

תאריך: 29/11/2020  
י"ג כסלו תשפ"א

הועדה המקומית לתכנון ולבניה אורנית

## פרוטוקול ישיבת הועדה המיוחדת לתכנון ובניה

ישיבה מספר: 20200009 ביום שלישי תאריך 20/10/20 ב' חשון, תשפ"א בשעה 18:00

### השתתפו:

#### חברים:

- |               |                           |
|---------------|---------------------------|
| ניר ברטל      | - יו"ר הוועדה וראש המועצה |
| תמר גולן צדוק | - חברה                    |
| אודי וילד     | - חבר ומ"מ יו"ר הוועדה    |
| אביבית אבורוס | - חברה                    |
| דוד כץ        | - חבר                     |
| אורנה רייטר   | - חברה                    |
| עו"ד אלעד כהן | - חבר                     |
| בועז בגריש    | - חבר                     |
| דורון טישלר   | - חבר                     |

#### סגל:

- |                   |                                    |
|-------------------|------------------------------------|
| אדר' רונן נדבורני | - מהנדס הועדה                      |
| אדר' נדן לומלסקי  | - מנהלת רישוי בניה ותכנון סטטוטורי |
| אילנה נגר-אלון    | - מזכירת הועדה                     |
| עו"ד שחר בן עמי   | - יועמ"ש המועצה                    |

אלישבע ליוש

### נעדרו

#### מוזמנים:

- |                       |               |
|-----------------------|---------------|
| אדריכלית נטליה אברבוך | - לשכת התכנון |
|-----------------------|---------------|

מס' דף: 2:

תאריך: 29/11/2020

פרוטוקול לשיבת הועדה המיוחדת לתכנון ובניה מספר: 20200009  
בתאריך: 20/10/20

### רשימת הבקשות

עמ.	כתובת	פרטי המבקש	מגרש	חלקה	גוש	בקשה	סעיף
3	התאנה אורנית	שירתם מרכזי מסחר	122		9166	20200119	1
26	האגוז 26/2 אורנית	גרוס שגיא ולורן	32-2	33	9169	20200131	2
28	הפקאן 17/2 אורנית	עזרתי מיכל ושלומי	67-2	68	9169	20200014	3
31	סמטת האגס 3/2 אורנית	אוריאל לי גריידי וסמיד אבנר	57-2	1	2	20200103	4

12200122 : תיק בניין	20200119 : מספר בקשה	<b>סעיף 1:</b>
פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ישיבה מספר: 20200009 בתאריך: 20/10/2020		

**מבקש:**

• שירתם מרכזי מסחר

**עורך:**

• פינקלשטיין קלוגהפט אדריכליות

סוג בקשה: בקשה להיתר

**שכונה: אורנית הותיקה**

**כתובת הבניין: התאנה אורנית**

שטח מגרש: 343.00 מ"ר

גוש וחלקה: 9166 מגרש: 122

תכנית: 121/3

תאור בקשה

מרכז מסחרי בינוי ופיתוח

**מהות הבקשה**

אישור נספח הבינוי להקמת מבנה מסחרי חדש באורנית הותיקה. לאחר הגשת תכנית מתוקנת - מבוקשת הקלה בקווי בניין צדדיים בשיעור 5%.

שטח אחר במ"ר	מס' יח"ד		שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס /קומה	תת חלקה
	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
					228.58		שטחים למבנה מסחרי		
			68.36				שטחי שירות		
			68.36		228.58				
<b>סה"כ:</b>			68.36		228.58				
<b>%בניה:</b> 0.00%									

**מהלך דיון**

**ניר:**

לפני שנתחיל – יש תיק שדנו בו בוועדה הקודמת ואילנה שלחה היום מייל, הם רוצים דיון חוזר. אני לא רוצה לדון בזה, אני רק רוצה לדעת אם רוצים לדון בזה או לא.

**דוברת:**

כולם נתנו הסכמה.

**ניר:**

כולם הסכימו? אז פספסתי את המייל. בסדר, אילנה, אז אפשר להגיד להם להגיע ב-7.

**נפתלי (טכנאי שידור):**

או קיי, אנחנו כבר באוויר, אני פותח להם את המיקרופון. אתה יכול להתחיל.

**ניר:**

ערב טוב לכולם. הישיבה עכשיו זו ישיבה של ועדת תכנון ובנייה. בדרך כלל אנחנו לא עושים את הישיבות האלה פומביות כי לרוב דנים בתיקים פרטיים, הפעם הנושא הראשון על סדר היום זה נושא ציבורי, תיכף נציג אותו, וכשעולה נושא שהוא רלוונטי לכל הציבור, אנחנו דואגים שזה יהיה פומבי ושקוף.

הנושא המדובר זה בעצם הקמה של איזה שהוא מרכז מסחרי ברחוב הזית, בין הזית לתאנה. תיכף מי שמגיש את הבקשה יציג אותה. זה יהיה השלב הראשון. החלק השני, מהקהל אם ירצו לשאול, להעיר, להגיד – זה הזמן, רק אני מבקש לשמור על הפרדות על המגבלות של הקורונה. ואחרי זה יהיה פה דיון בין חברי המועצה, עם הדרג המקצועי. בבקשה, מי שהגיש את הבקשה, בואו, אתם מוזמנים להצטרף ולהציג את עצמכם.

**אדר' שרון קלוגהפט:**

שלום לכולם. אני שרון, אני האדריכלית של הפרויקט. אנחנו רואים פה את המפה של אורנית. המגרש שלנו, שהוא מגרש שמיועד למסחר,

## מס' דף: 4:

נמצא פה. כאשר המגרש הזה ממוקם בין שני שצ"פים, גינה ציבורית שיש כאן וגן התאנה. יש כאן בהמשך עוד שטח חום עם בית כנסת, מבנה ציבור, ואנחנו ממוקמים בין רחוב הזית לרחוב התאנה. כאשר יש פה הפרש טופוגרפי של כמעט 4 מטרים בין שני הרחובות. אנחנו רואים פה תמונות ממה שקיים כיום. זה רחוב הזית, למעלה, התמונה למעלה זה רחוב הזית, התמונה למטה היא מרחוב התאנה. זה המגרש, מוקף פה בכחול. שטח המגרש – 343 מ"ר. מבחינת זכויות בנייה – מותר לבנות כאן 2 קומות, 35% לכל קומה, כלומר, 120 מ"ר בכל קומה, סה"כ 240 מ"ר. שוב, אתם רואים את ה-תב"ע המאושרת.

מה שאנחנו מציעים זה בעצם לקשר בין שני הרחובות, כמו שציינתי יש הפרש של כמעט 4 מטרים בין רחוב הזית לרחוב התאנה, ולייצר פה מבנה של 2 קומות, כאשר במפלס העליון בעצם רואים רק קומה אחת והמבנה יורד כלפי מטה מרחוב התאנה יהיה 2 קומות. הרעיון הוא גם, באמצעות הפיתוח, לחבר בין שני המפלסים, בין הרחובות, ולייצר גרם מדרגות שהוא פתוח לציבור, מאפשר גישה בין החלק העליון לחלק התחתון. מבחינת חנויות, יש כאן בעצם כ-8 חנויות. זה בצעם מסחר שכונתי קטן במבנה שהוא מודרני ונעים ומאפשר חיבורים ומבטים מלמעלה למטה וגם חיבור לתוך ה-שצ"פ שקיים. אלה החזיתות ואלה ההדמיות. מבחינת תנועה – מואב, אתה רוצה להצטרף? זה מואב, יועץ התנועה שלנו.

**מואב – יועץ התנועה:**

לי קוראים מואב. כמו שאמרה שרון, המבנה המסחרי הזה מגשר על שני רחובות – אחד עליון, אחד תחתון. סה"כ 240 מטר. דרישת החניה המינימאלית היא 5 מקומות חניה, לא כולל חניית נכים, והמקסימאלית היא 8 מקומות חניה לפי הטבלה, תסתכלו למטה. מוצעים 7 מקומות חניה.

**אלעד:**

מה בכלל מקור התקן? על סמך מה אתה אומר את זה?

**מואב – יועץ התנועה:**

מקור התקן זה ההנחיות של משרד התחבורה 2016.

**אלעד:**

שהם חלים באיו"ש?

**מואב – יועץ התנועה:**

שחלים באיו"ש?

**אלעד:**

כן, זה מה ששאלתי. אם זה חל באיו"ש – תראה לי אסמכתא.

**מואב – יועץ התנועה:**

כן, חלים באיו"ש.

**אלעד:**

תראה לי אסמכתא.

**מואב – יועץ התנועה:**

אני לא חייב לתת לך כלום.

**אלעד:**

אתה לא חייב. אם אתה אומר שזה חל – תפנה.

**ניר:**

אלעד, בוא תרשום שאלות, אחרי זה נשאל הכול. הם עדיין בשלב ההצגה. רק תחזור על התקן וכמה אתם מציעים.

**מואב – יועץ התנועה:**

אתה התבלבלת. הן חלות גם על תל אביב וגם על איו"ש.

**ניר:**

רגע, חבר'ה, בוא לפחות תן להם לסיים את ההצגה. אחרי זה יהיו שאלות. רק תחזור בבקשה על המספרים.

**מואב – יועץ התנועה:**

המספרים זה 240 מטר.

**אדר' שרון קלוגהפט:**

רק להגיד על ה-240 מטר. בשל קווי הבניין, לא ניתן להכניס פה 240 מטר. בפועל מה שנכנס פה זה 194 מ"ר, בשל קווי הבניין. ככה ש-240 מ"ר לא יהיה כאן.

**ניר:**

מה אמרת לגבי החניות?

**מואב – יועץ התנועה:**

## מס' דף: 5:

דרישת החניה היא מקסימום 8 מקומות חניה, מינימום 5 מקומות חניה. מתוכננים 7 מקומות חניה ועוד מקום חניה נגיש. בנוסף לזה, חניות של נכים.

בבינוי הנתון היום, הוא משפר נגישות רכה, מרחיב מדרכות.

**ניר:**

מה זה נגישות רכה? לא מבינים מה זה נגישות רכה.

**מואב – יועץ התנועה:**

להולכי רגל, לאופניים, כאשר במצב הנתון היום לא הייתה גישה יעילה מצד לצד, לפחות בחלק התחתון של המגרש. היום יש הסדרה למדרכה עד דפנות המבנה, הן למעלה והן למטה, לרבות חניות של אופניים ואופנועים. ודרך גישה מלמטה למעלה, על ידי מדרגות. המבנה הזה, הוא גם מחבר בין הרחוב התחתון לרחוב העליון.

כמו שאמרנו, התקן הוא 5 במינימום, במקסימום זה 8, ומוצעים 8 מקומות חניה, כולל חניית נכים אחת.

סידור החניה לפי רמת שירות 1, עם רמה הכי גבוהה בבטיחות. אין חציית רכב להולכי רגל. הולכי הרגל הולכים צמוד לדופן של מבנה המסחר. והפוך למה שקורה גם בישוב הזה, שהחניות מתוכננות פנימה והמדרכה היא בגב של החניות. יש פה תכנון שמתייחס לאמצעי הבטיחות ובמיוחד לתנועה הרכה, שהיא בעצם הולכי רגל ואופניים.

**ניר:**

רק בשביל להבין, המדרכה בפניה השמאלית למעלה, זה רחוב התאנה, בעצם יש שני 90 מעלות במדרכה?

**מואב – יועץ התנועה:**

כן.

**ניר:**

או קיי, ואחרי זה עוד שני 90 מעלות למטה?

**מואב – יועץ התנועה:**

כן.

**אדר' שרון קלוגהפט:**

אבל אפשר גם לעבור, יש פה את ה-שצ"פ שאפשר בעצם לעבור דרכו. ה-שצ"פ היום נכנסים אליו דרך המגרש המסחרי, בצד הזה, בצד הזה שלו, בצד הצפוני שלו, אתה עובר אליו דרך המגרש שלנו. בחלק הצפוני יש שם גן ילדים, שהוא מגודר כרגע עם חומה, זה לא נגיש, גם ככה זה סגור.

**ניר:**

או קיי. אמרתם שאתם מוסיפים 8 חניות, מוסיפים אמרתם, נכון? או מתוכננות?

**מואב – יועץ התנועה:**

מה זה מוסיפים?

**ניר:**

מוסיפים, זה נכון שאתה מוריד 2, אבל בונה 8, אז הוספת 6.

**מואב – יועץ התנועה:**

אני לא הורדתי כלום. אני הוספתי 8 מקומות חניה. לא הייתה לא חניה למעלה ולא חניה למטה.

**ניר:**

תחזרי לתמונות שהצגת בהתחלה. למטה אנחנו רואים חניה.

**מואב – יועץ התנועה:**

איפה אתה רואה?

**ניר:**

הנה, רכב חונה. למעלה אין, אני רואה אדום-לבן, בסדר. למטה עומד רכב, אפילו עם מפרץ.

**אדר' שרון קלוגהפט:**

מפה היום נכנסים ל-שצ"פ. אתה רואה את האבן הזאת פה? מפה היום נכנסים ל-שצ"פ. פה היום יש אולי חניה אחת.

**מואב – יועץ התנועה:**

מבטלים מקום חניה אחד ומוסיפים 8, כולל חניית נכים.

**ניר:**

אז הדלתא היא 7.

**מואב – יועץ התנועה:**

כן.

**ניר:**

בסדר גמור. בוא נספור רגע, רק לוודא, אני רוצה לראות את ה-7.

**אדר' שרון קלוגהפט:**

יש לך פה נכה; פה סה"כ 5; פה 2 חניות אופנועים; פה בתוך המגרש שלנו גם אופניים; ופה עוד 2 חניות.

**אלעד:**

לא ברור מהתשריט, כל החניות הן בתוך המגרש שלכם או חלק מהחניות מחוץ למגרש? זה לא ברור מהתשריט.

**אדר' שרון קלוגהפט:**

המגרש הוא עד פה, אתה רואה?

**אלעד:**

מה זה פה?

**אדר' שרון קלוגהפט:**

הקו הכחול.

**ניר:**

אז החניות ברחוב התאנה הן מחוץ למגרש וברחוב הזית הן חצי חצי.

**מואב – יועץ התנועה:**

אני אתן לכם תשובות. או שאני מכניס את החניות פנימה ואני משאיר את המדרכה החוצה.

**ניר:**

אני לא הבנתי את זה. מה זה חניות פנימה, מדרכה החוצה?

**מואב – יועץ התנועה:**

או שאני מכניס את החניות האלה, מעתיק אותן מהגבול פנימה, אני משאיר את המדרכה בגב שלהן.

**ניר:**

זאת אומרת, בשביל להבין, ואז אם מישהו ירצה להחנות, הוא חוצה את המדרכה.

**מואב – יועץ התנועה:**

את המדרכה.

**ניר:**

תודה.

**מואב – יועץ התנועה:**

או שאני עושה משהו חכם ומשהו אחראי – אני מוציא את הרכבים החוצה ומכניס את המדרכה אלינו.

**ניר:**

הבנתי.

**אלעד:**

אני לא הבנתי. השאלה היא שאלה עקרונית – האם אתה משתמש, בשורה התחונה, אני רוצה לדעת, כי מהתשריטים קשה להבין, האם

אתה משתמש לצורך...

**מואב – יועץ התנועה:**

בוא תגיד קודם כל מי אתה, מה אתה בכוח.

**אלעד:**

אלעד – חבר מועצה.

אני אשאל אותה עוד פעם. אני פשוט מנסה להבין בשורה התחונה – החניות שאתם, מה שנקרא, מציעים לצורך הפרויקט, מבחינת השטח

שלהן, נלקחים בסופו של דבר משטח המגרש?

**מואב – יועץ התנועה:**

כן.

**אלעד:**

או קיי, הבנתי.

