

מדינת ישראל
משרד הפנים
הועדה המחוזית לתכנון ובניה מחוז תל אביב
ועדת משנה ב' להתנגדויות
ישיבה מס' 1130

תאריך הישיבה : מיום שני, כ"ה טבת תשע"ג, 11/02/2013
מקום הישיבה: חדר ישיבות של ועדה מחוזית לתכנון ובניה מחוז תל אביב
דרך מנחם בגין 125, תל אביב

בהשתתפות:

גב' גילה אורון -	יו"ר הועדה המחוזית - יו"ר
אדר' נעמי אנג'ל -	מתכננת המחוז - חברה
גב' הילה לבנה סירוטה -	נציגת משרד המשפטים - חברה
גב' טל בן דב -	נציגת המשרד להגנת הסביבה - חברה

בנוכחות:

עו"ד חגית דרורי-גרנות -	יועצת משפטית לועדה המחוזית
גב' רחל דוד -	ממונה ועדה מחוזית
גב' דורית רגב -	לשכת התכנון
גב' יעל פרי -	מזכירת הועדה
גב' אורית כפרי-כהן	
גב' רונית קידר	
גב' הדס נוחם	

סעיף 2: תכנית – הר/2029: התחדשות שכונת נווה עמל – הרצליה

בנוכחות:

גב' דורית רגב -	לשכת התכנון
גב' אורית כפרי-כהן -	יועצת סביבתית ללשכת התכנון
גב' הדס נוחם -	ועדה מקומית
עו"ד משה י. קמר -	בשם גיא ושולה סרדס - מתנגד
אירית טלמור -	מתנגדת
איציק ניסן -	בשם משפחת טלמור - מתנגד
יוסי קוניין -	מתנגד
יחיאל גאולה -	מתנגד
עו"ד שמואל סעדיה -	מייצג גם את יחיאל גאולה - מתנגד

"חבר" - למען הרישום הטוב

עו"ד גיא מדמוני-לנדאו - בשם אלקלעי, ליאב, וולצ'ינסקי, וטר - מתנגד
 למדן שי - מתנגד
 ניר גולדשמידט - מתנגד
 שלומית וינמן - מתנגדת
 זוהר בינר - מתנגד
 דניאל ברקובי - בשם אירן ברקובי - מתנגד
 לייזה פרחיה - מתנגדת
 אריק קשה - מתנגד
 עו"ד בלושטיין - בשם סטיבה, סגל בלי ואח' - מתנגד
 רחלי למדר - מיוצגת ע"י עו"ד בלושטיין - מתנגדת
 שלי גונן-סגל - מיוצגת ע"י עו"ד בלושטיין - מתנגדת
 דודו ויטר - מתנגד
 שמחה פרייליך - מתנגד
 פנינה צפריר - מתנגדת
 עו"ד נועם קולודני - בשם צפריר ועזרא - מתנגד
 יניב עזרא - מתנגד
 עו"ד חגי הופן - בשם ימימה ויגאל שאלתיאל - מתנגד
 ימימה שאלתיאל - מתנגדת
 חוה ויוסף אקשטיין - מתנגדים
 משה רז כהן
 חדווה כוכבי

גב' גילה אורון – יו"ר:

בוקר טוב. אנחנו בהקלטה עכשיו רבותי. אני מבקשת כל אחד לפני שהוא מדבר, מדבר רק מי שמקבל רשות דיבור. כל אחד לפני שהוא מדבר אומר את שמו לפרוטוקול כי הכל בהקלטה. לדבר בקול מוגבה קצת. יש לנו איזושהי תקלה פה במיקרופונים אז יכול להיות שלא ישמעו טוב. אתם מתבקשים לדבר בצורה ברורה. אנחנו בסעיף 2 לסדר היום. סעיף 1 לסדר היום תוכנית גב/500/א ירד מסדר היום. סעיף 2 לסדר היום: תוכנית הר/2029: התחדשות שכונת נווה עמל דיון בהתנגדויות. תגידי בכמה מילים את התוכנית.

גב' נעמי אנג'ל:

שכונת נווה עמל בצפון מזרח הרצליה. התוכנית היא תוכנית התחדשות של השכונה ושינויים בה תוך שמירת האופי שלה. היא לא עוברת הריסה ובניה מחדש אלא תוספות שונות במגרשים השונים ברוח השכונה הקיימת עם תוספות ושיפורים גם של השטחים הציבוריים גם בנושא תחבורה וגם הוספה של דיור שהוא דיור בהישג יד בקרקעות המדינה. המטרה היא באמת שהתכנון של השכונה יהיה עדכני ויתאים לצרכים העכשוויים.

גב' גילה אורון – יו"ר:

משפחת טלמור. בבקשה.

גב' אירית טלמור:

שמי אירית טלמור, אני גרה ברחוב בורוכוב 77. אני אדריכלית במקצועי. בפתח הדברים אני רוצה להבהיר כי ההתנגדות לא מוגשת לעצם הרעיון של התחדשות עירונית. אנחנו חושבים שהתחדשות עירונית היא כמובן דבר מבורך. אנחנו חושבים שאחד הפרמטרים הכי חשובים

"חבר" - למען הרישום הטוב

בהצלחתה או אי-הצלחתה של תוכנית להתחדשות עירונית הוא קודם כל ההתייחסות והטיפול בנושא של המרחב הציבורי. בנושא הזה יש לנו התייחסות ל-3 פרמטרים: תחבורה, שצ"פים ושב"צים. אנחנו חושבים שבנושאים של המרחב הציבורי מאחר ויש התחדשות עירונית ומאחר ובאופן טבעי יש הפחתה בשטחי הציבור לעומת גידול של כ-50% במספר יחידת הדיור צריך אולי להתנהל במשנה זהירות עם אותם שטחים שנותרים. ברור ששצ"פים הופכים לדרכים וברור ששטחים חומים נאלצים כתוצאה מהרצון להתחדש להפוך לשימושים אחרים כמו מגורים ומסחר. זה אומר שאנחנו צריכים באמת לשים לב לשטחים שייוותרו וייוותרו מעט באופן יחסי לאלה שהיום ויצטרכו לשרת אוכלוסיה הרבה יותר גדולה. לנושא זה אני חושבת שהיה נכון לקחת את ההמלצות של שפירא - הלטמן שעשו עבודה נהדרת ב-2007 בנושא של הפרוגרמה לצורכי ציבור ולהטמיע את זה באופן יותר מחייב בהוראות התוכנית. אין שלביות ביצוע בתוכנית היום. זאת אומרת, הוראות התוכנית לא אומרות שאחרי 200 יחידות דיור יהיה גן או אחרי 500 תתווסף אותה חטיבה עליה מומלץ או יתווספו כיתות לבית ספר גורדון. השלביות לא מוטמעת. יש המלצות מצוינות ואין להם קורלציה בתקנון בשלביות הביצוע. אנחנו חושבים שכדי שבאמת מה שאנחנו רוצים שיקרה, התחדשות עירונית אמיתית, היה נכון להטמיע את שלביות הביצוע הזאת בהוראות התוכנית ולא שיישארו כהמלצה בלבד או נספח שנעשה ב-2007 ואין לו שימוש אמיתי. נושא של תחבורה, לשכונה היום יש שתי יציאות וכניסות, שתיהן מדרך ירושלים. אנחנו חושבים שלאור הגידול הצפוי בנושא הזה של מספר יחידות דיור ורכבים גם כתוצאה מתוספת יחידות דיור וגם תוספת שטחים מרכזיים וגידול בשטחי הציבור שאנחנו מקווים שיהיה להם עוד שימוש, אנחנו חושבים שצריך לטפל במסגרת התוכנית בשתי הכניסות והיציאות האלה, לא להתעלם מזה. היום יש טיילת מתוכננת או שצ"פ אורכי, אם תסתכלו בנספח הנופי זה מתוכנן לטיילת. לא מוצתה היום כל זכותה דרך הקיימת של 22. היא לא מוצתה. היום יש רק לאורך רוב הדרך רק נתיב אחד לכל כיוון עם הרחבות מקומיות שנעשו. אנחנו חושבים שבמקומות האלה יש נתיב חלקי, הוא היום עובר בפועל על שצ"פ, אולי צריך להזכיר את זה בתוכנית ועוד כיכר שעולה על שצ"פ. צריך להתייחס לדרך ירושלים ולא רק לרשום שיש כאן כאלה. נתיב הפניה ימינה אם אפשר היה להתחיל אותו לפני כן וגם כאן היינו משחררים הרבה מאוד מהפקקים שכבר יש לנו היום ושבועדאי ייווצרו בעתיד בכניסות וביציאות. בנוסף ראינו שיש כאן שני חיבורים מרחוב גיל, שהוא הרחוב האחרון, לכיוון של מ-1/תע"ש. אלא שבתע"ש בתוכנית המופקדת שגובלת כאן בקו הכחול, מה שכבר נכלל בקו הכחול, יש 50 מטר עד לכביש מאוד ראשי שמוביל לדרך ירושלים, ארלוזורוב ובהמשך ל-531. בצדק נשמר פה הירוק הזה כי יש כאן חורשות מאוד יפות של אקליפטוסים והמיפוי הראה את זה וטוב שכך. אלא שיש כאן שתי יציאות שלא ברור לנו לאן הן מובילות. מאחר ובנספח התנועה אין שום חשיבה מעבר לקו הכחול אז אנחנו לא מבינים את כל התמונה ולא מבינים לאן שני הדברים האלה מובילים. אנחנו כמובן מקווים שלא יהיה חיבור ל-מ-1/ כדי שלא יהיו בעתיד כל מיני קיצורים לכביש 4. זו שכונת מגורים קטנה שלא יכולה לקבל את הקיבולת הזו. השכונה הזאת החדשה בעצם יכולה לשאת את אותם מעברים. לעניות דעתי זה לא ברור, לא מועיל ובוודאי לא נרצה תנועה מ-מ-1 לתוך השכונה.

גב' גילה אורון – יו"ר:

יכול להיות שתהיה יציאה לתוך מ-1. אין שום סיבה שלא... שכונות. אם יש המשכיות ב-מ-1,

"חבר" - למען הרישום הטוב

"תמליל זה נערך על ידי חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במשרד הפנים"

גב' אירית טלמור:

אני שמה סימן שאלה כי כשאני שמה תוכנית מופקדת ליד תוכנית מופקדת כאן יש רצועה ששומרת על אקליפטוסים ואני לא רואה לאן זה מוביל. אם יש מטרה שזה יוביל לאן שהוא אז בואו נראה את זה. אם אין מטרה אז אין צורך בשני אלה. אם אנחנו נוגעים כאן בנושא תחבורה אז ברזולוציה יותר מקומית הבית שלנו נמצא כאן. אנחנו רוצים להתייחס לדרך המוצעת סביב לחורשה הקיימת. בזמנו הוצגה לנו תוכנית בשיתוף הציבור ויש לנו אותה כאן כדי להראות אם תרצו. הדרך הזאת היתה מתוכננת כדרך מאוד צרה משולבת רק כדי לאפשר ככל שיהיה צורך בזה בעתיד כניסה אחורית ליחידות דיור שיתווספו במגרשים האלה מאחור. אנחנו חושבים שהדרך הזאת צריכה להישאר דרך משולבת. היינו שמחים שלא תהיה בכלל אבל נכון שיש בה צורך כדי לתת אפשרות למי שרוצה לבנות עוד יחידה אנחנו מעדיפים שהיא תהיה דרך משולבת צרה ככל שניתן. אם היא חד-סטריית היא יכולה להיות נתיב אחד. אם היא דו-סטריית היא יכולה להיות לא יותר מ-6 מטרים כדי לא לפגוע בשכונה ובחורשה המדהימה שיש שם. צירפתי תמונות, אם יש צורך אני יכולה להעביר אותן רק כדי להתרשם מהמקום. זאת החורשה. אם נדבר עוד חצי מילה על נספח התנועה, אנחנו חושבים שנספח התנועה מראה הרבה מאוד מפרצי חניה, חניונים וכל מיני דברים כאלה. צריך לזכור שאחד מהדברים היפים שיש בשכונה היום הם עצי הסיסים הענקיים. יש שדרות מאוד יפות בשכונה. לא ראינו הוראות שימור. נספח התנועה הוא לא בקורלציה למצב הנופי הקיים. יש לנו חשש, חשש מוכח מתוך זה שעשו כבר שיפוץ לרחוב הראשי בכצלסון. הורידו הרבה מאוד עצים גדולים. כל הכניסה לשכונה שהיתה שדרה מרהיבה נהיתה קרחת ובאמת עצוב על כל עץ כזה שירד. אני חושבת שחלק מהיופי שקיים וצריך לשמור אותו הוא איזושהי זהירות בנושא הזה. אנחנו מבקשים שגם בנספח התנועה תהיה התייחסות ויתווספו הוראות בתקנון לנושא זה. לגבי שצ"פים, כמו שאמרתי, במקומות שלא היתה ברירה, אנחנו מבינים שלפעמים אין ברירה, יש שצ"פים שיהפכו בחלקם לדרכים. אנחנו כן חושבים שצריך לעשות שני דברים. קודם כל להגביל בתקנון. בשצ"פים כתוב באחד מהשימושים המותרים חניות. אבל לא כתוב מבחינת התכנית או מבחינת האחוזה כמה ניתן לגזול מהשצ"פ לצרכים האלה של מתקנים וחניות. אני חושבת שצריך להגביל את זה. אם ראיתם את התמונות של החורשות הקיימות, כדי לא לאפשר שזה יהפוך לחניון אחד גדול מחר בבוקר אלא להגביל את האחוזה של התכנית באופן מאוד מדוד. צירפתי גם לסט של התמונות תמונות שמראות שבחורשה היפה הזאת מאחורי הבית היום חונות משאיות ומשאיות אשפה והורסות, הן הפכו למפגע וחבל. לגבי נושא של אזורי מסחר בכלל ובפרט בפינת בורוכוב - כצלסון, השטח הזה שייך לקואופ היום. אנחנו רואים שהוא הוצא מהתוכנית וחבל. התוכנית ידעה במקומות שהיה צריך להפוך כל מיני שצ"פים לדרכים, להרחיב את קיבוץ גלויות. ידעה לעשות הרבה מאוד עבודה בנושא של הפקעות לצורכי ציבור בנקודות שבהן היא מצאה לנכון או שינוי שימוש לצורכי ציבור. דווקא כאן, שזה אולי הלב הפועם של השכונה, התוכנית לא מצאה צורך בכלל להתייחס למה שקורה שם היום. בפועל הנקודה הזאת היא נקודה מאוד מרכזית. קודם כל זה הסופר השכונתי שכולם באים אליו והוא מאוד עמוס. יש בעיה קשה של חניה ותמרון אבל מעבר לזה יש שם תחנת הסעות מאוד גדולה. בגלל שאין לנו חטיבה בשכונה מאות ילדים מוסעים כל יום לחטיבה בשכונת צמרות, תכף נגיד על זה גם כמה מילים. היה נכון שהתוכנית הזאת כבר בשלב הזה כמו שהיא הפקיעה במקומות אחרים כשהיה נחוץ תפקיע את המרחב הציבורי הזה שנדרש כדי לאפשר את אותם שימושים במרחב הציבורי שאני מדברת עליהם ולא להשאיר את זה כבועה ללא טיפול אלא להבטיח שהצומת הזאת תוכל לשמש את אותן הסעות ואת אותו מרחב ציבורי נדרש. עד כדי כך זה גרם לאבסורד העובדה שמוציאים את זה מהתוכנית ולא נוגעים שבגבול מגרש הפרצלציה אבל בפועל במרכז המרחב הציבורי,

"חבר" - למען הרישום הטוב

"תמליל זה נערך על ידי חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במשרד הפנים"

צירפתי את התמונות, נוצר מצב אבסורדי שכל מיני מתקנים ששמו שם כי הם בגבול המגרש, כמו זה למשל, בגלל שאין כאן הפקעה וזה גבול המגרש למרות שזה המרחב הציבורי בפועל ועשרות תלמידים מתגודדים פה נוצרו כל מיני מפגעים. אנחנו חושבים שההפקעה צריכה להיות כאן תוך מחשבה על השימושים של הצומת המאוד מרכזית הזאת של השכונה. לעניין השב"צים אגיד רק מילה מעבר לזאת שאמרתי בפתיח של ההטמעה של שלביות הביצוע בתוך הוראות התוכנית. היום כל התלמידים מוסעים לחטיבה שנמצאת באזור צמרות וחבל. אנחנו חושבים שחלק מהתחדשות עירונית, אולי הדבר הכי מרכזי בהתחדשות עירונית הוא בחיזוק ומשיכה של אוכלוסיה חזקה וצעירה בחזרה לתוך השכונה ולתת את אותם שירותים לציבור. במקום שכל מאות התלמידים של נווה עמל יוסעו לצמרות אפשר היה להזמין את כמה תלמידי צמרות אלינו ואצלנו לעשות את אותה חטיבה ששנים אנחנו מבקשים שתהיה. יש בית ספר נטוש שקוראים לו בית ספר הרצל שחוץ ממכון אדלר כמה שעות בערב לא משמש לשום דבר. חוץ מעשבייה, כואב הלב, באמת כשרואים בית ספר נטוש כואב הלב, אפשר היה מזמן לעשות את אותה חטיבה שכולנו מבקשים. לחסוך בהסעות ולייצר מוקד של כוח ופעילות ציבורית בתוך השכונה. זאת התחדשות עירונית אמיתית לעניות דעתי. זה מה שצריך להיות בתוכנית מעבר לתוספת יחידות דיור.

גב' גילה אורון – יו"ר:

זה לא יכול להיות סטטוטורי. אם שם תוקם חטיבה ולמה היא תשמש.

גב' אירית טלמור:

לא סטטוטורי. לא.

גב' גילה אורון – יו"ר:

השב"צ נמצא שם והעירייה שיש לה שיקולים תפעוליים כאלה ואחרים בשיתוף משרד החינוך מחליטים איפה זה יהיה. זה לא דרך תוכנית סטטוטורית.

גב' אירית טלמור:

לא. זה ברור לי כמובן. אני רק אמרתי בפתיח שאם היינו קובעים בהוראות התוכנית שאחרי תוספת של 200 יחידות דיור תיפתח אותה חטיבה אני רק מציינת בשוליים שיש לה מקום. קווי בניין. לעניין קווי הבניין יש הרבה מאוד בתים מאוד ישנים בשכונה, חלקם נבנו בתחילת שנות החמישים. אני גרה בבית כזה, עשיתי לו אמנם תוספת של סלון אבל בסך הכל הבית הוא בן 70 שנה. יש איזשהו סעיף שמתייחס לנושא של קווי בניין ולנושא של חיזוק מבנים. אני רק חושבת שאם מישהו מוסיף יחידת דיור חדשה לגמרי מאחור, אולי הוא מוכר אותה, אולי היא לא שלו, אולי היא של ילדיו, היה נכון לקבוע ואנחנו מתייחסים לסעיף 615, שלא היה ברור כל כך. היתה בו איזושהי סתירה פנימית. לקבוע שבאמת כל בניה חדשה כמובן תיעשה בהתאם להוראות, במסגרת קווי בניין וכו'.

גב' גילה אורון – יו"ר:

לא צריך להגיד. זה goes without saying שבניה חדשה תהיה בהתאם להוראות.

גב' אירית טלמור:

נכון. מה שהיה מצוין שם אם תקראו את הסעיף, שאם מוסיפים יותר מ-12 מ"ר אז גם הבניין הישן לכאורה צריך להרוס אותו ולהתאים אותו לקווי בניין. בניין שאתה גר בו 70

"חבר" - למען הרישום הטוב

"תמליל זה נערך על ידי חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במשרד הפנים"

שנה בהיתר, המשפחה עדיין גרה בו גם אם אתה רוצה להוסיף יחידה חדשה מאחור, אני לא בטוחה שזה נכון להרוס את המבנה שהמשפחה חיה בו והוא בהיתר בניה. אני לא מדברת על שום דבר שהוא ללא היתר בניה. זאת הערה לנושא קווי בניין וחיזוק מבנים. הערה אחרונה לגבי נושא של פרצלציה צריך אולי להסתכל על זה בהגדלה, הזווית הזאת אולי לא מספיקה. בהרבה שכונות ותיקות יש תמיד בעיה שקודם נבנתה השכונה ואחר כך עשו לה פרצלציה. אנחנו מכירים את זה. יחסית נווה עמל בסדר, יש צרות יותר גדולות שאנחנו מכירים. יחד עם זה, לפחות בקטע הזה של בורוכוב יש איזושהי הסטה. זאת אומרת, כל הבתים נבנו ככה שהפרצלציה שנעשתה לא משקפת את המצב בפועל. הגדרות מוסטות באיזשהו אופן. כל המגרש מוסט כך שהוא טיפה זז מהרחוב וטיפה זז אחורה. בכל מקרה של התאמה שאנחנו נצטרך לעשות אם ולכשנבקש היתר בניה ויגידו לנו תזיז את הגדרות על פי הפרצלציה אנחנו נזיז את הגדר האחורית ואז נצטרך גם את הגדר הקדמית להזיז על חשבון המדרכה ולא תישאר מדרכה. יש כאן איזה מצב של הסטה שאני חושבת שהמודד צריך לבדוק אותו ולראות שהוא לא מתקבע בתשריט בצורה לא הגיונית.

גב' גילה אורון – יו"ר:

תודה רבה. בשם גיא ושולה סרדס עו"ד משה קמר.

עו"ד משה קמר:

בוקר טוב. לנו יש בקשה. אני מתייחס לחלקה 534 בגוש 558 ברחוב מולדת. החלקה שלנו היא חלקה בעייתית. שטחה כ-700 מ"ר כאשר אדון סרדס חכר מהמינהל מחצית מהחלקה. הבעייתיות של החלקה היא שהיא ניצבת לאורכו של הרחוב כאשר המגרש שנחכר על ידי אדון סרדס נמצא לכל אורך הרחוב. רוחבו המנוצל של המגרש הוא 8-9 מטרים ובקביעת התוכנית שקו הבניין יהיה 5 מטרים למעשה אנחנו נשארים גם מגרש שכלל לא ניתן לבניה. זו בעייתיות מאוד רצינית. אם נקיים את הוראות התוכנית,

גב' גילה אורון – יו"ר:

היום הוא מבונה?

עו"ד משה קמר:

הוא לא מבונה. היה בנוי עליו בית בהיתר, הבאתי את היתר הבניה, קו הבניין של הבית היה 3 מטרים.

גב' גילה אורון – יו"ר:

ואז כן היה לכם מספיק?

עו"ד משה קמר:

אז 6 מטר, אפשר לבנות. היה בית ואפשר לבנות. אפשר לבנות בקיר משותף.

גב' נעמי אנג'ל:

מה העומק של החלקה?

עו"ד משה קמר:

העומק שלנו 8-9 מטרים. זו חלקה לא רגולרית, היא נעה ב-8-9 מטרים. יש לי תשריט מדידה של כל הרחוב ואוכל להראות לכם. מבחינתנו הבעייתיות מאוד גדולה. אי אפשר

"חבר" - למען הרישום הטוב

היום לבנות על המגרש אם זה יישאר 5 מטרים. בשעתו לא טיפלתי אבל הבנתי שנדברו עם מהנדסת העיר או אדריכלית העיר ואדריכלית העיר אמרה שהם יתמכו בהקטנת קו הבניין ל-3 מטרים. אם לא יוקטן קו הבניין אנחנו פשוט נמשיך להיות במצב הנוכחי, אי אפשר לבנות על המגרש. בהמשך הרחוב אנחנו עשינו מדידה של כמעט כל הרחוב לכל אורכו. בהמשך הרחוב מצויים בתים, חלקם בהיתרים שניתנו אמנם בשנות השישים אבל הבתים בנויים היום וקווי הבניין שלהם הם 3 מטרים. 4 או 5 מגרשים מאיתנו בהמשך הרחוב מצוי בית כנסת שבנוי על קו בניין אפס, יותר מכך הוא בנוי תוך חריגה לכביש אבל עיקר המבנה מצוי בקו בניין אפס. על כל בקשתנו היא שתאשרו לנו שקו הבניין בחלקה שלנו יהיה רק 3 מטרים. אני אציג לכם את התשריט. התשריט של החלקה. זה ברחוב מולדת. זאת כל החלקה ששטחה בערך 750 מ"ר כאשר פה בנוי בניין קיים. זה המגרש שנחכר ממנהל מקרקעי ישראל של אדון סרדס.

