?

עו"ד איל כהן: יש 2 תובעים שהם בעלי זכויות במקרקעין וזאת הראשונה, הראשונה היא השוכרת של המבנה מכוון הרישוי שוכרת ומפעילה את מכוון הרישוי.

עו"ד משה כהן: אני לא ראיתי בתביעה את הפירוט של המעמד שלה.

עו"ד איל כהן: נדמה לי שהסכם שכירות צורף. נדמה לי שהסכם השכירות צורף אני לא בטוח נדמה לי שכן.

עו"ד משה כהן: צירפתם מסמכים של 2 ו- 3 זה כן.

עו"ד איל מאמו: אם חסר נשלים אין בעיה.

מוטי מערבי: מצוין בשמאות מה השוכרים ומה האופציה שלהם יד יצחק מכוני רישוי יש להם אופציה עד 2027.

משה לורברבוים: מי משתתפים בזום? שזה יאמר לפרוטוקול בבקשה בקול רם.

הצגת שמות: בזום עו"ד צבי אודם משרד אגמון, שלומי מערבי שמאי מקרקעין, שלום סרוסי אחד הבעלים.

מוטי מערבי: אם אפשר לראות את התכנית, בראשית דבריי אני רוצה לבוא ולציין שממוש התכנית במתכונתה בעצם מונעת מסכלת ובעצם מוציאה מתוכן את המשך הפעילות של מכוון הרישוי ואני אסביר מאיזה נקודות. נקודה אחת זה שבנספח התנועה כפי שראיתם ביציאה,

בני בנגה בית אור: הנייר הזה שנתת לי זה מצב קיים או מצב מתוכנן?

מוטי מערבי: מצב קיים, זה המצב הקיים.

בני בנגה בית אור: הוא לא מתאים למציאות.

מוטי מערבי: זה מתכנית היתר הבניה.

בני בנגה בית אור : יכול להיות מתכנית היתר הבניה אבל זה לא המצב בשטח אני לא רואה את זה בשטח כל החניות האלה בצד שמאל לא קיימות והמבנה שמבצעים תיקונים לא קיים. החניות האלה של אלה שעברו ומחכים והולכים לשלם בקופה תקף. פה יש מבנה קיים הוא לא מופיע.

מוטי מערבי : פה יש מבנה קיים ואלה קיימות, אלה קיימות. הם קיימות עד לפה.

בני בנגה בית אור : לא קיימות בכלל.

מוטי מערבי : אם תסתכל, בוא תראה רק רגע תראה את התכנית היתר שאושרה לסדנא, יש פה את תכנית היתר הבניה שאושר לסדנא למבנה החד קומתי הזה, זה קומה ראשונה אתה רואה את המבנה הזה, המבנה הזה קיים והנה החניות ממשיכות. הנה זה המחסום להיכנס מהרחוב. פה מחנים חלק מהשוכרים החברה הכלכלית. זה קיים, זה קיים. משה הסברתי לו זה קיים, יש פה היתר בניה עם המבנה והכל.

בני בנגה בית אור : החניה השלישית זה החניה של יו"ר החברה הכלכלית זה שלי. פה יש מבנה.

מוטי מערבי : המבנה החד קומתי הזה אני תיכף אפרט לגבי המבנה החד קומתי הזה, אז כפי שציינתי תכנית במימושה בעצם מבטלת את כל הנושא של מכון הרישוי, אין אפשרות למכון הרישוי להתקיים במתכונת הזאת. חשוב לזכור שמכון רישוי זה מוצר ייחודי זה מוצר שכיח בנושא הנדל"ן, להפעיל מכון רישוי זה דורש תקנים זה דורש רישוי זה דורש איכויות ובניה של כניסה מצד אחד ויציאה מצד שני, בהעדר מקום ליציאה מצד שני אין זכות קיום למקום הזה. קוראים לזה זרימה. בנספח התנועה מסומנים מקומות חניה, עצם זה שסימנו מקומות חניה בנספח התנועה אני לא יכול לצאת מהמסלול, אחד מהיתרונות במכון רישוי זה בגמר הבדיקה לספק מקומות חניה לנבדקים להגיע למשרדים ולסיים את כל המסלול. היום קיימים במגרש הזה 71 מקומות חניה מאושרים בהיתר, כולל הכל, ובהעדר המבנה הזה, המבנה הזה לא נכלל, זאת אומרת עם המבנה שנכלל נשארים לי 21 מקומות חניה כולל החלק מאחורה איפה שמחנים החברה הכלכלית והכל. התכנית מחלקת אותנו לשלושה מגרשים, מגרש 29 בייעוד תעסוקה, התכנית החדשה מגרש 29 בייעוד תעסוקה, מגרש 406 בשנת של 1300 ומשהו מ"ר כדרך ומגרש 28



שהוא מופיע אם תשימו לב מופיע כמגרש לתעסוקה אבל בכוכבית קטנה הוא מופיע כמגרש השלמה, הוא בעצם לא מגרש פיזי עצמאי, הבעלים לא יכולים לממש את יש זכויות הבניה מי שיכול לממש את זכויות הבניה במגרש 28 זה רק בעלים של מגרש 27, אנחנו אין לנו זכויות במגרש 27.

עו"ד משה כהן : לא הבנתי.

מוטי מערבי : הוא מגרש להשלמה למגרש 27.

בני בנגה בית אור : מה זה המונח הזה מגרש להשלמה?

עו"ד איל מאמו : השטח זה הוא מנוקד כמגרש להשלמה שמעבר לכביש.

עו"ד משה כהן : אני לא מזהה את הניקוד אבל, נניח שזה מגרש להשלמה מישהו הפקיע את זכויותיכם באותו מגרש?

מוטי מערבי : אין בעיה, אם תגיד.

עו"ד איל מאמו : אין מה לעשות איתו השלמה לא השלמה אי אפשר לעשות איתו כלום.

מוטי מערבי : במגרש 28 בתב"ע החדשה מסופר שאפשר לבנות 500 ומשהו מ"ר האם אני יכול לממש את ה – 500 ומשהו מ"ר במגרש התכנוני 28?

עו"ד משה כהן : למה לא.

שלומי מערבי : אין קווי בניין מוטי.

מוטי מערבי : אי אפשר לנצל את זה ולכן המגרש הזה הוא מגרש בגלל הצורה שלו, אין מבחינת קווי בניין אפשרות לממש פה בניה. תראה את המגרש, אתה רואה את המשולש הזה קווי הבניין לא מאפשרים לי לבנות פה ולכן הגדירו אותו כמגרש השלמה, כלומר רק מגרש 27 לימים או אם ירצה את זה או לא ירצה את זה אני לא בטוח הוא יוכל לספח את המגרש הזה ובהתאם לזה לממש את הזכויות. זה אחד. כפי שצינתי עוד פעם בתכנית יש 71 מקומות חניה, המגרש הזה על דרך, מגרש 406, בתכנית התקפה 71 מקומות חניה עיליים, התכנית התקפה 71 מקומות חניה עיליים, רצועת הדרך החדשה בעצם גורעת ממני 38 מקומות חניה.

בני בנגה בית אור : כשאתה אומר התכנית אתה מתכוון הנוכחית אתה אומר תקפה יש כבר תכנית חדשה תקפה.

מוטי מערבי : בוא נקרא לזה התכנית הפוגעת. התכנית הנוכחית המאושרת.

עומר רצון : יש תכנית קיימת שהיתה בעבר ... ויש תכנית היום שהיא קיימת ועל זה אתם מ לינים. הוא מגדיר אותה פוגעת.

עו"ד משה כהן : מר מערבי תשתמש בביטוי מצב קודם ומצב חדש.

בני בנגה בית אור : מבחינת מילון שלנו שנדבר בשפה משותפת.

מוטי מערבי : מצב קודם 71 מקומות חניה עיליים, מצב חדש 38 מקומות חניה נגרעים ממני נותרתי רק עם 33 מקומות חניה, מכון הרישוי בשביל להמשיך להפעיל אותו צריך..

בני בנגה בית אור : ו - 33 זה אלה שנמצאים שם מאחור איפה שחונה החברה הכלכלית ואגד?

מוטי מערבי : נשאר רק מאחור כל החניות בצדדים נעלמות, כל המשולש הזה נעלם, פה נעלם, פה נעלם הכל נעלם.

בני בנגה בית אור : שם יש מבנה אז זה לא נעלם מה גם אין חניה.

מוטי מערבי : שימו לב שהתכנית עולה על חלק מהמבנה וזה לא מסומן להריסה. נשארתי רק במצב חדש נשארתי רק עם 33 מקומות חניה. משרד הרישוי בשביל הגודל שלו והתקן צריך 21 מקומות חניה, המבנה הזה כולל גם משרדים כפי שאתם יודעים. כשאני מחלק את זה בתקן של 1 ל - 50 אני צריך עוד 37 מקומות חניה, זה אומר גם במצב הקיים, למשרדים הקיימים, לדיירים הקיימים זה אומר שאני צריך 58 מקומות חניה AZ AIZ ככה במצב הקודם, היות והמצב החדש מוריד אותי ל - 33 מקומות חניה בעצם אין לי אפשרות לא להשמיש את המצב הקיים ולהשתמש בזכויות הבניה שקיימות לי אני לא יכול לנצל, אין לי מספיק מקומות חניה לנצל.

בני בנגה בית אור : קח לך 3, 4 דקות ותסיים ואני רוצה שהחברים ישאלו אתכם שאלות.

מוטי מערבי : כפי שציינתי עוד פעם המבנה שקיים המבנה החד קומתי כפי שאתם יודעים בית המלאכה הדרך החדשה הורסת חלק ממנו, אין שום סימון להריסה, אין שום סימון. הוא בהיתר 128 מ"ר שניתן בשנת 2012. זה מבנה שירותים של עזרים חליפיים של כל מי שנגיד עשה טסט ולוחות רישוי לא בסדר. הקטע הזה בנוי בהיתר, 128 מ"ר בנוי בהיתר. אני מדבר על העיקרון שזה חותך. התכנית במצב החדש במגרש 29 אמנם הכניסה הערה ניתן להשתמש במגרש למכון לבדיקת רכבים היא הכניסה הוראה בשימושים אבל דה פקטו בשטח

לא ניתן להמשיך להשתמש בזה כמגרש למכון רישוי. מהסיבות הבאות אין אפשרות לצאת.

עו"ד משה כהן: למה? את זה אני לא מבין מערבי.

מוטי מערבי: יש ביציאה 2 מקומות חניה.

עו"ד משה כהן: בסדר נספח תנועה הוא לא נספח מחייב אפשר לבטל אותם. אפשר לייצר נספח תנועה חדש יבוא יועץ תנועה רגע את עניין מקומות חניה הבנו. בוא נבין את העניין את מספר מקומות החניה שנגרעו מהמגרש הבנו, נספח תנועה הוא לא מחייב אפשר להחליף אותו כל יועץ תנועה יסדר מחדש. אתה רוצה לומר לי שבגלל הכביש הזה אי אפשר יהיה לצאת אליו החוצה ממכון הטסטים?  
מוטי מערבי: יש ליש אלה אתה עכשיו באת למכון הטסט, אשתך באה נכנסת יפה למסלול, זה דרך נכון שמחברת? היא הרי תכננו אותה כדרך שתחבר פה נכון שתעשה איזה שהיא תנועה,

עו"ד משה כהן: לא איל אמר 2 מכוניות ביום מה הבעיה. אם בכביש הזה אין צורך כי נוסעות בו 2 מכוניות ביום בוא תסביר לי מה הבעיה לצאת אליו החוצה את זה לא הבנתי.

משה בן טובים: מהמכון עצמו לצאת יש כביש.

מוטי מערבי: יצאתי פה, ואני צריך ללכת למשרד ההנהלה אני צריך חניה.

עו"ד איל מאמו: אתה נכנס אתה יוצא החוצה.

עו"ד משה כהן: מערבי אני לא מתווכח איתך, אם אתה אומר לי תקשיב עכשיו נוצרו בעיות למכון הרישוי צריך לבצע התאמות אולי כניסה חדשה יציאה חדשה אני לא יודע צריך להתמודד עם הטענה הזאת, אם אתה אומר לי אין יותר מכון רישוי זה טענה מסוג שונה לגמרי.

מוטי מערבי: מבחינת מקומות חניה של התקן אני לא מצליח לעמוד.

עו"ד משה כהן: את זה הבנו. אני מנסה לדייק מתוך התביעה שלכם 8. משהו מיליון ש, עיקר התביעה שלכם זה 8 נקודה משהו מיליון אין יותר מכון רישוי אני בכלל לא מתווכח אם זה ראש נזק הייתי אומר לתבוע 197 אני משאיר את זה בצד כי זה לעסק ולא לנדל"ן. נעזוב את זה בצד, מי אמר שלא יהיה פה מכון רישוי, מחר בבוקר בעוד שנה, בעוד שנתיים אני לא מבין איזה בעיה יש לכם.

מוטי מערבי : כל מי שבא למכון הרישוי ונכנס וזה דרך שמשתרשת אין לו בעיה לצאת הדרך הזאת, אבל היום.

משה לורברבום : אני יכול לתת לך הרבה דוגמאות אבל אני אתן לך למשל ליד מגדלי בסר שם ברמת גן יש את מ.מ נכנסים מצד אחד ויוצאים מצד שני שהוא יוצא על הכביש. יש עוד הרבה כאלה אני יכול לתת לך דוגמאות אחד אחרי השני, הסיפור של מקומות חניה זה נכון זה יטופל, הכניסה מצד אחד ויציאה מצד שני זה לא מפריע שאתה יוצא לדרך פה ולא לדרך שם. נושא החניות דיברנו על זה.

בני בנגה בית אור : סליחה רגע, אני ברמה של הבנה, הוא הסביר שיש לו במכון הזה שהוא מכון מצוין וכולנו יודעים רק להחמיא לו מסודר ומקצוען, הוא אומר יש לי תהליך של זרימה עוברים במסלולי הבדיקה, 8 מכוניות בערך חונות אחרי מסלול הזה חלקן מחליפים להם נוריות וזה.

מוטי מערבי : איך שאתה יוצא מהמסלול בצד השני יש את המקומות חניה.

בני בנגה בית אור : זה מה שאמרתי, זה הזרימה של המכון רישוי כלומר הוא נכנס זה שהוא עומד ברחוב בהמתנה זה רע מאוד אבל זה המצב הנוכחי והוא גרוע, יוצא, יש לו 8 מקומות או ללכת לקופה לשלם ולקחת את הניירת או שהבית מלאכה יחליף לו נורית או פלטת רישוי הוא אומר הזרימה הזו השתנה, כי אחרי שהרכב יוצא ממסלולי הבדיקה אין לו מקום לעמוד שיתקנו אותו בצמוד לבית המלאכה, או לעמוד וללכת לשלם.

עו"ד איל מאמו : הוא יוצא לכביש. יש עוד טענה,

משה לורברבום : להחליף מספר בוא נו, יש מכוני רישוי שאתה לא מחליף את המספר באותה שניה,

מוטי מערבי : זה נמצא בתוך המתחם של המכון,

משה לורברבום : יש כאלה שכן ויש כאלה שלא. אני למשל עושה טסט אני יוצא, יש לי ממול בדרך כלל בכל האזורי תעשייה שורה שלמה של כאלה את המספר פה, את החשמל פה, את הברקסים שם.

עו"ד איל מאמו : אני רוצה להגיד שני דברים אחד המכון טסטים הזה חדש, אתה מדבר על מכוניים ישנים, אין מכון חדש שיעשה בצורה הזאת אין דבר כזה, יש להם למכון טסטים היום, משרד התחבורה לא נותן לך רישיון למכון טסטים אם

אתה לא עומד בתקן של חניות, וגם קונטור סביב הבניין אין מצב שאתה יוצא מבניין לתוך כביש, אתה עברת את סף הבניין אתה בתוך כביש, זה לא בטיחותי, זה לא יעבור יועץ תנועה, זה לא יעבור משרד התחבורה שנתנו לנו רישיון פה וזה גם לא שירות זה לא שירות שאני יוצא מהמכון ואני צריך לעשות סיבוב בכל האזור תעשייה בשביל לחזור חזרה. הרגתם את הדבר הזה, הכביש המיותר הזה הורג את המכון רישוי חד משמעית.

עו"ד משה כהן: אם היתה לכם טענה שאומרת שבעקבות התכנית אני צריך לבצע התאמות במגרש, לשנות את הזרימות, לשנות את העמדות, אני אצטרך לצאת מפה כניסה אחרת, יציאה אחרת נניח זאת טענה, אבל לומר אין יותר מכון רישוי, זה מרחיק לכת. האמן לי שאם יהיה כביש יהיה מכון רישוי.

עו"ד איל מאמו: ברישיון שלהם יש מקומות חניה ברישיון. אין היום זה מקום, אתה לוקח מכון רישוי חדש והופך אותו לאנטיוכוס למכוני רישוי ישנים והמסוכנים והלא ראויים לא יקבל כזה דבר רישיון ממשרד התחבורה.