**מואב – יועץ התנועה:**

כי אני לוקח חלק מהכביש ואני נותן לך בפנים מדרכה. בשיווי המשקל, נותן לך שקל מה שאני לוקח. והכול בסוף לרווחת הציבור. תשים

לב גם לעוד משהו, זה לפרוטוקול, זה לפייסבוק, שנעשתה פה תוכנית ששטח המגרש 343 וזכויות בנייה הן 240, כאשר קבעו קווי בניין

שהם לא מספקים את ה-240. זאת אומרת, שיש פה עוול על עוול. והתכנון דווקא המוצג מתחשב, היינו יכולים להוסיף עוד קומה,

## מס' דף: 7

מתחשב בסביבה, הן מבחינת מדרכות, הולכי רגל, אופניים ורכבים. הקיבולת של החניה, 8 מקומות חניה, למרכז כזה, לא ראית באזור כפרי כזה.

**ניר:**

תודה רבה. יש עוד משהו שאתה רוצה להוסיף? שרון? (לא) מישוהו אחר מהנציגים שלכם? אז מעולה. רגע, תיכף נפתח שאלות לקהל. אתם מוזמנים לשבת, להישאר פה כי אתם עונים על השאלות. לפני שנתחיל, אני אשמח באצבע מי רוצה לדבר, שנדע לעשות מסודר.

**גב' גזית:**

אני גזית, מטעם היזם, חברת נחשון הנדסה ניהול ופיקוח. אני רק רוצה למסגר את הבקשה. מדובר פה בבקשה על תב"ע קיימת, בתוקף, בעצם לממש זכויות בנייה שקיימות. שכמו שהאדריכלית אמרה, יש פה זכויות בנייה שהמטראז' המבוקש הוא משמעותית הרבה יותר נמוך ממה שמותר ב-תב"ע, כאשר הבקשה בעצם להבנתנו, ניסינו ליצור תוכנית שמיטיבה עם הסביבה, משתדלת להתקשר עם הסביבה, לקשר בין כבישים, לתת מענה גם בטיחותי וגם תנועתי.

**ניר:**

תודה, גזית. איציק רצה לשאול. מי עוד ירצה להגיב? לשאול?

**אלעד:**

אני רק רוצה שיסבירו את ההקלות שביקשו.

**ניר:**

השאלה שנשאלה – האם אתם במסגרת התוכנית, אני רגע אגיד משפט מקדים, בעצם כל שטח, אם זה לבית פרטי או לכל מבנה, כתוב בתוכנית מה מותר לו להתקרב לגבול מגרש, קו בניין מה שנקרא, מ"ר, ויש אפשרות למי שמבקש, לבקש הקלות. השאלה, בצדק, שנשאלה – האם אתם מבקשים הקלות?

**אדר' שרון קלוגהפט:**

קו בניין קדמי ואחורי – 5 מטרים, זה הזית והתאנה, מזרח ומערב זה 5 מטרים. הצידיים, שזה בעצם ל-שצ"פים, ביקשנו הקלה 5%, כלומר, 2.85 במקום 3, שוב, בשביל לנצל קצת יותר מהמטרים שיש לנו.

**אלעד:**

מה ההנמקה? מה ההצדק התכנוני? את מבינה שאנחנו הרי צריכים, כדי לתת את ההקלה ובכלל לחשוב אם צריך לתת את ההקלה, צריכים להתכנס לאיזו שהיא מסגרת שקבועה בחוק. אז מה ההצדקה להקלה לשיטתכם?

**אדר' שרון קלוגהפט:**

קודם כל, אני הסברתי, שוב, שלא ניתן לממש את הזכויות. דבר נוסף, אנחנו ביחס לשני שצ"פים. זאת אומרת, הצד הדרומי זה שצ"פ שהוא גינה, ככה שבעיני זה לגיטימי. מה גם שאנחנו מייצרים שם חיבור ל-שצ"פ. בתוכנית בינוי אפשר להתעמק ביחד עם אגף התכנון וכל החיבורים שיעשו שם. ובצד השני, שיש שם את גן הילדים, אותו כנ"ל, יש שם גדר, ביקשנו בעצם עוד את ה-15 ס"מ האלה, על מנת שיהיו לנו יותר זכויות לנצל כפי שמוגדר ב-תב"ע.

**מואב – יועץ התנועה:**

אני אוסיף עוד משהו, בהמשך לתשובה, וזה לפרוטוקול. במגרש מדרוני, חוק תכנון ובנייה הישראלי מאפשר לי הקלה הן בשטח והן בקווי בניין והן במפלסים.

**אלעד:**

איך אמרת, הישראלי, נכון?

**מואב – יועץ התנועה:**

כן.

**אלעד:**

אנחנו בישראל?

**מואב – יועץ התנועה:**

אנחנו בישראל.

**אדר' שרון קלוגהפט:**

ואני אוסיף – בהתאם לחוק הירדני,

**אלעד:**

החוק הישראלי חל ב-יו"ש?

**מואב – יועץ התנועה:**

חל באיו"ש.

**אדר' שרון קלוגהפט:**

בהתאם לדרישות החוק הירדני, בהנחיית מגרש אי רגולארי.

**אלעד:**

בהתאם לשיקול דעתנו כמובן.

**מואב – יועץ התנועה:**

יש לך גם, זאת אומרת, 5% מגיע. אין ויכוח.

**ניר:**

עוד משהו?

**מואב – יועץ התנועה:**

אולי יש להם עוד שאלות.

**ניר:**

יהיו. אבל עוד משהו אתם רוצים להגיד לפני השאלות?

**מואב – יועץ התנועה:**

לא. בנושא הזה לא.

**ניר:**

חוזן מאיציק, עוד משהו רוצה לשאול או להעיר?

**איציק שמלה – קהל:**

שאלה ראשונה מופנית למועצה. אני מכיר את התוכנית הזאת, נפגשתי גם עם האדריכל או המתכנן מר סיון, והמגרש הזה שאתם מדברים עליו הוא מגרש שבמשך 30 שנה, אני לא גר פה 30 שנה, אבל לפחות 30 שנה המגרש הזה משמש כגן וכמשחקיה.

**ניר:**

רק לדייק, המגרש הוא מגרש כדורגל. לא גן ילדים, מגרש כדורגל.

**איציק – קהל:**

גן שעשועים. גן משחקים. לא אמרתי גן ילדים. גן משחקים ומתקני שעשועים לתושבי השכונה, במשך יותר מ-30 שנה. האם לקחתם בחשבון שמדובר בזיקת הנאה שאי אפשר לשנות אותה? זאת שאלה ראשונה. אי אפשר היום לבוא לתושבים ולהגיד להם – 30 שנה המגרש הזה שימש כמגרש שעשועים או כמתקן שעשועים, ועכשיו אנחנו משנים אותו והופכים אותו למרכז מסחרי. זאת השאלה הראשונה. שאלה שניה – מי הבעלים של הקרקע – האם המועצה או דלתא? זאת שאלה.

**ניר:**

לא ולא.

**איציק – קהל:**

זה לא ולא. אז מי הבעלים? ממי קניתם את הזכויות ומתי קניתם את הזכויות?

**ניר:**

אתה רוצה רגע להציג את הבעלות? (לא) או קיי.

**איציק – קהל:**

אני רוצה לדעת מי הבעלים הרשום, מתי העסקה הזאת שהיזם נכנס אליה התבצעה, והאם היזם ביקר במקום וראה שמדובר במתקן של גן שעשועים, וכיום המגרש הזה במשך 30 שנה משמש גן שעשועים, והאם הוא לקח את זה בחשבון.

**ניר:**

תודה.

**איציק – קהל:**

עוד שאלה. יש לי מספר שאלות. שאלה נוספת – העובדה שמקימים כזה מרכז מסחרי תגרום לנזק עצום לכל התושבים שגרים באזור, הן מבחינת גישה. היום אי אפשר להחנות. יש שם בית כנסת גדול, גני ילדים שהקימו לפני שנה, 3 גני ילדים שהקימו, גן ילדים נוסף צמוד שאותו השכירו או שמתכוונים להשכיר, בית כנסת ספרדי שהוקם, מקווה, וכל זה נמצא בתוך ריבוע שאין אפילו מקום להחנות זבוב. ואתה רוצים 8 מקומות חניה, ואתם רוצים על חשבון התושבים ואני לא יודע מה, בפנים, בחוץ, אין חניות. אי אפשר שתושבים יגורו במקום שבו אין היום חניות. זה לא רק 8 חניות שלכם, זה עוד 20 אנשים שיבואו, לפחות, מדי בוקר, צהריים, משרדים. זה בלתי אפשרי, והאם המועצה לקחה את זה בחשבון? זה דבר שלישי.

דבר רביעי – יש סכסוך, ואני יודע על סכסוך בין דלתא לבין המועצה, בקשר למגרשים באזור הזה. בין היתר, לגבי מגרשי השלמה, שהמועצה ב-בג"צ טענה, נציגי המועצה טענו ב-בג"צ שהמתכנן לא מבין מה הוא עושה. ומה שהוא כתב מגרש להשלמה, זה לא מעניין. אז אם אתם, המועצה, יודעים לטעון ב-בג"צ כך וכך, מדוע אתם לא טוענים היום ומתנגדים לתוכנית הזאת ושהתוכנית הזאת לא שווה, כמו שאתם טענתם כלפי באופן אישי וכמו שטענתם כלפי אחרים. אי אפשר. וגם, אפשרתם לבנות בית בתוך השכונה, בניגוד לחוק, שמצריך



## מס' דף: 9:

חניות, באופן כזה שפוגע בכל הדיירים, ואף אחד פה לא מדבר. ועכשיו אני יודע שעד היום יושבים כל השכונה ולא מסוגלים לרשום את הזכויות שלהם.

**ניר:**

רגע, זה קשור לזה, או בכלל בעיות אחרות?

**איציק – קהל:**

זה קשור. אי אפשר לרשום את הזכויות שלהם. ולכן אני התעקשתי לדעת,

**ניר:**

איך זה קשור לנושא שהיום אנחנו דנים עליו?

**איציק – קהל:**

אז אני אומר, איך יכול להיות שנותנים, שמגישים בכלל בקשה והמועצה בכלל מתייחסת לזה, כאשר התושבים עצמם, כל המגרשים, נטען שאי אפשר לרשום את המגרשים, אתם טוענים שאי אפשר לרשום את המגרשים על שם הדיירים בגלל סכסוך עם דלתא. אז אם יש סכסוך עם דלתא, למה המגרש הזה כן יכול לעבור? מה פתאום הוא יכול לעבור? ואם הוא יכול לעבור, למה אתם לא מסדירים את הכול? יושבים תושבים במשך 30 שנה, אתם ממררים להם את החיים, לא אתה באופן אישי, אבל במשך 30 שנה יושבים אנשים, המגרשים שלהם עזובים, לא יכולים לרשום אותם, אתם שולחים אותם לחוק הירדני, רוצים מהם מס רכוש מהחוק הירדני, ופה,

**ניר:**

איציק, הנקודה ברורה. איציק, השאלה ברורה.

**איציק – קהל:**

הנזק שייגרם הוא נזק עצום. אנחנו, התושבים, אנחנו נגיש תביעות. אנחנו נגיש תביעות על ירידות ערך. אני לא חושב שהתוכנית הזאת יכולה לעבור, אבל בהנחה שהיא תעבור, אנחנו נגיש צווי מניעה, ואנחנו נגיש, אני אומר כבר עכשיו, אנחנו נגיש צווי מניעה, שהקבלן והיזם וכל מי שקשור בזה יידעו, ואנחנו נגיש תביעות על ירידות דרך, לא בגרושים, במיליוני שקלים, כי זה ימית את השכונה. לא יכול להיות שהמועצה מתכננת תוכנית כזאת,

**ניר:**

המועצה לא מתכננת את התוכנית, היא רק דנה בה.

**איציק – קהל:**

דנה בתוכנית, אבל שהיא יודעת שיש תוכנית כזאת תלויה ועומדת והיא בונה 3 גני ילדים בתוך תקופה של שנה, ויש שם בית כנסת שבנו אותו לפני פחות מ-30 שנה. זאת אומרת, יודעים שהולך להיות שם קטסטרופה.

**ניר:**

לא מדויק, אבל אני אתייחס.

**איציק – קהל:**

אתם יודעים שיש שם מרכז מסחרי שאמור להיות לפי התוכנית. אתם יודעים שזה ייצור בעיה. מה אתם בונים עוד דברים? הייתם צריכים לעצור ולא להכניס את התושבים. אז אני רוצה שכולם יידעו כאן, שהתוכנית הזאת היא תוכנית הרסנית, היא תוכנית שאסור שהיא תעבור, בכלל אסור שהיא תגיע, ולכן אני מבקש להוריד אותה מסדר היום.

**בועז:**

אני רוצה רק להצטרף לאחת מהשאלות מיני רבות שהיו לאיציק פה, ואני רוצה לשאול את היועץ.

**ניר:**

רגע, אז בוא ניתן קודם כל לציבור ואחרי זה...

**בועז:**

לא, לא, רק שניה, אני רק רוצה לצרף משהו לשאלה של איציק שמלה. הוא שאל על נושא החניות ואני רוצה לשאול אותך, מר יועץ התחבורה, שאמר שזה מותאם למרכזים כפריים למיניהם, אני רוצה להבין רק את החשבון, תסביר לי אותו בבקשה. אני עושה חשבון של 8 חניות, 2 עובדים בחנות זה כבר 16, עוד לקוח אחד בחנות זה כבר 24, ואיפה אתה מסדר פה 7 חניות כשמתוכנן אחת לנכה? זאת אומרת, שאם עכשיו לא מגיע נכה לחנות, אנחנו ב-24 חניות.

**איציק – קהל:**

24 מכוניות על 7 חניות.

**ניר:**

איציק, תודה שהיית תמציתי וענייני. מי עוד ביקש? בבקשה. רק תציג את השם לפרוטוקול.

**מר עופר אופן:**

שלום, שמי עופר אופן. אני לא עורך דין ולא מתכנן ולא יועץ ולא אדריכל, ואין לי מושג האם כל מה שמוצג פה זה תקין או לא תקין, חוקי

## מס' דף: 10

או לא חוקי. אני אבל כן מבין בריחות, והריח פה הוא מסריח. זה ממש לא מריח טוב, יכול להיות שזה חוקי לגמרי. אבל יש לי שאלה הרבה יותר חשובה, וזה ליזם, לנציג היזם – למי מיועד המרכז המסחרי הזה? יש לכם תשובה לזה?

**ניר:**

תיכף ניתן להם את ההזדמנות.

**דובר:**

זה רק להפעיל לחץ על המועצה שתיתן להם שטח חלופי.

**מר עופר אופן:**

רגע, שניה, אני רוצה להבין, כי אם זה מיועד לתושבי השכונה, חברים, תושבי השכונה פה. הם לא יאפשרו לזה לקרות. זה לא יקרה.

**דובר:**

עופר, לא הם, אנחנו לא נאפשר לזה לקרות.

**מר עופר אופן:**

אני אומר, תושבי השכונה. אם זה מיועד לתושבי השכונה, אתם שמים את כספכם על קרן הצבי, עוד לפני תביעות שאיזיק דיבר עליהן. אני רק אומר, אנחנו לא נאפשר לזה, בסדר?

**דובר:**

עופר, שיהיה ברור, זו תוכנית כדי לקבל מגרש חלופי.

**ניר:**

מי שירצה עוד להוסיף – בשמחה. אין בעיה.

**אלעד:**

אני רוצה להוסיף עוד שאלה, ברשותך. אתה רושם קודם כל את השאלות ואחר כך הוא עונה על הכול? איך זה הולך?

**ניר:**

נרכז את השאלות מהקהל ואחרי זה תהיה פה התייחסות.

**אלעד:**

אני חושב שכדאי שאני אשאל את זה כרגע. הייתי רוצה שגם אתה, ניר, וגם היזם, יגידו מתי פעם ראשונה, לא הוגשה התוכנית, מתי פעם ראשונה נעשתה פניה למועצה, כמובן לוועדת תכנון ובנייה, הנדסה, אליך, בנושא הזה. ואני שם את הדגש, לא על מועד ההגשה הפיזי או הטכני של הבקשה. כי אני שומע על זה פעם ראשונה, כמו חברי האחרים.