גב' גילה אורון – יו"ר:

תודה רבה.

עו"ד משה קמר:

השאלה אם להשאיר לכם את התשריטים.

גב' גילה אורון – יו"ר:

כן. קוניין יוסי. בבקשה.

מר יוסי קוניין:

שלום, שמי יוסי קוניין. אני דייר ברחוב הטייסים 5. רחוב הטייסים זה אחד הרחובות הצדדיים הקטנים בנווה עמל. הבית שלנו גובל ברחובות שנמצאים על רחוב צה"ל. במסגרת תוכנית ניתנו לבתים שנמצאים ברחוב צה"ל זכויות בניה נוספות גם לגובה וגם לרוחב כאשר התוכנית המקורית שהגישו לציבור דיברה על בניינים בגובה של 13 מטר בחלק המזרחי של רחוב צה"ל ו-9 מטרים בחלק המערבי של רחוב צה"ל בשביל לייצר הדרגתיות. כאשר התוכנית הזו הוגשה יש כנראה טעות סופר שנותנת את אותן זכויות לשני הצדדים של הרחוב. כלומר, נותנת גם 9 מטרים וגם 13 מטרים משני הצדדים של הרחוב וזה הדבר הראשון שרציתי להסב את תשומת לבכם אליו כדי לוודא שלא יקרה מצב שהחלק המערבי מקבל 13 מטרים.

גב' גילה אורון – יו"ר:

אחד מול השני אתה אומר?

מר יוסי קוניין:

אחד מול השני, כן.

גב' גילה אורון – יו"ר:

זאת אומרת בצד אחד של הרחוב 13 מטר ובצד אחד 9 מטר?

מר יוסי קוניין:

בדיוק. בפועל התוכנית נותנת את ה-13 מטרים לשני הצדדים. מה שנוצר זה מצב שבו יש בניינים על רחוב צה"ל בגובה של 13 מטר שצמודים אליהם מבנים פרטיים בגובה של 7

"חבר" - למען הרישום הטוב

"תמליל זה נערך על ידי חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במשרד הפנים"

מטרים. זה קודם כל לא אחיד מבחינת האופי של השכונה. גם פוגע בפרטיות, חוסם תאורה, חוסם אוויר.

גב' גילה אורון – יו"ר:

אני מצטערת, לא הבנתי. התוכנית היום מאפשרת 13 מטר לאורך כל הרחוב משני צדדיו?

מר יוסי קוניין:

נכון.

גב' גילה אורון – יו"ר:

ומה הבעיה?

מר יוסי קוניין:

במקור כשהגישו את התוכנית הזו לעיון הציבור דובר על 9 מטרים בחלק המערבי של הרחוב.

גב' גילה אורון – יו"ר:

אתה רוצה שמולך יהיה רק 9 מטר?

מר יוסי קוניין:

זה לא מולי, זה צמוד אלי. אני בבית פרטי.

גב' גילה אורון – יו"ר:

למרות שגם אתה יכול להיות 13 מטר.

מר יוסי קוניין:

בבית פרטי?

גב' גילה אורון – יו"ר:

אני לא יודעת. הבנתי.

מר יוסי קוניין:

רחוב צה"ל הוא בניה רוויה והוא צמוד לבניה פרטית, לדו-משפחתי. החלק המזרחי של רחוב צה"ל לא צמוד לבניה פרטית ולכן אפשר לעשות שם מבנים גבוהים יותר. אנחנו פנינו עם זה גם לעירייה. הם אמרו שלדעתם זו טעות סופר, כאמור אותן זכויות שמומשו שם וצריך לתקן. על כך הגשנו התנגדות. אך מעבר לכך היינו רוצים להפנות את תשומת לב הוועדה לעובדה שרחוב צה"ל עצמו הצד המערבי שלו צמוד למבנים פרטיים, מבנים נמוכים. ברגע שבונים שם בניה גבוהה מדי, בניה גבוהה מדי בפועל זה יותר מ-3 מטרים אבל נניח 9 מטרים של ההקלות, נוצר מצב שכל המבנים הפרטיים ממערב הצמודים אליהם חשופים לבעיות של פרטיות, חסימות של תאורה ואוויר. נוצר מדרג שהוא לא טבעי מבחינת המראה של השכונה, בתים גבוהים ולידם בתים נמוכים.

גב' נעמי אנג'ל:

כמה הגובה במגרשים שלכם שמותר?

"חבר" - למען הרישום הטוב

"תמליל זה נערך על ידי חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במשרד הפנים"

מר יוסי קוניין:

7 מטרים.

גב' נעמי אנג'ל:

שתי קומות?

מר יוסי קוניין:

כן.

גב' נעמי אנג'ל:

אין תוספת של חצי קומה על הגג?

גב' הדס נוחם:

מותר. מותר בצמודי קרקע עד 9 מטרים.

מר יוסי קוניין:

9 מטר זה עם הגג. הגג עצמו הוא 9 מטרים.

גב' נעמי אנג'ל:

זה מה ששאלתי.

מר יוסי קוניין:

גג רעפים. גג רעפים הוא לא קומה למעשה, הוא גג, זה חלל גג.

גב' נעמי אנג'ל:

יש כללים של מה,

גב' גילה אורון – יו"ר:

יש עוד נושא למעט הגובה?

מר יוסי קוניין:

גם עניין של קווי הבניין שבמקרה שמצמידים מבנים גבוהים ליד מבנים נמוכים המבנים הגבוהים צריכים להיות יותר צמודים לכביש ולא למבנים הנמוכים הצמודים אליהם כדי לאפשר את מרווח המחיה הזה.

גב' גילה אורון – יו"ר:

כמה קו הבניין שמופיע?

מר יוסי קוניין:

כרגע מדובר על 3 מטרים לכל כיוון. 3 מטרים מקו הבניין של הבתים הנמוכים לבתים הגבוהים וגם לכיוון ההפוך. מול הכביש מדובר על קו בניין של כ-6 מטרים. כלומר, במקום להצמיד את זה לכביש הצמידו את זה לבתים האחוריים. זהו. אלה ההתנגדויות שלי.

"חבר" - למען הרישום הטוב

"תמליל זה נערך על ידי חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במשרד הפנים"

גב' גילה אורון – יו"ר:
גאולה יחיאל.

עו"ד שמואל סעדיה:
אדבר בשמו. גם הגשתי התנגדות, שמואל סעדיה.

גב' גילה אורון – יו"ר:
בבקשה. גם אתה הגשת?

עו"ד שמואל סעדיה:
הגשתי בשמו ובשם התושבים ברחוב מולדת. על פי ייפוי הכוח שצורף להתנגדות.

גב' גילה אורון – יו"ר:
אתה עורך דין?

עו"ד שמואל סעדיה:
כן.

גב' גילה אורון – יו"ר:
יש לך ייפוי כוח?

עו"ד שמואל סעדיה:
לפי מיטב זיכרוני שלחתי לוועדה הנכבדה.

גב' גילה אורון – יו"ר:
לנו אין.

עו"ד שמואל סעדיה:
אם לא, נצרף. תודה. קודם כל בוקר טוב לכולם, לוועדה הנכבדה ולכל מי שנוכח כאן. אני רוצה להתמקד ברחוב מולדת אבל אני חושב שהטעמים בהתנגדויות שנשמעו באופן כללי לתוכנית עצמה מדברים בעד עצמם ומלמדים על הקשיים שיש בתוכנית החדשה שהוגשה לוועדה המקומית ושכרגע נמצאת בהתנגדות לפני הוועדה המלומדת והנכבדה פה שיושבת. באשר לרחוב מולדת כבודכם פה יש איזשהו סיפור שלטעמי גם גובל במידה מסוימת בחוסר תום לב ואולי בידיים לא כל כך נקיות מצד המשיבה, מצד העירייה, מאחר והרחוב הזה למרות שהשם שלו הוא השם מולדת והיה ראוי להתייחסות קצת אחרת כפי שמתבקש ומתחייב להתייחס למולדת במשך עשרות שנים היה מוזנח. החבר יחיאל גאולה שגם גר שם וגם היא מזכיר שכונת נווה עמל, של השכונה הגדולה ביותר בעיר ובאמת מכילה אוכלוסיה מאוד איכותית ומגוונת, צירף בהתנגדות שלו גם חוץ מההתנגדות שלי תיאור מאוד,

גב' גילה אורון – יו"ר:
תתרכז בבקשה בהתנגדות כי יש לנו הרבה מאוד אנשים לשמוע. תגיד למה אתה מתנגד. קדימה.

"חבר" - למען הרישום הטוב

"תמליל זה נערך על ידי חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במשרד הפנים"

עו"ד שמואל סעדיה:

בסדר. רק כדי לסיים את הרקע, אני אומר שהרחוב הזה הוא רחוב שסבל מהזנחה במשך עשרות שנים וכעת למרות שהתוכנית המקורית שלו היתה בשטח ציבורי פתוח שבו ניתן היה לפתח אותו על פי התוכנית הקיימת, דהיינו לפתח אותו כשטח ציבורי פתוח כרחוב הולנדי נניח, או פשוט לשפר אותו. בעצם מדובר ברחוב שהוא מאוד קצר ברמה של 13 משפחות שגרות שם מבוגרות. רוב האוכלוסיה היא אוכלוסיה מבוגרת. אין שם תנועה של מכוניות.

גב' גילה אורון – יו"ר:

אני מאוד מבקשת ממך, אנחנו באמת קצרים בזמן. תגיד למה אתה מתנגד.

עו"ד שמואל סעדיה:

אנחנו מתנגדים שתוכנית בניין ערים תשנה את עצמה משטח ציבורי פתוח לדרך.

גב' גילה אורון – יו"ר:

איפה זה?

גב' הילה לבנה סירוטה:

הוא היום שצ"פ והתוכנית משנה אותו לדרך.

גב' גילה אורון – יו"ר:

היום הוא שצ"פ אז איך מגרש שמשנים עליו?

גב' הילה לבנה סירוטה:

יש שם באמת מצב יוצא דופן. הוא היום לא מפותח ונכנסים דרך השבילים הירוקים שאת רואה שם שמגיעים אליו מדרום וממזרח.

גב' גילה אורון – יו"ר:

היום איך נכנסים?

גב' הילה לבנה סירוטה:

דרך השבילים. אפשר להיכנס בדרך העפר אבל ההיתרים ניתנים על השבילים.

גב' גילה אורון – יו"ר:

בקיצור, אתם מתנגדים להפיכת השצ"פ לדרך?

עו"ד שמואל סעדיה:

בוודאי. אני מצר על כך שמזינים את הוועדה הנכבדה במידע לא נכון. לרחוב מולדת נכנסים דרך רחוב מולדת.

גב' גילה אורון – יו"ר:

כורכר.

"חבר" - למען הרישום הטוב

"תמליל זה נערך על ידי חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במשרד הפנים"

עו"ד שמואל סעדיה:

דרך כורכר.

גב' גילה אורון – יו"ר:

בסדר. הוא דרך בפועל.

גב' הילה לבנה סירוטה:

ועכשיו הוא יהיה דרך בתוכנית.

גב' גילה אורון – יו"ר:

ועכשיו הוא יהיה דרך בתוכנית, אז מה ההבדל?

עו"ד שמואל סעדיה:

ההבדל הוא שכרגע על פי מצב תוכנית בניין ערים הוא שצ"פ ויש דרכי גישה. פשוט מבחינת המציאות, מבחינת המצב שלו, הוא דרך במובן הרחב של המילה לא במובן הטכני הצר של המילה. דרך מאוד מוזנחת לטעמנו ולטעמם,

גב' גילה אורון – יו"ר:

אם עכשיו הופכים אותו לסטטוטורי אז תהיה דרך,

עו"ד שמואל סעדיה:

אני אומר לטעמנו אפשר לשפר אותו בלי להפוך אותו לדרך.

גב' גילה אורון – יו"ר:

בלי להפוך אותו לדרך? הבנתי.

עו"ד שמואל סעדיה:

אני רוצה לצטט ברשותך האדיבה גברתי היו"ר מכתב, החלטה או סיכום שכותב אינג' המהנדס מר יואל ינון מנהל מחלקת כבישים. הוא כותב בסעיף 6 כנספח שמצורף, נספח ג', להתנגדות. הוא כותב כדלקמן "רחוב מולדת לא יהווה בהמשך כדרך". בהמשך הוא כותב "כידוע לך רחוב מולדת מוגדר כשצ"פ, שטח ציבורי פתוח, נכון להיום לא קיימת תוכנית לפתח את השטח למרבה הצער ועל כך הלנתי וצירפתי את פסקי הדין".

גב' גילה אורון – יו"ר:

ממתי הסיכום הזה?

עו"ד שמואל סעדיה:

מ-2003.

גב' גילה אורון – יו"ר:

מאז עשו תוכנית ועכשיו תהיה דרך.

"חבר" - למען הרישום הטוב

עו"ד שמואל סעדיה:

הוא כותב ומוסיף אין צורך לבצע שינוי תב"ע. שימו לב "אין צורך לבצע שינוי תב"ע מכיוון שגם בשצ"פ ניתן לבצע דרכי גישה לבתים". זאת אומרת, לא מתקבל על הדעת שמי שממונה מטעם העירייה כותב דברים נחרצים ונכונים ופתאום מתהפכות היוצרות. כשאמרתי שמדובר במצב של חוסר תום לב, תכף אגיע לזה, כל מעיינה של העירייה זה בסוף להגיש חשבון לתושבים קשי יום. הערה נוספת, אני מפנה לנספח ד' בהתנגדות שבו מציין מר דייוויד סקוט, כבוד האדריכל מהנדס העיר ב-12.8.03. הוא טוען, אמרתי ימין טוען כך ושמאל טוען אחר, שפיתוח השטח עשוי להסדיר תנועה למספר עשרות כלי רכב. האמירה הזאת משוללת כל יסוד מאחר והוועדה הנכבדה מוזמנת, כך אני מבקש לפרוטוקול, לבוא למקום לשם. בכלל לבוא לנווה עמל ולעיר הרצליה, תתקבלו בברכה. אבל לענייננו ועסקינן ברחוב מולדת תראו שאין שחר לאמירה הזאת. על כן הדברים שכותב מי שממונה על הדרכים הם הנכונים. אבל גם אם אני הולך לפי שיטתו של האדריכל שיש עשרות כלי רכב אני מפנה את כבודכם לתוכנית שקיימת על פי התוכנית הנוכחית שהיא נשוא ההתנגדות. בה ברחוב רביבים, שהוא רחוב גדול יותר, עמוס יותר, מצריך לטעמנו, אני שמח ואני משבח שלא שינתה אותו לדרך אלא השאירה אותו כשצ"פ, שם נשאר השטח כשצ"פ, הוא גדול יותר עם תושבים רבים יותר. בכל זאת על פי התוכנית הוא נשאר כשצ"פ כאשר בתוכנית בתקנון שלהם יש עניין של חניות ללא הפיכתו לדרך. כלומר, מה שאני טוען שבתוך התוכנית עצמה, כשטענתי חוסר תום לב וצירפתי מסמכים, מאחר והתושבים ניהלו מאבק משפטי והגיעו לערכאות משפטית בשני פסקי דין בשתי עתירות. למרבה הצער המשיבה עושה הפרד ומשול. ברחוב שניהלו איתה מאבקים משפטיים היא מענישה את התושבים וזה המסר שיוצא מטעם המשיבה. היא אומרת כך, מי שניהל מאבק שהשטח הזה יישאר כשצ"פ ויפותח אחרי עשרות שנים יקבל עונש, נהפוך אותו לדרך ונגיש חשבונות של מאות אלפי שקלים של היטלים. אני מזמין את הוועדה הנכבדה לא לקבל את תפיסת העולם של המשיבה ולאפשר את העניינים. יתרה מזאת, צירפנו לוועדה הנכבדה דברים שאמרה כבוד ראש העיר לפני שפרשה לרשימת יש עתיד והיא בעצם אומרת שאפשר היה להפוך את המקום לשצ"פ. אני אומר שהאמירה שלה כהבטחה מנהלית, צירפתי את זה בהתנגדות שלי לוועדה המקומית. אני מבקש לראות בטעמים שהגשנו ב-18.12.12 לוועדה המקומית לתכנון ובניה את ההבטחות של רשות מנהלית. אני מפנה את כבודכם לפסק דין את"מ/06/1985 ינון הרמתי נגד עיריית תל-אביב. ציטוט לענייננו "רשות מנהלית מתוקף היותה נאמן אשר בידיו הופקדו הסמכויות לשרת את טובת הציבור מחויבת לכלכל צעדיה בהגיונות, בסבירות ובשוויון". כאן כאשר מפלים בין רחוב לרחוב, אני משבח על זה שברביבים זה כך לא שחלילה אני טוען כנגד זה, יש פה חוסר הגיונות, פגיעה בערך בסיסי שהפך להיות קונסטיטוציוני, זכות השוויון. גם בבג"ץ 442292 שוודאי ידועה לוועדה הנכבדה טוב יותר ממני, חובת ההגיונות המנהלית שהיא יסודה ומעמדה של הרשות כנאמנה. דבר נוסף,

גב' גילה אורון – יו"ר:

סליחה, אני עוצרת אותך כאן. ההתנגדות שלכם היא להפיכת השצ"פ לרחוב.

עו"ד שמואל סעדיה:

נכון.

גב' גילה אורון – יו"ר:

יש עוד נקודה חוץ מזה? את זה הבנו. עוד משהו?

"חבר" - למען הרישום הטוב

עו"ד שמואל סעדיה:

לא. גברתי הבינה אותי. נקודה נוספת, מעבר לנושא של השוויון אני גם מפנה את הוועדה ואשאיר את זה לוועדה המלומדת. גם ברחובות הסמוכים לרחוב מולדת, רחוב אבוקה, גם שם השטח נשאר כשצ"פ. אין בינו לבין רחוב מולדת, הוא סמוך לו. אם תאמרי שרחוב רביבים הוא קצת רחוק משם אבל בעל אותו אופי אם לא יותר סואן, ברחובות הסמוכים שצ"פ. שם ברחוב רביבים לא מענישים את התושבים כי הם לא ניהלו מאבק משפטי.

גב' גילה אורון – יו"ר:

זה כבר נאמר.

עו"ד שמואל סעדיה:

לסיום כבוד הוועדה כדי להתחשב גם בלוח הזמנים הצפוף ובתנאים הלא קלים שהוועדה נמצאת והתושבים האחרים שנמצאים כאן. אני רוצה לסכם את עמדתי כדלקמן. כדי לשנות את התב"ע ושיווצר מצב שהוא לרעת התושבים הוועדה המחוזית הנכבדה צריכה להיות נטל משמעותי עם סיבה. נטל ההוכחה הציבורי והמנהלי רובץ לפתחה של המשיבה לשנות מצב קיים, לא טאבולה ראסה אלא לשנות מצב קיים. בייחוד כשמדובר בכך שיש פגיעה בערך השוויון. הדבר השלישי והאחרון, שאין צורך ענייני. הדבר האחרון, שיש הבטחה מנהלית כפי שצירפתי עם פסקי הדין אשר מחייבים היעדר שינוי המצב כפי שהוא והשאר המצב כמו שהוא. תודה רבה על ההקשבה.

גב' גילה אורון – יו"ר:

תודה רבה.

עו"ד חגית דרורי-גרנות:

אפשר בבקשה לבקש את ייפוי הכוח שתגיש לנו?

עו"ד שמואל סעדיה:

כן. אני יכול לתת.

גב' גילה אורון – יו"ר:

ארליך דליה ורותם.

מר ניר גולדשמידט:

ניר גולדשמידט, אנחנו באותה חלקה.

גב' גילה אורון – יו"ר:

כן. יש לי אתכם ביחד. בסדר. גולדשמידט ענת וניר. בבקשה.

מר ניר גולדשמידט:

אני לא איש מקצוע, אני מקווה שזה יהיה מספיק מסודר. ההתנגדות שלי היא להרחבה של רחוב קדימה ל-4.1 מטרים כמו שרשום. מהסיבות הבאות: דבר ראשון, המדידות או הנתונים שמצויינים בתוכנית הם נתונים לא מדויקים. הם נלקחו מתצלום אוויר לא על ידי מודד כאשר כתוב שהרחוב במצב הנוכחי הוא 3.5 מטרים כאשר תוכניות המודד שיש לי אותן כאן מראות שזה 3 מטרים. כך שהשינויים לא מתבססים על נתונים מדויקים. זה דבר

"חבר" - למען הרישום הטוב

ראשון. דבר שני, אין הודעה פרטנית. יש 6 חלקות, לכל חלקה יש תזוזה מסוימת מקו הבניין. אנחנו זזנו בצורה שלילית לתוך החלקה. אין בתוכנית הודעה כמה מפקיעים מכל חלקה כך שאנחנו לא יכולים בעצם לדעת מה ההתייחסות אלינו ספציפית וכך גם השכנים. דבר נוסף, אם נתייחס למצב בשטח, המצב בשטח כאשר אנחנו נמצאים 1.9 מטר מקו אמצע הרחוב. קו הבניין שלנו, זאת אומרת קו הגבול של החלקה, הוא 1.5 מטר. אנחנו נכנסו 40 סנטימטר מעבר לדרישה וסיימנו את הבניה לפני שנה. קיבלנו את התוכנית. נכנסו 40 סנטימטר לתוך קו בניין כך שיהיה ניתן להשתמש בדרך בצורה נוחה יותר. בתוכנית שמוצעת אין התייחסות למצב הקיים. זאת אומרת, יש כאן הפרש של 10-15 סנטימטר לטובת ההפקעה. הדבר הזה מבחינתנו העלות שלו היא עשרות אלפי שקלים או אפילו 100,000 ש"ח ויותר של עלות מכיוון שסיימנו את הבניה עכשיו. ניתן לראות תמונות. בנינו בצורה שבעצם החזית של המגרש בנויה מגדר יצוקה. היא בנויה עם חיפויי אבן, עם שערים חשמליים. לבוא עכשיו ובשביל 10 סנטימטר, שזה ההבדל בין מה שרוצים לבין המצב בשטח, לבוא ולהגיד אנחנו נעשה הפקעה זה דבר שלפי דעתנו לא הגיוני.

גב' גילה אורון – יו"ר:

הגדר היתה חלק מההיתר?

מר ניר גולדשמידט:

נכון. כמובן שהתועלת של תוספת 10 סנטימטר מכל צד היא לא גבוהה.

גב' גילה אורון – יו"ר:

זה ברור. זה האמור גם לגבי ארליך וגם לגבי גולדשמידט?

מר ניר גולדשמידט:

נכון. יש לי כאן מדידה של מודד שמראה בדיוק את הרוחב המדויק של הרחוב שאמור להיות 3 מטרים, את זה שנכנסו 40 סנטימטר מעבר בשני המגרשים ורצינו התייחסות לזה בתוכנית. דבר נוסף שהיינו צריכים לברר כי לא הצלחנו לקבל את המידע לגביו זה מה העתיד של הדרך הזו שהיום היא דרך ללא מוצא. היום בדרכים שמסתיימות ברחוב מולדת אין מעבר לרחוב מולדת אלא הם חסומים. רצינו לדעת האם זה הולך להפוך לדרך חד-סטריית כי הדבר הזה הוא מבחינה בטיחותית משמעותי לילדים שלנו.