עו"ד משה כהן: תיתכן תועלת בכביש החדש למכון הרישוי? תיתכן תועלת בכביש החדש למכון הרישוי? אולי בזכות הכביש יותר מכוניות יגיעו למכון הרישוי? מוטי מערבי: איך בדיוק?

עו"ד משה כהן: הרי יש תנועה עוברת, אתה שמאי יש תנועה עוברת, יש מוסך, שלומי מערבי: עו"ד כהן אף אחד לא עובר בכביש ונזכר שהוא צריך טסט נו באמת. עו"ד איל מאמו: נזכר תוך כדי נסיעה שאתה צריך סנוודיץ אבל לא טסט, טסט אתה יש לך תאריך אתה נוסע לטסט. עכשיו תושב ראש העין לא במקרה עובר שם, וזה. הוא מחליט שבבוקר אולי זה אשתך אתה לא יודע. זה השירות שיש היום לתושבים.

מוטי מערבי: גם בדרך הזאת היה איזה שהוא היגיון אם הדרך הזאת היתה מחברת אותי לרחוב המרץ מה היא עושה הדרך הזאת? מכניסה אותי לצוואר בקבוק ברחוב התעשייה, רחוב קטן שולי שמה העיקרון שהוא נותן לי?

עו"ד איל מאמו: תגיד לי בעיניים שראה תכניות בחיים אם הקיצור דרך הזה עם כל הפיתול הזה אם אני נמצא פה ואני רוצה להגיע לנקודה הזאת האם אני אכנס בין הבניינים או אני אסע בכבישים הראשיים. מי שצייר אותו לא ידע שהוא

עולה על בניינים לא ידע שהוא עולה על בניינים לא ידע. בגלל זה אמרתי, אני ביקשתי.

(מדברים ביחד)

בני בנגה בית אור : חברים אני מבקש.

מוטי מערבי : אין לי פה אפשרות לחנות.

משה בן טובים : מהמסלול אתה יכול לצאת לפה?

מוטי מערבי : לא אני לא יכול.

בני בנגה בית אור : אתה לא יכול לחנות שם אין מקום, אם אתה מחנה אי אפשר לעבור זהו. אין לך מרווח חניה. קח שתי דקות ואם יש לעומר או למשה שאלה עכשיו לשאול בשתי דקות אנחנו מסיימים כי מצינו את הנושא.

מוטי מערבי : רציתי רק לחדד עוד נושא קטן שגם בהינתן שאני לא עושה .. ואני משאיר את הזכויות החדשות במצב החדש מגבלות קווי בניין והבניה החדשה, וכל ה - רצועת דרך גורמת לי מצב כדי שאני יוכל לנצל את הזכויות החדשות, אני אצטרך אי להרוס את המבנה הקיים כדי לבנות חניות תת קרקעיות, חניות תת קרקעיות לא רווחיות באזור התעסוקה, יש לי פה הפסד בקרקע, התכנית אומרת שבמידה ואתה לא יכול לנצל זכויות בניה תנצל את החניות במגרש חניה של העירייה. עכשיו אני גם תלוי במימוש של הזכויות פה מתי יבנו את החניון של העירייה בשלביות שלה יש לי פה חיסרון, יש לי פה חיסרון בניצול זכויות הבניה. יבוא שוכר לבניין החדש שלי אני אגיד לו תשמע אין לי מקום חניה איפה אני יחנה? תלך 300, 400 מטר לחניון של העירייה תחנה שם.

עו"ד משה כהן : אני סתם סקרן רגע מערבי גם אם לא יהיו נגרעים לך 38 מקומות חניה איך זה היה פותר פתרון לזכויות בניה נוספות?

מוטי מערבי : אז אני גם אומר, גם אם אני גורעים ממני 38 חניה אני לא יכול לנצל את הזכויות בניה הנוספות.

עו"ד משה כהן : ועם ה - 38 כן היית יכול לנצל את הזכויות בניה הנוספות?

מוטי מערבי : אם היה לי 71 מקומות חניה זה מספיק לחלק בטח.

עו"ד איל מאמו : אבל זה מרווח לך את האפשרות לבנות מתקני חניה.

שלומי מערבי: אפשר היה להתקין מתקני חניה ואפשר היה לעשות מרתף. אפשר היה להתקין מתקני החניה בחלק העורפי ולהשתמש ומה שהיה נשאר זה שטח מגרש אפקטיבי, ומה שנשאר עכשיו הוא לא אפקטיבי.

עו"ד איל מאמו: אני מבקש משפט, עניתי לעירייה ולוועדה עוד לפני שהתכנית הזו פורסמה, לפני שהיא פורסמה כי חשבתי שעוד אפשר לפני הפרסום לדבר עם הוועדה המחוזית ולתקן את הדבר הזה, בינתיים התכנית פורסמה גם אחרי שהיא פורסמה פניתי כדי לחפש פתרון, אנחנו חושבים שכל יועץ תנועה או כל בר דעת שיבחן את זה ימצא שהכביש הזה הוא פשוט מיותר, הוא נזק ישיר ממוקד סיכול ממוקד לעסקים שנמצאים פה ולמגרש הזה, והוא גם לא מביא את התועלת, יצא מצב שאנחנו פוגעים באופן חמור מאוד בעסק ובמגרש, והעירייה אם היא תצטרך לפצות מה יצא מזה, והתועלת מהכביש הזה וודאי לא קיימת אם תבחנו את זה. אני מציע והצעתי להכין פה תכנית נקודתית שתתקן את המצב הזה, שתבטל את הדרך הזאת. אנחנו לא רוצים לא הגשנו בגיל ובששון תביעה לפיצויים אנחנו עושים את זה מחוסר ברירה.

עומר רצון: מה הפתרון שהיית רוצה אופטימלי?

עו"ד איל מאמו: לבטל את הדרך הזאת.

עומר רצון: אתה מה שאתה מציע בעצם לקדם, אני רוצה לדעת אם הבנתי אותך נכון אתה ההצעה שלך בעצם לקדם תביעה נקודתית שמבטלת בעצם את הכביש, שאתה תוביל אותה ואתה תקדם אותה?

עו"ד איל מאמו: לא יודע מי יוביל ומי יקדם.

עומר רצון: לא סתם בגדול זה ההצעה שלך?

עו"ד איל מאמו: כן.

בני בנגה בית אור: תודה רבה לכם. הצגתם את זה בבהירות ובנחיצות תודה רבה.

עומר רצון: זה מכון רישוי לעילא ולעילא גם בשירות וגם בנראות. שאפו לשירות.

עו"ד משה כהן: תשלימו לי את הסיפור של השוכר פה.

מוטי מערבי: השוכרים בחלקות זה אופק וסרוסי, אופק וסרוסי הם אותם הבעלים של יד יצחק, של המכון רישוי.

עו"ד משה כהן: אני מדבר איתך על קטע פורמלי 2 ו-3 ידועים יש להם את החוזה ביד את הראשון אני לא הבנתי מה המעמד שלו בתביעה תסבירו לי.

עו"ד איל מאמו: לא אם זה היה מישהו אחר זה היה משנה החלוקה ביניהם לא כל כך עקרונית כי זה אותם אנשים. הם הבעלים של השוכרים והם הבעלים של המשכירים.

עו"ד משה כהן: יש ישות משפטית תובעת אחת תסבירו לי בבקשה מי ומה מעמדה בכוח. (קהל יוצא)

משה בן טובים: שאלה אחת משה הכביש החדש הזה הוא לפני שקם, זה היה בתב"ע שנים קודם זה משהו חדש?

עו"ד משה כהן: זה בתב"ע החדשה.

משה בן טובים: אז יש גיעה כלשהי כך אני מבין. אם זה היה לפני כן.

משה לורברבום: באיזה שנה היתה הפקדה פה?

עו"ד משה כהן: פה היו שני שלבים של הפקדה. היתה הפקדה כפולה.

משה בן טובים: הכביש הזה הוא משהו חדש? זה לא דבר שהם היו מודעים לכך.

משה לורברבום: אני מסביר היתה הפקדה.

עו"ד משה כהן: הפקדה כפולה התכנית הופקדה ואף אחד לא הגיש התנגדות, התכנית הופקדה פעם שניה בהפקדה החוזרת הואיל וההפקדה לפי סעיף 106 ב' גם אז לא הגישו התנגדות, הם לא התנגדו לתכנית.

עו"ד פרומה פורת: חברים אני רק מעדכנת אתכם שבמקביל לתביעת ירידת ערך הם גם הגישו עתירה מנהלית שתלויה ועומדת במחוזי מרכז בסדר, כנגד אישור התכנית.

עו"ד משה כהן: דרישה לביטול התכנית.

עומר רצון: ואיך את רואה את הדברים מנקודת מבט שלך לסיכויים?

עו"ד פרומה פורת: מייצג אותנו בעתירה הזאת עו"ד ארז שפירא הם הגישו גם עכשיו בקשה לתיקון העתירה אנחנו מתנגדים, התכנית הזאת היתה על המדוכה שנים רבות מאוד כמו שעו"ד משה כהן אמר היה פרסום פעמיים הם יכלו לעיין, יכלו להגיש התנגדות לא הגישו התנגדות, מבחינת סיכויי העתירה נראה לנו שהם לא גבוהים שוב בית משפט מחליט בסופו של יום.

עומר רצון: משה אני רוצה שני דברים אין ספק שיש פה מבחינתם פגיעה במקומות החניה לדעתי זה ברור גם, אני גם חושב אחרת לגבי יתרונות וחסרונות בשביל הזה, אני רואה בו גם הזדמנות עם כל הפקקים וההתנגדות של כל



התנועה הולכת לכביש הראשי שם יכול להיות שיש לך ויסות שמאלה ויש לך עוד נתיב בריחה, כיום אין לך אפשרות לצאת אם אתה רוצה לצאת אתה פונה רק ימינה ועומד על הנתיב, פה יש לך הזדמנות דווקא תנועתית איפה שהוא אם אני לוקח שמאלה פתחתי קצת את התנועה בכניסה ויציאה במקום מסוים.

בני בנגה בית אור : לא שנית את העומס ברחוב העבודה בכלל.

עומר רצון : עומסים אתה לא תשנה בכל מצב.

בני בנגה בית אור : הוא לא משנה את העומס ברחוב העבודה להיפך הוא גורע חניות מרחוב העבודה והיציאה שלו וגם 12 מטר ימינה ושמאלה אין חניות, הוא גורע מקומות חניה ברחוב העבודה.

עומר רצון : יש לכל האורך חניה, כמו שמשה כהן אמר אתה יכול בנספח תנועה לתת לכל האורך חניה.

בני בנגה בית אור : אין, אין לפי החוק קודם כל ביציאה אתה לא יכול לחנות, זה יציאה של רחוב אז הוא לוקח מהשוליים של רחוב העבודה ועושה פתח של 6, 7 מטר, ונוסעים שם.

עומר רצון : זה פתוח היום.

בני בנגה בית אור : לא פתוח כלום, שתיים מהפינה מ - הפינה של הרחוב,

עומר רצון : אתה יכול לשים תצלום אוויר בבקשה. זה לא נכון.

בני בנגה בית אור : מהפינה של הרחוב 12 מטר על פי חוק אדום לבן אסור לחנות, משני הצדדים שמעת זה החוק, לכן היציאה של הרחוב הזה לרחוב העבודה.

עומר רצון : אני רואה בעיה של חניות אני איתך אני רואה בעיה של חניות.

בני בנגה בית אור : היציאה לרחוב הזה לרחוב העבודה גורע מרחוב העבודה לפחות בין 6 ל - 8 מקומות חניה יש פה עוד נזק.

משה לורברבוס : דרך אגב אני רק רוצה להגיד לכם אני לא בקיא בתכנית הזאת אבל בעיקרון שעושים תכניות לאזורי תעשייה ישנים בהרבה ערים אזורי תעשייה ישנים אז מה המטרה? המטרה זה להגדיל את הזכויות ולגרום לעשות איחוד של מגרשים למגרשים גדולים ולגרום ליזמים לעשות מבנים גדולים יותר ולעשות מרתפי חניה. עכשיו ברגע שעושים לך את הכביש החדש הזה אז בכל האזור הזה אם בא יזם על מגרשים כאלה שנמצאים בהמשך, ובאמת עושה

מקיים שם מבנה גבוה יותר עם חניות תת קרקעיות אז הכביש הזה נותן פתרון תנועתי שמשרת את התגבור עוצמות תעסוקה.

עומר רצון : איזה מענה ניתן בתכנית הכוללת, התב"ע הזאת עמלו שנים כדי לקדם ולאשר אותה, מה הפתרונות או איפה יש אם בכלל גמישות אני לא רואה שהם ששים שם לתביעה לא ששים הוא לא נראה לי נלהב שש לתביעה חלק מהדברים שאתה הצגת אני חושב שגם הוא מבין אותם השאלה איפה אתה מגיע אם ניתן להגיע לעמק שווה ולמצוא את היתרונות של כל דבר. אני עדיין בנגה כן רואה הזדמנות במקום מסוים אני לא רואה איך נותנים להם מענה אבל כן הזדמנות דווקא שאתה פותח את זה, היום הכל מתנקז לרחוב הראשי הזה, הרחוב הזה כמעט נתיב אחד סגור, סגור בשעות היממה, כמעט סגור זה פשוט סיוט לפעמים להגיע אם היה אפשר לפתוח שם זה היה לדעתי משפר.

בני בנגה בית אור : אבל זה לא פותח להיפך.

עו"ד משה כהן : אנחנו שמענו את התובעים,

עומר רצון : הנה אתה רואה בנגה, זה קו הגבול שלו, תמשיך הלאה אתה לא יכול לעשות חניות לכל האורך, גם ברחוב אתה יכול לעשות חניות מה אתה אומר לי לא.

משה בן טובים : זה מה שאמרתי לאורך ולא לרוחב.

עומר רצון : אתה רואה זה פתוח היום, הנה תצלום אוויר מה אתה אומר לי לא, זה פתוח היום. זה פתוח זה שער היום, פה פורמלית זה שער.

בני בנגה בית אור : זה לא פתוח המגרש חניה הזה זה של מישו אחר זה המגרש השני. אתה יודע מה אתה מראה ליי? אתה מראה לי חניון של רחוב התעשייה. אין קשר ביניהם יש קיר ביניהם אין קשר. המכונית הלבנה למטה היא ליד חומה אין מעבר. אין מעבר שם, איש אין מעבר.

עומר רצון : רגע, עלה למעלה רגע, איפה זה המועדון של האתיופים זה פה? אגב זה לא המגרש שצמוד איפה שאולמי אופיר שמאלה הגב שלהם?

בני בנגה בית אור : לא רחוב התעשייה זה הגב שלהם.

עומר רצון : הוא מתחבר מה אתה אומר לי לא איפה שמשה מרציאנו שם הפנימי איפה שאולם אברסט הוא לא ממשיך לא אמרתי שהוא ממשיך. אולי אתה יכול לתת שם יש שם שטח עירוני לתת שם חניה ולפתור את הכל. איפה שאגף שפי"ע ואגף הפיקוח.

בני בנגה בית אור : זה לא פה בכלל, הם יושבים ברחוב המרץ הכניסה אליהם מרחוב המרץ בצד ההוא, גם רשות החניה היתה שם פעם.

עו"ד משה כהן : ישנו שמאי מטעם העירייה שעובד על שומה נגדית, הוא נמצא בימים האלה בחו"ל הוא חוזר עוד כמה ימים. אנחנו בישיבה הבאה נציג את השומה מטעמו ונשמע אותו ונקבל החלטה סופית.

בני בנגה בית אור : זה הסיכום. בסדר בזה סגרנו את הנושא הזה.

(ישי אדוארד חזר לישיבה)

### סעיף 3.1

ישי אדוארד : רחמים מנגים.

ענבר גרשי : פיצול דירה לפי תיקון 117, יש דו"ח פיקוח, פיצול לפי תיקון 117 בית קיים בהיתר, הפיצול הוא ... יש דו"ח פיקוח, יש כאן סככה בנויה הם סימנו אותה להריסה, יש כאן דלת שעל פי היתר היא פתוחה, ואנחנו מבקשים שיפתחו את הדלת, בסך הכל אנחנו לא רואים בעיה.

ישי אדוארד : יש בעיה עם זה? אין בעיה. חברים יש לנו פה הצעה והמלצה של הועדה, אנשי מקצוע. מישהו רוצה להתייחס.

עו"ד משה כהן : כן אלה סככות שסומנו סככה, שסומנה להריסה עוד בהיתרים קודמים.

ענבר גרשי : זה לא זה.

ישי אדוארד : אנחנו בסעיף 3 הראשון לא 3 השני.

עו"ד משה כהן : מה שצריך לעשות זה לוודא את פתיחת הדלת על פי היתר קיים, לא ביקשו לסגור אותה בשום שלב, ובעצם להרוס את הסככה.