**מר יואל אדלר:**

קוראים לי יואל אדלר, אני גר ברחוב הדקל, רחוב שפונה מרחוב התאנה, השאלה היא רק אליך (יועץ התחבורה). האם אתה מוכן לומר פה שהסתכלת על המפגש בין רחוב הזית לרחוב התאנה ורדיוס הפניה שם עומד בתקן. כי אני כל בוקר, בפניה ימינה, כמעט עושה תאונה. האם אתה כיועץ תחבורה בדקת את הנקודה הזאת ואתה מוסיף לנו עוד עומס, ולפחות היית דורש מהמועצה לתקן את הדבר הזה, כי אתה כיועץ תחבורה לדעתי אמור לדעת שאתה נכנס למקום שהוא פסול לחלוטין.

**ניר:**

תודה. עוד שאלה?

**מר אבי כהן:**

אבי כהן, השכן של יואל. בהמשך למה שעופר ציין קודם, אני גם לא עורך דין, אני כלכלן, אני לא יודע מה ההיתכנות הכלכלית של העניין הזה. והשאלה שלי היא לא ליזם, כי באמת לא ברור לי מה השיקולים שלו. במידה והעסק הזה יוצא באמת לפועל וזה הופך לפיל לבן, איך המועצה תתייחס לזה? מה היא תגיד?

**ניר:**

פיל לבן הכוונה שבעצם חנויות לא יהיו מושכרות.

**מר אבי כהן:**

מבנה נטוש באמצע השכונה. האם המועצה יכולה להיות אדישה היום, במידה שרוב הסיכויים המבנה הזה יהפוך לפיל לבן?

**ניר:**

שאלה טובה.

**מר אריק זימרמן:**

לפני כחודשיים הייתי אצלך יחד עם יהודה, ובסוף הדיון הערתי/שאלתי לגבי העיקולים הנוראיים של רחוב התאנה. המרכז הצפוי הזה נמצא בדיוק בין שני העיקולים. אז לא לדבר על החניות, איך רכב שפורק סחורה בדיוק יעשה שם סיבובים?

**ניר:**

אם מישהו ירצה בהמשך לשאול או להתייחס, לא תהיה בעיה.

**מואב – יועץ התנועה:**

אני אתייחס קודם כל למילים – הרסניות, קטסטרופה, עצום – כל זה לא בבית ספרנו. מי שאמר הרסניות, קטסטרופה, עצום, עתק – זה לא רלוונטי, זה לא רלוונטי להנדסה.

אז בעצם, כל המילים האלה הן מילים לא רלוונטיות. לעניין פריקת סחורה – רכב שאמור להיכנס לפה, זה אותו רכב שאמור היה להיכנס לשכונה ולאסוף אשפה, ורכב חירום שהיה אמור לעבור באותן דרכים. זה אותו רכב ואותו סרן. זאת אומרת, שאם הרחובות האלה מתוכננים במינימום נגישות לרכב חירום ופינוי אשפה, אכן הרחובות מתאימים לפריקת סחורה.

**דוברת:**

רכב אשפה, כולנו עומדים מאחוריו, אי אפשר לעבור. אין מקום. גם לרכב אשפה אין מקום.

**מואב – יועץ התנועה:**

זה לעניין פריקת סחורות ומשאית עירונית שמתאימה לאותו גודל של סרן.

**דוברת:**

זו לא עיר.

**מואב – יועץ התנועה:**

יש משאית שנקראת רכב עירוני, משאית עירונית. זה לא עיר. לגבי החיבור בין הסיבוב בין הזית לתאנה, זה נושא בסמכות המועצה והמהנדס שלה, זה לא בסמכות הפרויקטור. בשביל להקים פרויקט כזה קטן, לא עושים שינוי של כל מערך התנועה בישוב.

**קהל:**

אבל למועצה יש זכות להפקיע לכם.

**מואב – יועץ התנועה:**

בסדר, שניה, אם ההפקעה מהמגרש הזה תפתור לך את הפינה שם – אז שתפקיע. דיברת על ירידת ערך – אני רק מזהיר אותך שיכול להיות שהמקום הזה יגדיל לך את הערך.

**קהל:**

אנשים לא באו לפה בשביל לגור ליד חנויות, אז זה לא יעלה את הערך.

**מואב – יועץ התנועה:**

אבל תנו לי להשלים. לגבי החניה – ספרת 24-25, עובד, מנקה, אנחנו פה מדברים הנדסה ואנחנו בוועדה, ואנחנו מדברים רק על מאזן חניה, רק על מאזן החניה לפי התקן, לפי הנחיות משרד התחבורה ולא הפעלת המקום. גם המקום הזה יכול להיות שהוא מצריך יותר חניות או פחות, אנחנו פה דנים רק על תקינה. אז זה לא רלוונטי.

**בועז:**

אתה טועה. אתה טועה. כי כשאתה בא לדבר עכשיו, לבנות שם מרכז מסחרי ואתה אומר שאתה הולך לשים שם חניות, 7 חניות, ואתה הולך להכניס 24 אנשים מינימום בו זמנית, תספר לי איפה זה הולך להיכנס. אל תגיד לי - זה לא מעניין אותי. ואם זה לא מעניין אותך - זה בסדר. בשביל זה אנחנו פה.

**אדר' שרון קלוגהפט:**

זה לא קשור ל-לא מעניין.

**מואב – יועץ התנועה:**

זה לא קשור מעניין או לא מעניין.

**אדר' שרון קלוגהפט:**

זה לא קשור. יש לנו כלים תכנוניים שדרכם אנחנו מתכננים.

**אלעד:**

אבל את מתעלמת מזה שהמציאות שהיתה מתי שהוא בשנות ה-90 לא מתאימה למציאות ב-2020, ואם הייתם בונים את זה אז, זה אולי היה מתאים אז, אם בכלל. אבל כשבאים לבנות משהו שאפשר היה לעשות אותו בשנת 1990 ומנסים להשתמש באותם עקרונות ב-2020, אז יש בעיה. המציאות השתנתה.

**מואב – יועץ התנועה:**

אלעד, אז אני אחדד את הנקודה, שתקן החניה שעל פיו תוכננה התוכנית הזאת הוא על פי התקן הרלוונטי של יולי 2016.

**אלעד:**

אחר כך נראה מה זה התקן הזה.

**דוברת:**

עדיין מה שאתה אומר, שלא מעניין אותך מי באמת יהיה שם, אלא אני עובד על פי התקן וזה מה שמעניין אותך.

**בועז:**

## מס' דף: 12

אבל לפני רגע אמרת שמעניין אותך שאתה מעלה לנו את ערך הבתים. אז תחליט, אתה מעלה לנו את ערך הבתים או שאתה יוצר לנו בעיה?

**מואב – יועץ התנועה:**

אני אתן לך תשובה.

**דוברת:**

איפה הם יחנו? הם יחסמו לי את הבית. איפה יחנו אנשים שבאים לחנויות?

**מואב – יועץ התנועה:**

איך אני מחבר בין 24 לפיל לבן. משהו מעניין. או ש-24 או שפיל לבן, תחליטו.

**דוברת:**

זה שתי האופציות.

**דוברת:**

שתיהן גרועות לנו. אם תצליח – אנחנו אכלנו אותה.

**מואב – יועץ התנועה:**

תחליטו, או ש-24 או פיל לבן. אני אזכיר לכם משהו מהעבר הקרוב. גם אנשי כוכב יאיר התנגדו למרכז המסחרי בכניסה לכוכב יאיר ואמרו

שלא נגיע למרכז.

**ניר:**

אנשים בבית שרואים אותנו עכשיו רוצים לשמוע את ההערות שלכם. אם זה יהיה בקריאות ביניים, הם פשוט לא שומעים. לכן, מי שירצה

לדבר – בבקשה, אם צריך דף לרשום – נביא לו, תעברו למיקרופון אחר כך. פשוט לא שומעים אתכם.

**דוברת:**

אל תשווה אותנו לכוכב יאיר. חבל.

**מואב – יועץ התנועה:**

אני לא משווה אתכם לכוכב יאיר.

**ניר:**

חבר'ה, שניה רגע, בבקשה, אנחנו רוצים רק שישמעו את זה גם בבית וישמעו אתכם. אז מי שירצה לדבר, נעשה את זה, רק תתקרבו

למיקרופון, תנו לו לסיים ואז תוכלו גם אתם לדבר בדיוק כמו שהוא מבקש.

**מואב – יועץ התנועה:**

אני הייתי במעמד הזה לפני 15 שנה בכוכב יאיר למרכז המסחרי מצד שמאל, בתחנת דלק פז, אמרו אותו דבר, ובסוף אנשי כוכב יאיר הם

אלה שמשתמשים במקום הזה.

**ניר:**

תודה.

**אדר' שרון קלוגהפט:**

עוד דבר. תראו, הייתה כאן חשיבה תכנונית של המתכנן, מישוהו פה קודם אמר שהוא דיבר עם המתכנן של ה-תב"ע, של התוכנית שנעשתה.

אם אתם מסתכלים באמת על ה-תב"ע המאושרת, יש כאן איזו שהיא חשיבה על מרכז של שכונה, שיש בו מבנה ציבור, שיש בו שצ"פים,

שיש בו מרכז מסחרי קטן, זעיר, לטובת השכונה.

כל מה שאני מנסה להגיד זה, שהייתה פה חשיבה על מרכז שכונתי, שהוא כולל רצף של כמה דברים לטובת הציבור – מבנה ציבור,

שצ"פים, גינות ומסחר. זה היה הרעיון שעמד בבסיס התוכנית הזאת, שלא אנחנו הכנו אותה, ונכון שהיו פה דברים מלפני שנים, אבל זה

המצב הקיים, זה המצב המאושר.

ניר, ברשותך, אנחנו רוצים לתת ליועצת המשפטית שלנו כמה מילים ומבחינתנו סיימנו.

**מואב – יועץ התנועה:**

אבל רק ממש במשפט אחד. פעם אחת אמרתם שיש בית כנסת ויש עוד מבנים ציבוריים בסביבה, והם צריכים דווקא להכיל את החניות

וקיבולת החניה שהן מייצרות. כלומר, אם המבנים הקיימים היום הם אלה שיוצרים את העוול בסביבה, אז עוד פעם, זה בטיפול של

המועצה. המועצה צריכה לטפל בזה. ו-ב', אני מציע לכולם לייצר לפחות 2 מקומות חניה בכל יחידת דיור, כי בשכונה הזאת יש הרבה בתים

עם חניות לא בשימוש והם חונים בחוץ.

**דוברת:**

בוא לכל הבתים, אין אף אחד בשכונה שלנו בלי חניה.

**מואב – יועץ התנועה:**

יש לי תמונות בשכונה של בתים שהרכבים בחוץ ולא נכנסים פנימה.

**דוברת:**

אין כזה דבר. אולי אחד בעבודה.

**מואב – יועץ התנועה:**

בשכונה הזאת.

**דוברת:**

מאיפה אתה יודע של מי הרכבים?

**עו"ד שלומית ברוט:**

אני עו"ד שלומית ברוט ואני רוצה להתייחס לטענות של עו"ד שמלא בעניין הזכויות בקרקע. מדובר בקרקע פרטית שרשומה על שם דלתא ונמכרה ליזם.

**דובר:**

מתי?

**עו"ד שלומית ברוט:**

זה לא משנה מתי. זה לא רלוונטי מתי.

**אלעד:**

שלומית, תזכירי לי, את מייצגת גם את דלתא, נכון? גם את דלתא וגם את היזם.

**עו"ד שלומית ברוט:**

אני לא מייצגת, אני לא ייעוץ משפטי של דלתא,

**אלעד:**

את לא ישבת במשרדים של דלתא?

**עו"ד שלומית ברוט:**

שאלת, אז תן לי לענות. אתה יודע מה, זה לא רלוונטי.

**אלעד:**

בוודאי שזה רלוונטי.

**עו"ד שלומית ברוט:**

זה לא רלוונטי מה אני עושה.

**אלעד:**

למה, זה חסוי? זה חסוי שאת יושבת שם? אין בזה פסול אגב.

**עו"ד שלומית ברוט:**

אני לא מוכנה לענות על השאלה הזאת.

**ניר:**

שלומית לא הולכת מפה ואם יהיו שאלות אליה היא תענה. אפשר לשאול אותה כל מה שרוצים ואת תעני על מה שאת בוחרת לנכון, ואנחנו גם נסיק ממה שאת לא עונה את המסקנות שאנחנו מסיקים.

**עו"ד שלומית ברוט:**

מה שקשור לדיון. אין מה להסיק שום מסקנה.

**ניר:**

אז בבקשה, מהתחלה.

**עו"ד שלומית ברוט:**

אני כרגע, הכובע שלי בדיון הזה זה היועצת המשפטית של היזם. מדובר בקרקע פרטית, כמו שאמרתי, שרשומה על שם דלתא. כמו שהיא רשומה על שם דלתא ... כל שאר המגרשים של הפרויקט הזה. היא נמכרה ליזם ולא רלוונטי מתי. אין כזה דבר זיקת הנאה בקרקע פרטית ביו"ש, ולכן טענה כזו לא נטענה על ידי המועצה. צריך לזכור שהדיון פה זה לא דיון על אישור תוכנית, לאשר אם אפשר לבנות שם מרכז מסחרי או לא.

מרכז מסחרי, לפי ה-תב"ע, אמור לקום שם. מדובר רק על מימוש זכויות בנייה שקיימות לפי תוכנית וזה מה שמבקשים פה. מישוהו זרק פה נושא של זכות הפקעה, אין פה זכות הפקעה. כשתכננו את ה-תב"ע הזו, אז הפקיעו קרקע לצרכי ציבור. כרגע מדובר בשטח מגרש שכולו בבעלות של בן אדם פרטי ואי אפשר להפקיע ממנו זכויות. הסכסוך שדיברו פה משהו לגבי מגרשי השלמה, גם לא קשור לנושא הזה, לא קשור בכלל לסיפור הזה. מה עוד טענו פה? שאני לא אשכח.

**ניר:**

הוא שאל שאלה על הרישום.

**עו"ד שלומית ברוט:**

על הרישום, זה שיש בעיה עם הרישום, זה עניין אחר. אבל הבעיה שיש לכל השכונה לגבי רישום, גם יש ליזם. גם היזם לא יכול להירשם עדיין בטאבו, בדיוק כמוכם. הוא נמצא באותו מקום של רישום כמוכם.

**ניר:**

ונשאלה שאלה על ירידת ערך.

**עו"ד שלומית ברוט:**

ירידת הערך לא יכולה להיווצר היום, בגלל שמדובר ב-תב"ע שהיא בתוקף משנת 1992. זו ה-תב"ע. ה-תב"ע קבעה שזה שטח למסחר. זה שהם במשך כל השנים לא בנו שם את השטח הזה למסחר, הם הרוויחו. אבל היום רוצים לממש זכויות שהיו קיימות. אף אחד לא קובע זכויות חדשות, רק מממשים אותן.

אין פה שום מילה, אם התוכנית תואמת את ה-תב"ע ולמיטב הבנתי היא תואמת את ה-תב"ע, אין פה שום מילה לפסול אותה, גם אם זה אולי לא נוהג לשכנים. אנשים תמיד מעדיפים שהאזור לידם יהיה ריק. אבל מה לעשות שיש תב"ע, וכשאנשים קנו את הדירות הם ידעו בדיוק מה יש.

**דוברת:**

זה לא היה. זה לא היה.

**דובר:**

ב-85 זה לא היה.

**עו"ד שלומית ברוט:**

חברים, ה-תב"ע הזו בתוקף שנים ארוכות. רובכם...

**ניר:**

מאיזו שנה ה-תב"ע בתוקף?

**עו"ד שלומית ברוט:**

מ-92.

**דוברת:**

קנינו ב-89. על מה את מדברת?