גב' גילה אורון – יו"ר:

טוב. וינמן גיל ושלומית.

גב' שלומית וינמן:

שלומית וינמן, אני מייצגת גם את גיל שנמצא בחו"ל. אנחנו גרים ברחוב עמיאל 7, גוש 6557 חלקה 179. אני מדברת על... אני לא אדריכלית... השצ"פ הזה כרגע הוא שצ"פ. יש עליו כמה מבנים של בתי כנסת ומקוואות שלא ברור כרגע המצב שלהם, כן בהיתר או לא בהיתר, זה גם לא רלבנטי כרגע. את השצ"פ הזה בתוכנית רוצים להפוך לשטח של מוסדות ציבור.

גב' גילה אורון – יו"ר:

אם יש עליו בתי כנסת ומקוואות הוא כבר גם וגם.

"חבר" - למען הרישום הטוב

"תמליל זה נערך על ידי חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במשרד הפנים"

גב' שלומית וינמן:

כן. יש עליו. אבל הם כנראה לא באישור. כדי להכשיר אותם. באיזשהו אופן כדי להכשיר אותם ולתת להם איזשהו פרס על זה שהם נבנו לא באישור אנחנו טוענים שהופכים את השטח הזה ונותנים לו ייעוד של שטח למבני ציבור בלי לתת הסבר מה הולך לבוא שם, אם אלה באמת בתי הכנסת האלה שיישאר, יורחבו, יתווספו, לא יודעת מה. על זה אנחנו מתנגדים. מעבר לכך, השצ"פ הזה הוא בעצם שדרה של ברושים מאוד ותיקים. זה שטח די גדול, אפשר לראות אותו ביחס לרחוב. הוא נפרש על שטח לאורך של 10 בתים מהצד שלנו ועוד 10 בתים מרחוב כצלסון, זה שטח גדול. יש בו באמת הרבה מאוד ברושים. זו מין ריאה ירוקה. בזכות השצ"פ הזה, אנחנו גרים בבית רק שנה, קנינו את הבית בגלל השצ"פ הזה, בגלל השטח הפתוח. לא רצינו להיות בתוך בניינים. שילמנו על החלקה משמעותית הרבה יותר כסף בגלל השצ"פ הזה. כרגע מה שהולך להיבנות שם, אני לא יודעת מה, יוריד משמעותית את ערך הבית שלנו ועל זה אנחנו מתנגדים. זאת הנקודה הראשונה, יש לי עוד שתיים. נקודה שנייה, אני מדברת על הנושא של היטלים עתידיים. אנחנו שיפצנו את הבית, זה בית בן 60-70 שנה. רק שיפצנו אותו ולא הרחבנו כי לא יכולנו מסיבות שלא אכנס אליהן כרגע. אבל בעקבות התוכנית הזאת כל שינוי קטן שנרצה לעשות, אם זה להוסיף פרגולה או משהו שנרצה בהיתר, אנחנו עתידים לשלם היטלים מאוד גבוהים בגלל שהתוכנית הזאת כביכול יש בה נושא של השבחה ועניינים כאלה שאותנו פחות מעניינים. אני את החלקה שלי לא הולכת לחלק בעתיד לשתי יחידות דיור ותכנונים כאלה ואחרים. אני לא הולכת לעשות את זה אבל כל תוספת קטנה שארצה להוסיף אצטרך לשאת בעלויות מאוד גבוהות של השבחה בגלל שהעירייה החליטה לעשות את ההתחדשות הזאת. זאת נקודה שנייה שאלה אני מתנגדת. הנקודה השלישית, דיברה על זה אירית, על נושא שינוי הצביון של השכונה. הגענו לשכונה בגלל הצביון שלה, הפסטורליות, הכפריות והנושא של אוכלוסיה יותר ותיקה. המראה הזה של פעם וישן, נמוך ולא צפוף. התוכנית הזאת בעצם מאיימת לשנות את כל זה. יש מספיק שכונות חדשות בהרצליה ובניות חדשות שמבטאות את ההתחדשות. פה אני חושבת שנכון יהיה להשאיר את השכונה כפי שהיא. מה גם שכבר היום בלי שיש תוכנית התחדשות יש צפיפות נורא גדולה של חניות, רחובות מאוד צרים בעיקר באזור של עמיאל, הכניסה מיצחק שדה, פנקס ועמיאל, ה-ח' הזה מאוד צפוף. אין חניה. גרנו בתל-אביב קודם לכן ובעיית החניה שהיתה לי בתל-אביב לא נפתרה גם בשכונת נווה עמל. אני לפעמים ממש צריכה לעשות סיבוב כדי למצוא חניה כדי להגיע הביתה. לפעמים אלה אוטובוסים שנכנסים להסעות של בית ספר רמב"ם ולא יכולים לעבור בגלל שאנשים חונים כחוק, לא חונים לא כחוק, האוטובוס פשוט לא יכול לעבור כי חונים משני הצדדים כי יש בעיית חניה. התוכנית הזאת שהולכת בעצם להוסיף עוד יחידות דיור הולכת לגרום לעוד רכבים, עוד צפיפות וחבל. תודה לכם.

גב' גילה אורון – יו"ר:

בינר זוהר. בבקשה.

מר זוהר בינר:

שמי זוהר בינר. אני תושב רחוב יציאת אירופה בצומת של קיבוץ גלויות. אני מדבר בשם כ-70 מדיירי רחוב קיבוץ גלויות ויציאת אירופה. ההתנגדות תתמקד בשני אזורים מרכזיים, אחד זה רחוב קיבוץ גלויות הרחבתו והשנייה ספציפית לצומת של יציאת אירופה וקיבוץ גלויות. רחוב קיבוץ גלויות הוא אחד הרחובות לדעתי הארוכים בנווה עמל. הוא רחוב חד-סטרי שמשרת אך ורק את הדיירים שגרים לצדי הרחוב. הוא לא מנקז תנועה, הוא לא ציר ראשי וכך אנחנו גם רוצים שהוא יישאר. רק בחלקו האחרון מיציאת אירופה בהמשך הוא

"חבר" - למען הרישום הטוב

"תמליל זה נערך על ידי חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במשרד הפנים"

מנקז גם תחבורה ציבורית. כל שאר הרחוב לא מנקז בתוכו תחבורה ציבורית. העירייה מנסה לשווק איזשהו מחזה שווא כאילו הרחוב מחויב שיפוץ. אנחנו הדיירים נוסעים שם כל יום ומגלים שהרוב הוא חדש, הוא משופץ.

גב' נעמי אנג'ל:

איזה יציאת אירופה ואיזה קיבוץ גלויות?

מר זוהר בינר:

קיבוץ גלויות ויציאת אירופה. הרחוב הוא רחוב חדש. אכן כשאתה משוחח עם כל הדיירים הרחוב שופץ לפני 9 שנים. אנשים משלמים את ההיטלים עד ימים אלה. היו גם לא מעט תביעות משפטיות. כמעט כל דבר שיהיה כרוך בבניה בשכונה הזאת יגרור אחריו משפטים כי יש מצב קיים. זו התפתחות של שכונה ממעברה לשכונה וזה תהליך. לכן זה ברור שזה היה כרוך בלא מעט סבל לתושבים, כל מיני היטלים וזה נגמר. האירוע הזה של שנתיים. רחוב לא סלול ועיסת בוץ הסתיים לפני 9 שנים והרי העירייה מבקשת לשחזר את המצב פעם נוספת. אומר לו הדייר אם כך מה יואיל לי האירוע הזה? בסוף יהיה פה משהו חדשני שארוויח ממנו? בוודאי שלא. בסופו של דבר הרחוב של הרחוב כמעט לא ישתנה ברוב המקומות. יש כמה נקודות אכן צרות בהן צריך לטפח, לא מכחישים את זה, אבל רוב הרחוב, אפשר להעביר פה תמונות, הוא רחוב רחב משמעותית מכל שאר הרחובות בשכונת נווה עמל. רחוב שבו המדרכות מרוצפות כהלכה, הכל תקין. לכן אנחנו לא מוצאים בזה שום תועלת. העירייה טוענת שזה ישפר את מצב החניה. הלכנו וספרנו את מקומות החניה החוקיים כיום ברחוב למול המצב, חניות שהן מוצגות בתוכנית. המצב לא ישתפר, הוא יורע. בסוף כלי הרכב לא יתאיידו. אנשים ימשיכו לחנות באגרסיביות על המדרכה כי העירייה בנתה שם מפרץ במקום לאפשר את החניה החופשית כיום. העירייה מייצגת מצב כאילו לכל בית יש כניסה לרכב פנימה ולכן לא צריך לחנות ברחוב. זה לא המצב. רוב הבתים שם, זה רחוב בתהליך התחדשות, לבתים הישנים אין חניה פנימית. זה לא היה נהוג, זה לא היה החוק בזמנו. הם חונים ברחוב סמוך לביתם. רק בתים שנבנו לאחרונה חדשים יש להם חניות בתוך החלקה. לכן אנחנו סבורים שהמצב יום אחרי יהיה קטסטרופלי, לא יהיה טוב יותר, יהיה בהרבה יותר גרוע. לגבי מדרכות, העירייה טוענת קטסטרופה במדרכות. אין כזו קטסטרופה. ראשית, לפני שהיא יוצאת לפרויקט גרנדיוזי יש פה עשרות ליקויים שהיא יכולה לתקן אותם היום של חברות כבלים ששמות את הפילרים שלהן באמצע המדרכה, חשמל, יש פה דוגמאות. הדוגמה הכי אבסורדית ומקוממת, תוכלו להסתכל אחרי זה, מה שגורם לילדים לרדת לכביש זה שלט של העירייה זהירות ילדים תחנת אוטובוס שנטוע בדיוק צמוד לתחנת האוטובוס יחד עם עמוד חשמל ויחד עם ברז כיבוי. את שלושתם אפשר להזיז לגינה שנמצאת 20 סנטימטרים משם, גינה של העירייה והעירייה לא עושה את זה. היא יוצאת בפרויקט גרנדיוזי, פוגעת לנו בכיס אבל את המינימום הנדרש היא לא מבצעת ואפשר לראות את זה בכל התמונות כאן. זה לגבי הרחוב. הולכות להיות בו הפקעות, שינוי של מצב קיים. מתעלמים פה ממצב קיים כאילו זה מצב לא חוקי. אבל בסופו של דבר יש שם עשרות דיירים זקנים. מבחינתו הוא כבר רוצה לגמור את חייו ולא לראות שופל הורס לו את החומה מלפני 30 שנה. ספציפית לגבי צומת יציאת אירופה - קיבוץ גלויות. אצרך לכם את הדבר הזה בבקשה. מסביב לצומת, ניתן לבדוק את זה. כיום כאמור יציאת אירופה הוא רחוב חד-סטרי שקט מאוד. קיבוץ גלויות רחוב קצת יותר הומה כי הוא מנקז יותר תנועה. רחוב יציאת אירופה נגמר בחניה ללא מוצא. יש שם כ-12 מקומות חניה שמשרתים את דיירי רחוב יציאת אירופה. אם תבחנו את מצב תחלופת הדיור, שזה מה שהעירייה מנסה לקדם ובצדק, סביב הצומת הזאת בערך 11-12 משפחות

"חבר" - למען הרישום הטוב

"תמליל זה נערך על ידי חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במשרד הפנים"

חדשות עברו לגור בשנים החדשות ואני אחד מהם. אחת הסיבות שעשינו את זה היא כי הצומת הזאת יפה ומטופחת. כאמור, נגמר שיפוץ לפני 9 שנים. קנינו נכסים, אמרו לנו נגמרו כל ההיטלים. אנחנו שילמנו בהתאם למוכר. העסק מטופח שם. הצומת יפיפייה וכיף לגור במקום שיש לך חניה ברחוב ללא מוצא והילדים יכולים להסתובב שם ואתה לא צריך לחשוש להם שהם מסתובבים בצומת. ראה איזה פלא, העירייה לא מוצא חן בעיניה הדבר הטוב שיצא לה מתחת לידיים. היא רוצה לעשות שחלוף. היא רוצה את הרחוב הזה למחוק, לפתוח את יציאת אירופה לתנועה, לנקז לסוף יציאת אירופה שהיה עד עכשיו ללא מוצא את רחוב קיבוץ גלויות, להעביר שם תחבורה ציבורית. זאת אומרת, בן אדם שקנה נכס ומביתו הוא יוצא לרחוב ללא מוצא או חניה מקבל עכשיו נתיב תחבורה ציבורית שמנקז גם את קיבוץ גלויות, לא נראה לי הגיוני. אז היכן נחנה? למטה במורד הרחוב 30 מטר תיבנה לה חניה ציבורית של 23-24 מקומות חניה, משהו שנוגד את צביון השכונה. אנחנו חיים בבתים פרטיים עם מקומות חניה צמודים לבית. לא רוצים עכשיו איזה מגרש חניה. אין שם בית ספר, שום בניין ציבורי כלשהו שמחייב את זה. יותר מזה, אנחנו נצטרך לצעוד לביתנו בחורף 30 מטר כי משהו טען שיש שם בעיית מקום חניה. דרך אגב, 50 מטר משם היה עד לפני שנה וחצי מגרש חניה ל-20 כלי רכב עם גן ציבורי בקצה שלו. העירייה מכרה את הזכויות של המגרש. אני לא איש נדל"ן, אני לא יודע למי ואיך. כרגע יש שם בית שמשרת X דיירים, מבנה בבניה, יש לי תמונות על הפלאפון אם אתם רוצים לראות, עם 3 חניות שהתירה שם בחוץ לשאר התושבים. אני לא מבין את האסטרטגיה של העירייה של מקומות חניה. אם אין אז לא הייתם צריכים לאפשר שם בניה של בניין. מעבר לזה, דיירים אחרים מחוץ לצומת נדרשים עכשיו לחנות, דיירים שכבר 50 מטר לפני הצומת הזאת, אפשר לראות את זה אם יורדים לפרטים ולדעתי מי שתכנן את זה לא ירד לפרטים. כ-30 מטר לפני הצומת הזאת דיירים לא יורשו לחנות. פשוט אתה רואה שהעירייה בנתה שם מפרץ שלא ניתן לחנות עליו, מדרכה מוגבהת. לכן היא רומזת אתם לא תחנו בסמוך לביתכם, אתם תצטרכו לצעוד ממגרש החניה הזה כ-50 מטר. לא יעלה על הדעת.

גב' הדס נוחם:

אני לא מבינה.

מר זוהר בינר:

ביטלו מקומות חניה. כיום יש שם מקומות חניה.

גב' הדס נוחם:

אבל מה זה קשור לתב"ע?

מר זוהר בינר:

מה זאת אומרת מה זה קשור לתב"ע?

גב' הדס נוחם:

מי ביטל את מקומות החניה?

מר זוהר בינר:

זה נספח התנועה. זה הרחוב.

"חבר" - למען הרישום הטוב

גב' הדס נוחס:

זה נספח התנועה של רחוב קיבוץ גלויות.

מר זוהר בינר:

כן. זה המצב.

גב' גילה אורון – יו"ר:

דברים נוספים?

מר זוהר בינר:

לא. דברים נוספים אין לי.

גב' גילה אורון – יו"ר:

תודה לך. ברקובי עליזה ואירן.

מר דניאל ברקובי:

שלום. שמי דניאל ברקובי. אני גר בשכונה מ-1965. נולדתי בשכונה. אני פשוט רציתי להסב את תשומת הלב. יש לי עסק מסחרי בכניסה לשכונה שנמצא שם, כצלסון פינת רחוב ירושלים.

גב' נעמי אנג'ל:

על השצ"פ?

מר דניאל ברקובי:

זה העניין. זה לא שצ"פ. יש לי נכס בבעלותי משנת 1973. הוא נכס כמובן עם רישיון... אפשר לראות אותו פה. זה השטח הירוק..

גב' גילה אורון, יו"ר:

יש רישיון עסק מהעירייה?

מר דניאל ברקובי:

כן.

גב' גילה אורון, יו"ר:

איזה עסק זה?

מר דניאל ברקובי:

קוסמטיקה ו...

גב' גילה אורון, יו"ר:

טוב. אז מה ההתנגדות?

מר דניאל ברקובי:

אני רואה שם הופיע שטח ירוק.

"חבר" - למען הרישום הטוב

"תמליל זה נערך על ידי חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במשרד הפנים"

אדר' הדס נוחם:

היה ירוק, נשאר ירוק?

גב' גילה אורון, יו"ר:

כן. טוב. כהן ירדנה ודוד.

מר יחיאל גאולה:

אני אעשה את זה בקצרה. אחותי שוכבת בבית חולים במצב לא טוב.

גב' גילה אורון, יו"ר:

מה השם שלך?

מר יחיאל גאולה:

יחיאל גאולה.

עו"ד חגית דרורי-גרנות:

מופיע בשמך עו"ד.

מר יחיאל גאולה:

כן, אבל אני מופיע בשם אחותי.

עו"ד חגית דרורי-גרנות:

הבנתי.

מר יחיאל גאולה:

רוח הדברים היא כזאת, בכל המגרשים שמתוכננים לפיצול, ניתן לעשות הפרדה רישומית. במגרש שלה ספציפית לא ניתן לעשות את ההפרדה הרישומית. בזה גמרתי. יש פה עיוות, חוסר צדק, שוויון, כל מה שצריך. מקובל עליך גבירתי?

גב' בן דב:

למה אי אפשר לעשות את זה?

מר יחיאל גאולה:

אין צדק בתכנית. הוא עונה לכל הקריטריונים.

אדר' הדס נוחם:

יש הוראה בתכנית, אני פשוט מסבירה את מה שהוא אמר, שבאזור הזה שהוא מדבר עליו נקבעה יחידת דיור משנית. היו לה כמה הגדרות ואחת מההגדרות שלה זה שהיא לא תהיה בבעלות אחרת.

גב' גילה אורון, יו"ר:

זה כמו דיורית. אוקי, בסדר.

"חבר" - למען הרישום הטוב

"תמליל זה נערך על ידי חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במשרד הפנים"

מר יחיאל גאולה:

במחילה מכבודך, המגרש שלה עונה לקריטריונים של מגרשים אחרים שסמוכים אליהם בעשרות מטרים. פה יש אי שוויון, אי צדק ואיך שאמרתי את זה. אני לא יכול להתנסח כמו עו"ד אבל אני יודע לכתוב כמו עו"ד, וכתבתי את זה בהתנגדות. היא כתבה את זה.

גב' גילה אורון, יו"ר:

בסדר. רחילאל לילה וחיים. בקשה.

גב' ליזה פרחיה:

אנחנו הבעלים של מגרש... ברחוב קיבוץ גלויות 102. אנחנו הגשנו התנגדות מקומית לנושא של שינוי יעוד של חלק מחלקה שלנו. אנחנו טוענים ששינוי הייעוד הזה נועד למעשה לתת הכשר לבניה לא חוקית תוך גזילת חלק מהחלקה שלנו בניגוד לפסק דין של בית משפט מחוזי. אני רוצה להראות לועדה...

גב' גילה אורון, יו"ר:

הוא משנה את הייעוד ממה למה?

גב' ליזה פרחיה:

משטח מגורים לשטח ציבורי. יש פה בית כנסת שהוקם באופן לא חוקי על המגרש שלנו.... לשטח ציבורי על מנת להפקיע אותו. זה בניגוד לפסק דין של בית משפט מחוזי שבו עיריית הרצליה התחייבה, ואני מקריאה,

אדר' נעמי אנג'ל:

מה זה, בית כנסת?

גב' ליזה פרחיה:

בית כנסת לא חוקי, ניבנה ללא היתר תוך פלישה למקרקעין שלנו. הבעלים הקודמים של המגרש הגישו תביעה לסילוק.... ואז סגן ראש עיריית הרצליה דאז, מר... ומהנדס העיר הוציאו נספח שצורף לפסק הדין, וכך הם אומרים: "בהמשך לפגישה שנערכה ביניכם לבין סגן ראש העיר, מר שמואל לוי, ולאור ההסכם המתגבש בסיועו של מר לוי, ביניכם לבין בית כנסת בית.... הריני לאשר כי לאחר בדיקת המידע התכנוני בנוגע לחלקה 614 בגוש 6558 ואף לאור התוכניות העתידיות לשינוי התב"ע.... חלקה זו, לא תיפגענה זכויות הבניה שלכם בחלקה הנ"ל למרות הסכמתכם להישארותו של בית הכנסת על חלק מן החלקה". אנחנו הסכמנו בזמנו שבית הכנסת ישאר כבר רשות על החלקה. משמעות שינוי היעוד וההפקעה שתבוא.... היא אחת. קודם כל ביזוי החלטה של בית משפט מחוזי. דבר שני, זכויות הבניה שלנו תיפגענה. המגרש שלנו מקנה לנו אפשרות לבניית 3 יח"ד על המגרש. מטבע הדברים אם בית הכנסת ישאר שם, לא נוכל לבנות את היחידה השלישית, וזה בניגוד להתחייבויות של עיריית הרצליה. דבר נוסף, אני צירפתי פה להתנגדות שלי תכנית שממפה פחות או יותר את מרבית בתי הכנסת בנווה עמל. אני חושבת שחוץ מבני ברק אין... לבתי כנסת בנווה עמל... אין לי שום דבר, אני שומרת מסורת, הכול טוב ויפה, אבל לא בקנייני. אם גבירתי תבוא לביקור בנווה עמל, תראה שכל החלק הדרומי של נווה עמל, יש שם עשרות בתי כנסת לרבות חלקה שנקראת גבעת האלוהים, שם יש נדמה לי 20 או 30 בתי כנסת אחד על יד השני. גם באזור שלי גבירתי, כ-200 מטר מהמקרקעין שלנו, ברחוב פורצי הדרך, יש בית כנסת חדש, מפואר שהוקם על ידי עיריית הרצליה. אותו בית כנסת, גם הוא... מתפללים.

"חבר" - למען הרישום הטוב

בתוך בית הכנסת שלי, רק לסבר את האוזן, אני הגשתי בקשה... של בית הכנסת. במשך שבועיים ניסיתי להשיג מישהו מבית הכנסת. לא היה שם אף אחד. בסופו של יום נאלצתי לקחת שליח שבא במיוחד ב-5 בבוקר אל אותו קובץ מתפללים על מנת להביא את התביעה.... אז כמובן שהדבר הזה לא יתכן, שעיריית הרצליה במסווה של שינוי יעוד מנסה למעשה להכשיל מבנה לא חוקי תוך פגיעה בהפרת פסק דין של בית משפט מחוזי. זאת טענה אחת.

גב' גילה אורון, יו"ר:

לא הקראת משהו, שהגעתם להסכמה שהם ישארו שם?