עו"ד פרומה פורת : אתם רוצים לבקש הריסה מוקדמת של הסככה?

עו"ד משה כהן : כן, ברור, ברור.

עו"ד פרומה פורת : אז פשוט לרשום את זה כי זה לא רשום. בסדר הריסה מוקדמת.

עו"ד משה כהן : זה מופיע פרומה.

ישי אדוארד : יש לסמן את הסככה להריסה אמרנו פרומה.

עו"ד פרומה פורת : הריסה מוקדמת זה רשום אבל לא הריסה מוקדמת. הריסה תהיה תנאי למתן היתר.

עו"ד משה כהן : מקובל מה שאמרת.

עומר רצון : יש שינוי קל אני לא מתנגד אני רק רוצה להביא את זה על השולחן זה משהו חדש מבחינתי, פרומה אפשר הנה פרומה רואה אותי יש סימון להריסה לא היה אף פעם היה סימונים להריסה ונתנו פה היתרים חד משמעית אני לא אומר אם זה בסדר או לא בסדר, עכשיו מה שאומרת פרומה היא מדגישה היא אומרת הריסה מוקדמת זאת אומרת הוא לא יכול לקבל שום היתר לפני שהוא עושה את ההריסה. זה בסדר אני לא מתנגד לשינוי. יש לו פה בעיות בניה אתה מחר תצטרך לתת תשובה על תכנון ולא י היה לך מענה ואל תעמיד את המהנדס בבעיה כי המהנדס לא תמיד צריך לתת תשובות, הוא לא יתן תשובות.

ישי אדוארד : דיברנו על זה בהכנה שיש פה סככות במידה מוגזמת כמו שאני זוכר, זה התיק הזה או שאני טועה? יש פה סככות זה, זה או השני.

ענבר גרשי : זה לא זה. יש סעיף 3.1 ו – 3.2, תקלה במערכת. סעיף 3.1 זה סככה קטנה שמסומנת להריסה, לא ביקשנו הריסה לפני היתר כי זה משהו חדש שביקשנו, בתיק הזה בגלל שיש היתר קודם של הסככה, בתיק הזה בגלל שהראו את כל הסככות האלה בהיתר הקודם להריסה ולא הרסו, כל הסככות האלה הם הראו בהיתר הקודם להריסה ולא הרסו שום דבר.

ישי אדוארד : היא מעלה את 3.2 ואנחנו דנים על 3.1 לא עברנו הלאה ולא היתה הצבעה. אתה אמרת דבר נכון. פה אני מקבל את דעתו של עומר בנושא הזה שאנחנו ממשיכים, הנה הסככה להריסה שאנחנו נותנים היתר וזה לא בכפוף להריסת הסככה אלא אנחנו מסמנים את זה בצהוב, כמובן שבהמשך הוא ידרש להרוס את זה.

עו"ד משה כהן : אני רוצה לומר לכם משהו. היכן שמדובר בבקשות לפיצולים יכולת האכיפה שלנו בהמשך מאוד, מאוד מוגבלת כמעט לא קיימת למה? כי הוא לא זקוק לנו לטופס 4, והוא לא זקוק לנו לשום אישור, ולשום תעודת גמר, ואם יש ערבות בנקאית היא בסכום מינימאלי ואין לנו כלי נשק, כאשר בשלב של פיצול מבקשים אני אומר לכם שחיוני יהיו תנאי כי אין לך שום יכולת לוודא את זה יותר מאוחר, פשוט אין לך יכולת, אם הוא היה מבקש עכשיו תוספת של קומה או שתי קומות לא משנה והיו לו הריסות פה ושם אני יודע שאני נפגש איתו בטופס 4 או בתעודת הגמר.

עומר רצון : תקשיב אני לא הכנתי את המסמך, אני לא הכנתי אותו אוקיי, אני כן אני מייצג תושבים ואיפה שאני יכול לבוא ולסייע אני רוצה להיות במקום הזה, כמובן במשהו מידתי ונראה טוב לעין. המלצות הדרג המקצועי ממליץ לאשר בתנאים, יש לסמן את הסככה להריסה. לעומת זאת בבקשה 3.1 כתבתם בהמלצות אתם לא אני, ממליץ לאשר בתנאים הריסה לפני מתן היתר כתבתם. זאת אומרת מראש, מראש בהמלצות שאתם מציגים אני לא הכנתי מסמך שוב זה מסמך שלכם תהיה הגון בקטע הזה זה מסמך שלכם, קיימתם ואתם שמתם על השולחן 2 עולמות מושגים, עולם מושג סימון להריסה עולם מושג שני סימון להריסה לפני מתן היתר, זאת אומרת שהם קידמו את עולם המושגים אז אני הולך עם עולם המושגים שלכם ממשיך אותו. אתה רוצה לבוא להגיד לי ויכול להיות שזה חכם דרך אגב יש הרבה דעת במה שאתה אומר, אתה אומר לי תקשיב טוב אין לי תחנות, על מנת לשמור לי ולייצר לי כלים זה יפה אני אוהב שדרג מקצועי אומר, חברה אני כנה, אני אומר לכם מראש עזוב אותך מהדברים אצלי באופן קבוע במקומות שיש פיצול במקום שיש, תסמן להריסה למה אני לא נפגש איתו, למה הוא לא צריך אותי אתה מבין למה אני מתכוון ואני מבין את העמדה הזאת.

ישי אדוארד : עומר קיבלנו מה שאמרת הולכים לקבל את המלצות הועדה. בני בנגה בית אור : אני לא מקבל את המלצת הועדה כי אני רוצה שזה יהרס לפני שהם יקבלו היתר.

ישי אדוארד : אז כל אחד יגיד מה שהוא חושב. עו"ד משה כהן : א' אתה צודק שזה מה שכתוב, ב' אני פנוה אליך כדי להשביח את ההמלצות שלנו. העבודה שלנו לא מושלמת אני אומר לך את דעתי זכות ההצבעה היא שלכם, אני אומר לכם בפיצולים יש בעיית אמת כי הסימונים להריסה הם על גבול מראית העין אולי מסומן להריסה ואין לנו יכולת אמיתית להיפגש איתו.

ישי אדוארד : כמה ערבות לקחנו פה? עו"ד משה כהן : אם ייקחו 5000 ₪. זה ערבות המינימום זאת אומרת בבוא היום בן אדם יכול להיות שיקול קו להגיד הבנתי את ה – 5000 ₪ שלכם בואו נראה אתכם עושים עם זה משהו לא הורס.

ישי אדוארד : זאת אומרת אתה מדבר על משהו עקרוני עכשיו שמעתה ואילך אנחנו הולכים להרוס בטרם מתן היתר?

עו"ד משה כהן : אני אומר בפיצול יחידות דיור.

ישי אדוארד : בפיצול יחידות דיור.

בני בנגה בית אור : שאין לך כלי אחר.

עו"ד משה כהן : המקרה הנוסף שעומר מדבר עליו שזה התיק הבא. רק לטובת הזה כי הוא עשה השוואה בין ההמלצות שם בהיתרים קודמים סומן להריסה הוא התחייב להרוס לא רק שהוא לא הרס הוא קיבל טופס 4 והוא קיבל ערבות בנקאית בחזרה מבלי שהרס.

משה בן טובים : אני רוצה לומר משהו יש הבדל בין בניה חריגה לבין סככה להריסה, סככה זה דבר שהוא לא בניה, לכן אני לא רואה בזה, אני לא חושב שצריך להיות פה תנאי. אני אומר שלא צריך להרוס אותה זה סככה זה לא מבנה.

בני בנגה בית אור : אני לא מבין צריך להרוס אותה או לא.

עו"ד משה כהן : הערה אחת הנוק שהסככות האלה שעושים מבחינת נראות מבחינת תדמית בדרך כלל זה נותן תדמית של שוק לאזורי מגורים. אל תקל ראש בסככות, אתה רואה סככה בדרך כלל זה כיעור, זה פרטצי זה אלתור וזה הורס בתים באזורים.

בני בנגה בית אור : אני לא מבין אותך לסמן אותה להריסה ולא להרוס אותה? למה לסמן אותה. בואו לא נסמן אותה לפי משה לא נסמן אותה להריסה. אז לסמן להריסה צריך להרוס, אין דבר כזה לסמן להריסה ולהתעלם.

עו"ד משה כהן : תראו את התמונה, תראו איך זה נראה, תראה איך זה נראה בן טובים. משה בן טובים : לא נראה טוב.

עו"ד פרומה פורת : שתהיה החלטה אחידה הריסה מוקדמת בשני המקרים.

עומר רצון : אבל זה לא מה שהיה כתוב פרומה.

עו"ד משה כהן : אתה צודק.

עו"ד פרומה פורת : שכחו לכתוב אתה יודע עומר זה לא תמיד מלאכת מחשבת שכחו לכתוב. בני בנגה בית אור : דרך אגב אתם אומרים אותו דבר.

עומר רצון : שאלה קטנה לפני שאתה מקבל החלטה טכנית מהנדס העיר, הוא יכול הרי להגיש בקשה לסככה חדשה, עקרונית הוא יכול להקים סככה אם הוא רוצה לחניה או לכל דבר אחר?

משה לורברבוים : הוא רשאי אם יש לו זכויות לתכנן חניה או משהו. תראה אבל שזה יהיה ברור שהחלטה שהתקבלה פה היא עקרונית במובן הזה שאנחנו, שאנחנו עכשיו כל סככה מהסוג הזה שאין לך את הכלי של טופס 4 או שוט בהמשך אתה דורש הריסה מראש.

עומר רצון : או במקביל שלה. או הכשרה.

עו"ד פרומה פורת : או הכשרה, אבל הם לא ביקשו להכשיר.

ישי אדוארד : הם מקבל את דעתה של פרומה בנושא הזה יחד עם דעתו של המהנדס, זה דיון עקרוני מבחינתי קבלת החלטה עקרונית גם שמעתה ואילך אנחנו הולכים להרוס סככה לפני מתן היתר בפיצולים בטרם נותנים את ההיתר כתנאי או זה הכשרה על פי שטחים שיש לו שירות וכל מה שצריך.

משה בן טובים : למה אתה אומר כפוף להריסה.

ישי אדוארד : אמרתי או, או, כפוף להריסה או הכשרה. אגב מה עושים במקרה הנדון מה עושים פה, אם אנחנו קובעים אני לא אגיד זה הכשרה לא בחנתי.

משה לורברבוים : הוא הגיש בקשה הוא סימן להריסה הוא אמר את מה שהוא רוצה.

עומר רצון : שיגיש בקשה בפני עצמה.

ישי אדוארד : במקרה הזה אנחנו לא הורסים כיוון שזה מה שהיתה המלצת היועצים המקצועיים אבל מעתה ואילך שעולה בקשה.

עומר רצון : למה אתם הורסים פה.

ישי אדוארד : תנאי להיתר זה לא להרוס תנאי להיתר זה גם לסמן.

עומר רצון : אמרתי אני לא מוכן עקרוני הועדה דנה בכל בקשה בפני עצמה. בזה אני מסכים משה כהן צודק.

(מדברים ביחד)

עומר רצון : הריסה לפני מתן היתר בסעיף השני, או הכשרה אם הוא יכול להכשיר נכשיר לו למה לא באהבה.

ישי אדוארד : אנחנו עושים את זה בדיוק כמו שדיברנו בדיון העקרוני, שמבחינתנו או שהוא מסדר את זה בהיתר או הריסה לפני היתר.

עומר רצון : זה לא עקרוני כל בקשה לגופו של עניין.

משה בן טובים : בעד.

עומר רצון : הריסה לפני מתן היתר או הכשרה.

בני בנגה בית אור : אני בעד מתן ההיתר מותנה או בהריסה או בהכשרה.

ישי אדוארד : אני כמוכם זה עבר פה אחד.

### סעיף 3.2

ענבר גרשי : זה גם פיצול. זה רחוב שילו 87. פיצול לפי תיקון 117.

עומר רצון : גם פה המלצתם לאשר.

ישי אדוארד : לא, לא תסתכל מה בדיוק המלצנו.

ענבר גרשי : יש סככות שסומנו בהיתר קודם להריסה והם לא נהרסו ומציגים אותם עוד

פעם להריסה וכנראה שאין להם כוונה להרוס לכן דרשנו הריסה מוקדמת

לפני מתן היתר.

עומר רצון : אני גם רוצה פה אותה הנחיה כמו החלטה קודמת, אני מבקש אותה החלטה

קודמת, הריסה או הכשרה. אתה אומר לבן אדם הסדרה מסבירים לו מה

מותר לו ומה אסור לו.

עו"ד משה כהן : אין שום אפשרות להסדיר סככה.

עומר רצון : משה אנחנו מדברים באותה שפה אני אסביר לך למה כשאתה בא מסביר את

זה יסבירו לבן אדם את גבולות הגזרה שלו.

עו"ד משה כהן : כבר בהיתר קודם זה סומן להריסה.

עומר רצון : לא משנה אם יסבירו לו מה שסודר לו יצליח להסדיר מה שלא מוסדר לא

מוסדר.

ישי אדוארד : התוצאה היא אותה תוצאה. חברה אין לי בעיה זה תיאורטית יכול להיות לא

מעשית.

עומר רצון : הריסה לפני מתן היתר או הסדרה.

ישי אדוארד : זה מביא אותי לאותה תשובה,

עומר רצון : הסדרה היא על פי החוק, הסדרה היא על פי החוק ועל פי כללי התכנון.

עו"ד פרומה פורת : ענבר יש דו"ח פיקוח? את יכולה לעדכן אותנו?

ענבר גרשי : טרם נהרסו הסככות המסומנות להריסה .. והכל תואם חוץ מהסככות הראו

אותם להריסה ולא הרסו ועוד פעם מסמנים.



עו"ד פרומה פורת: ענבר לא הבנתי יש דו"ח פיקוח חוץ מהסככות להריסה הכל בנוי בהיתר?  
ענבר גרשי: כן.

ישי אדוארד: יש דו"ח מפקח. אין לי בעיה אנחנו מגיעים לאותה תוצאה גם מה שעומר אמר פה מבחינתי את אותה החלטה שקיבלנו פעם שעברה או על פי היתר, ההחלטה הקודמת סליחה מבחינתנו או שהוא יסדר בהיתר ואם לא בהיתר צריך להיהרס.

עומר רצון: אני בעד כמו שכתוב בתנאים הריסה לפני מתן היתר או הסדרה, או הסדרה. עו"ד פרומה פורת: הסדרה ככל הניתן.

עומר רצון: או הסדרה. אני אסביר לך מה זה הסדרה. הסדרה היא גם קידום תב"ע נקודתית את היודע, יש מושג תכנוני קידום תב"ע נקודתית זה גם הסדרה.

ישי אדוארד: גם שכונתית אפשר תכנית כוללת.

משה בן טובים: בעד.

בני בנגה בית אור: בעד.

עומר רצון: בעד.

ישי אדוארד: כולנו בעד.

#### סעיף 4

ענבר גרשי: כהן איריס תוספת בקומת קרקע, ובקומה א' אין עם זה בעיה.

עומר רצון: אפשר לאשר בקשה סטנדרטית.

ישי אדוארד: מי בעד?

בני בנגה בית אור: בעד.

משה בן טובים: בעד.

עומר רצון: בעד.

ישי אדוארד: בעד.

#### סעיף 5

ענבר גרשי: יוסף חתוכה 5 תוספת בגג, במסגרת קיימת.

עומר רצון: אתם כותבים לא ניתן לאשר את הבקשה הנ"ל.

ענבר גרשי: היה צריך לאשר הקלה והיא כתבה לא ניתן לאשר במתכונת הנוכחית וזה עבר אליי.

ישי אדוארד: זה מטעה ובלבל הוא צודק.

עומר רצון : גם כתוב לא הוחתמו בעלי זכויות הנכס.  
 ענבר גרשי : זה הערות בדיקה. הם החתימו, עשינו הקלה ופרסום וכל מה שצריך תוספת  
 לגג, יש דו"ח פיקוח, דו"ח פיקוח תקין אני לא רואה עם זה בעיה.

עומר רצון : בעד.

בני בנגה בית אור : בעד.

משה בן טובים : בעד.

ישי אדוארד : בעד.

### סעיף 6

ענבר גרשי : אבנר מנצור, זה נראה על פניו משהו פשוט. יש לנו עם זה כמה בעיות.

עומר רצון : פה אתם כותבים שאתם רוצים לסרב לבקשה למה?

עו"ד משה כהן : תיכף תראה למה.

עומר רצון : מה זה ניתן להקים על המגרש 1.97 יחידות דיור, יחידות דיור או 1 או 2 היא  
 לא יכולה להיות חלקית.