**דובר:**

רובנו יותר מ-30 שנה כאן.

**דוברת:**

אנחנו יותר שנים. זו השכונה הכי ותיקה פה.

**עו"ד שלומית ברוט:**

אבל ה-תב"ע הזו, אם הייתם רוצים להתנגד על הייעוד הזה, הייתם צריכים להתנגד כשה-תב"ע הזו הוגשה לתוקף.

**דובר:**

אבל מי ידע? מי ידע?

**דובר:**

היזם חייב להבין שהוא לא יבנה פה. הוא פשוט לא יבנה. אם הוא רוצה לשפוך את הכסף שלו – שישפוך.

**ניר:**

אני אשמח שכולם ישמעו אותך ולא רק...

**דובר:**

אני רוצה שהם יבינו, שיקלטו את זה.

**ניר:**

אבל רגע, בוא תתקרב למיקרופון.

**דובר:**

הם יפשטו רגל על הסיפור הזה. אנחנו לא ניתן לדבר הזה להתקיים. הוא פשוט לא יתקיים. אתם לא מבינים. בשביל מה להיכנס לזה? אני גם איש עסקים. בשביל מה להיכנס לדבר הזה?

**עו"ד שלומית ברוט:**

יש חוק ויש זכויות.

**דובר:**

יש חוק כזה. וזה לא פורסם.

**ניר:**

צבי, שניה, אנהנו רוצים שישמעו אותך כולם.

**דובר:**

עזוב חוקים. זה עסק, זה כסף. זה יעלה להם ים של כסף.

**ניר:**

רגע, אבל אני רוצה שכולם ישמעו אותך.

**דובר:**

והם לא ירוויחו מזה.

**ניר:**

אני מבקש שתישארו, במידה ויעלו שאלות נוספות.

**אלעד:**

על השאלה שלי רק לא ענית. מתי פעם ראשונה הוא פנה למועצה בנושא הזה?

**ניר:**

השאלה שנשאלה – מתי פניתם למועצה פעם ראשונה בנושא הזה?

**אלעד:**

לא מתי הוגשה הבקשה.

**ניר:**

לא מתי הוגשה הבקשה, אלא מתי פניתם למועצה.

**אדר' שרון קלוגהפט:**

אני פניתי לנדין בבקשה לקבלת תיק מידע כמה חודשים אחורה. זה היה בחודשים האחרונים.

**ניר:**

3 או 12 חודשים?

**אדר' שרון קלוגהפט:**

לא, לא 12 חודשים.

**אלעד:**

היו לכם פגישות עם נציגי המועצה?

**אדר' שרון קלוגהפט:**

הייתה לי פגישה עם נדין והגשנו בקשה לתיק מידע דרך אילנה, והיתה שיחה טלפונית לקראת הפגישה.

**ניר:**

עם מי הייתה השיחה?

**אדר' שרון קלוגהפט:**

רונן.

**אלעד:**

המהנדס. או קיי. לפני כמה חודשים. בסדר.

**אדר' שרון קלוגהפט:**

השיחה הייתה בשבוע האחרון.

**אלעד:**

לא, אבל את אמרת שפנית פעם ראשונה לפני כמה חודשים לקבל תיק מידע.

**אדר' שרון קלוגהפט:**

הפניה הראשונה לתיק מידע הייתה לפני כמה חודשים, כן. אני אבדוק אפילו מדויק מתי זה היה אם זה מאד חשוב לך.

**בוועז:**

אני רוצה להוסיף שאלה, קודם כל אליך, ראש המועצה. האם אתה תומך או מתנגד?

**ניר:**

תיכף נגלה.

**בוועז:**

תיכף נגלה. אבל מה דעתך? יש פה את התושבים ואני רוצה לדעת מה דעתך על העניין הזה. כי אתה אמרת לאנשים שאתה מתנגד. ובוא, אם אתה מתנגד, אני רוצה לשמוע את זה. ואני רוצה לדעת, ואני שואל פה שאלה, ממתי אתה, ראש המועצה, יודע שיש פה תוכנית פתאום לבוא ולהקים? ויש לי שאלת המשך אחר כך, בהתאם לתשובה שאני אקבל.

**ניר:**

תגיד לי מה שאלת ההמשך, אני אגיד לך מה התשובה.

**בועז:**

אז לא, בוא תיתן לי את התשובה.

**ניר:**

אני אתייחס בסוף.

**אלעד:**

והאם נאמר לך, הרי פנו לפני כמה חודשים, האם אמרו לך באותה נקודת זמן שיש רעיון? גם אם אין תוכנית פורמאלית, יש רעיון, מישהו מתכוון. כי כפי שאתה מבין, אני, ולפי בירורים שאני עשיתי גם יתר חברי הוועדה, שמענו על הרעיון הזה לראשונה ביום ראשון בערב כשקיבלנו זימון. מעולם לא הוזכר בכלל דבר כזה. אז גם תענה על זה.

**אדר' שרון קלוגהפט:**

אני רק אגיד שפניתי לנדין ביוני. מדובר על אמצע יוני.

**אלעד:**

4 חודשים זה כבר מספיק זמן מכובד.

**ניר:**

תודה. עוד מישהו רוצה לשאול מהקהל?

**שלמה – קהל:**

בהמשך לשאלה שאלעד שאל לגבי החניות – האם הן בפנים או בחוץ? והשאלה הייתה – האם זה על חשבון קרקע אחרת? והתשובה הייתה לא. אבל בעיקרון, בפועל, אם אנחנו מסתכלים, החניות הן בחוץ, הן בעצם על השטח של המועצה, והם בעצם מספחים את המדרכה לשטח הכללי של המגרש.

זאת אומרת, למשל, אם יש שם חניות, אז בהחלט החניות יכולות להשתמש גם בשטח הזה של המדרכה שהולכי רגע הולכים, אבל בעצם בפועל הם הרהיבו והגדילו את השטח שלהם, כי החניות נמצאות בשטח של המועצה, וסיפחו את המדרכה, שהיא שטח של המועצה, סיפחו אותה למגרש. וכל החניות יכולות לעשות שימוש גם – הוצאת דברים החוצה על המדרכה, כי זה צמוד. כי אחרת, אם החניות נמצאות בפנים, בהחלט לא ניתן לעשות שימוש במדרכה לטובת החניות.

**ניר:**

הנקודה ברורה. עוד שאלה? רוצים להתייחס?

**אורנה רייטר:**

אני רגע רוצה משהו להגיד למה שאת ציינת. את אמרת שפעם ראשונה שביקשת מידע זה היה ב-15 ביוני?

**אדר' שרון קלוגהפט:**

משהו כזה. כן.

**אורנה רייטר:**

משהו כזה. את יכולה לבדוק יותר בוודאות? כי אני יודעת שהבקשה הוגשה ב-25 ביוני, ובין בקשת המידע (15 ביוני) ל-25 ביוני עברו 10 ימים קלנדריים, אני לא יודעת כמה ימי עבודה, וכבר הבקשה הוגשה בצורה מסודרת.

**ניר:**

השאלה שנשאלה זה מתי הוגשה הבקשה.

**אלעד:**

לא, לא, ממש לא, הבקשה אנחנו יודעים.

**אורנה רייטר:**

לא שאלתי את זה. הבקשה הוגשה לפי המסמכים במועצה ב-25 ביוני. מתי הייתה הפניה הראשונה שלך למועצה?

**אדר' שרון קלוגהפט:**

אני פניתי ב-14-15 ביוני בבקשה לשאלות לגבי המגרש הזה, איך אני מוציאה לו תיק מידע. זהו. התחלנו את התהליך, כמו בכל פרויקט.

**בועז:**

וב-25 הספקתם כבר להגיש את הבקשה.

**אלעד:**

ואתם עדכנתם את ראש המועצה שהוגשה בקשה לתיק מידע על מגרש שעל פניו הוא מסחרי, או שהשארתם אתן זה אצלכם? זה משהו שגרתו כאילו?

**ניר:**



נדין, התשובה היא פשוטה, כן או לא. עדכנתם או לא עדכנתם?

**נדין:**

אני לא זוכרת אם עדכנו או לא עדכנו.

**בוועד:**

נדין, עד כמה שזכור לי, בוועדות שאנחנו עושים את זוכרת תיקים שהוגשו לפני 30 שנה. את לא זוכרת תיק מלפני הודשיים?

**אלעד:**

אני רוצה רק להזכיר לך, כמה מגרשים מסחריים יש באורנית? אפשר לספור את זה על חצי כף יד? אפילו לא.

**בוועד:**

אני ארענן לך את הזיכרון עוד מעט, נדין, אני ארענן לך אותו. אני ארענן לך תיכף את הזיכרון.

**אדר' שרון קלוגהפט:**

אני רק אסביר שניה, כאדריכלית שעובדת בהרבה עיריות, מועצות בארץ, במשך הרבה שנים. תהליך תכנון הוא, שיזם בא לאדריכל, אומר לו – זה השטח שלי, בבקשה תגישו היתר. בשביל להגיש היתר, אני פונה לאנשי המקצוע, למתכננים שיושבים במועצה, ומבקשת להוציא תיק מידע.

לאחר שאנחנו מקבלים תיק מידע, אנחנו מגישים את הבקשה. זה התהליך, זה הדבר הכי סטנדרטי שיש, ככה זה מתקיים. גם אין פה שום דבר, זו תב"ע מאושרת. אם לא היתה פה תב"ע, היה בוודאי צריך לעדכן הלאה. אבל זה תהליך סטנדרטי. אני בטוחה שאתם נתקלים בזה, הצוות המקצועי, כל הזמן. באים, מבקשים תיק מידע על מגרש מסוים, לא נראה לי שזה משהו,

**בוועד:**

לא, לא, עד כאן זה תקין, הכול בסדר.

**אלעד:**

את המסקנות, זה כבר עניין אחר.

**מואב – יועץ התנועה:**

אני אתן תשובה לשאלתו של שלמה. שלמה, בין קצה החניה לבין הדופן של החניות למעלה, יש שני מרחבים – מרחב אחד מדרכה, צמוד לרכבים, מדרכה; ויש עוד מרחב אחד שהוא שייך למגרש. כלומר, דיברת על לשים דברים ולא לשים דברים, יש מדרכה שהיא שייכת להולכי הרגל. אתה מדבר פה עכשיו על נושא,

**שלמה – קהל:**

השאלה אם ניתן להשתמש, יש גדר בין שני המתחמים או לא?

**מואב – יועץ התנועה:**

לא עושים גדר.

**שלמה – קהל:**

יפה. אז זה מה שאני אומר, אז בפועל, בתכל'ס בפועל אתה מספח את המגרש.

**מואב – יועץ התנועה:**

המילה סיפוח היא לא רלוונטית לנושא פה וגם זה עניין של אכיפה. אז את זה תסגור בינך לבין המועצה. זה אחד. ו-ב', מאד חשוב שתבין שיש מושג הצרחה. מה משמעותו? שאני משחלף, לצורך בטיחות, אני משחלף בין חניה לבין מדרכה. עוד פעם, שקול של בטיחות. יש מושג כזה. הדבר הזה קיים בלוי אשכול 14 ברעננה ובמרבית רעננה וגם כפר סבא וגם קרני שומרון.

**ניר:**

השאלה היחידה שלא ענית, זה מה ימנע מבעלי החניות לשים כיסאות, מדפים, סחורה על המדרכה, ובעצם שטח שהוא שהוחלף עם ציבורי הופך להיות בעצם לשימוש פרטי.

**מואב – יועץ התנועה:**

קודם כל, תאכוף. אם אתה חושב שמישהו בא לבנות פה מקום בתוך אורנית ובסוף יפלוש על שטח ובסוף העסק ייכשל,

**ניר:**

התשובה ברורה.

**מואב – יועץ התנועה:**

אז תאכוף, תעשה את העבודה.

**ניר:**

עוד שאלות מהקהל?

**לאה – קהל:**

אני לאה, גרה ברחוב התאנה. אני לא אדריכלית, לא עורכת דין, לא מבינה בשטח, לא מבינה בכלום, אני אחות במקצוע. ומה שלמדתי,

כשאני מגיעה במקום לעבוד, עושים אומדן. מה זה אומדן? כאילו מה סוג האוכלוסייה – אם זה יותר ילדים, אם זה נשים בגיל הפוריות, אם זה אנשים מבוגרים – ולפי זה שמים יותר רופאי ילדים, רופאי נשים וכו' וכו'. פה מי שרוצה לבנות את הדבר הזה, רוצה לבנות חנויות, רוצה להרוויח כסף. הוא רוצה להרוויח כסף לטובת התושבים. כל התושבים של הרחוב פה, על סמך מה? מה אתם רוצים למכור? אם זה לא מעניין את התושבים, את מי זה מעניין? אף אחד לא ייכנס לחנויות האלה.

**ניר:**

בעצם אחת מהשאלות זה מה מתוכנן, איזה סוג חנויות.

**לאה – קהל:**

כן. כן.

**מואב – יועץ התנועה:**

להזכיר לכם שיש מה שנקרא תהליך של רישוי עסקים, זאת אומרת שאי אפשר להפעיל שם חנות שהיא לא בתוך ה-תב"ע, בתוך הזכויות.

**אדר' שרון קלוגהפט:**

מגרשים למסחר – על מגרשים אלה תותר הקמת מבנים למסחר קמעונאי ומלאכה זעירה, כגון שרברב, זגג וכדומה.

**ניר:**

תודה לכולם. תודה על ההשתתפות. אתם מוזמנים להישאר.

**בוועד:**

ביקשו ממני להזכיר גם וביקשו שאני אשאל אותך (מואב) אם היית שם וראית שם גם את תנועת האוטובוסים של ההסעות שיש, גם כשהן מגיעות והן חוזרות ומעבירות לחוגים. ובזמן הזה יש גם את המשאיות של פינאי הגום. זה לא שתמיד הן מגיעות, דרך אגב, אבל בערך 3 פעמים בשבוע הן אמורות להגיע. ויש שם גם את העניין של הסיבוב הנורא קשה שם. אתה אומר, אתה מבחינתך בא ואתה אומר, אני עושה את מה שקשור, אבל אתה לא מתייחס למה שמסביב.

**דוברת:**

המכוניות שמגיעות לאסוף את הילדים מהגן.

**בוועד:**

אוטובוסים שמגיעים לשם לאסוף ילדים, הסעות ילדים. המשאיות. אתם רוצים להכניס שם עוד משאיות שיפרקו סחורה. הנושא של החנויות. אתם מבינים לאיזה כיוון אתם נכנסים פה, או מכניסים את האזור הזה, לאיזו בעיה אתם מכניסים אותו?

**מואב – יועץ התנועה:**

קודם כל, המקום הזה לא מייצר תנועת אוטובוסים.

**דוברת:**

מה זאת אומרת?

**ניר:**

תנו לו בבקשה לענות. מי שירצה לשאול עוד – מוזמן.

**מואב – יועץ התנועה:**

אני מדבר בשפה הנדסית. לא מייצר, כלומר, לא מייצר עוד נסיעה. אז הוא לא מייצר. אז זה סטטוס-קוו. אוטובוסים ימשיכו לפעול. לעניין פריקת סחורה למקום כזה – קודם כל, המערכת תגיע בכל מקרה לשיווי משקל. ככה מתייחסים למערך תנועה. גם כשרכב בא לפרוק במקום כזה, בא או רכב עירוני, משאית עירונית או טנדר, זה מה שמיועד לעסקים כאלה, שכל אחד בגודל של 40-50 מטר. זה לא משאיות. זה טנדרים. כל מקום כזה זה 20 מטר. לא משאיות.

**דוברת:**

איך אתה יודע איזה משאיות יגיעו?

**מואב – יועץ התנועה:**

אני ביקרתי שם ויש לי תמונות. אבל עוד פעם, אנחנו מדברים פה, אנחנו לא יוזמים מבנה מסחר. הקרקע היא בייעוד של מבנה מסחר. אנחנו רוצים רק לממש.