גב' ליזה פרחיה:

לא, אנחנו הסכמנו שבית הכנסת יהיה כבר רשות בלבד. בר הרשות הזה, חגית יודעת מבחינה משפטית, בר רשות הזאת ניתנת לביטול בכל עת. כשאנחנו רכשנו את המגרש לפני כ-6 שנים, המגרש היה למעשה מגרש שאף אחד לא התגורר בו. אנחנו באנו ובנינו שני מבנים. המבנה שבנינו, המבנה האחורי של המגרש, הוא גובל בשני מטר בחלון בית הכנסת. במצב דברים כזה לא ניתן לגור סמוך לבית הכנסת. פסק הדין עצמו של המחוזי קבע במפורש שאם תהיה הפרעה כלשהי, אנחנו רשאים לפעול כמו שפועלים מול כל בר רשות. עכשיו גבירתי מבינה גם שעיריית הרצליה רוצה להפקיע 75 מטרים מהמגרש שלנו, אז היא מפקיעה יותר משטח בית הכנסת, מדוע? משום שאם תהיה הפקעה רק מבית הכנסת, צורת המגרש תהיה.... ואז כמובן הפיצוי יהיה יותר גבוה. אבל אני באופן עקרוני מתנגדת להפקעה כי טוענת שוב, שזה הפרה של פסק דין. בנוסף גבירתי, מעבר לאמור כבר טענתי שאין שם בכלל מתפללים. יש קומץ מתפללים שמגיעים לשם, אז אין שם שום מטרה ציבורית, שזה התנאי הראשוני לצורך הפקעה או שינוי יעוד. אני מפנה את גבירתי כמובן גם לסעיף 190/א/1.... שהוא קובע שם יש פגיעה ולו קטנה בזכויות הבניה או בשווי יתרת המגרש, ניתן לעשות אחת מהשניים: או להפקיע את כל המגרש או לוותר על ההפקעה, וזה בדיוק המקרה שלנו. אם גבירתי רוצה, יש פסיקה כמובן. אני מפנה את גבירתי למה שרשום בפסיקה. בנוסף, בית הכנסת הוא זר לכל המבנה, הוא בעצם נטע זר בתוך המתחם. יש בהם רק מגורים. עיריית הרצליה טוענת שיש פה לצורך העניין איזה עניין תכנוני, אבל אם גבירתי תראה את המקור של התכנית, במקור ההפקעה הייתה בכיוון... לקחו והפקיעו את כל השטח של המגרש שסמוך אלי בקו ישר. היום כנראה בעקבות לחצים כאלה ואחרים, עיריית הרצליה החליטה להפקיע בשטח שלי ולפגוע בעוד 4 חלקות שאין לי מושג למה הם לא נמצאים פה, דרך אגב. נמצאים? יופי. בעוד 4 חלקות נוספות, הכול על מנת לא לפגוע בשכן נוסף שכנראה יש לו קשרים אחרים עם העירייה, ואני אומרת את זה בלשון מלאה. מה שאני מנסה לבוא ולומר, יש פה שיקולים זרים ש.... לפעול כפי שהיא פעלה, אם זה פוליטי, אם זה אחרים, אני לא יודעת. אני רק יודעת שההפקעה הזאת דינה להידחות. תודה.

גב' גילה אורון, יו"ר:

תודה. כשר אריק ודנה.

מר אריק כשר:

בוקר טוב, באתי באיחור. ככלל, אנחנו לא נגד התכנית. אנחנו רכשנו את הבית לפני 6.5 שנים. אני אישית תושב השכונה מעל 20 שנה. רכשנו את הבית לפני 6.5 שנים, באזור כפרי, מתפתח, נהדר מבחינתנו, ירוק. מבחינתנו התכנית היא פשוט הרס של כל האופי הכפרי של

"חבר" - למען הרישום הטוב

השכונה. זה ככלל. אני רוצה להעלות לכם נקודות. נקודה ראשונה זה תחבורה. תוספת של 1,500 יח"ד לשכונה, כ-2,000 מכוניות עם אותו תוואי שטח... שתי... וכניסות לשכונה... למה לא הוסיפו עוד יציאה? למה לא הרחיבו את היציאות הקיימות? אז זה מבחינת התחבורה. יש תכנון גם של זוגות צעירים, לבניה. כל הבניה של הזוגות הצעירים.... רחוב בורוכוב, אותו רחוב טבעתי, חד סטרי שאני..... אליו בכל מקרה ביציאה בבוקר. כבר היום אם אנחנו נוסעים נניח מנווה עמל לאזור המרכז, אם אני נוסע בשעות הבוקר, אני מגיע לצומת..... מרכז הרצליה, זה לוקח לפחות 20 דקות. תוסיפו עוד יח"ד, עוד רכבים, כ-2,000 מכוניות חדשות לנווה עמל על התשתית הקיימת, לא יודע למה אין..... רוב הכניסות והיציאות הקיימות... או להוסיף משהו או לשפר משהו....

בנוסף לגבי תחבורה, ראיתי בתכנית שיש כניסה מעיר התע"ש החדשה שעומדת להיבנות. יש כניסה דרך עיר התע"ש לתוך השכונה. זה אומר שאי אפשר להעריך כמה אנשים יגורו בעיקר התע"ש.... 50,000 איש? זה לא משנה. כמה אלפי מכוניות בבוקר של אנשים שיבחרו להגיע דרך נווה עמל ולצאת צפונה. זו הדרך הכי הגיונית מבחינתם לצאת צפונה. מי שעובד בהרצליה, רעננה, נתניה וצפונה, יעבור דרך השכונה שלנו על אותו פס, על אותו רחוב כצנלסון.

חניה-כבר היום as is בנווה עמל יש מצוקת חניה, אם זה בגלל הרבה יח"ד לא חוקיות שקיימות היום בחצרות של אנשים, ואם זה בגלל פשוט תכנון לקוי. כאשר בנו את כל רחוב כצנלסון ועשו את הכביש מחדש, משום מה הקפידו על מדרכות מאוד רחבות ומעט מאוד מקומות חניה. אני לא יודע מי החלם שתכנן, אבל כך זה נעשה למרות התנגדות של תושבים תוך כדי הבניה. יש שם כמה.... אחד מהם מאוד בולט זה רחוב כצנלסון במיוחד ליד הסופר. יש את הכביש הצר הזה שקיים.... יש שם גם תחנת אוטובוס. אם קו אוטובוס עוצר.... ומוריד נוסעים, כל הציר פקוק. אי אפשר לעצור, אי אפשר לעבור. מסוכן גם. אין פה שום חשיבה על חניה בשום דרך. אתם הולכים להוסיף עוד יח"ד, הולכים להוסיף עוד רכבים, אין חניה היום as is. אני גר 30 מטר ליד הסופר ואני יודע מה זה. כל יום שישי חוסמים לי את החניה. רק רגע, חנית, קנית, עשיתי, לא משנה מה עשינו. אין חניה בסופר עצמו. יש אולי איזה 10 חניות שם, בכלל. אני בטוח שזה לא חוקי, שזה לא עומד בתקן. אני לא מומחה לנושא הזה. יש לאחר הסופר ברחוב כצנלסון, יש שם גם כן מרכז מסחרי. יתפתח סוף סוף, כל החנויות שם תפוסות וזה נראה מאוד יפה, אבל אין כמעט חניה. יש רחבה ענקית ליד הסופר, שהיא בין הסופר, בין רחוב כצנלסון.... משהו כמו 15 מטר, משהו כזה. תבואו לשם כל יום שישי, תראו הרבה רכבים חונים על המדרכה. מסוכן מאוד מאוד גם כאשר נכנסים ויוצאים. בכל התכנון יש הפקעה של שטחים לכל מיני אנשים מכל מיני רחובות וכן האלה. הסופר לא... יש אזור מתוחם של אזור הסופר. הוא מחוץ לתכנית. האם הסופר, יש לו איזה שהם יתרונות מיוחדים או הסכמים מיוחדים עם העירייה, שאנחנו לא יודעים? למה לא לשים שם חניה באזור הזה? למה עושים שם מפרצון לאוטובוס שיותר קל....? זה מסוכן. אז חניה באופן כללי, אין שום פתרון לחניה. ספציפית ונקודתית ליד הסופר, אני מבקש לקחת את המדרכה הענקית שם ולהפוך את חלקה לפחות חניה, שגם יותר פתוח, גם יותר אסתטי, שלא יחנו על המדרכה.

ירידת ערך – כשאנחנו רכשנו את הבית שלנו על..... שילמנו היטל עליית גג למרות שאנחנו לא ננצל לא את זה ולא את זה. החשש שלי הוא שכאשר יום אחד אני ארצה לבנות, תיאורטית חדר על הגג, לסגור מרפסת או לעשות שינוי כלשהו בבית בהיתר כמובן, אני אאלץ להוציא כסף רב מכיסי ולשלם על השבחה על יחידת דיור בחצר. אני לא רוצה יחידת דיור בחצר, לא אצלי, לא עם שכניי ולא עם סביבי, ואני חושב שזה דבר נוראי. למה אני אהיה מחויב לשלם היטל השבחה כאשר אני לא מעוניין? שניים, אם יום אחד אני ארצה למכור את הבית, גם כן,..... עבור משהו שאינני מעוניין בו. יש לי כמה בקשות: הראשונה

"חבר" - למען הרישום הטוב

"תמליל זה נערך על ידי חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במשרד הפנים"

היא, אם אני ארצה יום אחד לעשות שינוי בבית, אני לא רוצה לשלם היטל השבחה כי אני הוספתי..... שניים, הבית שלנו הוא מגרש מאוד צר, ארוך מלבני. היחידה שלנו ממוקמת בכניסה לאורך השטח, כי לא רצינו לבנות לגובה. כל המרפסת שלי יושבת מאחור. אני לקחתי את רוב המגרש. אם שני השכנים שלי יבנו מאחור יחידות דוור, הם פשוט צופים לי פנימה, נכנסים לי לתוך הבית. לא לזה כיוונתי כשרכשתי את הבית, והשקענו המון כסף. ירידת ערך עתידית – אם יבנו לי יח"ד מסביבי, הבית שלי נפגע. אם יום אחד אני ארצה למכור את הבית, יש לי שכנים משמאל וימין, רעש רב יותר. כבר היום בנווה עמל יש עשרות רבות, אלפי יח"ד לא חוקיות. איך שזה נראה לי מנקודת ראות שלי, העירייה מלבינה בגדול את היח"ד הלא חוקיות הקיימות ונותנת פרס לעבריינים. מי שמשלם כחוק, אני שילמתי מעל 70,000 שקל מיסי בניה כשרכשתי את הבית ובניתי אותו. מעל 70,000 שקל רק מיסי בניה. איך שאני רואה את זה, זה פרס לעבריינים. פשוט ככה.

נקודה נוספת, מאחורי הבית שלי יש כביש טבעתי שנקרא סמטת ניסנוב. מתוכנן שם כביש.... סמטת ניסנוב זה מעין.... קטן כזה... שנועד לשרת את כל אלה שיוסיפו יחידות דוור מאחור. אז א', בסמטת ניסנוב יש להקות ציפורים, יש שם גם חי וגם צומח. אני אשמח מאוד אם לא יגעו בחורשה, לא יהיו בעצים, לא יגעו בציפורים וכן הלאה. שניים, מה שאנחנו מבקשים, זה כביש חד סטרי, צר, מה שנקרא משולב דרך, ולא כביש רחב מאוד כפי שמופיע בתכנון. אין גם שום טעם לזה. זה כביש קטנטן, סמטה קטנה שלא משרתת אף אחד. החשש שלי שמאחר ואם יתוכנן שם כביש גדול ורחב ופתוח, דו סטרי ללא שום צורך, אנשים מהשכונה יבואו ויחנו שם, משאיות יחנו שם. מאחר וזה גיאוגרפית קרוב לסופר, החשש שלי שמשאיות יכנסו בשביל לפרוק, וכבר היום יש... משאיות..... הייתי מבקש שלא תהיה כניסה למשאיות. אני מבקש שזה יהיה כביש חד סטרי, טבעתי, עם שטח.... מה שנקרא. אני לא רוצה שהכביש יסתים איפה שהחומה שלי האחורית. שיהיה לי איזשהו שטח בינוי לפחות של... שיהיה קצת ירוק. שוב, זה כביש שאינני מעוניין בו. עוד דבר נוסף לגבי הכביש הזה. משום מה הכביש הוא טבעתי ומסתובב מיד לאחר המקלט שהוא לא מופיע בתכנית, אבל יש שם מקלט עירוני. הכביש מסתיים מייד לאחר המקלט ומשום מה לא ממשיך עד סוף הסמטה.

ברכה – לא קשור להתנגדויות האישיות שלי, אבל מסומן שטח לברכה באזור שהיה מתנ"ס בית.... יש שם שטח שהוא מוגדר כברכה. כשאני הייתי ילד הייתה שם רחבה.. לפני הרבה שנים.

גב' גילה אורון, יו"ר:
זה לא בתכנית?

מר אריק כשר:
יש בתכנית שמתישו תהיה בריכה.

אדר' הדס נוחם:
ביקשו בקשה להיתר במקום הזה לאפשרות לברכה. שטח ציבורי..

אדר' נעמי אנג'ל:
מה זאת אומרת הגישו?

(חילופי דברים)

"חבר" - למען הרישום הטוב

"תמליל זה נערך על ידי חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במשרד הפנים"

מר אריק כשר:

בכל מקרה הבקשה שלי היא כזאת, העירייה באה ולוקחת לא מעט. מצד שני היא לא נותנת כמעט כלום. אם אני מסתכל ברמת המקור, העירייה אומרת, אנחנו רוצים להרוס את האופי הכפרי של השכונה, אנחנו רוצים להוסיף עוד הרבה יח"ד. דרך אגב, זה לא יפתור שום מצוקת דיור. כל מה שזה יעשה, זה יעשיר את הקופות של בעלי ההון. מי שיש לו חלקות והוא יכול לפצל.... כי אי אפשר לדעת כמה כסף יגבו המנהל או העירייה על השבחות.. בסופו של דבר זה לא יפתור באמת את מצוקת הדיור. מי שיוכל להרשות לעצמו לגור שם, זה אנשים עם כסף. צריך לבנות כמה עשרות יחידות ולאט לאט לאורך השנים, התכנית זה עד 2030 אם אני לא טועה, לאט לאט לאורך השנים.... מצוקת דיור, זה לא יפתור שום דבר. יעשיר את הקופה.

גב' גילה אורון, יו"ר:

אחת מהשתיים, או שיבנו שם ואז זה גם יעשיר את מספר היח"ד וגם את.... או שלא ייבנו שם ואז לא יהיה זה ולא יהיה זה וגם אז לא יהיו מצוקת תחבורה וכל הדברים האחרים. אי אפשר לתפוס את החבל משני הצדדים.

מר אריק כשר:

הבקשה שלי לגבי הברירה זה שאם העירייה לוקחת, אני אשמח אם העירייה גם תיתן לי....

גב' גילה אורון, יו"ר:

טוב. עו"ד בלושטיין... בשם....

עו"ד בלושטיין:

בוקר טוב, אני אסביר במה מדובר. הלקוחות שלי נמצאים פה כאשר מפקיעים הפקעת דרך לכל האורך. ההפקעה היא כ-8 מטר מכל חלקה.... כאשר אני רוצה להתייחס בזמן הקצר שלי גם לדרך הזאת, היום זה רחוב הולנדי, ולמכון המים או למגדל המים שנמצא פה. כאשר ניסינו להבין מה הטעם בהפקעה הזאת של דרך באזור שהוא כפרי, אני מדגיש שכל הצד המזרחי זה קיבוץ גבעת חן, כאשר כל המראה שנשקף הוא מראה של אזור של כפר, וזה מחוץ לעיר הרצליה. אמרו לנו, זה כביש גישה למגדל המים. אני שאלתי את עצמי, לכביש גישה למגדל המים, ו... מגיעה מכונית פעם בחודש. האם יש הצדקה גם תכנונית וגם משפטית לקחת את המכשיר של ההפקעה, להפקיע מאות מטרים מאנשים בשביל מכונית שתגיע פעם בחודש? לא רק זה, לא גם שיש גישה. כפי שאמרתי, יש לנו רחוב הולנדי ואני אציג בפניכם תמונות. הגישה היום מבצעת דרך רחוב הולנדי. הרחוב הוא מספיק רחב, הוא מספיק קל לתנועה. אין שום בעיה בכלל להגיע. כל הצורך הסיבובי לכאורה, שנטען שצריך לצורך מגדל המים, לא קיים. יש גישה טובה וגם אין מידתיות בהפקעה כל כך רחבה. ההנמקה השנייה שהעירייה באה ואמרה, אנחנו רוצים לתת גישה אחורית לאותם מגרשים. אז דבר ראשון, בואו נגיד את זה כבר היום מסודר. כל הגישות בתוך המגרשים, דרך רחוב קיבוץ גלויות באמצעות זיקות הנאה, ואני מציע שבתכנית זה יעוגן גם. שיהיה ברור שיש שם זיקות הנאה בתוך המגרשים. אין שום סיבה להפקיע ולקחת זכות דרך מקרקע פרטית, דבר שאפשר לפתור בזיקות הנאה. בתוך המגרש כמה פעמים תעבור מכונית? פעם ביום, פעמיים ביום? זה סביר. לכן אני גם מוכן לתת לשכני זיקת הנאה. לסלול דרך מאחור בשביל לתת כניסות אחוריות, זה נראה לי לא הגיוני ולא מתקבל על הדעת. עכשיו, אומרים שזכות הדרך זה הזכויות בניה הנוספות. כבר אתה דיברת ואחרים דיברו ואני משער שזה יעלה על ידי אחרים. אין זכויות בניה נוספות. המגרשים האלה זה בתים שניבנו ב-5-6 שנים

"חבר" - למען הרישום הטוב

האחרונות. על מנת לנצל את זכויות הבניה הנוספות שרוצים להעשיר את האנשים, צריך להרוס את כל הבניינים ולהתחיל לבנות מחדש. אני לא רואה בן אדם שבנה את ביתו לפני 5 שנים, יעשה לטובת איזה.... כלכלית שלא ברורה ויהרוס מבנה, שלא ברור מה יצא לו מזה. אין זכויות בניה נוספות, לפחות לא במקום הזה. מעבר לזה, יש מקומות אחרים שפותרם את זה בצורה של זיקת הנאה. יש מגרשים דומים בהמשך כלפי דרום, דומים לחלוטין, שלא עשו כביש אחורי, ופתרו את זה בשיטה של זיקות הנאה. באמת זה הפתרון הנכון.

גב' רחל למבר:

אני רוצה רק להוסיף, אני מיוצגת על ידי עורך דין. אני רק רציתי להגיד, תכננו כביש דו סטרי שאין שום כביש בנווה עמל שהוא דו סטרי, שמשרת בדיוק 12 בתים, ברוחב של 12 מטר.

אדר' נעמי אנג'ל:

אבל הוא ללא מוצא, לא?

גב' רחל למבר:

הוא ללא מוצא.

אדר' נעמי אנג'ל:

אז איך יצאו, ברוורס?

גב' רחל למבר:

מצד אחד של הכביש יש שדה בין בתים. בצד השני זה הבניה הכי פחות צפופה בנווה עמל. זה 12 בתים לאורך.... עם כביש דו סטרי של 12 מטר בשביל לשרת 12 רכבים. זה פשוט אבסורד מה שהם עשו. זה אפילו לא כביש חד סטרי שחיברו ועשו משהו מינימאלי כדי להעביר כביש. הם העבירו שם כביש דו סטרי, שרחוב מורדי הגטאות שהוא הרבה יותר צפוף ויש בניה משני הכיוונים, והוסיפו להם יחידות נוספות בשטח, עדיין זה כביש חד סטרי. פה בכביש שהוא גובל בשדה, הוא בשדה. בצד אחד שלו לא יהיה אף אחד, כי זה קיבוץ גבעת חן.

גב' שלי גונן סגל:

אני גם רוצה להוסיף משהו. אני מיוצגת על ידי עו"ד. אני גרה ברחוב.... אני רוצה להוסיף רק שני דברים. אנחנו למשל בנינו את הבית בשנה האחרונה וקיבלנו היתר בניה בפברואר 2011. בפברואר 2011 קבעו לנו את קו הבניין האחורי בהתאם ל.... שהופקדה בשנת '95, שבה הפקיעו כבר 7 מטר לרוחב כל המגרש. עכשיו אחרי שכבר בנינו וקיבלנו היתר בשנה האחרונה, פתאום התברר שרוצים לקחת לנו עוד 5 מטר אחרי שבנינו. לפני שנה רק סיימנו לבנות לטובת הכביש הדו סטרי הזה, כשאנחנו מראים שבתמונה שקיבלתם שמה שמתואר כשצ"פ יכול לפתור את הבעיה.... לגבי ה-ללא מוצא אם אנחנו מביאים.... פורצי הדרך ומשאירים את הכביש הזה כמו שהוא, יהיה אפשר לצאת ולהמשיך לקיבוץ גלויות או הפוך, קיבוץ גלויות חד סטרי, להיכנס ברחוב הולנדי שהוא עכשיו רחוב הולנדי במקום להפוך אותו לשצ"פ, ולהגיע מאחורה לבתים. והפקעה כבר התבצעה, זאת אומרת יש שם 7 מטר שכבר הופקעו, אז בשביל מה לקחת עוד 5? ויותר מזה, אם יממשו את ההפקעה הזאת, יקחו מאיתנו עוד 5 מטר, הרי פוגעים בזכויות שלי, כי החומה האחורית שלי עכשיו לפי חוק

"חבר" - למען הרישום הטוב

מרוחקת כ-8 מטר מקצה המגרש, ואם יקחו לי עוד 5, אז הסלון שלי יושב 3 מטר מהחומה האחורית, ולפי החוק מגיע לי 5 מטר.

גב' גילה אורון, יו"ר:

טוב. שליט מזל ועוזי.

מר דודו וייטר:

לי קוראים דודו וייטר. זה עוזי. אני דודו. אני בטח ההתנגדות הבאה, דודו וייטר. לנו יש חצי דונם. לעוזי יש חצי דונם. אנחנו נמצאים פה למעלה.... הטענה העיקרית שלנו, שהשטח הורוד, שיש פה אפשרות... זה נדמה לי הבהור שאחותו חולה, דיבר, זה החצי דונם. העירייה נתנה לנו אפשרות לבנות יחידה ראשית ויחידה משנית. אישית, אני אומר לעירייה תודה. אין לי בעיה עם זה. עיקר הטענה שלי היא שהמגרשים האלה שנמצאים בקטע.... לפחות, בוא נאמר, הם מופלים לרעה לעומת כל המגרשים הצהובים האלה. מופלים לרעה מוחלטת לעומת כל המגרשים האלה ששם כן אפשר 2 יחידות, ודומים למרבית המגרשים ברחוב בורוכוב. עשיתי פה קצת סטטיסטיקה. אפשר להשאיר לכם חומר? בקשה. סעיף ה', עמוד ראשון, העירייה הודיעה לכל התושבים ש-500 מטר, וצירפתי פה, 500 מטר ומעלה אפשר יהיה לבנות 2 יחידות ראשיות בתב"ע. בסעיף 1 אתם יכולים לראות איזושהי סטטיסטיקה, שהמגרשים שלנו... למעשה כל זה זה סטטיסטיקה שאומרת שהמגרשים שלנו.... של 500 מטר הם לפחות טובים מאשר... יותר טוב מאשר חצי מהמגרשים בשטח B. זאת אומרת, הקו השרירותי שנכתב פה על המפה,

גב' גילה אורון, יו"ר:

למה, כי הם יותר קטנים?

מר דודו וייטר:

הם יותר קטנים.

גב' גילה אורון, יו"ר:

ליחידות היותר קטנות נתנו 2 יחידות?

מר דודו וייטר:

כן, כן. (מסביר על גבי המפה). הרחוב שלנו, רחוב רינה, התשתית שלו מכל סיבה, היא הרבה הרבה יותר טובה מכל התחום שדיברה גם הגברת מעמיאל. זה רחוב יחסית רחב מאוד. אין שום מצוקת חניה. אתם מוזמנים לבוא להחנות שם. אין שום בעיה של תשתית, אין בעיה של ביוב. אין בעיה של כלום. המגרש שם שהוא מגרש יפה שאפשר מבחינה אסתטית, מבחינה ארכיטקטונית לבנות את ה-2 יחידות הראשיות.

גב' גילה אורון, יו"ר:

איזה רחוב זה?

מר דודו וייטר:

רינה 4, ועוזי ברינה 5. בנוסף, אם תסתכלו בעמוד 3, דבר ראשון שלא השתנה לרעה, אני מודה לעירייה כי אני בדעה... נהייתי קצת יותר עשיר בעקבות התכנית הזאת. המגרש שלי 509 מטר. מותר לי לבנות 35% מ-2 קומות ושטח מרתף, זאת אומרת שאם אני מנצל אותו

"חבר" - למען הרישום הטוב

כיחידה אחת, וזה מצורף שם, אני מגיע ל-534 שטח בנוי. אפשר לעשות שם 20 חדרים. אני יכול לעשות מעון למשהו? שאני לא אתפס לא מבסוט. נתנו לי המון המון זכויות. זה 70% מ-2 קומות פלוס מרתף..