עו"ד משה כהן : תקשיבו זה מגרש בגודל 474 מ"ר, יש היתר ליחידת דיור אחת. כדי לקבל  
 יחידת דיור שניה הוא צריך הליך של הקלה הוא לא ביקש, לא רק שהוא לא  
 ביקש אלא שהוא תיאר פה יחידת דיור שניה שעליה הוא קיבל היתר ב –  
 1985 ומעולם לא נבנתה, הוא קיבל את זה ב – 1985 על בסיס מגרש בגודל של  
 1.5 דונם. היה היתר ב – 1985 על מגרש ששטחו כ – 1.5 דונם בין היתר לדירה  
 הזאת.

ענבר גרשי : הוא הוגשה במיקום אחר.

עו"ד משה כהן : זאת אומרת היה פה איזה שהוא מתווה של דירה נוספת, שמעולם לא  
 נבנתה פה. מתי שהוא פיצלו את המגרשים האלה והוא יצר מגרש של 474  
 מ"ר הוא אומר אתם היסטורית ב – 85 נתתם לי דירה שניה, אני מסמן דירה  
 נוספת כי יש לי כבר, והוא ביקש תוספות על הדירה הזאת, אגב בפועל יש 3  
 דירות, דו"ח פיקוח עם 3 דירות, זאת אומרת אין שום היתכנות חוקית  
 למבוקש. הוא יוכל להגיש בקשה בהליך הקלה ל - 2 יחידות דיור.

עומר רצון : אני אומר יש היתכנות, כי אמרת שאין היתכנות.

עו"ד משה כהן : לא, לא, אם בהליך של הקלה הוא קיבל יחידה נוספת אין אופציה לפיצול.  
 אם הוא רוצה יחידה נוספת.

ישי אדוארד : אם הוא קיבל 2 יחידות קיבל אחת בהקלה ואם אין לו הקלה הוא יכול לקבל.

עומר רצון : הפוך יש לו יחידה הוא קודם כל מבקש פיצול קיבל פיצול אחר כך מבקש את התוספת. מה שמשא כהן אומר הוא לא הגיש נכון את הבקשה.

עו"ד משה כהן : הדירות שיתקבלו במקרה של הקלה כתוספת מופחתות מאופציית הפיצול. ישי אדוארד : אם היית מדבר על 2 הדירות האלה שיש להם 10% הקלה אתה צודק שדיברו על 216 מ"ר אני אלך איתך על המינימום אבל אין לך פה, יש לך פה אחת שנבנתה על 240 מ"ר והשניה 234 מ"ר. אל תפצל את היחידה השניה. בוא נניח שהכרנו שהוא בנה.

עומר רצון : איך הכרנו הוא אומר שהוא לא בנה שם.

ישי אדוארד : לא, לא הוא רוצה לבנות שם נניח.

עו"ד משה כהן : זה לא נכון אני מתקן אותך אם יש לי היום במגרש נתון יחידה אחת מותרת ואני את השניה מקבל בהליכי הקלה אני לא יכול לפצל את היחידה הקיימת לפי תיקון 117, תיקון 117 ברחל בתך הקטנה.

עומר רצון : והפוך אני יכול? אני אגיד לך משה כהן קודם כל הוא לא אוהב את זה טכנית אתה לא הגדרת את זה החוק מגדיר את זה.

עו"ד משה כהן : אתה מציב לי אתגרים כל פעם מחדש. מה זה קשור עכשיו. הבן אדם רוצה יחידת דיור שניה בהליך של הקלה זה מה שצריך לעשות בלי קשר ליחידת דיור שלישית הוא יצטרך להצהיר כי נכון להיום יש לו 3 פה.

ישי אדוארד : למה אנחנו אל יודעים לבוא ולהציע לו איך לעשות את זה? למה לא מציעים לו לעשות את זה במדרג הזה?

עומר רצון : זה מה שאמרתי לכם בדיון הקודם, אמרתי לך ישי.

ישי אדוארד : בן אדם רוצה לעשות 3 יחידות, הוא יכול לעשות את זה. זה טכנולוגיה נכונה. ענבר גרשי : הם רצו שניכנס לדיון כי הם התעקשו על ההיתר משנת 1985, אני לא יכולה לריב, אני צריכה שהם יקלו סירוב והיא אמרה לי שיש היתר משנת 1985 ואני רוצה שזה יעלה לוועדה, עכשיו היא תבוא אני אדבר איתה אני אנסה להסביר לה מה כמה שאני יכולה.

עומר רצון : אדוני המהנדס המוטיבציה של ענבר כן או לא היא חשובה מאוד וזה לא האישו, אנחנו דיברנו גם בדיון הקודם ואני הפניתי את זה גם ליוני אני חושב

שוועדה אנחנו מכווינים את הציבור מקצועית כמו שיש כלים שאומר משה כהן תשמע עומר אני צריך כלים גם איפה אני תופס איפה אני לא תופס איך אני יוצר מציאות כזו או אחרת והיא הגיונית גם מה שהוא אומר, באותה נשימה אני בסוף אנחנו משרתים ציבור אנחנו נותנים שירות לציבור ואם בקשה כזאת מראש לבוא להגיד לו סטופ לא יעזור לך מה זה היא ביקשה אז מה אם היא ביקשה.

עו"ד משה כהן: יש מצבים שרוצים סירוב כדי להגיע לוועדת הערר זכותם.

עומר רצון: על מה סירוב על יחידה. משה לא המקרה פה, אני בטוח לא המקרה פה.

משה בן טובים: זה מה שענבר אמרה שהם רוצים שיבוא לוועדה בכל מצב.

עו"ד משה כהן: ישנם מצבים שאנשים אומרים תעשה לי טובה אני לא מסכים איתך מה זה משנה למה, אני מסרב אני הולך לוועדת הערר בוא נתווכח.

עומר רצון: על מה על יחידה שלא קיימת? גם בן הזוי לא יכול להגיד ככה אלא אם הוא לוקח כדורים על יחידה שלא קיימת אתה תיתן לי סירוב על יחידה שלא קיימת? היתר הוא לשנה אתה צריך להסביר לבן אדם היתר הוא לשנה, חידוש היתר נכון אחרי שנה אם לא בנית.

משה לורברבוס: השאלה היחידה למה שאתה מציע זה השאלה איפה הגבול. מה שאתה אומר למעשה זה אנחנו עכשיו נספק לוועדה ייעוץ משפטי לאנשים.

עומר רצון: הכוונה.

משה לורברבוס: הכוונה משפטית יש לזה נפקא מינה משפטית בוודאי כי אם יש דברים של שחור ולבן, דברים שהם ברורים זה משהו אחד. אם יש דברים

עומר רצון: ברורים, זה ברור, כל בר דעת, יש הזויים אני רואה בחיים שלי יום יום הזויים אבל זה כל בר דעת, על היתר שקיבלת בשנת 80 לא בנית הדבר הבסיסי, הדבר הבסיסי הוא אחרי שנה תעדכן אותי אם אני טועה משה המהנדס אחרי שנה יש חידוש היתר.

(תקלה טכנית)

יוני ספיר: אני רוצה להתייחס להצעה של עומר אנחנו מאוד, מאוד משתדלים לתת את השירות הזה, לפעמים אנחנו מצליחים לשכנע את המתכננים לעשות משהו אחר בניגוד ולפעמים לא מצליחים אז נגיד במקרה הזה ענבר ישבה איתם

ולא הצליחה לשכנע אותם אחרת, אבל נגיד היה את המקרה הזה עם ירדנה וזה שכן הצלחנו.

ענבר גרשי : חוץ מזה שרק אחרי שהוצאנו דו"ח פיקוח ראינו שיש 3 דירות אז שאלתי אותה את יודעת שיש 3 דירות אז היא אמרה לי אה, אה, אמרתי לה חבל אם את אומרת לי מראש יש לי 3 דירות בואי נחשוב מה לעשות, אני הוצאתי דו"ח פיקוח עכשיו לפני דיון. כבר שיבצנו את זה והיא אמרה לי לא יודעת, אנחנו לא נותנים ייעוץ אדריכלי.

עומר רצון : לא אמרתי ייעוץ יכולנו להוריד היא גם הבינה שהבקשה לא ישימה. ישי אדוארד : עומר לאשר את זה אנחנו לא נאשר את זה, זה ברור. השאלה מה טוב בשבילם עכשיו להגיד להם אנחנו מסרבים והם יתחילו מהתחלה?

ענבר גרשי : קודם כל אני לא יודעת מה לעשות שיש שם 3 יחידות דיור. יש שם כרגע 3 דירות. אנחנו לא נותנים ייעוץ אדריכלי אנחנו עושים את המקסימום. הם שוכרים אדריכלים האדריכלים מסתירים מאיתנו אמת ומידע אנחנו לא יכולים להיות כל היום חוש חש הבלש, זה מה שאני מרגישה, אז הוצאתי דו"ח פיקוח ראיתי עוד יחידה, דיברתי איתה גם בטלפון היום אמרתי לה תקשיבי זה עולה, את תקבלי החלטה את תבואי אליי ואנחנו נחשוב ביחד מה לעשות אבל להבא תהיי איתי כנה ואמיתית ונפתור לך את הבעיות.

עומר רצון : אז היא ביקשה ממך בכל זאת שזה יעלה בשביל לקבל סירוב.

ענבר גרשי : זה כבר שובץ לסדר יום.

עומר רצון : היא אמרה לך אני רוצה לקבל סירוב?

ענבר גרשי : אין לה ברירה היא ראתה שזה סירוב.

עומר רצון : הבעיה שלי, אני מסכים איתה לחלוטין אני לא צריך לתת שום שירות לאדריכל, אני צריך לתת לתושב מידע של שחור ולבן והכוונה במה שניתן משה כהן, אותי התושב מעניין, אדריכל לוקח את הקופה שלו, לוקח את הכסף שלו ולא איכפת לו והוא ינהל איתה עוד שיחה, אתה יודע למה? הוא יחזור לועדה יגיד לו תשמע זה לא ככה ולא ככה יהנדס את התושב ויוציא מהתושב עוד כסף. מה היא אומרת לי ענבר בחילה ממך היא אומרת אותי לא מעניין שתפני לאדריכל אדריכל לא מעניין אותי.

עומר רצון : אבל אין לי קשר עם התושבים עומר.

משה לורברבוים : עומר לפי מה שאני מכיר את השוק הזה, שכר טרחה שלו זה לא שייך לדבר הזה, זה שעלה פה וסורב זה לא הוא לא מקבל,

עומר רצון : הוא מקבל את הכסף בכל מצב.

משה לורברבוים : הוא מקבל שכר טרחה לתכנון אם הוא ברד והוא הולך על סירוב הוא פשוט יעבוד מהבית.

עומר רצון : הוא את הכסף שלו קיבל מהתושב.

ענבר גרשי : אני עובדת עם 10 אדריכלים ויש כאלה שאומרים את האמת ויש כאלה שלא.

עומר רצון : אני מאוד מקבל את מה שענבר אומרת, הפקידות העירונית הדרג המקצועי לא יהפוך להיות גורם ייעוץ או ליווי כמו שאומר משה אין ספק, אני התכוונתי כמו לא אמנת שירות משהו דפי מידע, להכווין להגיד לתושב חשוב לך זה תיק כמו שאתה משווק איזה המלצות דף המלצות שלא מחייב כלום ולא קשור לעריכת דין ולא שמחר יתבעו אותנו מה שחור מה לבן מה מותר מה אסור. אולי תושב אתה פותח לו את העיניים שיקרא לפני שהוא בא.

משה לורברבוים : אבל אתה לא יכול אם תושב לקח אדריכל ואתה עכשיו עושה שני ערוצים אתה פותח שני ערוצים אחד מול האדריכל ואחד מעל הראש של התושב, אז גם האדריכל תבין אני כבר במעט זמן שפה היה אצלי אדריכלים.

עומר רצון : התושבים מהנדסים את האדריכלים, התושב אומר לו ככה תרשום הכל בסדר אל תדאג, זה אתה לא מבין ברגע שאתה מגיע לתושב בהסברה בעיקר בחלק מסוים של העיר, אומר לך בוודאות חלק מסוים בעיר.

משה לורברבוים : יש כאלה שמסרבים לבקשה שלהם.

עומר רצון : נכון אז אני אומר תן לו מידע תגיד לו לא ילך לך.

משה לורברבוים : אני רוצה להגביר את השירות אני מסכים איתך עוד לא הבנתי מה אנחנו צריכים לעשות באמת, כי אני יודע כמה דברים פשוטים א' ברגע שאנחנו נותנים ייעוץ אנחנו גם נושאים באחריות עלה ייעוץ בסוף מאשימים אותנו, זה עוד יבוא בהפוכה. דבר שני אם אנחנו הולכים על הראש של האדריכל ומדברים עם התושב, עם המזמין עבודה ואחרי זה אנחנו שוברים לו מנהיגות הוא גם בא אלינו בטענות.

עומר רצון : קודם כל בבקשה כזאת תקשיב טוב אף אדריכל אין לו מי מגיש בכלל בקשה כזאת משה כהן צודק זה הזוי. מה קשור הולכים לו מעל הראש מתחת לראש

מי בכלל יכול לדון בבקשה כזאת? זה אחד. ב' דף מידע או דף הסבר שאתה מסרב אתה אומר לבן אדם תקרא אותו וההמלצות, זה גם משהו. הוא לא מחייב

משה לורברבוים : הוא רוצה למצות היתר משנת 85, זה מה שהוא רוצה למצות.

עומר רצון : משפטית זה יכול לעבור?

משה לורברבוים : אבל הוא רוצה למצות את התהליך הזה הוא הלך לעו"ד האדריכל הזה אני לא יודע מי האדריכל הזה?

יוני ספיר : האמת זה לא הדבר הכי הזוי שנתקלנו בו, נתקלנו בדברים יותר הזויים.

משה לורברבוים : זה לא נקרא לתת שירות זה נקרא להתערב בצורה.

ישי אדוארד : אנחנו צריכים לתת לו בסוף נתונים.

ענבר גרשי : ברגע שהם יראו שסירבנו וראינו אז הם יקבלו את זה.

ישי אדוארד : השאלה אם זה לשוב ולדון אם יש משהו לתקן פה. אם יש משהו לתקן.

עומר רצון : אין היתכנות ישי, אין לך לשוב ולדון זה רק סירוב, זה סירוב ובקשה חדשה.

ענבר גרשי : אני דיברתי איתה היום ואמרתי לה אני אעזור לך במה שאני יכולה אבל את לא יכולה להחסיר לי מידע.

יוני ספיר : זה לא משנה הם יכולים להגיש בקשה מחדש אבל בצורה אחרת לא קרה שום דבר, זה לא משנה אם תגיד לשוב ולדון או לסרב זה אותו דבר.

משה לורברבוים : אתה עלול לחטוף תביעות משפטיות אחר כך על דברים מהסוג הזה. זה אחד הדברים שצריך להיזהר.

עומר רצון : זה ברור אבל לא בקשות כאלה.

ישי אדוארד : הוא מבקש לממש היתר משנת 1985 בשביל זה אנחנו מסרבים פה.

עומר רצון : לא זה לא מה שהוא אמר.

עו"ד משה כהן : ההיתר משנת 85 בלי קשר לזה שעברו 30, 40 שנה, הוא ניתן על בסיס מגרש של 1.5 דונם, הוא בינתיים יצר מגרש 474 מ"ר זאת אומרת בלי קשר לכלום, הסיטואציה היא אחרת לגמרי. יותר מזה בשנת 1985 היתה תכנית אחרת בשנת 90 נכנסה אפ / 2000 אנחנו מדברים על משטרים תכנוניים אחרים.

ישי אדוארד : מה ההבדל בין 1.5 דונם לבין 474 מ"ר שאישרו לו יחידת דיור שניה?

עו"ד משה כהן : יתכן מצב, יתכן מצב שבו מישהו מגיש לי היסטורית בקשה להיתר, אני מדבר על כמות יחידות דיור, נניח שהיה לי 1.5 דונם בשנת 78 הגיש לי בקשה

לפי ממו/ 830 קיבל היתר ל – 8 יחידות דיור שהיה מותר לו, 8 יחידות על 1.5 דונם. היה מותר לפי ממו/ 830, 8 יחידות דיור, קיבל היתר לא בנה כלום או בנה 2 יחידות דיור מה זה משנה. חלפו השנים נכנסה אפ / 2000 לתוקף שאמרה 6 יחידות דיור על 1.5 דונם. בא אליי הבן אדם נניח בשנת 95, 2000, 2020 אומר אני רוצה 8 יחידות אישרת לי עוד ב - 85 לא רק שהחלטות פקעו וחלפו מן העולם זה גם ניתן במשטר תכנוני שונה. אם הוא יבוא ויגיד לי תשמע שילמתי אגרות, שילמתי היטלים, שילמתי סיפורים זה סיפור אחר. פה נראה מה שילמת מה לא שילמת אם מגיע לך החזרים אין עם זה בעיה. אבל אם קיבלת 8 יחידות דיור על פי ממו / 830 שהיו מותרים אז היום אפ / 2000 זה 6 יחידות דיור זה משהו אחר.