**אלעד:**

כן, אבל יש פה בעיה שמה שהיה אולי ספק נכון ורלוונטי, אני אומר אולי, בשנת 1990, ספק אם הוא רלוונטי לשנת 2020. ואי אפשר, פשוט אי אפשר. כל מי שמתכנן ומתעלם מהעניין הזה, פשוט טומן את הראש בחול, ומה שמעניין אותו זה לסמן V. אי אפשר. ואם יש לך חובה, לך קודם כל, ואני יוצא מנקודת הנחה שאתה עושה את עבודתך לא רק ליזם, אתה עושה את עבודתך גם לכל מי שיושפע באיזו שהיא צורה מהפרויקט הזה, וברור לך שאנשים פה חוששים ומדברים מדם ליבם, ולכן הם גם כועסים.

אבל פסיק קטן של עוד ומאות אנשים שיושפעו מהפרויקט הזה. וברגע שאתה לא לוקח את זה בחשבון, ואתה, מה שנקרא, מסתכל דרך התקן או דרך זה שיש אישור ב-תב"ע שזה מסחרי ולא מסחרי ומתעלם מהדברים האחרים. אתה פשוט, סליחה אדוני, פשוט מועל בתפקידך.

## מס' דף: 19

והתפקיד שלך זה לא רק לדאוג ליזום ולייצג את האינטרסים שלו. התפקיד שלך גם זה לוודא שהפרויקט הזה יהיה תקין ויהיה בסדר מכל הבחינות. ואתה לא יכול להתעלם מזה שעברו 30 שנה. ותפסיק כבר להזזור על המנטרה הזו – זה מופיע ב-תב"ע, וזה אולי עומד בתקן, וזה אולי לא עומד בתקן. אם כולנו היינו מתנהלים רק בצורה הזו, אז אוי לנו ואבוי לנו.

**ניר:**

לצורך העניין, בעצם זה אליך, אם מישהו קנה מגרש לבית פרטי לפני 30 שנה, והיום תושבים באים וחונים עליו, כי רוצים להחנות, אם עכשיו הוא רוצה לבוא לממש את בית המגורים שלו ולבנות, האם זה אותו מקרה?

**אלעד:**

אתה רציני? זה דומה בכלל למקרה שאנחנו מדברים עליו?

**ניר:**

זה בדיוק מה ששאלתי, האם זה אותו מקרה?

**אלעד:**

לא, זה ממש לא מה ששאלתי.

**ניר:**

זה מה שאני שאלתי.

**אלעד:**

אז קודם כל, תן לו לענות על השאלה שלי ואחר כך תשאל את השאלה שלך. כי אין קשר בין השאלות בכלל, בין המצבים.

**ניר:**

אני שואל שאלת המשך, אני רוצה לדעת אם זה אותו מקרה לדעתו.

**מואב – יועץ התנועה:**

אני דווקא בוחר לענות לאדון ניר לפני.

**אלעד:**

ודאי, כי זו שאלה יותר קלה.

**ניר:**

לא, לא, אל תענה לי לפני, תענה לאלעד קודם. תענה לאלעד קודם.

**מואב – יועץ התנועה:**

אז אני אענה לך, כי באמת השאלה שלך הרבה יותר קלה. מצד אחד, אתה לא רוצה תקן ואתה רוצה מצפון, אבל מצד שני אתה גם מוחק את כל הכללים ואת כל עקרונות התכנון. יש מה שנקרא עירוב שימושים, ואתה דווקא אומר – מה פתאום? בואו ניתן לאנשים שיגורו בזולה וכאילו שבעצם לא יהיו שם בתי ספר, לא יהיו שם גני ילדים, לא יהיו שם בתי כנסת ולא יהיה מבנה מסחרי שהוא בעצם שכונתי.

**אלעד:**

זה מה שאמרתי?

**מואב – יועץ התנועה:**

כן, זה מה שאתה אומר.

**אלעד:**

אתה רוצה שאני אחדד את השאלה עוד פעם?

**מואב – יועץ התנועה:**

אני לא מדבר על הנפשות הפעולות, האנשים עצמם, אלא – ככה עושים תכנון ולא עושים מה שרוצים האנשים בעיקר בתכנון, עושים מה שרצוי להם. ומה שרצוי להם זה עירוב שימושים. אני עכשיו מדבר על העקרונות של היום, שזה עירוב שימושים.

**דורון טישלר:**

אבל אי אפשר להתעלם ממה שהיה תכנון לפני 30 שנה והתאים ללפני 30 שנה, לבין מה שמתאים לזמן העכשווי, הנוכחי, בהתאם לצביון המקום, השכונה ותנאי השטח והטופוגרפיה.

**מואב – יועץ התנועה:**

אז אני חייב להגיד לך, שהתכנון האורבאני שמוצג ב-תב"ע היום, הוא די דומה לדרישות של היום. עירוב שימושים – יש שם שצ"פ, יש שם שב"צ ויש שם מסחר, ויש שם מגורים.

**מר דורון טישלר:**

אבל אני אומר, מה שהיה מתאים לפני 30 שנה לא בהכרח מתאים היום. הדברים השתנו.

**אלעד:**

באורנית, אני לא יודע מה קורה בישובים אחרים, אני ידוע אבל זה פחות רלוונטי, אבל הקונספט שאתה מדבר על עירוב השימושים, שאגב,

## מס' דף: 20

היזם שלך גם ניסה להחיל את זה במקום אחר, לא כל כך קיים באורנית. באורנית אין את עירוב השימושים שאתה מדבר עליו. המקום היחידי שאני לראשונה מופתע לשמוע שניסו לעשות את עירוב השימושים שאתה מדבר עליו, זה ב-תב"ע הזאת. כי באף תב"ע אחרת באורנית זה לא קיים.

המקום המסחרי היחידי שיש, זה מרכז מסחרי קיים, נכון, הכול מסתובב סביבו, כל המסחר נמצא שם, אבל עירוב השימושים שאתה מדבר עליו לא קיים באורנית. לא בעבר, לא בהווה ואני מקווה שגם לא בעתיד.

**מואב – יועץ התנועה:**

הוא היה תמיד, רק לא מומש.

**ניר:**

מואב, תודה.

**גב' אסתר פלדן:**

אני רוצה לדבר אתו דווקא, אני רוצה לענות לו.

**ניר:**

מואב, יש עוד שאלה אליך.

**גב' אסתר פלדן:**

דבר ראשון, רוב האנשים פה קנו את הקרקע לפני 90, אז אף אחד לא ידע על ה-תב"ע הזו ומה הייעוד שלה. זה דבר ראשון. דבר שני, אם אני רוצה היום להגיע בבוקר מהמרכז המסחרי לאזור שאתה רוצה לבנות שם, זה לוקח בערך 15 דקות, בגלל כל התנועה בבוקר. אין אפשרות שמישהו ממקום אחר באורנית יבוא לשם, אלינו, לקנות. אז זה אומר ש-8 החנויות האלה בסך הכול מיועדות לשכונה מאד קטנה שבכלל לא רוצים אותן.

ואין אפשרות, אם זה יהיה משרדים, שמישהו יבוא, אני לא יודעת מאיפה, מראש העין, לא יודעת, יבוא וישכיר שם משרד, כי זה ייקח לו משם להגיע לאורנית, שזה קטסטרופה בבוקר, ועוד 15 דקות לרדת מהכניסה של אורנית. ולצאת אחר הצהריים זה עוד 15 דקות. אז אין בכלל היגיון. אני מנסה להבין, ולא הבנתי מהתחלה בכלל למה יזם חושב לבנות שם. לדעתי, הוא לא יכול להרוויח שום דבר. וזה שהוא אומר שזה מיועד וזה היה ב-תב"ע, אני לפחות כשקניתי את הקרקע ב-89, לא היה שום דבר ב-תב"ע שזה מיועד למרכז מסחרי. וזה בכלל לא הגיוני שיבנו שם חנויות. החנויות במרכז המסחרי עכשיו, במרכז של אורנית, כל יום שני וחמישי סוגרים ופותרים עוד חנות, והם לא מצליחים.

**ניר:**

הנקודה ברורה. אתם רוצים להתייחס?

**מואב – יועץ התנועה:**

כן. שני היבטים – אחד זה תנועת – 15 דקות להגיע לשכונה הזאת, אני מסתכל על זה בצורה אחרת. אני אומר, יכול להיות שאם יהיה בתוך השכונה הזאת חנויות שישרתו את השכונה, דווקא זה יפחית...

**דובר:**

לא יבואו. לא יבואו.

**ניר:**

תנו לו בבקשה רק להשלים.

**מואב – יועץ התנועה:**

אני נותן תשובה הנדסית מבוססת, אתה תחליט להגיע או לא להגיע. זה עניין שלך.

**ניר:**

הוא אומר את דעתו. אתה לא חייב להסכים אליה. אתה יכול אבל להשמיע אותה.

**מואב – יועץ התנועה:**

או קי, אני חייב להשמיע אותה.

**דוברת:**

אבל חבל שהוא גם לא מקשיב לאנשים שגרים שם.

**ניר:**

הוא מקשיב. הוא כבר שעה מקשיב.

**דובר:**

אבל הוא לא היזם.

**מואב – יועץ התנועה:**

יכול להיות שאם יש מבנה מסחרי, זה לא מרכז מסחרי, זה מבנה קטן, שכונתי, יכול להיות שדווקא בגלל שיהיו שם איזה שהם שירותים

ואזור קמעונאי, הוא יקטין את יצירת התנועה מהשכונה הזאת למרכז.

**דוברת:**

למה, יהיה שם 'סופר'? בוא, מה?

**גב' גזית:**

אני רוצה להתייחס בכללי. הרעיון של התוכנית הזאת, אנחנו די חוזרים, אנחנו באים לממש מצב קיים. התוכנית הזאת לא באה לפתור את כל הבעיות של אורנית. אנחנו מבינים שיש פה בעיות, הבעיות לא ישתנו. מה שאנחנו אומרים, המצב שאנחנו יוצרים לא מחמיר מצב קיים, הוא נותן מענה לעצמו. אם יש בעיות של אורנית של רבע שעה פקקים בבוקר וביציאה – צריך לתת לזה מענה במסגרת תוכנית אב רחבה, וזה לא המקום ולא הזמן, ולא על הגב שלנו. זה הכול. תעשו עם זה מה שאתם רוצים.

**תמר גולך:**

זה כמו להקים מועדון חשפנות באמצע מאה שערים. למה להגדיל את החיכוך הזה? למה זה טוב?

**דוברת:**

לא הבנתם. פשוט לא הקשבתם.

**ניר:**

היה עכשיו זמן, בערך 50 דקות, לשאלות ותשובות מהקהל. עכשיו אנחנו עוברים לדיון. החלטה שלכם אם ללכת או להישאר. כנראה שיעלו כלפיכם עוד שאלות. חברי המועצה, בבקשה, מי רוצה להתייחס, לשאול, להגיד עוד? בועז.

**בועז:**

אני חוזר לשאלתי הקודמת שטרם נענתה.

**ניר:**

אבל נרשמה.

**בועז:**

מה עמדתו של ראש המועצה? והאם ראש המועצה תומך בפרויקט הזה?

**אלעד:**

ואם לא, איך הוא מתכוון להיאבק בזה?

**בועז:**

רגע, אלעד, אני למדתי כיתה א', תן לי, השלמתי משפטים.

**ניר:**

תודה. דורון.

**דורון טישלר:**

אני מצטרף לשאלה.

**אלעד:**

אנחנו נביע דעה אחרי שנשמע את דעתך. חשוב לנו דעתך. אתה בכל זאת בראש הפירמידה. תביע את דעתך ואנחנו, כל אחד מאתנו יביע את דעתו.

**ניר:**

אלעד, כזה כבוד הרבה זמן לא קיבלתי ממך.

**אלעד:**

אתה רואה? עושים לך כבוד. אם יש הצדקה או לא, זה כבר עניין אחר.

**ניר:**

תיכף אני אגיד את דעתי כמובן. אורנה, את רוצה להגיד משהו?

**אורנה רייטר:**

אני אשמח לשמוע את דעתך.

**ניר:**

תמר? אביבית? אודי? דוד?

**דוד כץ:**

אני אגיד משהו. אני לא מתחרה ברטוריקה של בועז, בטח לא ב... של אלעד וכנראה שגם לא בשל אורנה. אני מביע את דעתי בצורה מאד ברורה. למתחם זה, למבנה הזה, לא רק שאין היתכנות כלכלית, אלא שגם אין לו שום הצדקה. הוא מהווה בעיני מפגע, הוא מהווה בעיני אירוע מיותר שחבל שבכלל הוא הגיע לפה. אני חושב שזה שהוא הגיע לפה, בסוף בסוף בסוף אנחנו מדינת חוק, ואם מישהו רוצה להגיש משהו על תב"ע הוא יכול, אי אפשר למנוע אותו, אבל התפקיד שלנו כאן זה לעצור את זה.

## מס' דף: 22

אם זה לעצור את זה עכשיו רק בזה שאנחנו לא מאשרים את אותה הקלה שהם מבקשים, או למצוא דרך אחרת עם נושא החניה, להתאים את החניות למשל למציאות העכשווית, כי עכשיו יש תקן חניה, מה שלא היה ב-92, וזה התפקיד שלנו. פחות מעניין אותי מה אומר ראש המועצה. זו עמדתו ואני מקווה שאנחנו נתכנס לכיוון הזה.

**אלעד:**

אז אותך אולי לא מעניין, אבל...

**דוד כץ:**

אלעד, אני לא מנהל אתך דו-שיח, לא הבנת את זה? עד כאן.

**ניר:**

תודה. עוד מישוהו רוצה להגיד משהו? אנחנו לקראת סוף הדיון.

**אלעד:**

אנחנו רוצים לשמוע את דעתך, אחר כך נביע את דעתנו.

**דוברת:**

למה לא ללכת למשאל עם?

**ניר:**

כי החוק אומר שמי שמצביע על החלטות של המועצה, זה חברי המועצה. עכשיו המועצה פעם ראשונה התכנסה לדון,

**דוברת:**

חברי המועצה החליטו שזה טוב בשבילנו? הם יודעים מה טוב לנו?

**ניר:**

היא לא החליטה, היא פעם ראשונה מגבשת את דעתה. תיכף נראה.

**דוברת:**

אתה יודע מה שטוב לנו.

**ניר:**

אני רוצה להעלות להצבעה את ההחלטה הבאה: שהמועצה מתנגדת פה אחד לתכנון הזה, לרעיון. פה אחד כולנו מתנגדים. אין פה הצדקה תכנונית. כל הדיון בשעה האחרונה הראה את זה, שבשכונה הזאת, עם האופי שלה, עם המיקום, עם כל הבעיות – תחבורה, נגישות, הקהל והתאמה של מקום שאפשר להקים בתי מלאכה של שרברבים ודברים אחרים – זה לא מתאים.

לפיכך, פה אחד מועצת אורנית מתנגדת תכנונית לתוכנית שהוגשה. (מחיאות כפיים) בבקשה, די, לא הערות גנאי ולא תמיכה, אנחנו בישיבה מקצועית חשובה, משפטית. מישוהו רוצה להוסיף משהו לפני שנעבור להצבעה? בועז.

**בועז:**

אני שואל שוב.

**ניר:**

לא עניתי על שאלה, נכון, אתה צודק. השאלה הייתה – מתי זה הובא לידיעתנו?

**בועז:**

נכון.

**ניר:**

אני את התאריכים האלה לא הכרתי. כל פעם שמבוקש תיק מידע במועצה, אני לא מעודכן וגם לא הייתי מעודכן במקרה הזה. ככל שאני זוכר סדר גודל של חודשיים, עודכנתי על הרכישה. דרך אגב, זה לא דבר חריג. יש הרבה פעמים שנעשות פה רכישות. דרך אגב, בין דלתא לאנשים פרטיים, מגרשי השלמה, מגרשים פרטיים, נעשות פה גם רכישות אחרות. גם הרבה רכישות של שטחים מפלשתינאים, שבסוף גם לא מתממשות ולא יוצאות לכדי מימוש. עצם הרכישה ועצם קידום התוכנית. זה סדר גודל לפני חודשיים עודכנתי על הרכישה.