גב' גילה אורון, יו"ר:

סליחה, 70% מחצי דונם זה 350 מטר, אבל בוא נמשיך.

מר דודו וייטר:

358 ועוד מרתף. זה עוד 170 מטר. 350 מטר. גידלתי ילדים לתפארת ב-140.

גב' גילה אורון, יו"ר:

אתה לא חייב לבנות בכל ה-350.

מר דודו וייטר:

לא, אבל אני אומר משה רז כהן ואחר. את ה-350 תנו לשני אנשים שיהנו.

גב' גילה אורון, יו"ר:

יש עוד טיעון?

מר דודו וייטר:

אני חושב שזה מדבר בעד עצמו. אני לא המגרש היחידי ועוזי לא המגרש היחידי.

גב' גילה אורון, יו"ר:

כן. בר יוסף אליהו. גרינשטיין פנינה ויואב. פרייליך שמחה ועליזה.

מר שמחה פרייליך:

ברשותכם איזושהי הקדמה קטנה. אני פשוט שומע פה את כל ההתנגדויות. אני רואה שחלק מההתנגדויות אישיות, ספציפיות. חלק מההתנגדויות יותר בהיבט הציבורי, השכונתי. אני חושב שבאיזשהו מובן נעשתה פה איזה זריעת חול בעיניים, כי העירייה כתבה בהקדמה שלה לכל התכנית הזו שהתכנית נעשתה בשיתוף התושבים, ואני בהזדמנות הזו קורא לעירייה לזמן שולחן עגול עם כל תושבי השכונה ולהגיע להסכמה על תכנית שמוסכמת על התושבים, כי אני בטוח שיש פה הרבה תושבים שלא יודעים מה נעשה בתכנית הזו. כמו שהתכנית הזו הוצגה, אי אפשר להבין. בן אדם מן היישוב לא יכול להבין כלום, ממש כלום. כמה שורות שם בגדול, אפילו לא יודע למה זה שייך ולמה לשייך אותו, אם זה בכלל קשור אליו אישית או לא קשור אליו אישית. אני רוצה להביע את מחאתי האישית על כל הנושא שבו הוצגה התכנית. היא לא מקובלת עלינו, וצפו מאבק ציבורי בעניין הזה. זאת דעתי לגבי העניין הזה.

אני מתייחס לגוש 6577 חלקות 141,133,185 שהולכים להקים שם שכונה לזכאי משרד השיכון, של כ-76 יח"ד בדירות בני 6 קומות ו-4 קומות.

גב' גילה אורון, יו"ר:

מישהו לפניך אמר שזה לא יעזור למצוקת הדיור.

"חבר" - למען הרישום הטוב

"תמליל זה נערך על ידי חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במשרד הפנים"

מר שמחה פרייליך:

אני יודע שהיום זה לא פופולרי להיאבק במצוקת הדיור. אני יודע שזה נשמע לא פופולרי, אבל ברשותכם, אנחנו לא רוצים לחזור לשנות ה-50, להקים סלמס. זה בדיוק מה שהולך להיות שם, עם כל הכבוד, אבל את זה אני נימקתי בהתנגדות שלי. אני יודע שזה נשמע לא פופולרי להיאבק בדבר כזה היום, אבל אני מעדיף להיות לא פופולרי כרגע מאשר אחרי זה לאכול את הקש.

ההתנגדות שלי נובעת ממספר נימוקים עיקריים: א', מדובר בשינוי יעוד של שטחי ציבור. רבותיי, בשכונת נווה עמל הולכים להוסיף 1,500 יח"ד ובאותה עת במחי יד מפקיעים שטחי ציבור, שטחים ירוקים, שטחים חומים, בניגוד גמור למה שגם העירייה כותבת, שהיא רוצה לשמור על אופייה של השכונה. זה שטח ציבור, עם כל הכבוד לעירייה. זה השטח שלנו. אתם לא יכולים לעשות בו מה שאתם רוצים ולהתיר אותו לשטחי מגורים. אז באותה עת אתם הולכים להקים את השטחים הירוקים עם 147,000 מ"ר. 147,000 מ"ר עם שטחים ירוקים בנווה עמל, 0.41. הולכים להוריד את זה ל-104,000. זה ירידה של כ-30% בשטחים הירוקים בשכונה. נקודה ראשונה.

אדר' הדס נוחם:

אתה יכול לחזור על מה שאמרת?

מר שמחה פרייליך:

כן. אתם יכולים להסתכל במסמכים שהעירייה הגישה בתכנית הזו. העירייה בעצמה מבהירה שהשטחים הירוקים הולכים לגדול מ-147 לעומת מה שיש היום.. זה מספרים מדויקים. 147,000, 0.41 זה השטח הירוק שיש היום, ואני מצטט מהמסמכים של העירייה. זה לא מסמכים שאני המצאתי אותם, ל-104,765. זה ירידה של השטחים הירוקים בשכונה היום. באותה עת שהשכונה הולכת לגדול ביותר מ-50%. איזה מחשבה לעתיד? מאיפה יבנו מבני ציבור?

השטחים החומים, שטחי הציבור הולכים לקטון מ-91,571 מ"ר ל-69,711 מ"ר. זה אומר ירידה של יותר מ-20% בשטחים הציבוריים בשכונה, בניגוד גמור לזה שהולכים להגדיל את השכונה, וזה נעשה בשיתוף עם תושבי השכונה כמובן, העירייה טוענת.

הנושא של שמירת האופי הכפרי של השכונה, כבר העלו את זה הרבה פעמים, אני לא רוצה לחזור על זה. הולכים להקים פה מבנים של 6 ו-4 קומות בניגוד גמור לאופי השכונה. בניגוד מוחלט לאופי השכונה הולכים לשנות את אופי השכונה לחלוטין. קו הגובה של השכונה הולך להשתנות לחלוטין בקטע הזה.

הבניינים שמתוכננים שם זה לא שיהיה אפשר להרחיב, נגיד. המשפחה מתרחבת, רוצה להרחיב, רוצה להגדיל, רוצה להוסיף חדר. אין שם מקום. אין. השטח הזה מצומצם, ומצאו להם שטח כזה מצומצם לבנות איזה מן מבני ציבור כאלה. זה החזרה של השכונה לשנות ה-50. היום כשרוצים, אני בעד, יש לי ילדים, יש לי זוגות צעירים שהתחתנו. תאמיני לי שאני מכיר את המצוקה של זוגות צעירים בקניית דירות. אני מכיר אותו טוב אבל יש דרך לעשות את זה בצורה נכונה. היום כבר לא עושים את זה בצורה כזו שבונים מוקדי... אנשים בעלי מצב סוציו אקונומי נמוך. היום עושים את זה בצורה אחרת, מפזרים אותם. בונים יחידות של 4 חדרים, בונים יחידות של 5 חדרים. בתוכם מכניסים גם כמה יחידות של 2 חדרים. היום כבר לא בונים בצורה כזו.

הנושא של התחבורה, אני מזמין אתכם אחר הצהריים לבוא לשטח הזה. כשאני חוזר מהעבודה ואני רוצה להיכנס לשכונה, אני יכול להיתקע שם. זה רחובות צרים לחלוטין. הרחוב שעובר לאורך השכונה שהולכת להיבנות הוא רחוב צר לחלוטין. עוברים גם

"חבר" - למען הרישום הטוב

אוטובוס. אם מגיע אוטובוס, בכלל גמר עליך. האוטובוס נתקע, הוא לא יכול לזוז. לא יכול לזוז. כל השטח היום שהולך להיבנות, היום חונים בו. הוא משמש כמגרש חניה. תארו לעצמכם מה יקרה שלא יהיה השטח הזה. אין איפה להנחות שם. אי אפשר יהיה לעבור. הכביש יהיה סתום לחלוטין. זו הכניסה הראשונה שמגיעים מכיוון רעננה לתוך השכונה. שלא נדבר על הנושא של ירידת ערך הדירות שבאזור הקרוב לו. זה לא שאני באופן אישי אולי נפגע מזה כל כך, אבל ההיבט הציבורי פה הרבה יותר חשוב לי מאשר ההיבט האישי. שטחי מסחר – עלה פה העניין של שטחי מסחר. שוב, שכונה שהולכת לגדול ביותר מ-50%, אין לה כמעט שטחי מסחר היום. אז הולכים ומפקיעים עוד שטחי ציבור שעתידים לשמש את השכונה כאולי שטחי מסחר שיהיה צריך אותם, הולכים להפקיע אותם לשטחי מסחר. אני רוצה להזכיר גם פה, שטחי מסחר הקיימים בשכונה הם 2,655 מ"ר. בתכנית המוצעת שטחי המסחר הולכים לקטון בצורה דרסטית ב-2,140 מטר. זה הולך לקטון ל-515 מ"ר. תעינו במסמכי העירייה. המספרים האלה מצוטטים מהתכנית שהעירייה הגישה. לא יתכן שבשכונה שהולכת לגדול ב-50% שטחי המסחר יקטנו בצורה כזו דרסטית במקום לגדול. בגדול, אלה הנימוקים שלי להתנגדות.

אני רוצה להגיד שאני הייתי שותף למאבק ציבורי על אותו שטח בדיוק בשנת '88, ולאחר מכן היה ערעור על זה של העירייה בשנת '89-'88, על הנושא של העירייה התכוננה לבנות על השטח הזה בריכות שחייה ויש פסקי דין. העירייה כמוכן הפסידה בקטע הזה. היא הלכה לנצל שטח... חצי שטח ירוק, חצי חוס. הם רצו לערבב בין השטחים. כבוד השופט, שכחתי את שמה, מבית משפט השלום בהרצליה, היא אמרה ויצאה נגד העירייה, שלא ניתן בהינף, אני מצטט מפסק הדין: "לא ניתן בהינף את השרטוט לצרף שטחים של בנייני ציבור לשטח ציבורי פתוח ולהשתמש בהם כחטיבה אחת, כתכלית האחת או השנייה". השופטת התנגדה לתהליך הזה, להקים אפילו מבני ציבור או בריכות שחייה במקום. על אחת כמה וכמה לקחת את השטח הציבורי הזה ולהפוך אותו עכשיו לשטח של בניינים. זה בכלל נוגד.

גב' גילה אורון, יו"ר:

כן, בבקשה.

גב' פנינה צפרייר:

מי שאמור לייצג אותנו הוא יושב פה איתנו, עו"ד קולודני. אני רוצה שהוא ייצג אותנו, אבל הייתי רוצה להגיד עוד משפט אחד. אני רוצה לחזק את מה ששמחה פרייליך אמר. לקחת כשאין לנו בית ספר, אין לנו חטיבת ביניים באזור, וזו שכונה מאוד מאוד גדולה, כשהילדים שלנו מוסעים כל יום מהשכונה לכל מיני חטיבות בעיר, כשאין לנו בית ספר תיכון בשכונה כל כך גדולה, הולכים לקחת שטח ציבורי שהוא מיועד לזה ולהפוך אותו לבניה לזוגות צעירים או זכאי משרד השיכון, ואין לי נגד זה שום דבר, גם לי יש 5 ילדים וכולם צעירים. אין לנו שום דבר, אבל לעשות את זה בחוכמה. לקחת שטח ירוק, חורשה, ולהרוס חצי ממנה?

גב' גילה אורון, יו"ר:

טוב, את רוצה לתת לו?

גב' פנינה צפרייר:

כן.

"חבר" - למען הרישום הטוב

"תמליל זה נערך על ידי חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במשרד הפנים"

גב' גילה אורון, יו"ר:
אתה מדבר רק בשמה?

עו"ד נועם קולודני:
גם בשם משפחת עזרא ממשק עזרא שברעננה.

גב' גילה אורון, יו"ר:
עזרא ארז?

עו"ד נועם קולודני:
כן. כמה דברים. ראשית, אני מקווה שקיבלתם את המסמך של עיריית רעננה.

גב' גילה אורון, יו"ר:
קיבלנו וענינו.

עו"ד נועם קולודני:
שנית, יש פה חוות דעת שעוד לא הספקנו להגיש אותה במועד מאחר ונודע למרשיי על הדבר הזה במאוחר. הגשתי. שלחתי. העירייה קיבלה. רק לסבר את האוזן ולסבר את העין. מרשיי נמצאים.... המתחם המדובר זה הכתר הגדול הזה. ישבתי פה מרבית הישיבה והקשבתי בקשב רב. אני חושב שהקשר בין התכנית לתכנית הזאת היא במקרה הטוב מלאכותית. אני חושב שצריך להפריד את הדיון בתכנית הזאת, בחלק הזה של השיכונים לזוגות צעירים. צריך להפריד את זה ובעיקר צריך לדחות את זה ולאפשר ללקוחות שלי להיערך כראוי להתנגדותו. הם לא קיבלו הודעה על זה במועד. הם לא נערכו לזה במועד. אני לא הצלחתי להיערך לזה במועד. עיריית רעננה לא הצליחה להיערך לזה במועד.

גב' גילה אורון, יו"ר:
במסגרת חילופי השטחים מדרום לכביש 531 זה לא הופך להיות הרצליה?

עו"ד נועם קולודני:
בינתיים לא. אני שאלתי את השאלה הזאת.

גב' גילה אורון, יו"ר:
היה ועדת גבולות.

עו"ד נועם קולודני:
היה דיבור.

גב' גילה אורון, יו"ר:
החלק הזה לא?

אדר' הדס נוחם:
היה משולש אחד שנשאר ברעננה.

"חבר" - למען הרישום הטוב

"תמליל זה נערך על ידי חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במשרד הפנים"

גב' גילה אורון, יו"ר:

אני יודעת שועדת גבולות לא שינתה שם...

(חילופי דברים)

עו"ד נועם קולודני:

למען הסדר הטוב אני פניתי גם למנהל מקרקעי ישראל מחוז מרכז, שגם בודקים את זה. לא הכירו את זה. אני אגיד עכשיו את הדברים בקצרה. התכנית הזאת היא תכנית שגובלת לא רק בקו גבול עיריית רעננה, הרצליה, היא גם תכנית שגובלת בקו גבול מחוז מרכז, מחוז תל אביב. התפר הזה בניגוד למה שהיה אפשר לצפות מעיריית הרצליה, שהיא דורכת על תפר כזה, תנהג במשנה זהירות, תיידע ותודיע גם לרשויות וגם לתושבים, עיריית הרצליה נהגה בגסות לב של ממש. אנשים שגרים ממזרח לתכנית, אני מדבר על מה שכינתי קודם 'הכתר', אנשים שגרים ממזרח לכתר הזה, לא יודעו, לא נודע להם הדבר אלא באקראי לפני כ-10 ימים. אני פניתי לוועדה הנכבדה בבקשת אורכה, וסורבתי.

אני מייצג גם את הגב' צפיר שגרה מדרום לתכנית המבוקשת וגם את משפחת עזרא שגרה במשק עזרא שהוא ממזרח לתכנית המבוקשת, ויש דיפרנציאציה ביניהם. אני אתחיל דווקא מהחלק ההזוי ביותר של התכנית הזאת. התכנית הזאת לא מותירה דרך. אם אתם תסתכלו בתצ"אות הספציפיות שאני אחלק לכם, התכנית המוצעת היא על השטח הזה. אני רוצה להראות לכם נקודה הזויה אחת, שכביש הגישה למשק עזרא שזה הבתים האלה, שהם בתחומי רעננה. קו הגבול עובר פה. הדרך גישה היחידה היום שאני עדיין בודק אם היא סטטוטורית או לא, כי בתוכניות המנהל היא מופיעה, דרך הגישה היחידה היא הדרך הזו.

גב' גילה אורון, יו"ר:

יש להם גישה מ..

עו"ד נועם קולודני:

לא, אין להם. היום עם רכב ג'יפ 6*6 אולי אפשר לגשת. אומרים התושבים שאי אפשר. אני ניסיתי ולא הצלחתי. בבניית כביש 531 מה שיהיה צריך זה מן מקפצה כזאת לצוף מעל הכביש ואז אפשר יהיה להגיע לצד השני. אז לא תהיה גישה לאנשים האלה. שוחחתי על כך עם הדס טלפוני. ההצעה היחידה שאני יכולתי לחשוב עליה בשיחה איתה, הייתה מנחת מסוקים שישרת אותם ויביא אותם הביתה, והעירייה לא מוכנה לשאת בעלות הזאת.

אדר' נעמי אנג'ל:

איזה עירייה?

עו"ד נועם קולודני:

הרצליה.

אדר' נעמי אנג'ל:

נדמה לי שזה ברעננה.

"חבר" - למען הרישום הטוב

"תמליל זה נערך על ידי חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במשרד הפנים"

עו"ד נועם קולודני:

נכון. זה מה שהרצליה אמרו. בדיוק בגלל התפר הזה שאלה אומרים שלהם הצרה ואלה אומרים שלהם הצרה, נשארים לקוחותיי בלי גישה לבתיהם, שזאת תוצאה שאי אפשר להסכים לה.

גב' גילה אורון, יו"ר:

מה זו הדרך מדרום פה?

עו"ד נועם קולודני:

אין גישה. עיריית הרצליה טוענת שיש גישה אחרת. שיראו, אני אשמח לנסוע מגישה אחרת. אין גישה. אני אומר לפרוטוקול, אין גישה. אני חוזר ואומר, מעבר לטענות שהועלו על ידי האדון פרייליך שהועלו כנגד התכנית, אני רוצה לפרט: א', אני חוזר על בקשתי שהדיון בתכנית הזאת יופרד, יוזמנו נציגי עיריית רעננה, תוגש התנגדות כראוי לפרויקט הספציפי הזה. אני לא חושב שצריכה לערבב בהזדמנות הזאת שהפריץ מת, שצריך לערבב את החגיגה הזאת עם החגיגה שאתם דנתם בה במשך השעתיים האחרונות.

צירפתי לכם את חוות הדעת של אדריכל בועז שניר. אני מבקש שהיא תצורף להתנגדות שתוגש. אני מקווה שתיתנו לי אפשרות להגיש התנגדות מסודרת ואני מבקש לצרף אותה. הנימוקים כמו שכבר פירטתי, נחלקים לשניים: הטיעונים נגד שינוי יעוד של מקרקעי התכנית ובניית דיור צפוף אשר יכביד על השכונה, תושביה ושכניה. הנימוק השני הוא חסימת דרך הגישה היחידה למשק עזרא. את חסימת דרך הגישה, זה פצע שאני לא רואה איך אפשר לרפא. אני לא רואה שהעירייה, יש לה איזושהי תכנית לרפא את הפצע הזה. אני מבקש להטיל על עיריית הרצליה, כל עוד עיריית רעננה לא שותפה לתהליך, פתרון לדרך הגישה של הלקוחות שלי למשק שלהם, בהוראות סטטוטורית בתכנית עצמה. במקביל אני מודיע שמרשיי יפעלו לרישום זיקות הנאה במקרקעין ויפעלו בדרכים משפטיות לצורך שמירה על הזכויות שלהם.

דרך הפרסום של התכנית הזאת היה לא ראוי. אני חושב שהעירייה יודעת את זה. אני מקווה שהעירייה מקבלת את זה. עתה שמונחת בפני הועדה הבעיה שנוצרת פה, אז אני שוב בפעם השלישית מבקש דיון נוסף וזכות להגיש התנגדות מנומקת.

מהכשלים הפרוצדורליים בתכנית הזאת אפשר להשליך על הקשיים המהותיים בתכנית הזאת. נדמה שמי שתכנן את הבניינים האלה, ספק אם הוא היה במקום, ספק אם הוא ראה את הדברים. ספק אם הוא השקיע מחשבה. אני שמעתי סיפור על אדון בייגה שוחט שהוא תכנן את ערד, הוא הלך לגור שם במדבר להרים את המקום. במקרה של התכנית הזאת אני לא חושב שהאדריכל גר פה שנה. אני בספק אם הוא עבר במקום הזה. אני בספק אם הוא היה מודע, האדריכל שתכנן את התכנית הזאת. אני בספק אם הוא היה מודע להתקיימותו של משק, שדרך הגישה אליו היא דרך התכנית.

גב' גילה אורון, יו"ר:

טוב, הנושא של דרך הגישה הובן. אנחנו לא צריכים לשמוע עשר פעמים אותו דבר. שמענו, כביש גישה, אוקי, הלאה. קדימה. נקודות נוספות, קדימה.

עו"ד נועם קולודני:

התכנית המוצעת, מגדלים של 6 ו-4 קומות, סותרים את אופי השכונה, נוגדים את אופי השכונה.

"חבר" - למען הרישום הטוב

גב' גילה אורון, יו"ר:

אתה מדבר על החלק העליון או עכשיו בכלל?

עו"ד נועם קולודני:

לא, מה שמוצע פה בתצ"א, מה שהולך להיבנות פה בתוך התצ"א הזאת, במרכזה של התצ"א הזאת הולכים להיבנות מגדלים של 6 קומות ו-4 קומות.

גב' גילה אורון, יו"ר:

במחוז ת"א אם אתה אומר מגדל של 4 או 6 קומות, אתה מדבר לא לעניין.

עו"ד נועם קולודני:

הצפיפות של יחידות הדיור שתיווצר פה היא תהיה כמו במרכז ת"א, לא כמו בפרברי ת"א. אפשר להתייחס לזה בתור רובע צפון עוד מעט. המטרה שלעצמה כפי שאמרו פה, שיכון לזוגות צעירים, דיור בר השגה, היא מטרה ראויה ונדרשת. אני לא מתנגד לזה, אני לא חולק על זה. אני חושב שזאת מטרה נכונה. יותר מזה, אנחנו לא אומרים שאנחנו לא רוצים את זה בחצר האחורית שלנו. אנחנו רוצים דיור בר השגה ואנחנו מוכנים שזה יהיה בחצר האחורית שלנו. אנחנו רוצים שזה יעשה בדרך ראויה, שזה יעשה במחשבה ובתכנון ובשים לב, ולא להפיל לבנות מגדלים של 60 מטר יחידות, שהדבר היחיד שהם יצרו, זה לא נווה עמל צפון אלא שביב מזרח. התכנית המופקדת פה היא הרחבה של שכונת שביב, ליצור סלאם מזרחי של השכונה. פחד של מתכנני העיר מלחשוב על פינוי בינוי או תמ"א/38 בשכונת שביב שאפשר לראות אותה בתצ"א, שלהיכנס לשם, מבלי להעליב אף אחד, אני מציע לעשות את זה בשעות אור יום.

בסדר, אז אני עברתי שם מספר פעמים. אני אומר פחד מלבנות שכונת סלמס חדשה. אז למה לא התחדשות עירונית כמו הכותרת, לא רק לשים את זה בכותרת. לקחת את שביב ולפנות את הסלמס.

גב' גילה אורון, יו"ר:

אנחנו כרגע עסקינן בנווה עמל.

עו"ד נועם קולודני:

גבירתי, על התצ"א, זה במרכז שכונת שביב. אם יקראו לזה פיל, זה לא יהיה פיל. זה שיקראו לזה נווה עמל, זה לא יהיה נווה עמל. אפשר לקרוא לזה פיל, זה יישאר עדיין שביב. אז הביצוע הזה של תמהיל של דירות קטנות בלבד במגדל מגורים של 6 קומות... אם אתם דואגים שאדון ברק יגור שם, הוא לא יגור שם. זה לא מגדל כזה.

גב' גילה אורון, יו"ר:

אל תקרא לזה מגדל, זה מבנה. מה מגדל? 6 קומות זה לא מגדל.

עו"ד נועם קולודני:

גבירתי, אני אפרט למה זה מגדל. אני אסביר למה זה כן מגדל. זו דווקא נקודה שהיא חשובה. כי במגדל הקושי לתחזק אותו הוא מסובך יותר. המעלית קשה יותר, התאורה קשה יותר.

גב' גילה אורון, יו"ר:

זה לא מגדל. נקודה.