ישי אדוארד : פה אם אתה בא ל – 2 יחידות ב – 474 יש בעיה?  
עו"ד משה כהן : בהליך של הקלה אין בעיה.

ישי אדוארד : אז למה אנחנו אומרים לו עכשיו לסרב הוא מבקש 2 יחידות.  
עו"ד משה כהן : אין לי בעיה לבקש שתיים אם הוא היה מבקש הקלה ליחידת דיור נוספת הוא לא מבקש הקלה ליחידת דיור נוספת זה כבר יש לי,  
ישי אדוארד : הוא רוצה עוד אחת.

עו"ד פרומה פורת : הבקשה לא משקפת את המציאות חברים.  
עומר רצון : אתה מבין את האבסורד, היה צריך לעושת פיצול יחידה אחר כך.  
עו"ד משה כהן : הוא אומר אני ב – 85 קיבלתי נתתם זה מה יש, אגב זה אפילו לא אותה יחידת דיור זה לא באותו מקום.

עומר רצון : זה לא ישים בכלל אם היה עושה פיצול יחידת דיור.

ישי אדוארד : אני מתעמק בנושא הזה של 474 שאפשר שם 2 יחידות.  
עומר רצון : אפשר 1.97 יחידות.

עו"ד פרומה פורת : בהקלה.

ישי אדוארד : חברה להצבעה.

עומר רצון : לפי ההמלצות.

ישי אדוארד : לסרב.

בני בנגה בית אור : יש לי שאלה גילינו בפיקוח שיש 3 יחידות דיור, בניגוד לחוק, מה עושים עם זה?



ענבר גרשי : 3 יחידות דיור.

יוני ספיר : זה עובר לאכיפה. אכיפה פותחת תיק.

עומר רצון : אני דן בבקשות עכשיו אני לא דן בזה. בנגה בוא אני אגיד לך, אני לא ועדת אכיפה ולא פיקוח.

בני בנגה בית אור : אני העליתי שאלה מי עושה בעיר אכיפה.

משה בן טובים : זה לא בעיה שלך, זה ועדת אכיפה.

בני בנגה בית אור : אני לא מצביע אני רוצה לדעת מי עושה אכיפה בעיר הזאת.

עומר רצון : בנגה אל תיקח אותי למקומות האלו כי אם אתה רוצה ואתה דבק במה שאתה אומר תהיי כנה ותהיי ישר ותסתכל במראה תסיים כבר את התכנית מתאר, תן אופק תכנוני לעיר הקיימת הוותיקה שכל פעם מסתכלים על החריגות בניה ואני איתך תאכוף, יום למחר תאכוף ברגע שהעיר הקיימת עם מציאות קיימת של 30,50 ו- 60 שנה אל תבוא לי ביום אחד תגיד לי אני בא עם בולדוזר, אתה צודק, אתה צודק, כן זה מעוות אתה צודק, גם דו"ח הפיקוח צודק, יש מציאות של 60, 50 שנה, תכין תכנית מתאר, תכנין תכנית מתאר, אמרת את זה מאתיים פעם וזה הגון לעשות את זה, תכין אופק תכנוני מחר מחרתיים אני איתך תעלה על שופל, אבל מה אתם רוצים להרוג את התושבים, די מספיק גם מחר יוני המנהל החדש אודרוב אומר שופל עכשיו אכיפה, אכיפה די מספיק חברה מציאות טיפה, אתה מייצג תושבים יש תקופת קורונה די נו ישי. זה מה שקורה אתה יודע מה יש בעיר הזאת.

ישי אדוארד : הוא יקבל את הדו"ח והוא יסדיר את כל מה שצריך.

עומר רצון : אתה יודע מה קורה בעיר הזאת בנגה? אני אגיד לך מה קורה מי שבא מקבל סירוב מי שלא בא מקבל אתה יודע מה זה אומר? מי שלא מגיע לועדה ועושה מה שעושה הכל טוב מי שמגיע לועדה כמו אחד כזה או שהוא שטוניק בבקשה אני גם הצבעתי איתכם לסרב הוא שטוניק אבל הבן אדם יש לו רצון לתקן וכבר סוף, סוף אתה מביא אנשים שיסדרו שלא יירתעו מהועדה תן להם פתרונות, איפה שניתן כמו שאמרנו בסככה ניתן תקבל לא ניתן להרוס, אבל אל תשבו על הבן אדם די תכין תכנית מאתר ואחר כך תבוא עם שופל.

בני בנגה בית אור : אז עד שאין תכנית מתאר אפשר לעשות עבירות בניה.

עומר רצון : לא, לא זה לא המקרה, בנגה זה לא המקרה. ישי אני אדייק, אף אחד לא יתרגם אותי לא אמרתי את זה בנגה, בבניה חדשה בנגה אני איתך במציאות של תקופה שמעל 2 עשורים ומציאות קיימת יש שם גם רגישות, יש שם משפחות משנות שמונים, תשעים אני אומר כן בנגה זה לא תקין, כן בנגה זה חריג, כן בנגה אתה צודק. יחד עם זאת תייצר אופק תכנוני, תייצר מציאות יש פה משפחות יש קורונה, רק שבוע שעבר היתה התאבדות של בן אדם של תושב העיר אנשים במצוקות גם, זה יבוא מנהל הועדה וילך עם השופל תירגעו, איפה שניתן להסדיר תנו אופק תכנוני איפה שלא ניתן אני איתך תהרוס. די הרגתם את האנשים כבר. מצד שני בניה חדשה אפס סבלנות אני איתכם.

משה לורברבוים : אני רוצה לציין כמה דברים בנושא של האכיפה קודם כל, קודם כל בהגדרה היום במחוק בתקנות יש מה שנקרא פיקוח אדום ופיקוח כחול, כלומר באופן תיאורטי יש מסלול של פיקוח שמבצע אכיפה ומבצע הריסות בסוף והולכים לבתי משפט ועושים את כל הפעולות האלה יש פקחים שהם במסלול של רישוי יש את זה מוגדר זה נקרא כחול ואדום וככה זה מוגדר. אנחנו מתייחסים עכשיו למילה פיקוח בצורה אחידה, אני אומר דבר פשוט בוא נסתכל מבחינת השכל הישר שלנו, אם אנחנו מחייבים כל בקשה להיתר שזה בדיעבד ובתב"עות של הסדרה בדיעבד ויש לנו את זה לכל אורך הדרך, של אנשים שבאים לועדה כדי להיות בסדר, ואנחנו מוציאים פיקוח לשטח ואנחנו מוציאים פיקוח לשטח ובסוף מה שיוצא זה לבן אדם זה מתהפך לו על הראש בהריסה, השאלה באמת מה אנחנו רוצים לעשות. אני חושב שמבחינת מדיניות אכיפה שכרגע שוקדים עליה ואם זה לא כתוב בצורה כזאת צריך לתקן את זה לדעתי, יכול להיות שזה כרגע על השולחן, אם מתגלה בסדרי עדיפויות בניה חדשה, שאנשים היום מבצעים היום בבניה חדשה בניה לא חוקית, ולפי המדיניות שיש שטחים ציבוריים ושטחים כאלה וכו' וכו' שגם כן יש איזה שהוא מדרג אפס סבלנות חד וחלק, אבל אם בן אדם מבקש היתר למשהו, ואתה מגלה בניה שהיא קיימת מקדמת דנא שלא כדין השאלה עוד פעם עומר אתה לא אוהב את המשפט אזה אבל אני אומר בסופו של דבר זה שאלה עקרונית, שאנחנו אני לפחות בתור מהנדס העיר

הועדה באיזה שהוא מקום נותנת הנחיות לנו לאיזה שהוא תוואי, אתה לא אוהב את המילה עקרוני. אני אומר השאלה פה אמיתית שאני אומר האם אנחנו פה באמת הולכים להגביר את האכיפה על כל הדברים שלגביהם אנחנו רוצים לאכוף או שאנחנו יוצרים עכשיו איזה שהוא מן קו אחד כזה לכל אורך הגזרה מחוץ לחוף והשאלה אם זה באמת מה שאנחנו רוצים. אני לא אומר כרגע מה הדבר הנכון לעשות, אני אומר שבשכל הישר שלי יש הבדלים בין הדברים וצריך באמת לראות את זה. אני יודע עוד דבר אחד שאנחנו כרגע, התובעת העירונית באמת שוקדת על מדיניות מסמך מדיניות יפה מאוד מקצועי שעברנו עליה ועוברים עליה וגם יוני וגם מנהל הפיקוח על הבניה וגם משה וגם אני וגם פרומה בוודאי עוברים על זה, וישבנו כבר ישיבות על הדברים האלה ואנחנו מדברים באמת על שורה, שורה בדברים. יכול להיות שבדברים האלה אנחנו צריכים רגע לחשוב ולראות אני לא אומר כרגע מה התשובה אני רק אומר אני מרשה לעצמי לשאול שאלה. הדבר השני שאני מרשה לעצמי להגיד שבכל זאת אני כן רוצה לשמוע איזה שהוא רמה עקרונית שהועדה מדברת על הדבר הזה, אם יש איזה שהוא מדרג אנחנו צריכים להציג לכם את הדברים האלה ולראות איך אנחנו מתייחסים לדברים.

ישי אדוארד : אני חושב שזה נכון שנציג את זה בועדה.

עומר רצון : אני תמיד חושב, תמיד חופש התביעה הנה פרומה פה איתנו ואני אמרתי לא מתפקידם ולא מסמכות חברי מועצת העיר זה תפקידם שהם יעשו את זה ולא נכנסים לזה.

עו"ד פרומה פורת : תודה רבה עומר.

משה לורברבוס : פרומה מה שאמרתי יש בזה היגיון מה זה תודה רבה, אני לא אומר דבר שאומר שלא צריך להפעיל את האכיפה סליחה על הדבר הזה.

עו"ד פרומה פורת : אני חושבת שזה לא נושא לדיון כרגע, אני יכולה להגיד לכם שמדיניות האכיפה היא מאוד מתונה.

משה לורברבוס : אני אומר את זה פרומה שאת אומרת לו תודה רבה בצורה הזאת אני מקבל את זה שמה שאני אמרתי את שמחה שיש מישהו שאומר משהו אחר.

עו"ד פרומה פורת : ממש לא.

עומר רצון : אני יודע ואני לא מתעסק, בכוונה אני לא רוצה להיכנס למקומות האלה, חופש התביעה, חופש התביעה, לא יתכן פה בועדה שיעלה משהו לדיון ויגידו בוא ניקח אותו לאיזה מקום, תעשה את מה שאתה עושה אני לא התעסקתי עם זה. אבל מפה אני כחבר ועדה בוא נגיד א, ב, ג. א' זה לא בסמכותי, בגלל זה אני חושב שצריך לרדת בכלל מהשיח הזה זה אחד. אני כן מתפקידי שאני רואה אותו אני חושב שגם חבריי פה גם אם אנחנו בדעות שונות הועדה ככלי כ – א', ב' כמחויבות של רשות בראייתי לתת אופק תכנוני, לתת מציאות, לא להגיד אני שוקד על השמרים ולא נותן תן אופק תכנוני ואז תגיד במקום כזה איך תמיד פרומה היתה אומרת לי, אתם צריכים לראות תמונת סוף איך זה נראה ואם אתם יכולים לקבל אותו זה גם קו שמנחה אותי, ואני אומר תייצרו את התמונה הזאת אין אותה בעיר, יש לך אזור ותיק מה לעשות תראה לפני כמה עשורים נבנה, הוא לא דומה ולא קרוב. דרך אגב אמרתי לך גם בבתי משפט אפשר לראות גמישות בדברים כאלה שבעבר של עשורים שקרו יש גמישות לעומת בניה חדשה, בניה חדשה אפס סבלנות, בניה שהיא לפני כמה עשורים צריך לתת אופק תכנוני כמו שאומר בנגה את התכנית מתאר, אחר כך אני חושב שחובה עלינו למרות שזה לא תפקידי שוב זה לא תפקידנו חובה לדעתי על מי שצריך לעשות את האכיפה שיעשה אותה.

משה לורברבוים : אז אני רוצה להגיד לך שמה שאתה אומר אתה לא יודע כמה אתה צודק, אני גיליתי בבית משפט ברמלה על עשרות תיקים מול השופט ימיני על עשרות תיקים של בניה חדשה בפועל. אלו שאני חתמתי על צווי הריסה, ואז בן אדם שבנה בניה בלתי חוקית לקח והגיש ערעור שם והשופט שאל אותנו את העירייה את ההנדסה, את הועדה, האם על חדש אני מדבר האם יש אפשרות להכשיר האם יש אופק תכנוני ונתנו להם גרייס של 9 חודשים של תקופה מסוימת להוציא תב"ע נקודתית באישור של בית משפט של השופט על בניה חדשה לא משהו מהעבר. תאמין לי עד לכאן בליתי שעות ברמלה ובלוד אצל השופט ימיני הדברים לא שחור ולבן.

עומר רצון : אבל אני מבין את בנגה, בנגה יאמר לזכותו בעקביות הוא אומר על הפיצול, הוא אומר מה קורה יש אנשים שנענשים או חטפו דו"חות או חטפו הליכים משפטיים, , דרך אגב אני מכיר קרובים מאוד אליי שחטפו, והסדירו הכל

ברוך השם אני אומר לך את זה בכנות, הסדירו את הדברים, והיה אפשר להסדיר אותם ויש כאלה שלא הולכים לבית המשפט. אני אומר אנחנו בעידן מתקדם הגיע הזמן שהעיר הזאת תעלה כמה כיתות, תייצר תכנית מתכנית תייצר אופק תכנוני ומשם תעשה קווים אדומים אבל אי אפשר לבוא להגיד לך תישאר ככה אפ' / 2000, ככה החלטתי. תגיד לי היום זה כבר לוקסוס להיות ברבע דונם יחידת דיור לוקסוס לך תראה, שהמדינה מקדמת בניה רוויה היא על רבע דונם תעשה לך צפיפות, ואיך אמרתי לבנגה פה חברי מיתון תנועה יש מושג כזה שאימצו אותו בראש העין בפסגות מיתון תנועה לצמצם, לצמצם פחות כבישים כמה שיותר צר זה נקרא מיתון תנועה. זה היתה תכנית התייעלות. זה המדינה קידמה. אדון משה זה המדינה קידמה ובמציאות של היום לא בטוח שבראש העין ובעיר הוותיקה, גבעת טל גבעת הסלעים הם ותיקה, זה שהם רוצים להגדיר את עצמם חדשים הם טועים הם ותיקה מעל שני עשורים אתה כבר ותיקים אז כל העיר הקיימת אתה יכול הוותיקה לא העיר החדשה למה אתה לא יכול לצופף שם מי אמר שלא, בתכנית מתאר אתה יכול לייצר מציאות אחרת בטווח של 20 שנה קדימה זה היה לוקסוס שאתה יושב על רבע דונם או חצי דונם זה תם מהעולם לא יהיה את זה. רק לאוכלוסיות מאוד אמידות יהיה את זה בטווח של 20, 30 שנה קדימה אין את זה.

משה בן טובים: עומר הדברים ברורים יש פה בניה ישנה שלפני מאוד הרבה שנים לפני 7 עשורים אי אפשר ביום אחד לבוא ולשנות את הכל, מה שכן דברים חריגים ביותר כן צריך לתת את הדעת עליהם. אבל בדברים שיקול דעת שאפשר לבוא לקראת כי זה דברים קיימים שלפני 50, 60, 70 שנה אתה לא יכול לבוא עכשיו לעשות החלטה חותכת גורפת.

ישי אדוארד: השאלה בן טובים מה זה שיקול דעת לתת לו להסדיר זמן מסוים.

עומר רצון: אתה לא תפקידך להתעסק באכיפה.

משה בן טובים: כל דבר לגופו של עניין זה שיקול דעת לדעתי, אני פעם היית יו"ר הנחות בארנונה אמנם יש כללים יחד עם זאת יש גם שיקול דעת אז אותו דבר פה, אותו דבר. אני אומר ישנם דברים שישנם שיקול דעת. עכשיו בבניה החדשה חד משמעית אני אומר לכם בצורה ברורה ואני חושב שיש הסכמה מלאה על

פי מה שצריך עד הסוף. אבל נכון להיום בוותיקה אתה לא יכול לעשות את זה אתה חייב לבוא לקראת מה שכן בדברים חריגים ביותר.

ישי אדוארד : אם אין לנו שיקול דעת מה אנחנו מעלים את זה עכשיו פה.

עומר רצון : פרומה יודעת במקרים של הריסות היה דו"ח פיקוח, דו"ח פקח חתם אישר ובסוף עשו הריסה העירייה עצמה.

ישי אדוארד : אז למה אנחנו מכניסים את זה לכאן אם אתם אומרים שאין לנו שיקול דעת.