לגבי התוכנית – פחות או יותר כשהיא הוגשה, זה היה באוגוסט אני חושב שהתוכנית הוגשה, וזהו. זה מה שאני יודע. אני חושב שברגע שזה עלה פרסמנו את זה, כמו שאנחנו תמיד מפרסמים סדר יום. וכמו שאתם רואים, אנחנו עושים את הישיבה הכי שקוף, הכי פתוח שיש.

**בועז:**

אז אני רוצה להתייחס.

**ניר:**

בבקשה, בועז.

**בועז:**

מה שנקרא, במקרה הכינתי מראש. היזם הזה זה אותו יזם, שאם אני לא טועה, בחודש פברואר בוועדת תכנון ובנייה, דנו בבקשה שלו להקים בית קפה בעתודות. והוא הגיע לשם והיה שם את העניין של המגרש, וראש המועצה הציע לו את המגרש שהוא רצה מגרש

אחר, והסיפור שלו מתחיל לפה עוד במפגשים שהיו אי שם עם רונן ומחלקת הנדסה, מתועד מדצמבר 2019. ואני לא מבין מה האינטרס של היזם, אבל זה שלו, הוא יכול לבוא ולהחליט שהוא רוצה, גם אם הוא חושב שהוא מפסיד או מרוויח שם בוננזה. אבל אני רוצה לדעת, המועצה, וזו השאלה שלי אליך, המועצה יודעת שהולך לקום שם מרכז מסחרי. אם אנחנו לא היינו יושבים בוועדת תכנון ובנייה, לא היינו יודעים מהדבר הזה בכלל. זאת אומרת, אם הוא לא היה מבקש הקלות, יכול מאד להיות שפתאום היינו רואים שם תחילת עבודות בשטח, כי לבן אדם יש את האישור ללכת לבנות בשטח שהוא שלו.

**ניר:**

לא, אתה טועה, בועז.

**בועז:**

לא נורא. תתקן אותי, אבל אני רוצה פשוט לומר. יש פה את המכתב של סיכום פגישה לגבי מרכז מסחרי, מוצג פה אינטרס של היזם, מוצג פה אינטרס שלך שבא ואומר כאינטרס של המועצה לבוא ולקבל פה עוד תשלומים של ארנונה מסחרית באורנית. ואני שואל – כמה אתה מעורב בדברים האלה? כי לא יתכן שקם פה מרכז מסחרי, ובן אדם קונה שטח בתוך שכונה, והוא לא יודע מזה. הוא לא הולך לעשות בדיקת היתכנות. הגורמים המקצועיים שיושבים פה, לא זוכרת לפני חודשיים, כשאנחנו יושבים בתוך ועדה והיא יודעת להזכיר לנו מלפני 30 שנה מה היה שם. אז היא לא זוכרת פגישה או מידע שהועבר לראש המועצה באוגוסט. מפתיע. יש פה פגישה שהתקיימה אתך, רונן, מכתב שהועבר העתק לראש המועצה, מפורט פה האינטרס של המועצה, שלך כראש מועצה, ואני אומר...

**ניר:**

זה לא סיכום פגישה על התוכנית הזאת, זה על משהו אחר.

**בועז:**

זה לא סיכום פגישה. זו שאלה. אני רוצה להבין.

**ניר:**

סיכום הפגישה זה על התוכנית הזאת?

**בועז:**

זה קשור ל'שירתם'. אבל 'שירתם' מציגים פה את האינטרס שלהם באורנית. וראש המועצה מציג את האינטרס שלו שייכנסו פה יזמים מסחריים כדי להכניס כסף. זה הקשר. זה נקרא גזירה שווה, אלעד, אתה עורך דין.

**אלעד:**

לא, אני מסכים אתך, רק אתה מפנה את זה לגורם הלא נכון.

**בועז:**

חשבתי שאתה רוצה לעזור לי.

**אלעד:**

אני רק אומר לך שבמכתב שאתה מדבר, האבסורד הכי גדול שנרשם שמהנדס המועצה, מהנדס המועצה שלנו ממליץ לו לבקש כופר חניה כדי לקבל הקלה ואנחנו נעזור לו. תקרא את המסמך הזה, רונן.

**ניר:**

תודה בועז על השאלה, תיכף אני אתייחס.

**בועז:**

אני רק אתן העתקים למי שלא זוכר.

**ניר:**

טוב, נו, בסדר. מי רצה עוד להגיד משהו?

**אלעד:**

אני רוצה להוסיף עוד שתי נקודות. אני חושב שמה שצריך לחזק את העמדה של המועצה, עמדת הוועדה ליתר דיוק, לדחות את התוכנית, לא רק את אי מתן ההקלות, אלא לדחות בכלל את התוכנית, זה באמת שתי נסיבות שגם עלו מההערות של התושבים וחלק גם בדברים שאני אמרתי.

אני חושב שהמציאות שהייתה ב-1990 לא דומה בכלל למציאות ב-2020. עברו 30 שנה. יזם 30 שנה יושב על זכויותיו, לא עושה שום דבר, ב-30 שנה המון המון דברים משתנים. כן מרכז מסחרי היה אז, אני מדבר על המרכז הגדול שלנו, לא היה אז, ולכן לבוא ולהגיד – יש איזה שהוא מסמך פורמאלי, תב"ע, שמקנה את הזכויות וצריך להיצמד לזה, זה פשוט לראות מציאות בדרך שהיא נוחה ליזם. אנחנו כמובן צריכים לראות את המציאות במשקפיים קצת יותר רחבות. מעבר לכך, גם בכל נושא החנייות, בגלל כל המציאות שדיברנו עליה...

**ניר:**

אלעד, כולם כבר השתכנעו.

**אלעד:**

אני חושב שמוטב לכולנו גם, ניר, שגם יהיו הנמקות להחלטה הזו בפרוטוקול, ואת זה יגיד לך שחר.

**ניר:**

אז תיכף ננסח את ההחלטה באופן מלא.

**אלעד:**

אז לכן, אני חושב שזה באינטרס של כולם שהדברים ינומקו. גם בהקשר של החניות, צריך להתאים את החניות שאנחנו דורשים, אתה מקשיב ניר? לא נראה לי שאתה מקשיב. לא נראה לי שאתה מקשיב. כי אתה מסתכל הצידה, אז נראה לי שאתה לא מקשיב.

**ניר:**

אני מקשיב בפעם הראשונה 100%, בפעם השנייה 50%, בפעם השלישית כשהזרים על דברים אפס, פעם רביעית ...

**אלעד:**

אז תשתדל להקשיב. אני יודע שזה קשה לך. תשתדל. ולכן, גם בנוגע לדרישת החניות. אגב, עד כמה שאני יודע, התקן הישראלי לא חל as is ביו"ש, יש בכלל מחלוקת אם הוא חל ביו"ש.

כשאנחנו בדקנו את זה בהקשר של החניות במרכז המסחרי, קיבלנו תשובה שהוא לא חל ביו"ש. וזה נותן לנו מרחב תמרון הרבה יותר גדול. ובהחלט, גם אם חלילה נצטרך באיזו שהיא צורה לאשר את התוכנית הזו להתקדם, אנחנו צריכים לקבוע כמובן תקני חניות כל כך משמעותיים כדי שבאמת כולם יבינו פחות או יותר מה המשמעות של הדברים האלה.

אני בהחלט תומך נלהב ברעיון של לדחות את ההצעה על הסף. ולא רק לא לתת את ההקלות, אלא לדחות בכלל את התוכנית.

**ניר:**

תודה. אפשר להצביע?

**בועז:**

יש לי שאלה ליועץ המשפטי.

**ניר:**

אחרי אורנה אבל.

**אורנה רייטר:**

אנחנו נדחה את ההצעה. מה ראש המועצה מתכוון לעשות כדי למנוע את התקדמות הנושא?

**ניר:**

100%. בועז.

**בעז:**

שחר, מה האפשרויות שלנו למנוע, או לרשות לבוא ולמנוע את ההקמה של הפרויקט הזה? והאם היית יכול לתת לנו חוות דעת?

**ניר:**

שתי שאלות דומות, כאילו באותו נושא. אני חושב שהן שאלות טובות. אני חושב שלא נוכל היום לקבל החלטה, אבל בהחלט צריך לחשוב ולראות מה הצעדים הבאים שלנו כמועצה, של התושבים, כי אני מניח שזה לא סוף פסוק. חברים, אני מנסח את ההחלטה.

**אורנה רייטר:**

ברשותך, לא קיבלתי תשובה. אני אשמח לקבל תשובה.

**ניר:**

נראה לי שקיבלת.

**אורנה רייטר:**

לא, לא קיבלתי. לא קיבלתי – מה בכוונתך לעשות? אתה מכיר את הנושא כבר חודש.

**ניר:**

כרגע אמרתי, אורנה.

**אורנה רייטר:**

שבעתיד תחשוב?

**ניר:**

אורנה, כרגע עניתי לך.

**אורנה רייטר:**

יש פה תושבים, הם רוצים לדעת מה קורה.

**ניר:**

לא. יש פה אחת ששאלה והיא קיבלה תשובה. תודה.



ההצעה: הוועדה מתנגדת לתוכנית מתוך הנימוקים הבאים: חוסר התאמה תכנונית, זה המושג?

**עו"ד שחר בן עמי:**

זה לא מתאים תכנונית. יש פה בעיה עם תקני החניה.

**ניר:**

חוסר התאמה תכנונית. בעיה בתקני החניה. מישהו רוצה להוסיף עוד איזה נימוק?

**אלעד:**

אתה לא רוצה להגיד באיזה הקשרים? לא כדאי לפרט, שחר?

**עו"ד שחר בן עמי:**

ומה לגבי ההקלות שהוא ביקש? הוא ביקש הקלות כלשהן רונן?

**ניר:**

הוא ביקש הקלות בקו בניין צידי של 15 ס"מ מכל צד.

**אלעד:**

כן. אבל אם אתה דוחה את כל התוכנית, אז ההקלה היא לא רלוונטית.

**עו"ד שחר בן עמי:**

אתם אמרתם שאין הצדקה תכנונית לפי מה שהבנתי.

**אלעד:**

אז אפשר גם – למען הסר ספק, שלא מצאנו לנכון שיש פה נסיבות.

**ניר:**

שמצדיקות את ההקלה.

**אלעד:**

שמצדיקות הקלה בהתאם לחוק הירדני ובכלל.

**ניר:**

מעולה. מישהו רוצה להוסיף עוד טענה? חברים, מי בעד ההצעה לדחות, נגד התוכנית?

**הצבעה:**

פה אחד

**הוחלט:**

לדחות את התכנית.

**החלטות**

**לדחות את התכנית.**

מספר בקשה: 20200131	תיק בניין: 1503202	<b>סעיף 2:</b>
פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ישיבה מספר: 20200009 בתאריך: 20/10/2020		

**מבקש:**

• גרוס שגיא ולורן

**עורך:**

• בן עיון אייל

סוג בקשה: בקשה להיתר

**שכונה: עתודות**

**כתובת הבניין: האגוז 26/2 אורנית**

גוש וחלקה: 9169 33 מגרש: 2-32

תכנית: 121/15

**תאור בקשה**

מגורים דו משפחתי שינוי תכנית בינוי ופיתוח

**מהות הבקשה**

שינוי בינוי.

**מהלך דיון**

**גיר:**

סעיף 2 – גרוס שגיא ולורן – זה ברחוב האגוז פינת הפקאן.

**אורנה:**

זה העתודות או לא?

**גיר:**

עתודות. הם מבקשים להזיז את החניה.

**נדין:**

קודם כל, זה שינוי בינוי, זו לא בקשה להיתר בנייה.

**גיר:**

אז אני פותח, תציגי בינתיים.

**בועז:**

מה זה אומר, נדין? מה זה אומר שינוי בינוי?

**נדין:**

שינוי בינוי – להחליף מיקום חניה. אנחנו בדקנו שאין שם הפרעה, לא לחניות,

**גיר:**

זה רחוב האגוז, פה, זה רחוב הפקאן,

**נדין:**

אתה יכול להזיז להראות מצב קיים. זה מצב מוצע. בצד ימין זה מצב קיים.

**גיר:**

זה המצב הקיים. החניות שלהם מרחוב האגוז, שהוא יותר ראשי, הם רוצים להעביר את החניות לפה, וזה שינוי בינוי. פה

החניות, סליחה.

**אורנה:**

וזה מספיק לשתי חניות מבחינת גודל?

**נדין:**

ברור.

**בועז:**

יש לי שאלה, יש עם זה בכלל איזו שהיא בעיה, או שזה פורמאלית אנחנו צריכים לאשר?

**ניר:**

בדיוק כמו המרכז המסחרי.

**אלעד:**

השאלה היא, רונן, מבחינת חלוקת החניות, השפעה על הציבור, השפעה על חניות ציבוריות, השפעה על ערוגות, השפעה על כל ה-facilities הציבוריים שהם בתוכנית המקורית, בדקתם וזה בסדר.

**רונן:**

הנושא הזה נבדק. להיפך, זה משפר, כי זה מוריד את זה מכביש ראשי לכביש משני ומשחרר הפרעות תנועה.

**אלעד:**

עמודי חשמל, פילרים, הכול נבדק.

**רונן:**

הכול נבדק.

**ניר:**

אפילו לא צריך ניפל של מים, הם מזיזים על חשבונם.

**רונן:**

כן. בתוך תחום המגרש.

**נדין:**

הם מחליפים אבן שפה לאבן שפה מונמך, על חשבונם, באמצעותם, בתיאום עם המועצה.

**ניר:**

כולם בעד?

**הצבעה:**

פה אחד

**הוחלט:**

לאשר את שינוי הבנוי.

**החלטות**

לאשר את שינוי הבנוי.

מספר בקשה: 20200014	תיק בניין: 1506702
פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ישיבה מספר: 20200009 בתאריך: 20/10/2020	

**סעיף 3:**

**מבקש:**

• עזרתי מיכל ושלומי

**עורך:**

• חן צריניסקי

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבניין: הפקאן 17/2 אורנית**

שטח מגרש: 320.50 מ"ר

**שכונה: עתודות**

שטח בניה מותר: 192.30 אחוזי בניה מותרים: 60.00%  
מ"ר

גוש וחלקה: 9169 68 מגרש: 2-67

תכנית: 121/15

**תאור בקשה**

מגורים דו משפחתי בניה חדשה

**מהות הבקשה**

יחידת דיור צמודת קרקע הכוללת: - מרתף+ממ"ד+2 מרפסות+פטינו+מחסן+פרגולה+  
2 חניות מקורות+גדרות.

**מבוקשות הקלות:**

1. באחוזי הבנייה בשיעור 3% משטח המגרש - תוספת 9.74 מ"ר למטרת נגישות המבנה.
2. בקו בניין לבריכה - 1.00 מ' במקום 1.50 מ'.
3. בקו בניין צדדי בשיעור 5% - 2.85 מ' במקום 3.00 מ'.

שטח אחר במ"ר	מס' יח"ד		שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס /קומה	תת חלקה
	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
					202.04		מגורים		
16.72							מרפסת לא מקורה		
			11.70				ממ"ד		
			93.04				מרתף		
			30.00				חניה מקורה		
			8.00				מחסן		
			18.81				בריכת שחייה		
			5.40				חדר מכונות		
7.50							פרגולה		
24.22			166.95		202.04				
<b>%בניה: 63.04%</b>			166.95		202.04		<b>סה"כ:</b>		

**מהלך דיון**

ניר:

סעיף 3 – עזרתי מיכל ושלומי. אם צריך, אני אפתח את התוכניות, לא בטוח שצריך. אנחנו מדברים על בית בשכונת עתודות. הם מבקשים קו בניין צידי של 15 ס"מ. הם מבקשים קו של הבריכה, שהוא יהיה 1 מטר במקום 1.5 מטר מקו בניין. ומבקשים 3% הקלה בעקבות נגישות. יש להם חתימת יועץ, הצהרה?