עו"ד נועם קולודני:

זה מגדל שיהיה קשה לתחזוקה. יתכן שביצוע תמהיל שונה של דירות גדולות יותר עם דירות קטנות יותר כפי שציין האדון שדיבר לפניי, היה פותר חלק מהבעיות, היה יוצר אפשרות לוועד ולאפשרות של איסוף כספים, ולא איזשהו תמהיל שלא יהיה אור במדרגות והמעלית לא תעבוד לעולם.

התכנית תגרום מטבע הדברים, הלא מגדלים האלה של ה-6 קומות יגרמו להצללה ולחסימת אור לכל הבניה הצמודת קרקע שסביבה. מתכנן התכנית לא לקח את זה בחשבון ואני מבקש גם מהסיבה הזאת להנמיך את הבניה הזאת.

ציין את זה האיש שדיבר לפניי. הבניה המתוכננת, חצי בחצי על שטח חום ושטח ירוק. בונים את הלא מגדלים האלה על פארק, מה שאמור היום לשמש כפארק בתחזוקת הדיירים עצמם. יש שם פארק שהדיירים עצמם מתחזקים.

גב' גילה אורון, יו"ר:

זה שפ"פ?

עו"ד נועם קולודני:

לא,

גב' גילה אורון, יו"ר:

אם זה לא שפ"פ אז לא דיירים מחזיקים אותה. יש עירייה בשביל זה. ממתי דיירים מחזיקים פארקים או גינות ציבוריות לצורך העניין? בשביל זה יש עירייה.

עו"ד נועם קולודני:

אנשים שם כנראה אנשים. העירייה לא ממלאת את תפקידה. האנשים האלה נמצאים פה ועושים את תפקידה. בכל מקרה אין חולק על זה שמשנים פה יעוד של מבני ציבור ושטח ירוק למגורים. זה במקרה הזה, לא רק שזה לא ראוי, אלא זה נגד המגמה, בהצפה של השכונה, בבינוי של יחידות דיור נוספות. צריך להוסיף שטחים ירוקים, צריך להוסיף שטחים חומים ולא לגרוע אותם.

כפי שצינתי קודם, אני חושב שלא צריך לנהוג בבזבזנות במשאב הקרקע. צריך תחת זאת לעשות פינוי בינוי ולעשות תמ"א/38 במקומות שיש בהם בניה לא יעילה.

אדר' נעמי אנג'ל:

זה מה שאתה מציע גם למרשים שלך?

עו"ד נועם קולודני:

מה זאת אומרת? הם גרים בבניה צמודת קרקע. מה אני יכול להציע להם?

אדר' נעמי אנג'ל:

אגב, איזה חקלאות עושים במשק?

"חבר" - למען הרישום הטוב

"תמליל זה נערך על ידי חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במשרד הפנים"

עו"ד נועם קולודני:

משאיות אשפה,

מר יניב עזרא:

זה כבר לא משק חקלאי אבל יש חקלאות באזור. גזרים, תפוחי אדמה. בלי קשר לזה, גם אם אתם מציעים לעשות כמו שהוא אמר,

אדר' נעמי אנג'ל:

אנחנו לא מציעים, אני שאלתי שאלה אינפורמטיבית, איזה חקלאות עושים.

גב' גילה אורון, יו"ר:

מה יש שם היום?

עו"ד נועם קולודני:

כל מיני שימושים,

אדר' נעמי אנג'ל:

משאיות אשפה.

עו"ד נועם קולודני:

כן. כמו שאתן יודעות, החקלאות היום היא לא מקור פרנסה.

גב' גילה אורון, יו"ר:

אני רוצה להבין, למשאיות אשפה יפריע המגדל של ה-6 קומות?

עו"ד נועם קולודני:

לא, לא, אני צחקתי כשאמרתי את המשאיות אשפה.

גב' גילה אורון, יו"ר:

אז מה יש שם?

עו"ד נועם קולודני:

יש שם מגורים ואנשים גרים. אתם רוצים בצילום, יש שם בתים.

גב' גילה אורון, יו"ר:

רק מגורים יש שם? בכל המבנים האלה זה רק מגורים?

מר יניב עזרא:

יש שם מוסך, יש שם חומרי בניין. מכון נועם.

גב' גילה אורון, יו"ר:

מה זה מכון נועם?

"חבר" - למען הרישום הטוב

עו"ד נועם קולודני:

משרד העבודה, של גברים מכים.
לעניין החניה, התכנית אפילו לא מציעה ברמז איך היא תפתור את עניין החניה, לא של החניה שהמגרש משמש היום. התכנית לא מציעה מה היא תעשה עם המכוניות שחונות שם היום. התכנית לא מציעה פתרונות לתושבים.

גב' גילה אורון, יו"ר:

איזה חניה?

עו"ד נועם קולודני:

החניה של המגדלים שמתוכננים שם, של הלא המגדלים שמתוכננים שם. איפה הם יחנו?

גב' גילה אורון, יו"ר:

בתת הקרקע.

עו"ד נועם קולודני:

זה לא ברור. זה שיכון ציבורי נמוך תקציב. תת הקרקע ייקר את זה בצורה שלא ברור שזה ישאר כך. אם זה יהיה בתת הקרקע, שיופיע בהוראות התכנית. זה לא מופיע בהוראות התכנית.

לסיכומו של דבר, כמו שאמרתי, נגיתי בנקודות באופן ראשוני וכוללני. אני מבקש לכשתזמן עיריית רעננה להביע את התנגדותה לתכנית, יצרפו אותנו ויזמנו גם את התושבים להביע את התנגדותם המפורטת.

גב' גילה אורון, יו"ר:

עיריית רעננה הייתה יכולה להגיע.

עו"ד חגית דרורי-גרנות:

היא לא הגישה התנגדות. היא קיבלה הודעה על התכנית.

גב' גילה אורון, יו"ר:

עו"ד חגי הופן.

עו"ד חגי הופן:

אנחנו בהתנגדות בנושא חלקה 867 שבעבר נקראה מגרש 600. זה מגרש של כ-800 מטר שבעבר עמד עליו מבנה של חנויות כאלה של עמידר,

גב' גילה אורון, יו"ר:

מסחרי?

עו"ד חגי הופן:

כן.

אדר' נעמי אנג'ל:

יעוד מסחרי היה לו?

"חבר" - למען הרישום הטוב

עו"ד חגי הופן:

לא היה יעוד מסחרי.

גב' גילה אורון, יו"ר:

אז מה זה חנויות?

עו"ד חגי הופן:

זה תוצר של התפתחות היסטורית של המדינה, שבמקרים מסוימים בנו מבנים שלא טעמו את התוכניות שחלו על הקרקע, אבל זה היסטוריה. החנויות כבר לא עומדות שם יותר.

גב' גילה אורון, יו"ר:

למי שייך המגרש?

עו"ד חגי הופן:

המגרש שייך למנהל מקרקעי ישראל ולקוחותיי רכשו בו זכויות. הם רכשו את זכויותיהם בשנת 97' במטרה לבנות שם בית דו משפחתי. עיריית הרצליה נתנה אישור.

גב' גילה אורון, יו"ר:

עם יעוד של מגורים?

עו"ד חגי הופן:

עם יעוד של מגורים, כן. דרך אגב, היעוד שם הוא מגורים. הוא צהוב בכל מקרה. הוא צהוב גם מ-ה/253/א והוא צהוב בעוד 5 או 6 תוכניות שחלות על הקרקע הזאת. המגרש הזה הוא חלק מחלקה שנקראת 586. לפני כשנתיים-שלוש אנחנו רשמנו אותו כמגרש נפרד על פי תרש"צ. העמדה של עיריית הרצליה כמו שאמרתי קודם, הייתה שבמקום מבנה החנויות שהיה קיים שם, היא תהיה מוכנה לאשר 2 יח"ד בהתאם גם לתמ"אות שחלות על הקרקע הזאת, ואפשרו בזמנו את בניית 2 יח"ד שאנחנו מדברים עליהן.

גב' גילה אורון, יו"ר:

אז יש שם עכשיו 2 יח"ד?

עו"ד חגי הופן:

אני מדבר כרגע על זכויות. בהמשך גבירתי, בשנת 2003, אושרה עוד תכנית שמתייחסת למקרקעין ב-הר/מק/2000/א/3 שגם אפשרה במגרש בגודל של בין 750 ל-1,000 מטר 2 יח"ד. בשנת 2002 תכנית הר/מק/2064 שאישרה לבנות במגרש כזה 4 יח"ד. הגדילה מ-2 יחידות ל-4 יח"ד. ואלה זכויות הבניה שאנחנו טוענים להם. הזכויות האלה גם אושרו במסמכים של עירייה שצירפנו אותם כנספחים א' ו-ג'.

עו"ד חגית דרורי-גרנות:

משהו לא מסתדר לי. ב-2003 זה 2 יח"ד וב-2002, שנה קודם, זה 4?

גב' גילה אורון, יו"ר:

האחרונה קובעת.

"חבר" - למען הרישום הטוב

עו"ד חגי הופן:

האישורים האלה מבוססים על הר/253/א. הר/253/א זו התכנית הכללית של הרצליה שצבעה את השטח בצהוב ומאפשרת לבנות שם 2 יח"ד.

גב' גילה אורון, יו"ר:

מה השורה התחתונה? הבנו את ההיסטוריה. עכשיו תגיד מה השורה התחתונה.

עו"ד חגי הופן:

השורה התחתונה כבר אמרנו בהתחלה. אנחנו לא רוצים להישאר יתומים. צבעו אותנו בלבן וקראו לזה בשם שאני לא נתקל בו בכלל בשום מקום אחר, שטח שאינו שיבוץ עירובים. לא יודע אם גבירתי יודעת להסביר לי מה זה שטח שאינו שיבוץ עירובים. אין דבר כזה בכלל.

אדר' נעמי אנג'ל:

היה פה תשר"צ והשטח הזה לא נכלל בתרש"צ?

אדר' הדס נוחם:

לא, התרש"צ קרא לזה שטח שאינו שיבוץ עירובים.

עו"ד חגי הופן:

אז צריך להשאיר את זה עם איזה מינוח עלום בתכנית חדשה שעושים?

גב' גילה אורון, יו"ר:

אוקי, מה שאתה רוצה זה שזה יהיה צבוע צהוב.

עו"ד חגי הופן:

שיהיה צבוע צהוב. מבחינת הנימוקים התכנוניים, המגרש מספיק גדול, צורתו טובה. אין שום בעיה ואין שום מניעה שיתנו לו במסגרת התכנית הזאת את ה-4 יחידות האלה. מעבר לזה יש שם עוד רצועה שכתוצאה מהפרצלציה שנרשמה לפני כשנתיים, יש שם רצועה של שטח גישה. את הרצועה הזו גבירתי, אנחנו גם כתבנו את זה בהתנגדות, אנחנו רוצים לשנות את זה, והיא סומנה בתכנית. למיטב הבנתי היא סומנה כשטח ציבורי פתוח. זה חלק מרחוב... ואנחנו רוצים שהתכנית תסמן אותה כייעוד של דרך או דרך משולבת. במציאות זו דרך עם אבנים משתלבות, רחוב הולנדי כזה. אנחנו רוצים לצבוע את זה בצבע הנכון. זה לא צבוע בצבע הנכון. במקום שטח ציבורי פתוח, זה צריך להיות,

גב' גילה אורון, יו"ר:

והוא לא מסומן סטטוטורית פה?

אדר' נעמי אנג'ל:

הוא מקדמת דנן מסומן... זה לא מהתכנית..

גב' גילה אורון, יו"ר:

והוא לא מסומן שהוא עם זיקת הנאה לרכב.

"חבר" - למען הרישום הטוב

אדר' הדס נוחם:

...אנחנו לא נגענו בו.

עו"ד חגי הופן:

אם קיבוץ גלויות זה הרחוב הראשי שיושב פה... החלקה היא פנימית.... שביל גישה לחלקה... אנחנו רוצים לצבוע אותו בצבע.... חלקה.... הזאת שמהווה את דרך הגישה לחלקה שלנו שהיא פנימית....

גב' גילה אורון, יו"ר:

טוב. עוד משהו? עו"ד ישראל שדה.

מר משה רז כהן:

אני מחליף אותו. משה רז כהן.

גב' ימימה שאלתיאל:

סליחה, בהמשך לחגי אני רוצה לחזק אותו. אני זאת שבעלת הנכס המדובר. כבר 15 שנים אני מחכה שמישהו פה יושיע אותי. 15 שנים מאז שאני רכשתי את המגרש, ואין לי זכויות בניה. אני לא יכולה לבנות על זה. כל הזמן אומרים לי דברים אחרים. אני כבר מחכה ומצפה שבכל הפורום המכובד הזה, שהסאגה הזאת תיגמר ואני אוכל לבנות בית, כי אין לי בית כיום.

עו"ד חגי הופן:

גבירתי, רק שיהיה ברור, יש כאן ברקע סיפור טראגי של אנשים שקנו מגרש בשביל לבנות בתים וכתוצאה מנסיבות מסוימות לא יכלו לממש את החזון שלהם. חלפו שנים של דיונים בבתי משפט וכשכבר הסתמן פתרון ויש פתרון, המנהל כבר מוכן היום לתת את הזכויות במגרש לבניה, וזאת כמו שהאנשים המכובדים האלה רוצים לעשות ולממש, ואז באה העירייה ואומרת סטופ.

גב' גילה אורון, יו"ר:

הבנו. תיכף נשמע את העירייה.

עו"ד חגי הופן:

הטיעון הקודם היה שיש זכויות. יש 4 יח"ד לחלקה הכוללת של 1.6 דונם. זה לא שאין אצלנו זכויות.

אדר' הדס נוחם:

בינתיים חילקתם. עזוב, אני לא רוצה עכשיו להתווכח איתך.

גב' גילה אורון, יו"ר:

טוב. עו"ד משה רז כהן.

מר משה רז כהן:

אני מצטרף בקצרה.

"חבר" - למען הרישום הטוב

גב' גילה אורון, יו"ר:

גם אתה צבוע לבן באיזשהו מקום?

מר משה רז כהן:

לא, אנחנו אותו מגרש. אני מכרתי להם חלק מהמגרש.

גב' גילה אורון, יו"ר:

הבנתי. כמה יח"ד יש לך?

מר משה רז כהן:

גורד שחקים בן 2 קומות.

עו"ד חגי הופן:

אנחנו משני צידו של הדו משפחתי שהעירייה אישרה למעשה.

גב' גילה אורון, יו"ר:

אתם ביחד 700 מטר?

עו"ד חגי הופן:

אנחנו ביחד 796 מטר.

גב' גילה אורון, יו"ר:

אוקי, אז אתה 400 והוא 400.

מר משה רז כהן:

כן.

גב' גילה אורון, יו"ר:

כל אחד רוצה יחידה אחת.

מר משה רז כהן:

נכון. המצב בעבר היה עמום משפטית. לא היה ברור כמה זכויות בניה יש. היו תוכניות שקבעו זכויות בניה. בא התרש"צ. בעקבות הפיצול של התרש"צ הייתה עמדה של העירייה, של הועדה המקומית, שלכאורה לא ניתן לבנות. זה בניגוד אגב לאישורי זכויות שנתנו בעבר.

גב' גילה אורון, יו"ר:

החלקה שממנה אתם נגזרתם, היא הצמודה שם, שהיא צהובה, לה יש כבר את מלוא זכויות הבניה?

עו"ד חגי הופן:

צבעו אותה בצהוב, כן.

אדר' הדס נוחם:

התשובה היא כן.

"חבר" - למען הרישום הטוב

"תמליל זה נערך על ידי חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במשרד הפנים"

גב' גילה אורון, יו"ר:

זאת אומרת, כבר ניצלו את כל זכויות הבניה.

עו"ד חגי הופן:

יש היתר בניה אחד.

גב' גילה אורון, יו"ר:

בסדר. הם מכרו את החצר.

מר משה רז כהן:

הם שאבו מהזכויות ואז היה פיצול. אני לא סבור שזה המצב, אגב. כשהסתכלתי, אני סברתי שכן יש זכויות בניה. על כל פנים היה ואקום תכנוני, היה מחלוקת. מצד אחד חשבו שיהיה, מצד שני אין. הגיעו עד לרגע הזה, סוף סוף נותנים את ההרגשה שאפשר לתקן את אותו עוול. מצויר לבן, במקראת תכנית זה כתוב כתכנית ללא שיכון ציבורי, משהו כזה, בעוד שבתקנון אין זכר לייעוד הזה. אין בכלל יעוד כזה בתכנית, דבר שהוא לא הגיוני. זה חייב תיקון.

עוד מילה אחת, הרצועה הגדולה שמשמשת כשצ"פ, אנחנו רוצים שיהיה בה זיקת הנאה לצורך מעבר. זו הבקשה.

גב' גילה אורון, יו"ר:

או שתהיה דרך משולבת. אוקי.

עו"ד חגי הופן:

עוד נקודה מאוד חשובה, גבירתי, זה שאנחנו הגשנו את ההתנגדות הזאת על דעת וגם לבקשת העירייה שרוצה ומעוניינת לטפל בנושא הזה במסגרת התכנית הזאת.

גב' גילה אורון, יו"ר:

כשיגיע תורה, היא תדבר. אקשטיין קוסטי, חווה ויוסף. בבקשה.

גב' חווה אקשטיין:

אנחנו גרים בחלקה 641 ואנחנו מתנגדים לנספח התנועה. בנספח תנועה החניה שלנו הנוכחית לא מופיעה בכלל. החניה שלנו הייתה צריכה להיות במקום אחר אבל לא ניתן להעתיק אותה לשם היות ויש עמוד חשמל שנמצא.... בגבול חלקה ולא ניתן להסית אותם היכן שהיתה צריכה להיות לפי ההיתר. מפרצי החניה שמתוכננים יחד עם החניה שלנו הנוכחית, זה לא הולך ביחד כי זה יתנגש ולא נוכל להיכנס לחניה.

אדר' נעמי אנג'ל:

החניה בתחום המגרש.

גב' חווה אקשטיין:

כן. בנושא של הרחבת הכביש, רחוב קיבוץ גלויות, אנחנו כבר חתומים יחד עם זוהר פינר שהיה כאן לפנינו, ומחזקים את זה. לא ברור לנו למה רוצים להרחיב את הכביש מ-10 מטר ל-11 מטר, כאשר בנקודה שלנו למשל אנחנו עשינו מדידה, זה 10.80, אז למה לכם להרחיב? בנוסף, ההפקעות הן אך ורק לצד שלנו, צד שמאל של הרחוב, הצד המערבי. אך ורק בצד

"חבר" - למען הרישום הטוב

המערבי מפקיעים. אם הולכים להפקיע כמו שרוצים לעשות, ולקחת את המבנה לעומק לתוך החלקה, החניה שלנו בגובה של מטר מפני השטח. לא ברור איך זה הולך להיות ועל מי כל העלויות של העתקת...

גב' גילה אורון, יו"ר:
איך אתם נכנסים לחניה?

גב' בן דב:
הם יורדים למגרש שלהם. החניה יותר גבוהה.

גב' חווה אקשטיין:
גם החניה, למה היא לא מופיעה בנספח התנועה, החניה שלנו?

גב' גילה אורון, יו"ר:
היא בתוך המגרש. ברגע שיש לכם חניה בתוך המגרש, לא מסמנים אותה.

גב' חווה אקשטיין:
לכל השכנים כן סימנו אותה.

מר יוסף אקשטיין:
עוד משהו. יש כאן הגדלה של הכביש. הנה כל המפרצים. לוקחים לנו את כל החניות לכל האורך של הכביש, שקיימות היום, והולכים ובונים דבר כזה. לא תהיה לנו חניה. איפה נחנה? מה יעשו האנשים שגרים בצד שני, שאין להם חניה?

אדר' הדס נוחם:
המפרצים, אני כבר אומרת לכם מראש שהם מנחים.

גב' חווה אקשטיין:
במקרה והולכים להרחיב את הכביש, אנחנו שילמנו היטלים מאוד מאוד כבדים על עבודות שנעשו בכביש ב-2001 לאחר דיון משפטי מאוד מאוד ארוך עם העירייה. שילמנו לפני 4 שנים סכום מאוד מאוד כבד של היטלים, ואנחנו לא חושבים שאנחנו צריכים לשלם עוד פעם כי אתם רוצים להרחיב את הרחוב במטר או בחצי מטר. בנוסף, המצב של החניה הוא קטסטרופלי היום. התכנית של מפרצי החניה הולכת להקטין את כמויות החניות שם ברחוב. המצב הולך להחמיר, מצב החניות. חוץ מזה שהתב"ע מוסיפה עוד אנשים ועוד מכוניות ועוד תוספות לשכונה בלי פתרונות של יציאה מהשכונה, בלי פתרונות תחבורתיים, ואנחנו מביעים התנגדות לנספח התנועה.

גב' גילה אורון, יו"ר:
טוב, תודה. כהן מילר גל. עו"ד נחום כוכבי..

גב' חדווה כוכבי:
אני.

"חבר" - למען הרישום הטוב

"תמליל זה נערך על ידי חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במשרד הפנים"

גב' גילה אורון, יו"ר:

בלי עו"ד?

גב' חדווה כוכבי:

בלי עו"ד. אני מדברת על רחוב מולדת בהמשך לדיונים עברו. יש שם הפקעה. הכניסה לרחוב מולדת מכצנלסון היא מאוד צרה. זו הכניסה היום. אין שום סיבה שממני יקחו ולשכנים יתנו מתנות. זאת הנקודה. בתכנית המופקדת הם כתבו, ללא הסכמת הבעלים, זאת אומרת שאנחנו לא שילמנו כנראה על האדמה או אין לנו זכויות. העירייה פשוט לקחה ממני בכוח את האדמה וקבעה לי עובדה בלי שום פיצוי. איך הדס אמרה לי? יותר קל לי לקחת משטח פתוח מאשר מחומה בנויה שהיא גם ללא היתר. אז אני חושבת שמבחינת הצדק וההיגיון זה לא פייר. או שהם אמרו לי שיש עמוד חשמל שמפריע, אבל לפני שבוע הם הזיזו את העמוד חשמל, אז גם העמוד חשמל לא מפריע. זה רחוב שהוא שצ"פ. זה הסיפור של מולדת, אני לא אחזור על כל זה אבל אני רוצה צדק. אני דורשת פיצוי. או שלוקחים לכולם או שמפצים את מי שלוקחים לו.

גב' גילה אורון, יו"ר:

טוב. למדן שי.

מר שי למדן:

טוב, חלק מהדברים נאמרו. אני בקצרה אחזור עליהם. אני אגע בקיבוץ גלויות 147. אני עברתי לנווה עמל לא לזמן מתל אביב בגלל שהשכונה ירוקה, נעימה, שטחים פתוחים, שקטה. התכנית הזאת הולכת להעלות את עומס יחידות הדיור בשכונה באופן דרסטי, להוסיף צפיפות יתר, שינוי זכויות בניה משיקולים כלכליים ותוך כדי פגיעה בתושבים, ואני אסביר את עצמי. התכנית, חלקה שלי לפחות הגדילה את זכויות הבניה מ-50% ל-70%. אני עברתי לבית שניבנה ב-20 שנה האחרונות. שיפצתי אותו, השקעתי את מיטב כספי בבית הזה. להפתעתי הרבה היום אני לא אוכל להרוס אותו, לא אנצל בחיים את הזכויות בניה האלה. השינוי הזה הוא לא יתרום לי כלום אלא רק... בי כי יהיו עלי היטלים נוספים. אני קניתי את הבית בידיעה שיהיה לי בית אחד בחלקה לפניי. עכשיו אפשר יהיה לבנות 2 בתים בחלקה לפני, תוך שימוש בשטח שלי למעבר. הן קיצרו את השטח בין הגדרות.

גב' גילה אורון, יו"ר:

מה זאת אומרת תוך שימוש בשטח שלך? לא הבנתי.