עומר רצון : אני לא רוצה להיכנס לזה כרגע, בנגה חברי העלה נושא שאני לא רוצה ליצור תקדים.

ישי אדוארד : הועדה לתכנון ובניה רשאית לומר את שלה בנושא גם אכיפה. עקרונות באכיפה מבלי להיכנס לנושאים ספציפיים.

עומר רצון : אני אומר לך ישי יש משהו שתורם מאוד לדיון הזה, אני לא חושב שזה עכשיו גם מפאת הזמן וגם מפאת זה לא בטוח שזה רק על השולחן הייתי מרים את זה יותר גבוה, משה אתה לא אוהב את זה לפעמים אפשר להשאיר את זה פה מה שהעלה מהנדס העיר, מה שהעלה מהנדס העיר איפה אתה יוצר קו כחול, קו אדום כמובן בהסכמה ובהובלה של יועץ משפטי כאכיפה אני אומר יועץ משפטי זה פרומה ומשה אם אפשר היה לייצר קו כחול וקו אדום.

עו"ד פרומה פורת : אכיפה זה התביעה עירונית, זה התביעה העירונית זה רק מי שיש לו הסמכה וזה ייעץ משפטי פנימי של העירייה.

עומר רצון : מהנדס העיר אין לו שה?

עו"ד פרומה פורת : ההחלטה על הגשת כתבי אישום זה כפיפות לפרקליטות.

ישי אדוארד : אין שום נגיעה לועדה לתכנון ובניה לפי חוק תכנון ובניה?

עו"ד פרומה פורת : אכיפה עצמה החלטה אם להגיש כתבי אישום זה החלטה של תובע עירוני, הכפיפות היא ליועץ המשפטי לממשלה, ועל כל החלטה כזאת יש גם זכות ערר.

בני בנגה בית אור : ועדה לתכנון ובניה זכאית לקבל דיווח.

ישי אדוארד : לא רק דיווח גם לתת עקרונות.

עומר רצון : מי שנותן את כל הפלטפורמה היא צודקת פרומה שהיא עצמאית אבל מי שנותן את כל הפלטפורמה זה מחלקת הנדסה עם הפיקוח, בלי הפלטפורמה שלו של המהנדס איך יכולה להגיש תביעה? היא לא יכולה להגיש בלי.

עו"ד פרומה פורת: יש מדיניות יש מסמך, יש מסמך יש תעודף יש מדיניות אכיפה מאוד מתונה, ועושה דיספרסיה בין מקרים שונים בין השאר גם מתחשבים בגיל הבניה בהחלט, זה לא שיקול יחיד בפני עצמו, יכולים להיות שיקולים נוספים אבל זה בהחלט שיקול.

ישי אדוארד: הועדה לתכנון ובניה נותנת את דעתה בנושא הזה? ועדת משנה לתכנון ובניה נותנת את דעתה בנושא הזה כמו ששמענו פה גם דעות כאלו ואחרות?

עומר רצון: לא אבל זה לא תפקדנו זה אסור לנו אין לי שה אני.

ישי אדוארד: אני חשוב שיש איזה שהוא סעיף בחוק לתכנון ובניה שאומר שהועדה גם אחראית על כל נושא האכיפה, יש לה איזה שהוא אחריות בעקרונות האכיפה אני טועה פרומה?

עו"ד פרומה פורת: הועדה המקומית לתכנון ובניה פרסה כגוף תכנון שדן בבקשות היא לא עוסקת באכיפה.

ישי אדוארד: למה אנחנו מוגדרים יש סעיף כזה או שאני טועה?

עו"ד פרומה פורת: יש פרקים אחרים בחוק התכנון והבניה, שעוסקים באכיפה אגב כל מה שקשור לתכנון זה היה בעיקר תיקון 101 שאני מדברת על תיקונים גדולים וכל מה שקשור לאכיפה זה תיקון 116.

ישי אדוארד: את מתעלמת מהשאלה שלי בסדר את לא עונה בדיוק וחבל, לא זו היתה השאלה ואת הבנת אותה הועדה היא גם יש לה נגיעה ואמירה בנושא אכיפה אפילו אמירה כללית זה לא משנה, היא צריכה לקחת בסוף נוהל של אכיפה שהתובעת היא זו שבאה וכתבה אותו וחשבה יחד עם המהנדס וכל העולם ועם כל היועצים התובעים אבל בסוף זה גם מגיע לוועדה.

עו"ד פרומה פורת: מי שמאשר את זה, זה יו"ר הועדה.

ישי אדוארד: עומר אתה נותן פה אמירות וזה נכון.

עומר רצון: תקשיב אני לא באתי לעשות חדשות עכשיו.

עו"ד פרומה פורת: כשיתחילו לאכוף ותהיה בעיה עם עודף אכיפה נדבר, כרגע המצב הוא בקצה השני באמת נושא הדיון הזה מנותק סליחה מהמציאות.

עומר רצון: בסדר גמור מהנדס העיר יכול לייצג נאמנה את דעת החברים, מהנדס העיר הוא גורם שמעורב בתהליכים.

עו"ד פרומה פורת: הוא בהחלט מעורב איתנו בתהליכים.

עומר רצון : הוא מייצג את העמדה הוא מבין הוא אמר אני רוצה לשמוע אתכם הוא מבין והוא אמר ואני אומר לך שהוא יודע לייצג את זה, ויש את משה כהן שתודה שאתם מחמיאים לו בואו נתקדם.

בני בנגה בית אור : עצם זה שפה הוכרז שעובדים על מסמך של מדיניות אכיפה וכו' אז אני. ישי אדוארד : זה מ – 2015 המסמך הזה. ואנחנו מתקדמים. יש מסמך מ – 2015 ועכשיו עובדים עליו עוד פעם.

עו"ד פרומה פורת : יש מסמך ועכשיו מעדכנים אותו.

ישי אדוארד : יש עדכון ואנחנו רשאים להכיר את העדכונים האלה בסוף התהליך?

עו"ד פרומה פורת : בסוף התהליך כל אחד יכול לראות אנחנו לא מסתירים כלום.

עומר רצון : אנחנו מבחינתנו כל התהליכים מהנדס העיר מייצג נאמנה.

עו"ד פרומה פורת : המהנדס שותף.

עו"ד משה כהן : התפתח דיון ברמות כל כך עקרוניות כל כך גדולות, זה לא לנושא הזה ספציפית.

ישי אדוארד : סעיף 6 ממליצים לסרב לבקשה.

עו"ד משה כהן : חשוב לי להבין זה יותר מאשר לסרב אין היתכנות תכנונית חוקית למבוקש, זה לא רק הפעלת שיקול דעת. אני מדייק,

עומר רצון : מה אתה מגדיר לא סירוב, איך אתה מגדיר את ההחלטה?

יוני ספיר : ההחלטה לסרב : 1. ההיתר משנת 1985 פג תוקף ואינו רלבנטי למצב התכנוני במגרש, 2. התכנית אינה תואמת את המצב בשטח, 3. יש לבקש הקלה במספר יחידות הדיור.

ישי אדוארד : מי בעד מי נגד חברים?

משה בן טובים : בעד.

בני בנגה בית אור : בעד.

עומר רצון : בעד.

ישי אדוארד : בעד. התקדמנו.

## **סעיף 7**

ענבר גרשי : ענת יצחקי, הקלה בקו בניין של בריכה. אין שום בעיה עם התכנית הזאת.

ישי אדוארד : הבנתם יש למישהו שאלות בנושא הזה?

עומר רצון : בעד.



בני בנגה בית אור : בעד.

משה בן טובים : בעד.

ישי אדוארד : בעד.

### סעיף 8

### סעיף 9

### סעיף 10

ענבר גרשי : מה שהם בעצם רוצים הקמת דו משפחתי אנחנו לא רואים עם זה איזה

שהיא בעיה פרט לשטח שירות בקומה א',

עומר רצון : מה זה הקלה בקו בניין אחורי עד 40%?

עו"ד משה כהן : הקלה למרפסות עד 40% מותר.

ענבר גרשי : בעצם יש כאן ככה, קומת קרקע, אני לא רואה משהו פיזית, קומה א' יש לנו

בעיה עם שטח שירות אנחנו ביקשנו שזה יהפוך להיות שטח עיקרי פרט לכך

אני לא רואה בעיה. הבעיה שלנו זה שטח שירות בקומה א' מרפסת כביסה

באמצע הבית מרפסת כביסה זה נראה כמו שטח עיקרי לכל דבר וגם יש להם

שטחים בדקתי את זה אין להם בעיה עם שטח עיקרי.

עומר רצון : יש בעיה עם זה?

ישי אדוארד : לא, אני לא רואה בעיה. חברים יש שאלות? בואו נעלה את שלושת הבקשות

8, 9 ו- 10 זה אותן בקשות עם אותן מידות פחות או יותר. סי.פי.אם סעיף 8

, 9 ו- 10. זה על פי זכויות על פי מה שניתן ואפשרי.

עומר רצון : בעד.

משה בן טובים : בעד.

בני בנגה בית אור : בעד.

ישי אדוארד : בעד.

### סעיף 11

ענבר גרשי : פרסיק ינון סגירה של מרפסת לחדר ופתיחת דלת בחדר הורים בקומת קרקע.

ישי אדוארד : לפי האפשרויות? לפי הזכויות? חברים אנחנו מאשרים אני מעלה הצעה  
לאשר.

עומר רצון : בעד.

משה בן טובים : בעד.

בני בנגה בית אור : בעד.

ישי אדוארד : בעד.

## סעיף 12

ענבר גרשי : דוד ואורטל הילל

ישי אדוארד : זה בקשה מתקופת אהובה כבר שעוברת הרבה, הרבה, הרבה. עוברים לא  
מעט ייסורים השלוש דירות האלה.

עומר רצון : בצדק או לא בצדק?

ענבר גרשי : זה לא באשמתנו.

עו"ד משה כהן : מדובר ב – 2 מתכננים על אותו מגרש 2 מתכננים.

בני בנגה בית אור : מה הבעייתיות במבנים האלה מדבר על הריסת מבנה קיים ובנייה.

ענבר גרשי : זה נמצא ברחוב אבן עזרא,

ישי אדוארד : זה סעדיה גאון, היא טעתה קורה טועים.

ענבר גרשי : זאת בקשה גדולה אני רוצה שתראו אותה, רחוב סעדיה גאון היה בית קיים 2

יחידות דיור אחת על גבי השניה הם הורסים אותה ובונים 3 יחידות דיור,

יחידת דיור 1,2 ו – 3. 3 ו – 2 יש להם מרתף קומת קרקע, קומה א' וגג,

יחידה 1 קומת קרקע, א' וגג בלי מרתף. זאת קומת קרקע, אנחנו לא רואים

משהו גדול חוץ מהגרם מדרגות שהוא צמוד דופן ורואים אופציה לפיצול הוא

אומר אני באמת רוצה לפצל אין לי בעיה שתבואו תראו אחרי הבניה שאני

מפצל בכל מקרה חשבנו על או שהגרם המדרגות יזוז או שהפתח של הבית

יזוז לכאן כדי לא לתת לו אופציה של חדר מדרגות.

עומר רצון : מה גודל המגרש?

ענבר גרשי : 720.

ישי אדוארד : מבחינת מגרש לא צריכה להיות בעיה גם אין הקלה.

עומר רצון : אז מה הבעיה בגלל שהוא אמר שהוא רוצה לפצל?

ענבר גרשי : הגרם מדרגות הזה שאנחנו לא מאשרים.

עו"ד משה כהן : הוא קודם צריך לבנות ואחר כך. תראו שני דברים א'

עומר רצון : בבניה חדשה אתה יכול לתת פיצול?

ענבר גרשי : אחרי טופס 4.

ישי אדוארד : החוק אומר בית שהוא רוצה לפצל הוא לא אומר בניין שאתה בונה תוך כדי תפצל.

משה בן טובים : עומר היו 2 תכניות תכנית אחת נדחתה התכנית הקיימת על השטח. עו"ד משה כהן : היה בית קיים דירה על דירה, מה שקרה שהיתה הפקעה וגודל המגרש הוקטן לכאורה הבניין החדש היה אמור לזוז בהתאם לקווי הבניין החדשים וזה היה מונע להם את היכולת לבנות בעצם לעשות איזה שהוא בינוי נורמלי של 3 יחידות דיור, זה היה מאוד פוגע להם ביכולת התכנון של המגרש. מה שקרה בפועל זה הציגו לנו סוג של בניה או בקשה להיתר לפיה הקיר הזה בעצם נשאר והיסודות שלו נשארו במקומם אמרנו זה בניין קיים תבנה עליו באופן שהגמשנו לו בפועל את קווי הבניין כדי שלא יפגע כתוצאה מההפקעה.

משה בן טובים : כמה היה בנוי שם באמת, כמה היה בנוי?

עו"ד משה כהן : בערך 150 מ"ר. בפועל הוא בונה כאן דירה קיר צמוד עוד קירה על ידי מתכנן אחר ודירה נוספת. הדירה הזאת והזאת אני מבקש להקפיד חתימה פוזיטיבית של שכן, אוקיי כי הם בונים את זה בקו 0 אני צריך את הסכמת השכן. דבר נוסף מופיע בהערות בדיקה אני לא רואה קו בניין קדמי אין חיה כזאת תתקנו את הנוסח כי גם לא מבקשים את זה לאמיתו של דבר, הנוסח שאצלי. איפה שמדובר בגג זה לא הקלה בקו בניין קדמי ושינוי בהוראות בינוי. יש פה בקשה בעניין חצר אנגלית מה שמעולם לא הסכמנו לשנות את העומק שלה או את הגודל שלה.

ישי אדוארד : אמרנו 1.50 מטר לא?

עו"ד משה כהן : זה לא מופיע.

ישי אדוארד : מבחינתנו כמה נשאר עם הקיר שנשאר כאילו אחרי?

עו"ד משה כהן : 3 מטר.

ישי אדוארד : אה 3 במקום 5. זה בסדר.

עומר רצון : כשאתה אומר אין חתימת שכנים.

עו"ד משה כהן : יש.

עומר רצון : היה פרסום?

עו"ד משה כהן : היה פרסום. כשאני אומר שבונים בקו 0 ונדרשת הסכמת שכן צריך לעשות אחד משני הדברים או ששכן בא וחותרם או שאני מפרסם הקלה כדי לייתר את הצורך בהסכמת שכן אם לא פרסמתי זה חייב לבוא עם חתימה של שכן כי יש כאן.

עומר רצון : פה לא פרסמתם?

עו"ד משה כהן : לא, כי יש חתימה כאן.

ענבר גרשי : מה נעשה עם הכניסה מהגרם מדרגות?

עו"ד משה כהן : יש פה באמת שאלה מעניינת אנשים שמצהירים על כוונתם לפצל השאלה היא איך אני, אני לא נבהל מזה.

עומר רצון : אתה נבהל מאלה שלא אומרים לך, ממי שלא אומר הוא נבהל ואומר יש חשש לפיצול אבל מי שאומר לו אני מקבל את זה משה.

עו"ד משה כהן : כשאני לוקח דירה אחת צמודת קרקע ואני רואה בעיניים שבן אדם עומד להפוך אותה לשתיים אני מזה מתרגש פחות את האמת, אני מתרגש מאנשים שבונים שם מלוניות מזה אני כן מתרגש.

ענבר גרשי : רגע משה יש הבדל זה בית שפה אין לנו שום בעיה זה הכניסה וזה גרם המדרגות וזה מישהו אחד. שני אלה מישהו יכול להיות לפנייהם ואנחנו רואים חדר מדרגות.

ישי אדוארד : כמה קומות יש פה?

יוני ספיר : 3.

ישי אדוארד : מה קומת קרקע, אי ויציאה לחדר.

יוני ספיר : כאילו יש 3 יחידות דיור ולא 2. בפועל בית כזה עם מרתף זה 2 ואנחנו רואים 3 דירות. נוצר מגרש של 8 יחידות דיור.

ענבר גרשי : קומת קרקע יש כניסה סוגרים את זה יורדים למרתף, זה דירה אחת, קומת קרקע יש דלת דירה שניה, קומה אי דירה שלישית וגג.

עומר רצון : את יכולה להגיד את זה על כל בניה, וילה של 300 מ"ר אני אגיד לך מרתף קומה ראשונה קומה שניה.

ענבר גרשי : זה גרם מדרגות הזה צמוד דופן.

עו"ד משה כהן: אז בעצם אין לי בעיה של פיצול יש 3 או 4 דירות בשקט. זה מה שאת אומרת.

בני בנגה בית אור: הוא בונה שיכון.

ענבר גרשי: יוני אמר שיזיזו את הדלת כניסה.

יוני ספיר: זה לשיקול דעתכם.

ישי אדוארד: אתם מצמצמים לו את הסלון.

ענבר גרשי: מה הבעיה לשים אותה פה או פה.

עומר רצון: מה המשמעות של אין תשריט חלוקה?