אילנה:

צירפתי.

ניר:

מעולה. אם צריך, אני אפתח את התוכניות.

**אורנה:**

יש להם יועץ נגישות?

**אילנה:**

כן, צירפתי לכם בסדר היום. לא את התוכנית, אבל את האישור.

**אלעד:**

אני בעד.

**ניר:**

מי בעד, חברים?

**אורנה:**

סליחה, אילנה, כשאת פותחת את התוכניות, באמת יש שם נגישות או שזה רק היועץ חתם?

**אביבית:**

הבעיה היא שאז דיברנו על זה...

**דובר:**

ניר, סליחה, לא שמעתי על מה הדיון.

**אורנה:**

יש פה מישהו שמבקש הקלה ויש לו אישור יועץ נגישות. אני שואלת, אם באמת נכה עם כיסא גלגלים נכנס שם?

**ניר:**

עמדתכם?

**אורנה:**

אני לא שמעתי מה אמרת.

**נדין:**

מה שאלת?

**אורנה:**

שאלתי, כשמסתכלים על התוכניות, בגלל שלא ראינו אותן, אני לא הספקתי לראות אותן, האם באמת יש שם נגישות? שאני

אדע, סתם, בשביל הספורט.

**נדין:**

אני דווקא רוצה לציין שיש שם מרכיבים שהם מונגשים. שירותים מונגשים...

**אורנה:**

כן, יש שם יותר? אז בסדר, אין בעיה.

**נדין:**

מתאים לכיסא גלגלים.

**ניר:**

אתם בעד לאשר את כל ההקלות?

**נדין:**

אנחנו כן.

**ניר:**

תודה. עוד מישהו רוצה לשאול משהו? כולם בעד?

**הצבעה:**

בעד – ניר, אודי, אביבית, דוד, אורנה, אלעד, בועז, דורון.

לא השתתפה בהצבעה – תמר.

**הוחלט:**

לאשר את כל ההקלות.

**החלטות**

**לאשר את כל ההקלות ובתנאים הבאים:**

**גיליון דרישות**

- תיקון תאור הבקשה
- למלא טבלאות מינויים והצהרות כולל כל הפרטים (שם, תחום פעולה, כתובת, טלפון וחתימה)
- תיקון חישוב השטחים ועדכון טבלת השטחים בהתאם
- הגשת תוכנית פיתוח עפ"י דו"ח יועץ קרקע, כולל הטמעת שוחות ביוב עפ"י תכנית אינסטלציה
- להוסיף פרטים בסוף ההגשה (פרט חניה מחייב לפי דפי המידע, פרט פרגולה, פרט מעקה תקני, פרט חזית מחייב)
- להוסיף תכנית ממ"ד וחתך בקנ"מ 1:50 בסוף ההגשה
- להוסיף פרישת גדרות
- להוסיף החזית המשותפת ולציין חומר גמר (טיח אקרילי)
- להוסיף פריסת גדר דרומית
- לתקן פריסת גדר מזרחית
- להראות מיקום מס' מואר (כולל מס' בית ורחוב) בתוכנית פיתוח ובחזית לרחוב
- להראות שערים לנישה לאשפה ולכל הפילרים בתוכנית פיתוח ובחזית לרחוב
- להראות מיקום ארון חשמל בתוך הבית
- לציין מפלסים ברחוב
- לציין מפלסים בחניה
- הגשת תכנית בטיחות, כולל אמצעי גילוי וכיבוי אש עפ"י ההנחיות של רשות הכבאות - ערוכה ע"י עורך הבקשה/יועץ בטיחות
- יש לקחת את התכנית שעל גביה רשומות הערות הבדיקה. (בדיקת התכנית המתוקנת מותנית בהחזרת התכנית שנלקחה)
- להגיש תכנית אחת מתוקנת לבדיקה.
- אישורים
- חתימת בעל הזכות בנכס ע"ג התוכנית
- התחייבות עורך הבקשה
- הצהרת עורך הבקשה
- הסכמת שכנים לבניה ולגידור בגבול משותף (לציין שם מלא, ת.ז. וחתימה)
- התחייבות לאי פיצול יחידת הדיור
- אישור הג"א ע"ג תכנית
- הסכם עם מטמנה לפינוי פסולת בנין והערכת כמויות (כמפורט בתיק המידע)
- מילוי טופס הצהרה על אומדן / הערכת כמות פסולת הבנין
- התחייבות להצבת מכולה
- הסכם עם מעבדה מאושרת לבדיקות בטון, ממ"ד אינסטלציה וביוב
- הגשת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס-ממוחשבים לכל מרכיבי הבניה לרבות קירות תומכים, חניה מקורה, פרגולה ומחסן.
- חוות דעת יועץ קרקע הכוללת דוח ביסוס ליסודות וקירות תומכים ומכיל הוראות לגבי ניקוז מי גשם מהחצר
- הגשת תוכנית אינסטלציה סניטרית חתומה במקור ע"י בעל תעודה מוכחת ממוסד רשמי בישראל + הצהרת מתכנן
- הדרישות הבאות יושלמו לאחר אישור סופי של תכנית מתוקנת מושלמת להיתר
- שלושה עותקים מתוקנים וחתימים + קובץ תכנית ב-PDF
- חתימות מקוריות ע"ג העותקים: מבקש, עורך הבקשה, מהנדס גם בהצהרות ומינויים
- תשלום אגרת בניה
- תשלום היטלי פיתוח

1505702 : תיק בניין	20200103 : מספר בקשה	<b>סעיף 4:</b>
פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ישיבה מספר : 20200009 בתאריך : 20/10/2020		

**מבקש:**

• אוריאל לי גריידי וסמיד אבנר

**עורך:**

• פוזניאק עמרי

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבניין: סמטת האגס 3/2 אורנית**

שטח מגרש: 293.00 מ"ר

**שכונה: עתודות**

שטח בניה מותר: 175.80 אחוזי בניה מותרים: 60.00%  
מ"ר

גוש וחלקה: 2 1 מגרש: 57-2

תכנית: 121/15

**תאור בקשה**

מגורים דו משפחתי בניה חדשה

**מהות הבקשה**

יחידת דיור צמודת קרקע הכוללת: - מרתף+ממ"ד+מרפסת+פרגולה+2 חניות מקורות+גדרות+הגבהת מפלס ה- 0.00 ב- 20 ס"מ.

מבוקש אישור לגובה רכס הגג עפ"י התכנית שהוגשה בתאריך 22.10.2020.

שטח אחר במ"ר	מס' יח"ד		שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס /קומה	תת חלקה
	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
					184.19		מגורים		
7.40							מרפסת לא מקורה		
			12.00				ממ"ד		
			113.76				מרתף		
			27.54				חניה מקורה		
6.83							פרגולה		
14.23			153.30		184.19				
<b>%בניה: 62.86%</b>			153.30		184.19		<b>סה"כ:</b>		

**מהלך דיון**

ניר:

לפני שנתחיל – יש תיק שדנו בו בוועדה הקודמת ואילנה שלחה היום מייל, הם רוצים דיון חוזר. אני רוצה לדעת אם רוצים לדון בזה או לא.

**דוברת:**

כולם נתנו הסכמה.

ניר:

כולם הסכימו? אז פספסתי את המייל. בסדר, אילנה, אז אפשר להגיד להם להגיע ב-7.

**סעיף מחוץ לסדר היום**

ניר:

מי מציג?

נדין:

למעשה אתם דנתם בתיק הזה, אתם אישרתם את כל ההקלות, כולל הגבהת 0.0 ב-20 ס"מ, ההחלטה הייתה להתיישר עם גובה גג של השכן דו. וזה מה שאנחנו מבקשים סך הכול. אז יש פה בקשה.

**אלעד:**

יש לי רק שאלה, כי אני ראיתי במייל מה את כתבת, נדין. אפשר להתווכח, כי אני הרי התנגדתי, הייתי מוכן לתת את זה ללא התניה, אבל הוחלט מה שהוחלט, זה בסדר. אני מבין שהרציונל שלך היה להתאים את הגובה שלהם לגובה של השכן, נכון? עכשיו השאלה שאני רוצה לשאול – האם השכן הגיע לגובה המקסימאלי?

למה אני שואל את זה? כי נוצר פה אבסורד, מילא אתה צריך להתאים את עצמך למישהו שפעל בדיוק לפי ה-תב"ע, מה שמקובל, הלך לגובה המקסימאלי, סבבה. אבל אם אתה צריך להתאים את עצמך למישהו שהחליט נניח לרדת בגובה, נוצר פה איזה שהוא עוול. אז לכן אני שואל, קודם כל אינפורמטיבית, האם אותו תושב שאליו את רוצה מה שנקרא שהם יעשו את ההתאמה של הגבהים, האם הוא הגיע לגובה המקסימאלי שלו בהתאם ל-תב"ע?

**נדין:**

כן.

**אלעד:**

התשובה היא כן?

**נדין:**

כן.

**דוברת:**

זה לא נכון. אני מצטערת.

**ניר:**

שניה רגע, תיכף. שאלה אחת, נדין אומרת לא, תיכף תתייחסי. מישהו רוצה לשאול משהו לגבי ההצגה של התיק? המקרה ברור?

**אלעד:**

אני רק רוצה לראות את זה בבקשה.

**ניר:**

מי רוצה רגע להסביר על מה מדובר? נדין, בואי תסבירי לנו על מה מדובר.

**נדין:**

כאשר אנחנו מדברים על גג רעפים שנושק ... שני קירות שנצמדים אחד לשני, והגובה המקסימאלי זה הנקודה. איך בונים גג רעפים? או שגג רעפים יושב על הקיר, אז זו הצורה. אם גג הרעפים מחובר לקיר, אז פה חובה לבצע איזה שהוא מהלך טכני כדי למנוע חדירת מים.

בדרך כלל המרחק הזה הוא בין 20 ל-30 ס"מ. אז פשוט אין שום ויכוח על הגובה הזה. גג הרעפים אצל השכן הוא אותם 20 ס"מ מתחת ל ... ופה פשוט המבקשים רוצים ... וליצור פה 5 ס"מ שטכנית זה בלתי אפשרי. אז תיקנו את הטעות הטכנית מבחינתנו כדי להגיע למצב נורמאלי, שאחר כך הם לא יסבלו.

**אלעד:**

רגע, אבל זו הבקשה שלהם, אז אני לא מצליח להבין, הם מתחננים לבקש משהו ואת כאילו, מי ששומע את סוף דבריך מבין מזה שאת מקבלת החלטה שהיא טובה להם. הם רוצים את זה, הם יתמודדו עם זה, כולל בעיות איטום, יהיו או לא יהיו, אני לא יודע על איזה היבטים את מדברת, האנשים האלה מגיעים כבר פעם, להערכתך, שניה או שלישית.

**דוברת:**

פעם שניה. עם נדין אנחנו כבר בתיקונים מספר 9.

**אלעד:**

אז איפה הבעיה? שלא לדבר על זה שאנחנו מדברים על 20 ס"מ. אני לא רוצה להשתמש פה בתיאורים ציוריים.

**רונן:**

לא, אני חייב...

**אלעד:**



לא סיימתי רק, רונן.

**רונן:**

יש פה החלטת ועדה.

**אלעד:**

ראיתי את החלטת הוועדה. באף מקום לא נאמר שהם צריכים להנמיך את גובה הרעפים לגובה הרעפים הקיים של התושב האחר. ראיתי גם את כל הפרוטוקול, דובר שם על משהו אחר.

**רונן:**

על התאמת הגובה לשכן.

**אלעד:**

נדין, אני פונה אלייך, כי להבנתי את התנהלת בעניין הזה.

**נדין:**

כן.

**אלעד:**

את מדברת על איזו שהיא בעיה חזותית, קוסמטית. אנחנו מדברים על 20 ס"מ, העין, א', לא רואה את זה. ב', אני מזמין אותך להסתובב ברחבי אורנית ולראות שמקרים כאלה זה עניין שבשגרה. האנשים האלה מתחננים לזה.

**ניר:**

רק מה השאלה לנדין?

**אלעד:**

תן לי לסיים, תבין את השאלה. זה פשוט בדם ליבם, כי אחרת הם לא היו מגיעים לפה פעמיים. אנחנו מדברים על 20 ס"מ. מה המהומה? למה לא לתת להם? איפה הדרמה הגדולה? תסבירי לי את הדרמה הגדולה.

**ניר:**

השאלה היא למה זה טרגדיה.

**נדין:**

אין שום דרמה.

**אלעד:**

למה את מתעקשת, לא למה את מתנגדת.

**ניר:**

היא לא מתעקשת, היא אומרת את דעתה, אלעד, קצת כבוד בסיסי.

**אלעד:**

בסדר, אין לי בעיה, אני לא אומר את זה בקונטקסט השלילי.

**ניר:**

מאד שלילי זה היה.

**נדין:**

אנחנו אדריכלים ואנחנו חושבים שנכון להצמיד 2 גגות בגובה אחיד. זה לדעתנו. זהו.

**אלעד:**

אבל תראי לנו רק, ברשותך, את אמרת שזה לא נכון שהשכן, ה-דו, מה שנקרא, לא מיצה, הגיע לגובה המקסימאלי שלו, כי את אמרת הוא הגיע, והיא אמרה לא, ואני כמובן לא יודע. אז בואי רק תראי לנו את זה, כדי שנראה לפחות עובדתית מי צודק פה. כי אני בטח לא יודע.

**גב' לי גריידי:**

נדין הסבירה לכם שכשיש גיבן שמפריד בין גגות רעפים, היא רוצה שהם יהיו באותו גובה.

**ניר:**

הרעפים והקיר?

**גב' לי גריידי:**

כן. אני מראה לכם דוגמא אחת, רוב הבתים באורנית בנויים לא על ידי אדריכל אחד שבנה את ה-70 באותה תמונת מראה. בכל הבתים האלה הגגות הם בגובה שונה, בלי יוצא מן הכלל. וזו דוגמא אחת מכל הדוגמאות האלה. אז אני לא מבינה את ההיטפלות דווקא לבית שלנו על העניין הזה, ותיכף אני ארחיב.

**רונן:**

לגבי העניין הזה שעלה כרגע (תשאיר את התמונה, זה דווקא מצוין) – מה שאת עושה זה בעצם מחזירה אותנו לדיון הקודם שלנו, שדנו בכלל בנושא הזה. אני מבין שהבקשה כרגע היא לא לחזור אחורה, נכון?

**גב' לי גריידי:**

אז אני רוצה לדבר גם על הפגישה הזאת.

**רונן:**

או קיי, אז נחזור אחורה. ה-תב"ע חד משמעית ואומרת – ברגע שיש רחוב שיפועי, מי שקובע את תוכנית הבינוי, מישהו חשב על זה, ישב על זה וחשב ודמיין את זה, בעלי מקצוע רבים וטובים, וככה אושרה תוכנית הבינוי. כשיש רחוב משופע, ה-0.0 של כל מגרש בהתאם לשיפוע של הכביש. מה שאתם ביקשתם בבקשה הקודמת, זה לשנות את הסטטוס קוו הזה ולהגביה את ה-0.0 שלכם.

מה שנדין ובעצם הגורמים המקצועיים, זה לא רק נדין, כשאת אומרת נדין זה מחלקת הנדסה, כי זה עובר הרבה בקורות ובדיקות עוד לפני שזה מגיע בכלל לוועדה. הרעיון הוא, או שאתה יוצר מצב כזה שיש לך באמת דירוג בגגות ואז בפן הציבורי ויזואלית זה עושה את זה נכון. יש לך כביש משופע ויש לך בית עם 0.0 וגג שהולך בהתאם לפן של הכביש. ברגע שאתם ביקשתם לשנות את ה-0.0, צריך לקחת את זה בחשבון בראייה כוללת. הראייה הכוללת, מה היא אומרת? אתם בעצם, במקום שיהיה דירוג כזה, אתם יצרתם מצב שזה כמעט, כמעט אותו דבר, אבל זה לא, ואז זה נראה כמו טעות בשפה המקצועית.