מר שי למדן:

כדי להיכנס לחניות בבניינים החדשים יצטרכו לעבור,

גב' גילה אורון, יו"ר:

בחלקה שלך?

מר שי למדן:

יש לי זיקת הנאה לשביל מעבר.

גב' גילה אורון, יו"ר:

אם אתה תיבנה עוד בית, אבל לא אם השכנים,

"חבר" - למען הרישום הטוב

מר שי למדן:

אני לא אבנה עוד בית.

גב' גילה אורון, יו"ר:

אוקי, אבל השכנים הם לא עוברים דרך.

מר שי למדן:

הם שותפים לדרך.

גב' גילה אורון, יו"ר:

על אותה דרך? בסדר, יש זיקת הנאה.

מר שי למדן:

יש זיקת הנאה, זה מה שאמרתי.

גב' גילה אורון, יו"ר:

זה לא השטח שלך.

מר שי למדן:

לא, מה שבשני זה זיקת הנאה. בנוסף, התכנית מאפשרת בניה של 6 עד 8 יח"ד בקווי אפס על אותם תאי שטח רלוונטיים המסומנים בירוק E במקום ה-4 יח"ד בלבד באותה תכנית כיום. התכנית אינה מבחינה בין חלקות הבנויות בבניה מודרנית, לחדשה, של 20 שנים אחרונות ועברו שיפוצים, לבין חלקות שאינן בנויות. ברור כי כל הנוגע לחלקות בנויות בבניה חדשה יחסית, שהם הרוב בשכונה, השינויים המוצעים יפגעו מהותית ולא יתרמו מאומה. הם לא יוכלו לבצע את השינויים. נאלץ לשלם היטלי השבחה ויהיה צפיפות הרבה יותר גדולה, מתן אפשרות לשקם חזית.... השינוי גם הקטין את המרחק בין היחידות המותרות לבניה ל-6 מטר במקום 8. בנוסף, התכנית מאפשרת פתיחת פתחים, חלונות, דלתות וכיוצא בזה לכיוון המגרש והבית של השכן המצוי באותה חלקה, מה שלא קיים כיום כמובן, כאשר גבול המגרש בין הבתים השכנים צומצם ב-50%, ממרחק של 6 מטרים למרחק של 3 מטרים בלבד. פעולה זאת תפגע בפרטיות שלי, של בני משפחתי, כמובן בתושבים אחרים שצירפו את חתימתם להתנגדות. תקטין את השטחים הירוקים, תצמצם את המרחב הפרטי, תפגע בנוף מהבתים, תחסום את זרימת האוויר ואת אור השמש. התוצאה תהיה פגיעה חמורה וממשית באיכות החיים שלי ושל תושבים אחרים, וכן ירידת ערך הנכס.

עכשיו אני רוצה להדגיש, זה אמרו אחרים לפני. אני אצטרף אל ההתנגדות שלהם. יש בעיות תעבורה גם כיום ועומסי תחבורה קשים באזור. נווה עמל היא שכונה פרברית וירוקה בעלת שטחים פתוחים גדולים וצפיפות תושבים נמוכה, ומכאן כי זו השכונה וזה מאפיינה. בונים מסביב לשכונה הזאת את עיר התע"ש שמתכננים שם 8,000 דירות לזוגות צעירים. מהצד השני של השכונה בונים שם כביש 531. אף אחד לא התייחס אליו. בנוסף לזה אתם רוצים להוסיף עוד 1,500 יח"ד לשכונה הקטנה הזו. אין לזה שום טעם, אין לזה שום צורך. פשוט כמו שנאמר קודם, לעשות איזשהו מהלך כדי לקבוע עובדה בשטח על כל הדיירים בשכונה. פרט לכך אני חייב להגיד, העירו כאן שזה היה איזשהו מחטף של העירייה. לא הספקתי לארגן חוץ מ-20 דיירים שאני אירחתי והפסקתי עוד ללכת ולהחתים אחריי... לא

"חבר" - למען הרישום הטוב

הספיק להתארגן, להכין את ההנגדות הזאת, ואני שומר לעצמי את הזכות עם עו"ד להגיש התנגדות מסודרת.

גב' גילה אורון, יו"ר:
אין. זמן ההתנגדות נגמר.

מר שי למדן:
נכון, אני מודה.

גב' גילה אורון, יו"ר:
עו"ד גיא מדמוני לנדאו.

עו"ד גיא מדמוני לנדאו:

אנחנו הגשנו התנגדות בהמשך לעניינו של הבית כנסת. חלקה נוספת שממנה מופקע אותו בית כנסת, ברחוב יציאת אירופה 40. אני מדבר על חלקה 602 בגוש 6558. אני אומר את דבריי בהמשך לדבריה של גברת עו"ד ליוזא גולדברג פרחיה. אנחנו בעצם אלה שמופקעים בעיקר. מאיתנו לוקחים שטח נרחב ביותר לטובת אותו בית כנסת שקיים שם, ומאיתנו גם לוקחים את הדרך שמוקצית לטובת אותו בית כנסת על מנת לאפשר את הגישה אליו. אנחנו באופן עקרוני לא מבקשים להזיז את בית הכנסת הזה. אנחנו לא באנו כדי להוציא את אותם מי שמשתמשים בבית הכנסת הזה משך תקופה ארוכה, 30 שנה. אנחנו זה מקרוב באנו, אבל מן העבר השני אנחנו בהחלט מבקשים להפחית את הפגיעה בחלקה שלנו למינימום שבמינימום האפשרי. ומה הכוונה? מהחלקה שלנו מופקעים בעיקר השטחים הדרושים לנספחים, לשירותים ולמטבחים ולכל מה שבנוי שם ללא היתר. מעבר לבית הכנסת בנויים שם עוד שטחים ללא היתר. אנחנו מבקשים לצמצם את ההפקעה מתוך החלקה שלנו לטובת בית הכנסת, לטובת אותם נספחים, למינימום שבמינימום ההכרחי. אנחנו גם מבקשים לקבוע קווי בניין ככל שיחליטו לעשות משהו באותם שטחים, לקבוע קווי בניין לאותו שטח שהופקע לטובת בית הכנסת. אנחנו נבקש דבר נוסף. אותה דרך שמוקצית מתוך השטח שלנו, ברוחב של 3 מטרים, בעצם נוגסת שטח משמעותי מתוך החלקה שלנו. סך הכול לדעתי זה 220 מטר מתוך חלקה של 1,100 מטר. אנחנו משתמשים באותו כיוון ובאותו אזור לגישה לאותן יחידות שאנחנו מבקשים לבנות שם. אני מבקש לשנות את ההגדרה של אותה דרך, משצ"פ לרחוב משולב או לזיקת הנאה לטובת בית הכנסת על מנת שמרשיי יוכלו להעביר דרך אותו אזור את הרכבים שייכנסו לבתיהם. אם יש צורך אני אראה על מה מדובר, על המפה.

נקודה נוספת, בתכנית הקיימת יש מתחם שיקול דעת לגבי קו בניין אחורי. מתחם שיקול הדעת הוא בין 8 מטרים ל-5 מטרים. כרגע לפי התכנית המבוקשת, הקו בניין מוצב על 6 מטרים. אני מבקש לאפשר את אותו מתחם שיקול דעת עד ל-5 מטרים. לגבי ההפקעה, כבר דיברתי על זה. מדובר בבית כנסת שאמרה אותה חברה שכבר לא נמצאת כאן, שהמתפללים בו מועטים, ולא נעים לומר אבל זה הכרח, הם מבוגרים ביותר. ככל שהשימוש בבית הכנסת הזה יחדל, אנחנו מבקשים שתירשם הוראה בתכנית שהחלקות המופקעות או הזיקת הנאה ככל שתתקבל ההתנגדות שלנו, תבוטל ותוחזר לחלקת המקור. היה ויסיימו חיו של בית הכנסת או יסיימו השימוש בבית הכנסת, אנחנו מבקשים לקבל חזרה את מה יופקע ממנו או תירשם לטובתנו זיקת הנאה.

"חבר" - למען הרישום הטוב

"תמליל זה נערך על ידי חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במשרד הפנים"

נקודה נוספת ולטעמי הכרחית, כהשלמה לכל מה שאני טוען עד עכשיו היא שההפקעה לטובת שטח לבנייני ציבור תהיה לטובת בית כנסת בלבד ולצורך בית כנסת בלבד, כלומר השימוש היחיד,

גב' גילה אורון, יו"ר:
זה הופקע?

עו"ד גיא מדמוני לנדאו:
זה מה שאתם מבקשים לבצע.

אדר' הדס נוחם:
... משנה יעוד.

גב' גילה אורון, יו"ר:
והיא תפקיע?

אדר' הדס נוחם:
כן.

עו"ד גיא מדמוני לנדאו:
כל הטענה של ההפקעה הזו היא שמדובר בבית כנסת שניבנה על ידי אותה קהילה קטנה לפני 30,40,50 שנה, אני לא יודע כמה. ניבנה כהקצאה של כל אחד מאותם בעלי חלקות לטובת השימוש הציבורי המשותף הזה, והיום פני הדברים הם אחרים. אותם בעלי חלקות מקורים כבר אינם שם ואנחנו רכשנו בכלל את הקרקע מהמנהל בלי שהמנהל טרח להודיע לנו שיש את התכנית הזו בהכנה.

גב' גילה אורון, יו"ר:
בלי שידעתם שהחלק הזה הוא שייך לבית הכנסת?

עו"ד גיא מדמוני לנדאו:
כן. מדובר על פולש. במסגרת מכרז המנהל דובר על פולש. במסגרת המכרז דובר על פולש ככל הפולשים האחרים שניתן לסלקו אם וכאשר.

גב' גילה אורון, יו"ר:
לא, זה אחרת כאשר אתה אומר שבעלי החלקות הפרישו לטובת הקמת בית הכנסת,

עו"ד גיא מדמוני לנדאו:
אבל זו הייתה קרקע של המנהל ולהבדיל משלושת החלקות הנוותרות, זו הייתה קרקע של המנהל, וגם על החלק שלנו אין את הבית כנסת עצמו אלא יש כל מיני דברים נוספים שבית הכנסת החליט להקים לעצמו לאורך השנים, שירותים ומטבחון ודברים כאלה. אני אומר עוד פעם, אנחנו לא באנו כדי להוציא את אותם אנשים מבוגרים מאיפה שהם מתפללים וכדי לגרום להם איזשהו עוול, למרות שלטעמנו זו בעצם קרקע שלנו. אנחנו מבקשים, כאשר תוחלת החיים של בית הכנסת תסתיים, וזה צפוי לקרות, זו דרכו של עולם, אנחנו מבקשים שהקרקע תוחזר אלינו, ואנחנו מבקשים, כדי שלא יבואו אחר כך ויגידו לנו,

"חבר" - למען הרישום הטוב

"תמליל זה נערך על ידי חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במשרד הפנים"

יש כאן שטח לטובת בנייני ציבור, אז עכשיו זה יהיה גן ילדים ואחר כך זה יהיה מועדון נוער. אנחנו מבקשים שהשימוש באותה חלקה ספציפית, אם תחליטו להפקיע ולא להפוך אותה לזיקת הנאה או לבר רשות או לכל שימוש אחר בצורה שהיא לא קניינית, אנחנו מבקשים שירשם שהשימוש הוא לבית כנסת ובית כנסת בלבד. אני מדגיש בעניין הדרך שהיום מופקעת מתוך החלקה שלנו. אני מבקש שהדרך הזאת תאפשר גם גישה באמצעות רכב לחלקה שלנו.

אדר' נעמי אנג'ל:

אתה מציג מגוון של כלים,

עו"ד גיא מדמוני לנדאו:

להרחיב את הפגיעה. אני דרך אגב מודה מאוד להדס על האוזן הקשבת שהיתה לנו לאורך כל התקופה שאנחנו משוחחים.

גב' גילה אורון, יו"ר:

טוב. עיריית הרצליה, בקשה.

אדר' הדס נוחם:

להתנגדות עו"ד משה קמר בשם גיא ושולה סרדס, אנחנו ממליצים לקבל את ההתנגדות. אני מזכירה לכם, מדובר בחלקה שנמצאת על רחוב מולדת.

אדר' נעמי אנג'ל:

ביקשו קו בניין יותר מצומצם.

אדר' הדס נוחם:

אנחנו חושבים שהעמדה שלהם צודקת. משנים פה קו בניין של מולדת, של 3 מטר. להתנגדות משפחת טלמור, לנושא הגישה לנווה עמל, לקבל את ההתנגדות אבל לא לקבל חלקית. מה שהציע זה כזה דבר: יש כאן כניסה לנווה עמל. כאן יש רצף של שצ"פ שאנחנו לא.... אותו, והיא אומרת לשנות חלק מהשצ"פ הזה לדרך כדי לאפשר שאם יהיה תור בכניסה לפניה ימינה, שאפשר יהיה לנסוע עליו. ראשית, אנחנו טוענים שעשינו את כל הבדיקות התחבורתיות ועשינו רקע מאוד מעמיק של הבדיקות התחבורתיות ובדיקה מקדימה לבא"ת, והיינו בדיון עם משרד התחבורה וקיבלנו את אישורו ונבדקו שינוי מערך הצמתים וה-BRT ומערכת התנועה העתידית. אנחנו חושבים שהצמתים טובים והם יתנו את המענה הדרוש. יחד עם זה, אנחנו חושבים שזה בהחלט ניתן לשנות את השצ"פ על פי הצורך לדרך, כדי שאם יהיה צורך בעתיד לעשות את הטור כניסה הזה לכיוון נווה עמל, אז שתהיה אופציה סטטוטורית.

אדר' נעמי אנג'ל:

אגב, זה לא כל כך מתיישב עם הטענה של אותה מתנגדת על האיכויות של שטחים שונים, ציבוריים, הצורך גם לשמר אותם, לטפח אותם. אם הבא"ת לא הראה שצריך,

אדר' הדס נוחם:

לגבי הדרכים האלה שיורדות דרומה, בעבר אנחנו תיכננו את התכנית עם כביש מאסף כאן, אותו דבר כמו שעשה... נותן מענה לכניסות לכל המגרשים האלו, החלקות האלו מצד שני,

"חבר" - למען הרישום הטוב

ואז לקחנו פה שטחים שהיו ציבוריים כבר קודם, פה שצ"פ ופה שצ"פ, שינינו אותם לדרך כדי שיתחבר לכביש הזה. בשום אופן לא מדובר על התחברות למש/1 אלא לכביש מאסף. הכביש הזה יצא מגבול התכנית. המנהל לא הסכים שאנחנו נרחיב את גבול התכנית. זה שטח שלו, ולכן ביטלנו כרגע את הכביש הזה אבל אנחנו סבורים שאת האופציה הזאת כדאי להשאיר. בכל מקרה מדובר בשטח ציבורי. אפשר להשתמש בו כשטח פתוח, ואם ביום אחד.... ואנחנו חושבים שזה מועיל לתכנית, יחזור הכביש הזה פה מדרום, אז אפשר יהיה להתחבר, לכן אנחנו מבקשים לדחות את ההתנגדות.

לגבי סמטת ניסנוב. בסמטת ניסנוב היו כמה שהתייחסו לזה. אני מתייחסת עכשיו קודם כל לעמדה של משפחת טלמור. אנחנו נותנים ביטוי סטטוטורי לדרך שהיא תב"ע קיימת ופורצים פה במקום הזה דרך חדשה, והיו כמה התנגדויות שדיברו אגב שאנחנו רוצים את הדרכים האלה צרות. קודם כל.... אנחנו עשינו פה 10 מטר ואנחנו סבורים שדווקא הדרך הרחבה יותר תאפשר לשמור על הערכים של העצים שנמצאים פה, שלא תיסלל לכל רוחב ה.... אלא תוכל למצוא את הדרך שלה עם העצים הקיימים. דרכים צרות יותר ברוחב 6 מטר כמו שהוצעו כאן, לא עומדים בהנחיות לתכנון....

אדר' נעמי אנג'ל:

כן, אבל נגיד שזה מתעלם מהנחיות התכנון.... והדרך הזאת לא אמורה לשמש איזשהו צורך תחבורתי...., אז אם אפשר לייצר.... צרה... לשמור על העצים....

אדר' הדס נוחם:

צריך טוב טוב להפריד בין רוחב סטטוטורי לרוחב של ביצוע הדרך. אנחנו סבורים שדווקא רוחב סטטוטורי הולם, הוא גם עונה על הדרישות של משרד התחבורה וגם יאפשר לי גמישות כדי לשמור על העצים הקיימים.

מר איציק:

אין שם 10 מטר בין.... לעץ. תצטרכו להוריד עצים. אין 10 מטר. מצורפות תמונות. פשוט אין.

אדר' הדס נוחם:

בקשר לשלביות של מבנה ציבור. בעיקרון אנחנו מבקשים לדחות את זה לגמרי. אנחנו סבורים שקביעת שלביות של מבנה ציבור בתכנית היא ממש קשה ולא נכונה. הקביעה של מבנה ציבור נקבעת אך ורק לפי הצרכים.... ברגע שיש מספיק שטחי ציבור, שזה מה שהתב"ע נותנת, אז אין שום צורך לקבוע שלביות, 100 יח"ד או 200 או מה שזה לא יהיה, ושכונה כל כך לא צפופה כנווה עמל, לא יכולה להעיד על הצורך בצרכים פרוגרמטיים, והדברים האלה יקבעו בהחלטות עירוניות על בסיס שטחים לבנייני ציבור קיימים.

גב' גילה אורון, יו"ר:

יש לי רק שאלה, אני מבקשת לעשות סדר בזה. סך הכול היום כמה יחידות דיור יש בכל נווה עמל וכמה מוסיפים?

דובר:

כ-2,400..

"חבר" - למען הרישום הטוב

"תמליל זה נערך על ידי חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במשרד הפנים"

גב' גילה אורון, יו"ר:

והתוספת היא 1,000 יח"ד, נכון?

אדר' הדס נוחם:

נכון. התוספת יח"ד זה מאוד חשוב. ראשית כל, שחלק ניכר מהן קיימות שם. לא נעים להודות, אבל זה המצב. חלק מיחידות הדיור הנוספות כבר נמצאות שם וכל השאר, אנחנו צובעים אותם... בצורה של 30 יח"ד בשנה. לא מדובר פה על פתאום מחר בבוקר יש פה איזה פריצת דרך, איזה שינוי משמעותי ויופיעו פה 1,000 יח"ד. חלק ניכר קיימות שם. דווקא הסדרה תעזור לקלוט אותם ולהכניס אותם פנימה. בקיצור, זאת החשיבה בנושא של הפריסה.

עוד דבר שאני רוצה להגיד אותו רק במאמר ראשי. שכונת נווה עמל מתחדשת לבד. התכנית לא מחדשת אותה, אלא התכנית מאפשרת ונותנת את הרקע הסטטוטורי המותר, לקבל את השינויים שנעשים ולסדר אותם. הדבר הכי בולט, זה מה..... התנגדות אחת שמתייחסת לזה, זה חלוקה לאיזה שהם שטחים במתן של זכויות בניה פחות או יותר אחידות באותם המבנים שמצאנו להם מכנה משותף גם בגודל החלקות אבל גם במה שנקרא תבנית הבניה. לא מדובר אך ורק על גודל החלקות..... לקחת שכונה שהתחילה כמעברה, שגדלה, שמתפתחת היום נפלא, ולסדר את זה.

אני חושבת שיש פה דבר מאוד חשוב. אחת ההתנגדויות של משפחת טלמור, היא לא דיברה על זה כאן. מדובר על היחס, וזה היה כתוב בהתנגדות, בין מה שבונים, מה שמתירים ומה שהורסים, והיא הציעה איזושהי ניסוח,

גב' אירית טלמור:

היה סעיף שבתוכו הייתה איזושהי סתירה לא מובנת. הריישה של המשפט אמר דבר אחד: תעשה.... דבר אחר. ביקשתי הבהרה.

אדר' הדס נוחם:

אז לא לזה אני מתכוונת. פה נורא חשוב לי להדגיש כי אנחנו גם רוצים לעשות פה איזושהי שינוי. יש לנו סעיף שלם שמדבר על ההסדרה הזאת, וזה אגב גם הדבר שעוזר לנו להשתמש בתכנית הזאת כדי להסדיר את ההתחדשות. ראשית כל יש לנו בסעיף 6 בסעיף קטן 5 סעיף שאומר: בכל מקרה לא יהיו הוראות תכנית זו משום פגיעה בזכויות בניה קיימות לפי תוכניות והיתרים תקפים. כשקראנו עוד פעם בעת הדיון בהתנגדויות את הסעיף הזה, אנחנו רוצים להוריד ממנו, ברשותכם, אנחנו מוציאים את המילה "תוכניות" ולהשאיר "היתרים", זאת אומרת זכויות בניה קיימות לפי היתרים תקפים לא יפגעו. מי שבנה בהיתר, אנחנו לא באים ולא מציעים להרוס לו דבר. ההיתר מגונן עליו לגמרי. החלק הראשון של הסעיף הזה הוא סעיף 6.1, מתייחס לאיזושהי עמדה שאומרת ככה: שבכל בניין שמבקש תוספת עד 12 מטר,

גב' גילה אורון, יו"ר:

צריך לחזק אותו.

אדר' הדס נוחם:

לחזק בטח, אבל אנחנו נחייב שיפוז חזית חיצונית על פי הנחיות מהנדס העיר. זה חלק מהוראות התכנית, וזכויות בניה למבני עזר ישארו בתוקפן. במקר של תוספת מעל היקף של 12 מטר, אנחנו נבקש לחייב הריסתה של כל בניה קיימת החורגת מקווי בניה מותרים.

"חבר" - למען הרישום הטוב

כמובן שרק מי שלא בהיתר. אנחנו רוצים באמצעות השיטה הזאת מצד אחד לתת זכויות ומצד שני לעשות סדר, והיה על זה דיון מאוד ממושך בוועדה המקומית. הוא לא התקבל בקלות ראש והגענו למסקנה שהסעיף הזה יכול מאוד מאוד לעזור להתחדשות. אנחנו מבקשים לעשות שינוי בסעיף הזה ולכתוב: כל בניה קיימת במגרש של מבקש ההיתר, שלא ימצא אחד מבקש היתר והשכן שלו צריך להרוס, כי יש לנו שם חלקות משותפות.

עו"ד חגית דרורי-גרנות:

זה ברור, אבל לא ברור מה קורה אם מישהו רוצה לבנות יותר מאותם 12 מטר והוא רוצה לבנות 20 נניח. אני מחייבת אותו להחזיר את הבניין החוקי שלו....

אדר' הדס נוחם:

בהיתר לא נוגעים. הסעיף האחרון אומר, מה שבזה אנחנו לא נוגעים. עכשיו לגבי חוסר ההתאמה בין הפרצלציה כפי שהיא באה, הנוסח הישן והחדש. ראשית כל, זאת בעיה ידועה בנווה עמל והועדה המקומית, יש לה פרקטיקה ארוכה של התמודדות עם זה דרך בקשות להיתרי בניה בצורה פרטנית לכל חלקה. הצוות המקצועי ניסתה להתמודד עם זה במסגרת התכנית והגיעה למסקנה שאי אפשר לעשות את זה, כי חסרים מאפיינים שווים. כל חלקה, יש לה את הסיפור שלה ולכן אנחנו מציעים להמשיך בדרך הזאת לגבי בחלקות הפרטיות, אבל לגבי החלקות הציבוריות אנחנו מאוד השתדלנו להסדיר את זה, וזו המשמעות של כל.... וכל החלקים שנכנסו אליהם יותר לעומק בתכנית הזאת.