יוני ספיר: יש כבר הוא הביא.

עומר רצון: עוד משהו הצהוב להריסה להחליש.

ענבר גרשי: זה כלל אדריכלי נורא ברור.

ישי אדוארד: אני חושב שיש פה 3 יחידות, אנחנו לא יכולים להיכנס לקרביים.

עומר רצון: תתנהג באחידות לכל הבקשות, לא רק לבקשה הזאת. לכל הבקשות תתנהל ככה.

ישי אדוארד: בכל הבקשות אני מתנהל ככה.

עומר רצון: לא, אני ראיתי פעם מדרגות, מדרגות, הנה גם פה היא אמרה לך זה חצי אורחן.

ישי אדוארד: פה אתה רואה את הקומה אתה הולך להרוס לו אותו בשליש קומה.

עומר רצון: ישי לפי ההסבר שהיא נתנה כרגע קל מאוד להבין אני חושב שזה וילה גם יוקרתית אבל יש כאלה שקל מאוד להבין שזה 3 יחידות דיור. בגלל זה אני אומר נהייה אחידים.

עומר רצון: בעד.

משה בן טובים: בעד.

עומר רצון: אני ממליץ שאת ההמלצות תיתן לפני הצבעה, ברגע שבן אדם מצביע אתה מעמיד.

עו"ד משה כהן: הואיל ואני נעמתי לכם אני הצגתי את הבקשה בסוג של פיצול עתידי

מיחידת דיור אחת לשתיים מסתבר שזה במינימום שלוש כנראה ארבע, אני

הייתי מציע לשמוע את יוני אם ישנה קיימת אפשרות תכנונית לא יקרה לא

מסוכנת שלא נוגעת בקומות ולמראית עין היא קצת יותר נסבלת כי כשאנחנו

- רואים שלוש או ארבע דירות, עכשיו שימו לב הדירה על הגג היא דרך גרם מדרגות שהוא צמוד מעטפת אתה לא יוצא מקומה אי' ישירות לגג, זאת אומרת יש פה כנראה ארבע דירות הוא הולך להסתבך אני חושב שזה משהו שצריך למנוע אותו כבר היום ברמת התכנון, לא להגזים, לא להגזים זו דעתי.
- ענבר גרשי : מנענו כאלה דברים וצריכים לחשוב איך.
- עומר רצון : זה מה שאני מתפלל והופתעתי שהיא אמרה אני זוכר שאתם תמיד קפצתם אמרתם אה יש פה יש פה ופה פתאום אמרו אין בעיה.
- ענבר גרשי : לא אמרנו אין בעיה רשמנו בהערות.
- ישי אדוארד : אני טוען שקשה לי גם להיכנס יותר מידי גם לקרביים של כל התכנון האדריכלי. כמה דווקנות הבררנות הזאת, אין סוף.
- עומר רצון : מי שישגור את העיניים והאוזניים יש בית מאוד מוכר על הטיילת, בית מאוד לדעתי אקסקלוסיבי בית מאוד מרשים קל מאוד היום אם הוא היה מגיע לועדה הוא לא היה עובר, היו אומרים זה פיצול, זה אורחן, זה פה, אתה מכיר זה מלונית מה יתנו היום הבן אדם גר שם חי שם, הוא עם משפחתו, ברוך השם אז למה, אתה מבין. מצד שני אני לא יכול להגיד לך שאם היית מסמן לי אותו, מראה לי אותו היום הייתי אומר לך וואלה אתה צודק זה פיצול.
- עו"ד משה כהן : אני לא מכיר את התכנון אבל מה זה משנה.
- עומר רצון : בית בטיילת אתה מכיר אותו.
- עו"ד משה כהן : בית בטיילת אני מכיר אותו כשאני הולך שם לפעמים מה זה קשור.
- עומר רצון : זה בית שלא מפוצל ובתכנון אין סיכוי שמישהו היה מאשר אותו.
- יוני ספיר : זה תכנון של דירה יש דלת, מדרגות, חדר מגורים.
- משה לורברבוים : יוני אבל זו תכסית הרבה יותר גדולה מהתכסית הזאת.
- יוני ספיר : שניה דקה. זה דלת כניסה אתה נכנס ישר לתוך גרם מדרגות זה תכנון שהוא מוזר לטעמי מבחינה אדריכלית.
- משה בן טובים : זה לא מוזר לטעמי זה לא מוזר גם הבית שלי ככה היה.
- יוני ספיר : זה החלטתכם ואמרנו לשיקול דעתכם.
- עומר רצון : רגע מה שאתה אומר בין השמאלי לימני לא הבנתי מה ההבדלים.
- יוני ספיר : בבית פרטי בדרך כלל שנכנסים לא רואים מדרגות מול המים.

משה בן טובים : סליחה המדרגות שלי מול הכניסה של הבית, של הדלת. מהכניסה הראשית יש מדרגות לקומה שניה.

בני בנגה בית אור : זה לא אותו דבר מדלת הכניסה הוא נכנס לחדר מדרגות לשלוש קומות. זה חדר מדרגות כמו בבית משותף.

עומר רצון : יוני בהגינות אני אומר לך הזזת לי 3 מטר פנימה עדיין אני יכול לעשות מסדרון ואותו דבר.

ענבר גרשי : זה משהו אחר אבל אנחנו רוצים למנוע את האופציה.

עומר רצון : אם אני מזיז ועושה מסדרון זה על דעתכם?

יוני ספיר : אני אומר לכם שהיה פה כבר תיק, אמרנו תיקנו את ההמלצה הזאת והבן אדם בא ואמר לנו רצינו לעשות 3 יחידות אנחנו נעשה רק 2 יחידות כנראה שזה עזר.

ישי אדוארד : יש אחד כזה ואחד כזה. חברה אני חייב לומר כשאתה מציג את המדרגות בין קומה לקומה אתה מקטין לו את הקומה, אתה מקטין לו את הקומה ברגע שאתה מזיז לו את המדרגות בכל קומה לכיוון אחר. זה לא פייר לעשות את זה.

ענבר גרשי : לא ביקשנו שיזיז גרם מדרגות נתנו אופציה להזיז את הדלת כניסה.

עומר רצון : זה לא התערבות תכנונית?

ענבר גרשי : ממש לא. תסתכלו שניה היגיון.

ישי אדוארד : מה זה לא התערבות תכנונית אתה נכנס לקרביים של התכנון.

בני בנגה בית אור : אתם לא מבינים שהוא עשה כניסה לחדר מדרגות לא לדירה. זה לא כניסה לדירה מה שאתם רואים זה כניסה לחדר מדרגות בשביל לעלות

לקומות שניות שהם יחידות דיור נפרדות. השמאלי הימני בסדר.

משה בן טובים : הוא לא רוצה את הכניסה בפנינת אוכל או בסלון הוא רצה מ הצד.

עומר רצון : פה יש פרוזדור ופה אני נכנס בפנים ויש מדרגות.

ענבר גרשי : אותו דבר. אותו דבר.

עו"ד משה כהן : הדירה האמצעית שונה.

ענבר גרשי : אין לנו בעיה איתה.

ישי אדוארד : זה דירה חדשה אני מוכן לקבל את ההמלצה. עומר אני מקבל את הגישה של

בנגה בבניה חדשה אם יעשה מחר 4 דירות נאכוף בשביל זה יש את השוט הזה

יש את היועצת המשפטית ואת התובעת. פה באמת היד פתוחה ואסור לנו לפתוח בזה.

משה בן טובים : למה החשדנות הזאת.

עומר רצון : אני אגיד לך מה הבעיה, אני אוהב אחידות, אחידות, ואני אומר למה אני מתכוון.

משה בן טובים : אם יש אחידות לא צריך ועדה בכלל יש לנו שיקול דעת.

עומר רצון : אני מתכוון באחידות על המדרגות, היו פה בקשות בשנה האחרונה אני אומר לך בוודאות במקרים זהים לזה שאמרו קפצו ומכבד את דעתם אני לא חייב להסכים איתם דרך אגב, אמרו והורדנו את הבקשות האלה אני אומר אם אני מאשר את הבקשה הזאת אני רוצה שתחזירו גם את הבקשות האלה לאשר אותם זה מה שאני אומר באחידות. למה הורדתם אותם? זה אותם בקשות.

יוני ספיר : אישרנו בתנאים.

עומר רצון : יוני צודק תיקן אותי אישרנו בתנאים להיזי אז למה פה לא, אין לי בעיה גם פה לאשר אני לא יודע מי הם באמת שאני לא יודע מי הם.

ישי אדוארד : אני אף פעם לא הייתי בגישה ובעד.

עומר רצון : זכי קוממי במחילה שאני מעלה את זה פה, אני מקווה פרומה שזה לא נורא שאני מעלה שם של בן אדם שבא לדיון פה זה נורא שאני מעלה את הבקשה שלו הספציפית?

עו"ד פרומה פורת : לא.

עומר רצון : היה בחור בשם זכי קוממי, חבר מועצה לשעבר אותו מקרה, שלוש קוממות, הציג בדיוק את הכל מה אמרתם? לא אני רואה ככה, מה זה משנה מה היתה החלטת הועדה בסוף, בסוף מה אמרו? אמרו לו תשנה. בוא תקשיב בוא ישי אני מסכים עם הגישה של משה בן טובים אין לי בעיה לבוא לקראת התושב איפה שאני יכול אני אבוא אבל תהיה אחיד. משה בן טובים מעלה את זה פה בנקודה הזאת ואני איתו, אבל תהיה אחיד, למה לזכי קוממי לפני חודש וחצי אמרתם לו, אותה בקשה בדיוק, למה תכונני בקשה זהה לזו, זהה בדיוק אני יראה לך אותה הסירו אותה ואמרו לו תתקן, למה פה לא? למה אין אחידות.

ישי אדוארד : מה אתה מציע?



עומר רצון : שניהם לאשר, שניהם לא יודע באמת במציאות תקשיב טוב אני משוגע תכנונית חולה על מדרגות בבית, כיוונתי ככה לא כיוונתי ככה ברגע שעשיתי את זה תשפוט אותי. מצד שני יש קושי לדרג המקצועי שגם אותם אנחנו צריכים לכבד וגם להתייחס, אני לא בא מראש. אתם צריכים להיות כנים.

ישי אדוארד : עומר לשיקולנו מה אתה רוצה?

עומר רצון : אני אומר העמדה שלי מאוד ברורה כפי שנהגת בבקשה תכנונית זהה לפני חודש וחצי תנהג באחידות גם פה ואם לא תביא את אותה בקשה תאשר אותה גם.

ישי אדוארד : אני אגיד לך כל אחד איך שהוא נהג ועל פי צו מצפוני, אני נהגתי ואני הייתי נגד הגישה הזאת של הבררנות והדווקנות הזאת. אני אומר דבר כזה אני נגד הבררנות הזאת ונגד הדווקנות הזאת, זה שחברי מועצה וחברי ועדה אחרים רצו את זה, אז כמובן אתה חייב לאשר את זה שאתה רואה שלושה שמאשרים.

עומר רצון : רגע, אתה יו"ר ויש לך מדיניות שאתה יכול להציג אותה וזה זכותך. מה זה אומר אם מחר כל פעם יתחלפו פרצופים כל פעם יהיו החלטות אחרות?

ישי אדוארד : בואו נחליט החלטה עקרונית.

עומר רצון : אז מחר אני אלך לוועדת הערר ואני מייצג תושבים בוועדת הערר ואני אלך נגד החלטות פה מה זאת אומרת.

משה בן טובים : זה בלי חשדנות אני לא רוצה חשדנות.

ישי אדוארד : עומר אין החלטה כזו זהה לחברתה.

עומר רצון : תכנונית היה לפני חודש וחצי עד כמה שאני זוכר אולי פחות בדיוק זהה. היה גם לפני שלושה חודשים תבדקי אותי תמיד על מדרגות באו אמרו יאמר לזכותם שהם עקביים, בהמלצות שכתבתם בדפים שהוצאתם.

ישי אדוארד : זה לא אני.

עומר רצון : אתה ישיבות הכנה לא אני. אני רוצה אחידות זה מה שאני רוצה, אני יכול לקבל את זה? בנושא של המדרגות בנושא העקרוני הזה?

משה בן טובים : ממש לא. לפעמים השטח לא נותן לך. לפעמים השטח לא נותן לך יש שטח יש שטח מרובע השטח עצמו לא נותן לך זה לא נכון מה שאתה אומר, המגרש לא נותן לך לפעמים.

עומר רצון : אני אומר מקרה זהה בדיוק כמו זה, בדיוק, אפילו מגרש יותר גדול מזה, בדיוק בגלל מדרגות מנעו מבן אדם וביקשו ממנו לשנות את הכניסות, לא מקרה אחד, לא שני.

ישי אדוארד : אני לא זוכר מה גודל מגרש.

עומר רצון : בוא נו אותה בקשה בגלל המדרגות.

ישי אדוארד : סביר להניח שהמגרש שם היה יותר גדול אבל זה לא משנה.

עומר רצון : יפה. משה אני אומר לך איך אנחנו נראים באמת כוועדה איך אנחנו נראים, ש - להוא אמרנו תשנה לזה אנחנו אומרים לא תשנה למה בגלל השם?

עו"ד משה כהן : לא.

ישי אדוארד : אתה רוצה שימחאו לך כפיים על זה שהם אוהבים את הגישה הזאת של תשנה מדרגות אין להם בעיה עם זה שאתה מצמצם.

עומר רצון : אמרתי בדיוק הפוך אתה לא קשוב, ישי אתה לא קשוב אני לא אמרתי שאני תומך אני אמרתי שהם היו עקביים פה הועדה קיבלה החלטה לאמץ אותה, פה פתאום אנחנו מייצרים משהו הפוך. אני מבחינתי לקבל את כל העמדה למה אמרתי משה בן טובים ואמרת למה אומר משה בן טובים כי אמרת לי כי משה בן טובים מביא לפה עמדה ו הוא אומר אני לא רוצה פה חשדנות הוא אומר את זה אחיד, ועקרונית אחיד, אני אומר רק לפני שבועיים, שלוש, חודש עשינו החלטה וכן היינו שיפוטיים וגם בבקשות קודמות למה הם שונים מזה?

ישי אדוארד : כל בקשה בפני עצמה.

עומר רצון : זה היה מדרגות בתוך הבית.

משה בן טובים : לא נראה לי שיכנסו לסלון מה אתה רוצה שאני אגיד לך לא נראה לי שהכניסה מהסלון. זה נושא אחר וזה נושא אחר.

עומר רצון : זה אותו נושא, אותו נושא.

ישי אדוארד : אנחנו סביב עצמנו. אני מכבד את השאלה שלך ואני עונה לך.

עומר רצון : יכול להיות שאני אעלה את זה למליאה.

ישי אדוארד : תעלו את מה שאתם רוצים למליאה.

עומר רצון : אני אגיד לך למה לא יתכן שלפני חודש אמרת לא, לבן אדם ונתנו את זה והיום אתה אומר כן.

ישי אדוארד : מה זה אמרת יש פה ועדה יש חברים.

עומר רצון : למה פה זה שונה. אני איתך אני רוצה לקבל את מה שאתה אומר עקרונית לא לשפוט, עקרונית לא לשפוט.

עו"ד משה כהן : אני אתן לך קצת יותר פרספקטיבה פה אנחנו אימצנו גישה מאוד מתונה שאומרת שאנחנו לא חשדניים יורת מידי, יש לנו הערכה לא רעה בכלל למצב של פיצול עתידי עם היתר בלי היתר אני בכלל לא נכנס לזה של יחידת דיוור אחת לשתיים לפעמים אתה רואה את זה בעיניים, למשל גרם מדרגות עזבו רגע מרתף אתה נכנס לקומת קרקע אתה רואה שתי דירות. יש מצבים שאתה רואה גם את החדר על הגג, אותו גרם מדרגות חיצוני צמוד מעטפת הולך גם לגג לדירה שלישית אנחנו אומרים אופס אל תגזים, זה כבר לא להיות חשדן זה להיות טיפש אם אתה פשוט לא מתייחס לזה. אז דבר ראשון שגרם המדרגות תהיה לו כניסה מתוך הדירה בקומה א' לחדר על הגג לא כגרם מדרגות חיצוני צמוד מעטפת אלא שהוא יוצא מהדירה עצמה ומתחבר לחדר על הגג אז אני אומר אוקיי תסתפק בשתי דירות ולא בשלוש והתעלמתי לרגע מהמרתף, פה אני אומר לכם זה ארבע דירות. זה לא להיות חשדן שלא לצורך זה פשוט לא לראות דבר שמציגים לך מול העיניים.

עומר רצון : משה אני מקבל את זה, את הראייה שלך אני מקבל אני לא מסכים איתה, אני טוען שזה לא תפקידך, לבעיה אין בעיה לקבל הפוך גם הבעיה שזה יהיה אחיד בדיונים קודמים הורדנו את כל הבקשות האלה.