**גב' לי גריידי:**

אני יכולה רגע לענות?

**אדר' רוני נדבורני:**

וזאת הסיבה שהתבקשתם להתאים את זה לגובה של השכן, בלי קשר למידה או למספר.

**אלעד:**

רוני, אני רק מנסה להבין, זאת אומרת, מה שאתה אומר לי, אני עכשיו רק מקווה שהבנתי נכון,

**רוני:**

זה היה נכון לוועדה הקודמת, אתם החלטתם, אין טעם לחזור על זה עכשיו.

**אלעד:**

מה שהם ביקשו למעשה צמצם את הפערים. הוא לא הגדיל. הגבהה.

**רוני:**

הוא הגבהה של ה-0.0. בהתאם לזה גם ההגבהה של ה-9 מטר שמותר להם. זה הבית של השכן וזה הבית שלהם, והם ביקשו להגביה.

**אלעד:**

מה הפער שהיה לולא ההגבהה?

**רוני:**

זה מביא אותם קרוב לגובה של השכן, אבל לא בדיוק.

**אלעד:**

ואם לא היה, הפער היה 50 ס"מ?

**רוני:**

אם לא היה, אז ככה זה היה נראה ואז זה בסדר גמור.

**אלעד:**

זאת אומרת, אתה מעדיף שיהיה פער של 50 ס"מ ולא פער של 20 ס"מ. רוני, זה הזוי. זה הזוי. אם היית אומר לי שזה יצר פערים, הייתי יכול להבין את זה.

**אביבית:**

זה בכלל לא הזוי, אלעד, ככה זה מתנהל. כשיש משהו ברור אז הוא לא טעות.

**גב' לי גריידי:**

רגע, אני רק רוצה להבהיר משהו.

**ניר:**

רגע, את תבהירי. שניה. אנחנו מחליטים, רונן ונדין אומרים את עמדתם המקצועית, אפשר להתווכח אתה - לא רצוי, אפשר להבין אותה - רצוי מאד, בסוף אנחנו מחליטים. לא צריך לתקוף אותם על ההמלצה שלהם. זו ההמלצה שלהם. רוצים שינמקו אותה - ינמקו אותה. זה שאתם רוצים לשנות אותה בכוח - חבל.

**רונן:**

זה היה הרציונל בדיון הקודם. עכשיו אנחנו מדברים על בעיה טכנית, שנדין העירה הערה טכנית, שהם ביקשו לחזור לוועדה כדי לדון שוב. אני המלצתי שזה יהיה במסגרת ועדת ערר, אבל הם רצו בצורה הזאת.

**ניר:**

כל חברי המועצה הסכימו לדון בזה שוב.

**רונן:**

בסדר גמור. אז אנחנו דנים בזה שוב. אז עכשיו אנחנו מדברים על אחרי שהם התאימו את זה. התאמתם, עשיתם את זה. קיר גמלון זה נקרא דרך אגב, גמלון זה הקיר הזה שבעצם תוחם את הגג.

אתם עשיתם אותו בדיוק באותו גובה כמו של השכן, מצוין. מה שאנחנו מדברים כרגע זה על הגובה הזה של רכס הגג. אז יהיו בעצם שני קירות צמודים באותו גובה ויהיה רכס גג בגובה הזה ורכס גג ממש צמוד בטעות קטנה של 15 ס"מ. עכשיו, שוב פעם, אתם החלטתם לבוא לוועדה - הוועדה יכולה להחליט.

**ניר:**

רונן, תודה. הטענה העיקרית זה חוסר האסתטיקה.

**רונן:**

נכון.

**ניר:**

תודה.

**אלעד:**

רגע, אבל לא ענית לי על השאלה אם בדקת באמת את הטענה שלה. כי אני באמת לא יודע שהשכן לא הגיע לגובה המקסימאלי ולכן נוצר פער. זה נכון? כי אתה אומר לא והם אומרים כן.

**רונן:**

הם מראים אותו בבקשה.

**אלעד:**

רואים את זה?

**רונן:**

כן. זה דו-משפחתי.

**גב' לי גריידי:**

בבקשה, תראה לי איפה זה כתוב. אני יודעת שהוא עשה פחות מדי שם. נדין, בואי תראי לנו בבקשה.

**רונן:**

אבל מה הסיבה? מה הסיבה של ה-15 ס"מ האלה?

**ניר:**

רונן, נשאלתם שאלה - האם השכן הגיע לגובה המקסימאלי שהרים את הבית?

**רונן:**

נדין עונה.

**נדין:**

146.70 פלוס 9 מטר, כמה זה? 155.70. וזה גובה הנקודה המקסימאלית, 9 מטר, לשכן.

**מר אבי גריידי:**

ומה הגובה שלנו?

**נדין:**

אותו דבר, בגמלון.

**מר אבי גריידי:**

155.70.

**רונן:**

הקיר עצמו, עשיתם אותו נכון.

**נדין:**

הקיר בסדר גמור.

**מר אבי גריידי:**

הוא יושב על 155.70 ואנחנו גם יושבים על 155.70.

**רונן:**

נכון. הבעיה היא שאתם את הרעפים רוצים להוריד ב-15 ס"מ.

**גב' לי גריידי:**

לא, אנחנו לא רוצים להוריד. הם רוצים שנווריד את זה.

**ניר:**

כרגע הסברת שאתה רוצה שהרעפים יהיו באותו גובה של הקיר.

**גב' לי גריידי:**

נכון. הם רוצים שנווריד את אלה,

**רונן:**

נכון, הם הגביהו אותו.

**ניר:**

לא הבנתי. לא הבנתי, רוני, מצטער.

**רונן:**

נדין תראה לך על התוכנית, זה הכי טוב.

**ניר:**

ואתה רוצה שהרעפים לא יהיו בשיא הקיר?

**רונן:**

הוועדה החליטה להתאים את הגובה לשכן. הם התאימו את גובה הקיר, אבל לא את גובה הרעפים.

**אלעד:**

אבל לא דיברו על הרעפים, דיברו על הקיר. ניר, לא דיברנו על הרעפים, דיברנו על הנקודה הגבוהה ביותר.

**ניר:**

אבל הקיר שווה.

**אלעד:**

אבל הם רוצים עכשיו שהרעפים יורדו.

**אביבית:**

כשבאים לבקש הקלות ולהוסיף 15 ס"מ לקו בניין אתם לא אומרים ש-15 ס"מ ...

**רונן:**

זה אותו דבר?

**ניר:**

איך גג וקו בניין אותו דבר? איך גג וקו בניין אותו דבר, אביבית? בואו נצלה את החלק העובדתי קודם.

**מר אבי גריידי:**

אני מדבר על עובדות.

**ניר:**

אז רגע, נעשה סדר בעובדות. לפחות שנסכים על העובדות, אחרי זה כל אחד יגיד אם זה חשוב, לא חשוב, אסתטי, לא אסתטי, ומי חכם יותר ומי חכם פחות. תודה. השכן בונה את הרעפים גם עד סוף הקיר?

**נדין:**

לא.

**ניר:**

לא. תודה. למה צריך את הקיר? אי אפשר להנמיך את הקיר?

**רוני:**

לא, אי אפשר. להיפך, המצב שנוצר, הם משאירים 5 ס"מ. מה שנדין בעצם הסבירה בהתחלה, שטכנית, ברגע שהם יבואו לבצע את מה שהם בעצם ביקשו, הם יצטרכו להגביה את הקיר, ואז הוא לא יהיה זהה.

**ניר:**

לא הבנתי למה הקיר חייב לבלוט,

**אלעד:**

אבל זה לא מה שהם מבקשים, ניר.

**רוני:**

ניר, אני אסביר. קיר גמלון, יש לו תפקיד מסוים בגגות, הוא מהווה בעצם תוחם לגג רעפים עצמם. זה בעצם קיר וגג הרעפים אמור להגיע ולהסתיים בו. אחרת הוא נגמר באוויר.

**אלעד:**

נכון.

**רוני:**

הוא בדרך כלל 20-30 ס"מ מתחת לנקודה הכי גבוהה של הקיר, כי יש תעלת מים, יש רוחף זה נקרא שעומד בדיוק בפיק, הוא גם תופס גובה. אז לא מתכננים את זה באותו גובה, כי אז כל הדברים שדיברתי עליהם כרגע פשוט יגביהו את זה מעל הקיר ואז,

**ניר:**

הסיבות שאמרת הן לא סיבות אסתטיות, הן סיבות תכנוניות הנדסיות. נכון?

**אלעד:**

אבל זה לא קשור לזה, כי הגג הולך בשיפוע.

**ניר:**

אלעד, שניה. חברה, תנו לי בבקשה לנסות לנהל את הדיון הזה. אני רוצה לחזור למרכז המסחרי, היה יותר פשוט שם. רוני, הטענות שהעלית עכשיו הן טענות הנדסיות פרקטיות, בסדר?

**רוני:**

כן.

**ניר:**

או קיי. מקודם אמרת טענות אסתטיות.

**רוני:**

את זה אמרתי על בסיס ההחלטה של הוועדה הקודמת.

**ניר:**

רגע, שניה, אם נניח הם מציגים צורה להתגבר על הטענות הטכניות, לא יודע, יעשו מרזבים, עניינים, דברים כאלה, יש לך בעיה עם זה?

**רוני:**

כן. זה לא לפי החלטת הוועדה.

**ניר:**

לא, אני מדבר על להנמיך את הקיר.

**רוגן:**

לא, הקיר באותו גובה הוא בסדר.

**אלעד:**

אבל, ניר, הם לא מבקשים להנמיך את הקיר.

**ניר:**

אני יודע מה אתם מבקשים. אני שואל שאלה – למה אי אפשר להנמיך את הקיר?

**אביבית:**

מה זה שייך אבל?

**ניר:**

כי זה פותר את העניין.

**אביבית:**

אבל הבעיה היא שהקיר נמוך למה שהם רוצים מלכתחילה. הוא אומר לך שזה ייאלץ אותם להגביה את הקיר. אתה עוד רוצה שינמיכו? זה לא הגיוני.

**מר אבי גריידי:**

מי רוצה להנמיך? אנחנו רוצים לעלות, לא להנמיך.

**ניר:**

תודה. לי, תורך.

**גב' לי גריידי:**

קודם כל, אתה ראית עכשיו בתוכנית.

**מר אבי גריידי:**

מה שהראתה לי עכשיו נדין, את אמרת לפני רגע מול הוועדה שהגובה של השכן הוא 155.70, נכון? האם אני מבין נכון?

**נדין:**

כן.

**מר אבי גריידי:**

ומה שהראית לי עכשיו ב-תב"ע, שהוא 155.50, בגרמושקה של השכן.

**נדין:**

הנקודה הגבוהה.

**מר אבי גריידי:**

הגבוהה. אני מדבר על הגבוהה.

**נדין:**

הנקודה הגבוהה בגג, המוגדרת כ-9 מטר מעל 0.0, זו הנקודה הכי גבוהה בגג.

**מר אבי גריידי:**

9 מטר בעוד ... אמרת היה אמור להיות 155.70. בפועל הראית לי שזה לא 155.70, זה 155.50. אז אני רוצה להבין. תקשיב, ניר, מקודם היא דיברה שהדייר ניצל את כל ה-9 מטר. בפועל זה לא נכון.

למה לא נכון? תקנו אותי, כי היא הראתה לי עכשיו מה שראיתי בגרמושקה, אני מצטער מאד, הראית לי פה לידי, 9 מטר ועוד מה שהיה, היה צריך להיות 155.70. אמרת לי – לא, פה הראית לי בגרמושקה שזה 155.50. זאת אומרת, הוא בנה לא 9 מטר, 8.80 מטר. זו העובדה. תקני אותי אם אני טועה.

**נדין:**

אתה טועה. כי אני הסברתי לפני דקה ש-9 מטר נמדד בנקודה הכי גבוהה. והנקודה הכי גבוהה זה הרכס בגמלון.

**מר אבי גריידי:**

אצל מי? זה אצלנו.

**נדין:**

אצלו.

**גב' לי גריידי:**

אין שום משמעות לגמלון. הגמלון אין לו משמעות לגמרי.

**נדין:**

אחר כך, ליד הגמלון, פרט טכני, הוא מבצע את הפרט הטכני הקיים וגג הרעפים שלו 20 ס"מ מתחת לגמלון. מה לא ברור?

**אלעד:**

אולי תסבירו לוועדה מה הסיבה, מה זה גורם לכם, תסבירו לוועדה, אולי יש משהו שאפשר להתייחס אליו.

**מר אבי גריידי:**

זה יוצר לנו עוד הוצאות ואי נוחות.

**אלעד:**

לא, עוד לא בניתם.

**גב' לי גריידי:**

סליחה, אני רוצה שעליית הגג תהיה פונקציונאלית ושאיני לא אצטרך ללכת ככה. אני בונה פעם...

**ניר:**

לי, תודה.

**אלעד:**

רגע, אבל ניר, היא אמרה משפט שכדאי שחברי הוועדה ישמעו. תסבירי את הנקודה האחרונה. על מה היא נלחמת, במירכאות.

**גב' לי גריידי:**

אני רוצה להסביר בכלל. עוד לא דיברתי. אני רוצה להסביר את הכול מהתחלה. בוועדה הקודמת הוחלט...

**אלעד:**

לי, תיגעני רק בנקודה האחרונה – למה את נלחמת?

**ניר:**

לי, אני אומר לך, זה הולך להיות מאושר. יש משהו חשוב שאת רוצה להגיד?

**גב' לי גריידי:**

כן. שהבקשה שלי היא לתת לי לבנות 9 מטר מה-0.0 שעלה ב-20 ס"מ. אני רוצה עכשיו גם להסביר למה. כל הטיעונים פה...

**ניר:**

הכול ברור. בסדר.

**גב' לי גריידי:**

לא, לא ברור, כי הם לא אמרו את מה שבאמת בתוכנית. משפט אחד. נאמר פה, גם בפרוטוקול הקודם שרק השבוע...

**אלעד:**

עזבי את העבר, לי.

**גב' לי גריידי:**

לא, לא, לא. השבוע הוא פורסם ונאמר שמבחינה אסתטית, כמו שניר אמר, הם לא מאשרים. הם נתנו פה הרצאה שלמה על גג הרעפים, איך זה ייראה מהרחוב. הבית שלי, אין בו גג רעפים מקדימה, בחזית. מי שהולך ברחוב לא רואה גג רעפים. אין פה טיעון אסתטי.

**ניר:**

חבר'ה, מי בעד לאשר את הבקשה? בועז? דוד, מה עמדתך?

**דוד כץ:**

אני מתנגד.

**ניר:**

או קיי, אז יש לנו – בועז, דורון, אלעד, אורנה, תמר, ניר, אודי – בעד. דוד ואביבית – נגד. תודה רבה.

**גב' לי גריידי:**

רק עוד דבר אחד, אני צריכה לבקש עוד בקשה לגבי הגדר המשותפת האחורית. השכן האחורי, כדי שזה יהיה משותף, מבקש שנבנה גדר בגובה 2.60 כי יש לנו הפרשי גבהים של 1.60 מטר.

**ניר:**

אני מצטער, לא מעלים בקשות חדשות. תשבו עם נדון, תגידו מה שצריך, אי אפשר להעלות בקשות חדשות.

**הצבעה:**

בעד: בועז, דורון, אלעד, אורנה, תמר, ניר, אודי.  
נגד: דוד, אביבית.

**הוחלט:**

לאשר את גובה רכס הגג עפ"י התכנית שהוגשה בתאריך 22.10.2020.

**החלטות**

**לאשר את גובה רכס הגג עפ"י התכנית שהוגשה בתאריך 22.10.2020.**

**רשמה: אילנה נגר-אלון**

**מאשר: ניר ברטל**  
**יו"ר הוועדה לתכנון ובנייה**