ענבר גרשי : לא הורדנו אישרנו בתנאים.

עומר רצון : אישרנו בתנאים להזיז את הכניסה.

עו"ד משה כהן : אין לזה שום הצדקה זה לא להיות חשדן זה פשוט לא לראות.

עומר רצון : מאוד מעניין אותי מה שאתה אומר רק אני לא חייב לקבל את זה, אני יכול לחשוב אחרת. יש בניה ישנה ותיקה שגרם המדרגות היה בצד וכולם היו עולים ככה וככה. אין לי בעיה עם זה, הבעיה שלי היא אחרת, הבעיה שלי שלפי שלושה שבועות, חודש אותה בקשה שתהיה אחידות, נכון אחידות.

ענבר גרשי : בגלל הרגישות של הבקשה אנחנו לא רוצים שישנו את גרם המדרגות רק רשמנו שיזיזו את הכניסה זה הכל.

עומר רצון : כמו הבקשות הקודמות זה מה שעשיתם בבקשות קודמות נכון?

יוני ספיר : בכל אחד שינה משהו אחר.

עומר רצון : אני מבקש כמו באחידות הקודמת עם השינויים המתבקשים כמו שעשינו בכל הבקשות הקודמות. ישי אני בעד אותו מקרה. תראה זה עושה צחוק מהועדה אני אומר לכם את זה ברצינות כי זה לא מקרה זהה לא לסככה, ולא לדבר, זה מקרה של מדרגות מתוך הבית.

משה בן טובים : כל מקרה לגופו של עניין אל תהיה מרובע.

עומר רצון : אני לא מרובע אני הכי פתוח אני איתך, אני רוצה שמעכשיו יהיה ככה.

משה בן טובים : לא רוצה שיהיה ככה כל דבר לגופו של עניין אני אגיד לך את זה אלף פעם.

ישי אדוארד : ממתי התחלנו לבדוק?

עו"ד משה כהן : קודם שינית את המשפט וזה בסדר, כי מקודם אמרת ממתי התחלתם, אין דבר שהתקבל שלא על דעתך בהכנה ושלא על דעתך בדיון,

ישי אדוארד : אני אף פעם לא הסכמתי.

עו"ד משה כהן : אז הרמת יד למה?

ישי אדוארד : כי ספציפית לכל תכנית הרמתי יד.

עו"ד משה כהן : אז אני אומר ככה, תמיד תלכו עשרות ישיבות והרבה שנים אחורה, אני טוען אותן טענות כל הזמן, אני תמיד טענתי. דעתי לא תמיד התקבלה אני אומר את דעתי כל הזמן, אני אומר את דעתי כל הזמן, יש הבדל אם אתה עוצם עין וזה בסדר, או במעגל הצבאי אתה מעגל פינות זה בסדר זה דבר אחד, לבין מצב שבו אתה מזהה את הפיקציה מול העיניים ואתה אומר אני לא רוצה לראות, וזאת סיטואציה זהה, אז היינו עושים הרבה פעמים חברה בואו נמתן קצת את הסיפור לא נבטל אותו נמתן אותו. למשל הגישה לגג היא בגרם מדרגות פנימי מתוך הדירה לא בגרם מדרגות חיצוני אז במקום 3 דירות תעשה 2 ואת המרתף אני בכלל לא מדבר עליו הוא יהפוך גם לדירה נוספת נגיד זה משהו שאתה מצליח להכין, בבוא היום הוא יגיש בקשה לפיצול אז יהיה לו 2 דירות בהיתר אולי תהיה לו שלישית, בסדר השמיים לא נפלו.

משה בן טובים : לא כל מרתף הוא דירה. אתה אומר 4 דירות זה לא נכון, לא כל מרתף היא דירה.

משה לורברבוס : אני חייב להגיד לכם משהו לפני חצי שעה או עשרים דקות יוני אמר את זה בצורה מפורשת, הוא אומר לשיקול דעתכם. מה שמשה כהן אומר עכשיו אני לא יודע בדיוק אבל אני מפרש פירוש שטחי שאני מפרש שלאורך השנים הוא אמר אותו דבר אבל עוד פעם היה שיקול דעת אחר, כלומר זה מה שהוא אמר.

עומר רצון : האי נוחות שהרגשתי לעמוד מול דרג מקצועי על חשדנות שלו ועל זה לבסוף לתת את חוות דעתנו ונתנו את חוות דעתנו אני קשה לי לקבל עמדה של תזוזה וזה עקרוני אני אגיד למה זה עקרוני זה בניה של מדרגות מתוך הבית, כל הבקשות הקודמות אני אראה לך אותם אני אביא אותם לפה אין בעיה הארכיון סופג והיסטוריה ניתן להתחקות אחריה ופרוטוקולים של המליאה. לפני שלושה שבועות, חודש לא יודע בדיוק כמה אותן בקשות בדיוק באותה סיטואציה יוני תיקן אותי אני אמרתי שדחינו הוא תיקן אותי אנחנו אישרנו אותן בכפוף לתיקונים קלים קטנים אבל אישרנו אותן. היום אחרי מה שהוא תיקן משה כהן תשמע אני לא עושה את ההכנה המקדימה, אתם עושים את ההכנה זה עבודה שלכם, אומר לי פה משה כהן את אותה דרמתיות שאפשר לקבל אותה כדרמתיות ואפשר לקבל אותה כלום כמו שאתה אומר מרתף זה לא יחידת דיור אותו דבר הוא אומר ופה לא מתייחסים, פה אומרים אנחנו ככה שלפני שלושה שבועות אז אנחנו כאחידות תושב יסתכל עלינו, אז הוא אומר זה אותו. בוודאי שזה אחידות זה מדרגות מתוך הבית.

משה בן טובים : אבל שם הכניסה לא מהסלון לא עושים את הכניסה מהסלון.

עומר רצון : זה מהסלון הכניסה אני אומר לך שכן, אני אומר לך שכן. אני אומר לך שזה צביעות מבחינתי, זה צביעות אני אומר לך זה צביעות. אתה תמכת בזה.

ישי אדוארד : אם תגיד לי פחות מ – 240 אסור לבנות וענבר תגיד לי מותר אתה צודק. אין פה דבר מדיד יש דבר אדריכלי שהוא פתוח.

עומר רצון : אני לא אגיד מילים אתה מכיר אותי איפה ואיפה בדבר שהוא עקרוני משה בן טובים אומר לא, אני אומר לו עקרוני אז הוא לא זוכר אני ברוך השם עדיין זוכר טוב מאוד בדיונים מעמיקים שהיו פה אמרתם לאנשים תשנו, אמרתם

לאנשים תעשו לא היה לי נוחות עם זה היה לי אי נוחות לא הייתי בדעת רוב פה הייתי באי נוחות הלכתי עם דרג מקצועי פתאום היום אתה לא הולך עם דרג מקצועי, אז למה תחזיר גם את הבקשות האחרות תביא להם את הפרבילגיה הזאת למה לא לפני חודש.

ישי אדוארד : אני הלכתי עם הדרג המקצועי? אני תמיד מקבל את ההמלצות של הדרג המקצועי? הדרג המקצועי אומר לך לשיקולך.

עומר רצון : אתה תמכת בזה, אתה תמכת בזה.

ישי אדוארד : אז מה גם הוא תמך וגם הוא תמך מה הקשר.

עומר רצון : אני אומר לך על זה יש לי בעיה עקרונית.

ישי אדוארד : כל בקשה היא שונה, כל בקשה שונה מחברתה עומר אדריכלות זה דבר פתוח זה לא חוק.

עומר רצון : ישי זה צחוק גמור להגיד את מה שאתה אומר עכשיו כי הוא מדבר על חשדנות של יחידות דיור, אותם בקשות קודמות זה היה על חשדנות של יחידות דיור עם מדרגות באמצע כולל מהסלון שמשה כהן אומר ופה אתם אומרים דעה אחרת ושם אמרתם דעה אחרת. אני מתנגד לזה. אני מתנגד, אתה יכול לבוא ולהגיד עקרונית אין אצלנו חשדנות אני מוכן שכל בקשה תיבחן לגופה כמו שמשה בן טובים אומר זה מה שאני רוצה.

משה בן טובים : אין חשדנות.

עומר רצון : יש כל השינויים והתיקונים שביקשתם זה בגלל חשדנות. אותו דבר בגלל חשדנות.

ישי אדוארד : זה שהיועץ המשפטי מעלה את זה משנת 2003 מה אני אעשה. הוא העלה את זה תמיד.

עומר רצון : הוא העלה את זה משנה אחרונה.

ישי אדוארד : כולם בונים אותו דבר נו באמת.

עומר רצון : אתה מדבר איתי על גרם מדרגות בתוך הבית מה אתם לא מתביישים אתה יודע שזכי קוממי בבקשה שלו התנגדתם למה התנגדת לשינוי אמרתם לו תעשו שינויים אותה בקשה היתה זהה לבקשה הזאת, אני יודע את הבקשה. אני מבקש להביא אותה. אני אעלה את זה למליאה אני לא משתתף בהצבעה תקבלו איזה החלטה, אני מעלה את זה למליאה.

ישי אדוארד : אתה יכול להתנגד.

עומר רצון : אני לא רוצה להתנגד אני אעלה את זה לועדת מליאה.

ישי אדוארד : מי בעד להעביר את ההחלטה לאשר בתנאים אין שינוי מדרגות בתנאים.

עומר רצון : יש בהמלצות.

ישי אדוארד : אתה לא חייב לקבל את ההמלצות.

משה בן טובים : אני לא חייב לקבל את ההמלצות אני בעד התכנית הקיימת אתה רוצה להפריד את ההמלצות בקשה, אתה רוצה להוריד חלק מההמלצות אפשר.

ישי אדוארד : את השינוי מערך גרם מדרגות.

משה בן טובים : תשנה את זה.

עומר רצון : ברור שיבואו אנשים הם אומרים שאין לזה ערך, את מבינה את האבסורד שיש פה. מחר תקשיב, כיו"ר ועדה אתה לא מבין שכל אחד אחר מחר שתרשום לו את זה בתנאים יגיד תמחק לי את זה כמו שמחקת לקודם והוא צודק. משה כהן תגיד לי משפטית איזה טיעון אתה יכול להגיד לי.

ישי אדוארד : איפה משפטית איזה טיעון משפטית אתה רואה פה.

עומר רצון : אני אגיד לך למה אישרת כוועדה, אישרת את זה מחר מחרתיים יגישו המלצות תחייב אותם יגידו אתה לא יכול לחייב כמו שלא חייב את דוד.

ישי אדוארד : כל בקשה לגוף המקרה.

עומר רצון : אם אתה מאשר בלי להתייחס מחר, מחרתיים אני אומר לך בשירות לא יועץ משפטית בוועדת ערר כל בקשה תדון אתה תצטרך לתת הסברים גם אתה כיו"ר ועדה איך הסרתם אז הסרת לכולם לא תוכל לדרוש את זה יותר, חד משמעית אני מנצח ובוועדת הערר הנה עו"ד משה כהן פה.

עו"ד משה כהן : עד עכשיו עומר טען שאני שאני צודק ואני בא ואומר כל מילה שעומר אומר ... אני חושב שההחלטה שתתקבל היום אם זה מה שתאשרו היא החלטה בלתי סבירה כי לא יעלה על הדעת שבקשות זהות אחרות, לא יעלה על הדעת.

ישי אדוארד : אתה יודע מה אמרתם לי תמיד עד עכשיו טעינו, מעכשיו לא טועים.

עו"ד משה כהן : עד עכשיו צדקנו.

ישי אדוארד : מי אמר?

עו"ד משה כהן : זה דעתי.

ישי אדוארד : עד עכשיו אמרתם לי אתה ופרומה אני אוהב את פרומה הנה היא מחייכת שם.

עו"ד פרומה פורת : אנחנו כל הזמן עושים את זה חברים תאשרו את ההמלצות.

משה בן טובים : אני לא חייב לקבל את כל ההמלצות, אני ממש לא חייב.

עו"ד פרומה פורת : במקרים קודמים קיבלתם.

עומר רצון : משה בן טובים אין לך פריבילגיה אתה צודק שכל בקשה היא בפני עצמה אתה חייב, אתה חייב כשאני אומר אחידות לא בבקשה אני ממסכים שכל בקשה בפני עצמה אני גם לא הסכמתי עקרונית לדברים של פרגולה של מרפסת שבאה לפה ואישרנו להחזיר את זה לוועדת רשות רישוי בנגה התנגדות הבענו עמדות אמרנו מחזירים לרשות רישוי אבל עקרונית מהנדס העיר שאל אותנו לגבי מרפסות אמרתי אנחנו בעד, אבל אמרתי כל בקשה תבוא להתייחס אינדיבידואלית. האחידות שאני מדבר איתך אם נתת או חשדנות מסוימת או גרם מדרגות מתוך הבית ואמרת ל... וזאת אותה סיטואציה מהסלון כמו שאני מדבר תניח שזה אותם נתונים יהיה לך קשה מחר לטעון, ולהגיד לא בתנאים האלה, אני הולך לוועדת הערר אני אומר לא אני אותו מקרה, אני בדיוק זהה ל... נתנו הועדה אני הולך לנגד החלטת הועדה. ברוב המקרים שוב אתה לא יודע איך אתה נכנס לבית המשפט וועדות ורוב המקרים הועדה תחטוף בראש אני אומר לך.

משה בן טובים : בבית משפט על אותו נושא חלק אומר 5 שנים וחלק אומר 9 שנים, על אותה עבירה. אחד 5 ואחד 9 מה ההבדל.

ישי אדוארד : גם השטח פה הוא יחסית מצומצם בכל קומה, כשאתה מעביר את גרם המדרגות אתה מצמצם לו את הקומה אז יש פה בעיה גם.

עומר רצון : שמעת את משה כהן מה הוא אמר לך זה הפך לדיון עקרוני.

ישי אדוארד : לא, לא.

עומר רצון : לא כי מחר מחרתיים ברגע שאתה מקבל החלטה כזאת זה הפך להיות עקרוני הם גם יהיה להם בשר לדרג המקצועי וזה בסדר אם אתם רוצים לקבל החלטה.

ישי אדוארד : לפני שהחלטנו להזיז מדרגות לא היה דיון שאישרו בקומה.



- עומר רצון : לא שמעת מה שאמר לך משה כהן, יועץ משפטי אתה מקשיב למה שהוא אמר לך, הוא אמר שזה יציג אותנו באור בעייתי.
- ישי אדוארד : אני מתייחס אליו מאוד אבל יש גם את השיקול שלי. אני שומע אותי אני נותן את שיקולי כל עוד אני לא עובר על החוק.
- משה בן טובים : בשביל זה אני נותן את דעתי במקרה אחר אולי לא שמת לב אולי כן אולי לא, מה שאני רואה עכשיו מה שאני מכיר זהו זה.
- עומר רצון : מה שאומר בן טובים בהגינותו שיכול להיות שבנושאים אחרים הוא לא התייחס יכול להיות שלא הסתכל לעומק ופחות ופה הוא רואה ככה וזה מה שמתאים לו זכותו ואני מכבד אותו.
- ישי אדוארד : אני מעלה להצבעה. בן טובים אתה אומר מבחינתך את ההמלצה השניה אתה לא מקבל?
- עומר רצון : אם תקבל את כל ההמלצות אני איתך.
- משה בן טובים : זה נגד מה שאמרתי עד ההצבעה זה שינוי מערך מדרגות. זה לא שינוי קל. זה לא שינוי קל. זה שינוי קל.
- ישי אדוארד : גם ככה השטח שלו מצומצם נו.
- יוני ספיר : אני אומר לו באופן כללי, פעמים קודמות פתרנו את זה די בקלות.
- עומר רצון : אתה עושה את זה ברגישות ובקשב.
- יוני ספיר : בטח.
- עומר רצון : אז מה הבעיה משה נו.
- משה בן טובים : מה שאני רואה מול עיניי ככה אני מצביע.
- עומר רצון : אני מוכן לאשר בתנאים הקיימים או לתת אחידות לכולם.
- משה בן טובים : אני בעד לאשר את זה. אני מאשר את זה ללא המלצות. זה כבר לא משנה לי.
- ישי אדוארד : אתה מתכוון ללא המלצה שניה?
- משה בן טובים : ללא המלצה שניה.
- ישי אדוארד : אוקיי יש פה החלטות עם שכל אי אפשר לוותר על כל ההמלצות.
- בני בנגה בית אור : נגד לתת היתר.
- ישי אדוארד : אני בעד לתת היתר למעט ההמלצה השניה.

עומר רצון : אני לא משתתף בהצבעה. או שכן אני משתתף אני מעלה את זה למליאת המועצה המקומית. אני מבקש לעלות את זה למליאת המועצה. אם אני משתתף אני יכול לעלות משה?

עו"ד משה כהן : כן בטח.

עומר רצון : אז אני יעלה.

- תום הישיבה -