להתנגדות של קוניין יוסי, אז ככה: ראשית כל יש באמת טעות סופר ברישום תאי השטח ולכן אנחנו מציעים לקבל את ההתנגדות ולערוך מחדש את החלקות, ואנחנו נמצאים ברחוב צה"ל. החלקות בצד מערב הן קטנות. החלקות בצד מזרח הן גדולות. שתי מילים על רחוב צה"ל למרות שאין פה תושבים משם. למעשה יש שם חלקות גדולות גדולות ברחוב צה"ל והמון זכויות. יש להם זכויות של מטראז' ושל דירות שהם בכלל לא מסוגלים לממש. אחת המטרות של התכנית הזאת הייתה לעזור לאזור הזה לממש את הזכויות ולכן אנחנו מציעים במסגרת התכנית לחלק אותם לחלקות. בטאבו יש חלוקה לחלקות. לחלק לחלקות ולתת להן את הזכויות פר חלקה במטרה שה.... יוכלו אולי לממש איזושהי יוזמה לשיקום של הנכס. אנחנו נגביל את הגובה.... ואז מספר הדירות הקטן יותר והגובה הנמוך יותר יהיה בחלק המזרחי, ובחלק המערבי יש חלקות גדולות יותר ותהיינה להן זכויות גדולות יותר.

גב' גילה אורון, יו"ר:

זאת אומרת שה-9 מטר יהיו,

אדר' נעמי אנג'ל:

בין בניה נמוכה לבניה..

אדר' הדס נוחם:

כן. ה-9 מטר יהיה קרוב יותר למתנגד. מצד שני פה יש דרך. פה יש שטח ציבורי. עוד דבר אני אבקש לציין, רחוב צה"ל הוא מאוד רחב, הוא ציר מאוד רחב וממש הגיוני לנסות... את הביצוע של הזכויות המוקנות לאורכו.

אני חושבת שעניתי על ההתנגדות הזאת. הוא אמר שהתכנית קראה את המצב הקיים. אני אנצל התנגדות אחרת כדי לדחות את הטענה הזאת. אני חושבת שזו תכנית מאוד מטיבה. בכל אופן כל כוונתה המוצהרת ועשינו כל מאמץ כדי שכזאת היא תהיה.

"חבר" - למען הרישום הטוב

לנושא רחוב מולדת, גאולה יחיאל ו-13 אחרים, רחוב מולדת, המתנגדים דורשים לפתח כדרך משולבת. ובכך כך: השימושים המותרים היום בחלקה, 64 בגוש 6558 שזהו רחוב מולדת וייעודו שצ"פ, השימושים אינם מאפשרים סלילת דרך. בתכנית הר/2029 התכנית שלפנינו, שונה הייעוד לדרך. בסעיף 4.7.1.ג להוראות התכנית רשום כי אחד השימושים המותרים הינו דרך משולבת, כלומר יש פה את כל האפשרויות. שינוי זה יאפשר בסיס סטטוטורי לסלילת הדרך, בין אם דרך משולבת, בין אם כביש. נושא ההיטלים אינו עניינה של התכנית ואלו יוטלו וייגבו כחוק לכשיידרש.

לנושא רחוב קדימה, אני מזכירה לכם, רחוב קדימה הוא גם איזשהו תוצר של רחוב מולדת ומדובר בכל אותם הרחובות האלה שאנחנו קראנו להם.... שהם שימשו במשך כל השנים רקע סטטוטורי לכניסה לחלקות והם חייבים להיות לפחות ברוחב 4 מטר כדי לאפשר מעבר של רכב חירום. לכן בתכנית שלנו אנחנו קבענו אותם 4 מטר ואמרנו שהם יורחבו חצי חצי לכל צד על פי הצורך. שוב, לגבי אותה התנגדות, בעקרון אנחנו לא נבקש להרוס דירות שניבנו בהיתר. אנחנו רק כן מבקשים לנצל את ההתנגדות הזאת כדי לחזור להוראות התכנית. בהוראות התכנית כתוב שחלק מהשבילים האלה יהיו 4 מטר וחלק 4.1. כולם 4 מטר. אנחנו רוצים לבטל את ה-4.1, להכריז על השבילים האלה, ויש פה עוד כמה שבילים שבצורה היסטורית נכנסים באמצעותם..

גב' גילה אורון, יו"ר:

אבל הם מסומנים ירוק-אדום?

אדר' הדס נוחם:

הם מסומנים שביל.

גב' גילה אורון, יו"ר:

אם עובר שם... צריך להיות ירוק-אדום.

אדר' הדס נוחם:

בהוראות כתבנו ששביל..

גב' גילה אורון, יו"ר:

יש לי שאלה. אז אם כך, למה לאורך השצ"פ הזה אי אפשר לעשות גם כן לעשות שביל במקום דרך? ואז אנחנו לא פוגעים בעצים,

עו"ד חגית דרורי-גרנות:

אבל איפה הסימון של העצים?

אדר' הדס נוחם:

הסימון של העצים, בואו נדבר עליהם אחר כך. לגבי ניימן גיל ושלומית, שהם יושבים כאן, שחלק מהייעודים שלה הם שבי"צ וחלק הוא שצ"פ ובונים פה אכן כמה בתי כנסת, ויש פה דרך אגב עוד שטחים ציבוריים שהם ריקים כרגע,

גב' גילה אורון, יו"ר:

זה המצב הקיים?

"חבר" - למען הרישום הטוב

"תמליל זה נערך על ידי חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במשרד הפנים"

אדר' הדס נוחם:

יש שצ"פ, יש קצת שב"צ.

גב' גילה אורון, יו"ר:

אבל הטענה שלהם הייתה שזה שייך למגורים בכלל.

אדר' הדס נוחם:

אנחנו עשינו אותו יעוד משולב. יש לי פה שטח שקודם חילקו אותו ואחר כך בנו אותו לפי....

אדר' נעמי אנג'ל:

גם הייתה טענה, וזה גם היה בהתנגדות של... שיש חורשות שהן הפכו להיות.... והשאלה היא... דווקא יש לך את האפשרות.... את סקר העצים. איך את יכולה להבטיח,

אדר' הדס נוחם:

לא מדובר על סקר העצים. אני בסך הכול נמצאת עם עודף שטחים. כתוב פה במפורש שהשטחים הירוקים שיש לנו כאן הם מעל למה שנדרש.

עו"ד חגית דרורי-גרנות:

הירוק הוא גם מעבר?

אדר' הדס נוחם:

כן. אחר כך יש לנו את המשותפים.... אני רוצה לחזור לדבר הזה. קיימים פה כבר בתי כנסת. קיימים פה מבנים, ודרך אגב..... בתהליך של היתר כמו בחלק הדרומי, ואנחנו מבקשים לקבל חלקית את ההתנגדות במובן הזה שאנחנו רוצים להוסיף קו בניין. משום מה לבניין הזה למרות... אין לו קו בניין ואנחנו חושבים שזה נכון. היא אמרה שהיא לא יודעת כמה התרחק ממנה הבניינים, אנחנו נוסיף פה קו בניין. בכל המקומות שיש... נוסיף קו בניין.

אדר' הדס נוחם:

עכשיו, לגבי היטלי השבחה – שהיו פה כמה התנגדויות שקשורות לזה – כן, יש אנשים שאומרים: אתם נותנים לי זכויות נוספות, אני צריך לשלם על זה השבחה. התשובה לזה כמובן היא שהיטל השבחה ניתן וייגבה כחוק. גם הנקודה שבה משנים את היטל השבחה היא נקבעת בחוק, ויש על זה כל מיני דיונים, יש כל מיני פרשנויות ומה... לעת המימוש זה מה שיקבע ואנחנו לא מתעסקים עם זה בתב"ע הזאת.

גב' נעמי אנג'ל:

בהקשר הזה הרי החוק קובע גם שאת לא יכולה לקבוע היטל השבחה אלא כמידת היחסיות שלו לזכויות של בן אדם לממש מימוש חלקי. זה מה שמדהים לפעמים חלק מהאנשים.

אדר' הדס נוחם:

כן, אני לא אומרת להבטיח להם היום בנקודה הזאת שום דבר, מכיוון שזה יהיה לפי החוק.

"חבר" - למען הרישום הטוב

גב' נעמי אנג'ל:

לא, ... גם אם יש לו זכויות ל – 100 מטר מרובע וכולם ... השבחה, ואתה בונה 50, אז אתה כאן משלם את החלק היחסי,

עו"ד חגית דרורי-גרנות:

... הוא אומר: אני לא רוצה לבנות, אני מוכר, אבל כשאתה מוכר אתה גם מקבל ...

גב' נעמי אנג'ל:

ברור שכשאתה מוכר, מוכר זה,

עו"ד חגית דרורי-גרנות:

אתה משלם על זה ומקבל תמורה יותר גבוהה.

גב' נעמי אנג'ל:

אבל היו חישובי ... ספציפיים לגבי נושא של בנייה ...

אדר' הדס נוחם:

בידר זוהר ו – 69 אחרים – זה היה ברחוב קיבוץ גלויות. מחולק ל – 2, ההתנגדות שלהם וגם התשובה. ראשית כל הם דיברו על הרחבה של רחוב קיבוץ גלויות ואז הם דיברו על השינוי פה, בסדר?

רחוב גלויות, אני רוצה לבדוק פה משהו, יש דבר כזה שקוראים לו: דרך סטוטורית, זאת אומרת, איך היא מופיעה בתכנית. קיבוץ גלויות מופיע בתכנית ... והגדלנו אותו ל – 11 מטר. במשך הרבה שנים, 3 שנים, ... קצת יותר, היה מה שנקרא: פרסום לפי סעיף 78. זאת אומרת שהיתרים ניתנו במקומות האלה, לדיירים במקומות האלה כאילו שהם כבר צריכים לזוז עם החלקה שלהם, והגדרות שלהם נבנו כאילו שהכביש כבר הורחב. לכן רוב האנשים, רוב האנשים, אנחנו בדקנו את זה, אתם תיראו את זה בנספח התנועה, למעשה לא יצטרכו להרוס ולסגת, כי הם כבר בנו, חלק ניכר מהם, את הגדרות במקום הנכון, ואיפה שכבר עשו שיפוצים לא יעשו עוד פעם. זאת אומרת, אל תחשבו שאם כתוב שיש שם 10 ס"מ, מי שיבוא יהרוס את הגדר ויעשה שיפוץ מחדש. יש לנו פה שילוב של פרסום לפי 78 שעל פי באמת רוב הגדרות, וככה זה נקבע, שהם יהיו כאן, פשוט כשבאנו לעשות את התכנית ראינו: רוב הגדרות זזו כבר, הם כבר במקום הנכון. אז יש הפקעה של הקרקע, אבל אין, לא בכולם, אכל בחלק ניכר של המגרשים כבר נעשתה התזוזה.

עכשיו, לגבי אלה שנמצאים כאן – אחרי שכל החלק שבו בפנים הוא היה ירוק, אנחנו לא שינינו בכלל את גבולות החלקות. במקום הזה יש בלגן עם החלקות. בשום פנים ואופן אני לא אקבע על זה פגישה מכיוון שהדברים האלה קרו במשך ההיסטוריה והחוסר סדר שהיה פה לאורך כל הדרך, אבל יש פה בניינים שבנויים לא על החלקות שלהם, וזה מה שיוצר לכם את ההרגשה כאילו אנחנו נכנסנו ... אבל האמת היא שבכל המקום הזה, פה לא שינינו שום גבול חלקה ושינינו את הדבר הזה מירוק לאדום כדי לאפשר, אם נרצה חנייה, או מה שזה לא יהיה, למרות שאנחנו לא בטוחים שהנושא הזה, או לפחות ... שנמצאת פה היום היא תהיה חוקית. סידורי תנועה בכלל הם לא עניין של תב"ע. סידורי תנועה זה עניינים שמשתנים מעת לעת והתב"ע למעשה כמעט לא עשתה ... הרחבה של רחוב קיבוץ גלויות הוא משמעותי, ללא ספק, אבל בכל האזור הזה, שזה החלקות: 71, 73, 69, אלה שמפורטות פה במפורט, לא נעשה שום שינוי ... שלהם.

"חבר" - למען הרישום הטוב

גב' נעמי אנג'ל:

שאלו ... למה ההרחבה היא רק בצד אחד ולא ...?

אדר' הדס נוחם:

כשאנחנו באנו לעשות אותה, א' – במשך שנים תוכננה בהרצליה תכנית מק/2101, אולי לזה ... בעניין, שרצה להרחיב את קיבוץ גלויות מ – 10 מטר ל – 11. ההרחבה עצמה היא מבורכת, ... כמו שמישהו אמר: רחוב נפלא, נפלא כי הוא ... מטר, אז יש לאפשר את המדרכות, ולאפשר את החניות, ולאפשר את כל מה שצריך, והיא כל הזמן פרסמה את זה לפי סעיף 78. היה פרסום בעל תוקף, היה דיון לפרסום. במשך כמה שנים נתנו היתרים לפי המלצת מהנדס העיר, זה מה שהיה כתוב בפרסום לפי 78 – לפי שיקול דעת מהנדס העיר. כשאנחנו באנו לארגן את התכנית הזאת ראינו שממש ... ניתן כאן ונשענו עליו. ... ופה החלקות הרבה יותר גדולות ... שיש קשר לשיקול דעתו של מהנדס העיר, ואנחנו נצמדנו ...

דוברת:

הדס, יש לי שאלה לגבי הצומת שאת אומרת שאין שינוי מהותי, אבל אנחנו לא טענו שיש גגיעה בחלקות, אלא שיש שינוי מהותי של הסדרת החניה.

[מדברים ביחד]**מר דודו ויטר:**

אז כנראה לא היית בשטח אם את טוענת שאין שינוי.

דוברת:

בנספח התנועה, בתוך המשולש של מפגש הרחובות: קיבוץ גלויות – יציאת אירופה, מעמידים בתוך המשולש, שהיום הוא פנוי לתנועת מכוניות, מעמידים שם, במרכז המשולש 23 חנויות שכרגע הם בכלל נמצאות צמודות,

גב' גילה אורון – יו"ר:

נספח התנועה אינו מחייב.

אדר' הדס נוחם:

א' – נספח התנועה לא מחייב. ב' – אני אומרת לך, מה שאתם רואים היום בשטח לא תואם את הדרך הסטטוטורית. תפתחי, יש לנו ב – JIS תצ"א, ייעודי קרקע על גבי תצ"א ואת תיראי.

דוברת:

אז מה משמעות נספח התנועה? למה לבטל פה חניות לאורך 30 מטר אחורה וקדימה? למה נספח התנועה?

אדר' הדס נוחם:

אנחנו ... עכשיו, ברקובי עליזה ואירן – לגבי החנות שנמצאת בשצ"פ – תיראו ככה, החנות הזאת שם, ויש לה סוג של זכויות שהם חכרו את זה מהמינהל, ואני לא ... אף אחד לא בא והתנכל נכון להיום, אבל בשום פנים ואופן אנחנו לא חושבים שייעוד שצ"פ מתאים למסחר. אנחנו הצענו לשנות אותו לדרך בעקבות ההתנגדות של משפחת שלמור, אבל גם אם זה יהיה

"חבר" - למען הרישום הטוב

שצ"פ, גם אם זה יהיה דרך, אנחנו סבורים שאת המבנה צריך לסמן להריסה. אני מבקשת לומר שאין פירושו של דבר שאנחנו ... להרוס אותו מחר בבוקר, אבל אנחנו דוחפים להגיד שזמנו מוגבל והוא לא יישאר לנצח במקום שייעודו שצ"פ. הוא אומר שיש לו רישיון עסק. אני מאמינה לו. ... הוא קיים שם המון שנים ויש ... עכשיו, כהן ירדנה ודוד – עכשיו ככה, כל ... נמצאים, וגם האחרים באותה התנגדות, באזור שאנחנו קראנו לו ... ושם בדרך כלל זה מגרשים יותר קטנים מאחרים, אבל כמו שאמרתי, לא ... מגרש, מגרש, כי מדובר גם ... פה היו הרבה אנשים שכבר בנו בעבר לפני שנים רבות את כל הדירות הקטנות, והיה פה איזה שהוא ניסיון להסדיר דברים, ועל כן הוסיפו פה יחידה שקראו לה: יחידה משנית, והיא מוגדרת בהגדרות של הוראות התכנית. יחד עם זה, בעקבות ההתנגדות, אנחנו סבורים שאין צורך להיכנס לבעלויות, אנחנו לא מעוניינים גם לבדוק אותם, ולכן מכל הוראות התכנית מבקשים לבטל את סעיף 4.1.2. (ג) אשר אומר שלא יהיה ...

מר דודו ויטר:

שמה לא יהיה?

גב' גילה אורון – יו"ר:

שכן תהיה יחידה ...

אדר' הדס נוחם:

לא, יש יחידה משנית, אבל אנחנו לא נכנסים לסיפור של הבעלות.

מר דודו ויטר:

זאת אומרת שאפשר יהיה, המשמעות שאפשר יהיה לרשום אותה בנפרד בטאבו?

אדר' הדס נוחם:

כן.

מר דודו ויטר:

זאת אומרת, דירה אחת של 70 ואחת של 400?

אדר' הדס נוחם:

למשל.

מר דודו ויטר:

אז איזה מתחם זה? אתם לא שומרים על שום מתחם.

גב' גילה אורון – יו"ר:

מה שנקרא, בן ממשיך.

מר דודו ויטר:

ואם יש עשרה?

"חבר" - למען הרישום הטוב

"תמליל זה נערך על ידי חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במשרד הפנים"

אדר' הדס נוחם:

ההתנגדות של מיכל הן ענינו עליה בכל דרך אפשרית. ... לדוגמה להתנגדות של משפחת טלמור. אני רוצה פה להתייחס לסיפור של ... שהיא הזכירה ואחרים הזכירו ... אני רוצה להגיד לכם: אנחנו בתור מתכנני התכנית משוכנעים שלפחות רצינו וניסינו וגייסנו את כל הכוחות המקצועיים שלנו כדי לעשות תכנית שהיא טובה, שהיא מלווה את ההתחדשות שקורית בלאו הכי, שהיא נענית למגמות שאנחנו מצליחים לזהות, שהיא מנסה למצוא את הצורך של כל אחד ואחד מהסוגים של תבניות הבניה ושל התושבים, ושל הצרכים של התושבים, וכמובן שאי אפשר לרצות את כולם, ובשביל זה אתם מתנגדים פה ואנחנו מתייחסים בשיא הרצינות להתנגדויות האלה, אבל שתדעו לכם שהכוונה הבסיסית היא טובה וגייסנו את כל הניסיון המקצועי שלנו לשם כך, וגם הועדה המקומית גייסה הרבה משאבים לשם כך..

לנושא ההתנגדות של פרחיה לייזה וחיים – פה באמת יש מקרה ... שכזה: קיים פה בית כנסת של יוצאי ... נמצא המון המון שנים, והיה לנו פגישה עם,

גב' נעמי אנג'ל:

על ייעוד מגורים.

אדר' הדס נוחם:

על ייעוד מגורים. עם קומץ האנשים שמתפללים שם. אנחנו שמענו סיפור שאחר כך הכנסנו אותו לאחד הסיפורים ... למינהל, שזה מקום שהם בנו אותו לפני המון שנים, ושהם גייסו את המקורות הכספיים, וכל אחד הקצה, בשעתו, מי שהיה שם בחלקות הקצה תא שטח כדי לבנות את הבית כנסת ... כסף ועשו ובנו, דברים יפים, רומנטיים ונוגעים ללב, שהיום אין להם מקום בתכנית סטטוטורית, יחד עם זה, חשבנו לנכון שבמקום כמו נווה עמל, שיש לו הצורך הזה של בתי כנסת, ויש פה את השקעה הזאת, חשבנו לנסות להשאיר אותו, לצבוע אותו כשב"צ, אני לא חושבת שזה יהיה נכון לנסות להגדיר לו,

גב' גילה אורון – יו"ר:

יש לי שאלה, הדס, כמשהו שהוא באמת נבנה מתוך רצון טוב, הרי זה היה, כאילו, כל אחד תרם את חלקו, וכו', וכו', יש שם חלקה אחת שבכלל היא לא תרמה, התרימו אותה, אבל לא משנה, עכשיו, הבנתי שאחד זה ... של ממ"י והשאר זה לא, לא יודעת, יש שם איזה שוני בין הסוגים. השאלה היא באמת כמו שהציגו אחד הבעלים, נדמה לי הוא היה האחרון שהציג את זה, אם זה בא מתוך איזה שהוא מקום, וכמו שאמרנו, היום קרוב לוודאי שיש לו איזה שהיא תפוגה מסוימת, אני לא יודעת אם יהיה לו עדנה וכל הילדים של הילדים, של הילדים יבואו לשם, אם באמת, אם מחרתיים אותם אנשים שהיום משתמשים בזה כבר 30, 50 שנה, כבר די, או.קיי. נגמר, אין מה לעשות, כדרכו של עולם, האם באמת יש מקום להשאיר את זה כשב"צ,

עו"ד חגית דרורי-גרנות:

שימוש חורג, לקבוע את זה מראש כשימוש חורג.

גב' גילה אורון – יו"ר:

בדיוק. יכול להיות ... היום לשימוש חורג באמת, ולעת התכלות הצורך בו, שישוב לזה שלו ... מה הגודל של הדבר הזה בכלל?

"חבר" - למען הרישום הטוב

אדר' הדס נוחם:

כן, אני מתקשה להשיב,

גב' גילה אורון – יו"ר:

זה לא שמחר ... אם אין מקום עכשיו לבית כנסת אז ... זאת השאלה.

אדר' הדס נוחם:

אני רוצה להגיד לך שזה מאוד רגיש לנסות להגדיר ... לבית כנסת.

גב' גילה אורון – יו"ר:

לא, אמרתי שימוש חורג.

עו"ד חגית דרורי-גרנות:

אפשר להאריך את זה מעת לעת. גם לא תצטרכי להפקיע.

גב' גילה אורון – יו"ר:

לא תצטרכי גם להפקיע, זה יהיה מגורים עם שימוש חורג.

אדר' הדס נוחם:

אז מה? התב"ע תגיד שזה שימוש חורג?

גב' גילה אורון – יו"ר:

כן. בדיוק. ... עושים מעבר כאלה, נכון? אז אנחנו אומרים: או.קיי. יותר להם שימוש בבית כנסת עד, זה יכול להיות פתרון לכולם שם.

אדר' הדס נוחם:

כן. ...

גב' גילה אורון – יו"ר:

כדי לא לפגוע.

אדר' הדס נוחם:

ראשית, אנחנו מציעים בכל מקרה, לכל אחד ... שהזכויות שלה יישארו לפי גודל החלקה לפני המקורית. עכשיו, הסיפור של השטח – אנחנו נתנו פה שצ"פ של 3 מטר של גישה למקום הזה. וכאן, לאור מה שאתם אומרים, אני מתלבטת,

גב' גילה אורון – יו"ר:

זיקת הנאה.

אדר' הדס נוחם:

אין לי שום בעיה אם זה יסתדר ... מצד אחד – בית הכנסת,

גב' גילה אורון – יו"ר:

ימשיך להתקיים זמנית,

"חבר" - למען הרישום הטוב

אדר' הדס נוחם:

ככל שהוא רוצה, וכשה יסתיים הדברים יוחזרו, ואני אשמח מאד אם אתם תעזרו לי בניסוח, ההתנגדות של קשה אריק ודנה - דווקא פה הייתי צריכה לתת את ... אני קצת מתפלאת על ההצגה שלה כתכנית שהיא מקלקלת, כי אני חושבת שהיא תכנית טובה, כמובן יש כל אחד מה שלוחץ לו ואנחנו מתייחסים לזה, אבל עומסי תחבורה קשים – אני לא מאמינה שיהיו הרבה יותר גרועים מעכשיו. קודם כל, אנחנו מסדירים דרכים, מסדירים את העובדה שכשיבקשו את ההיתרים ויהרסו דברים לא בהיתר ... בתוך המגרשים, אחת הבעיות ... שכולם בונים היום מחוץ למגרשים. כשיתחילו לסדר את זה, ויתחילו להיכנס לחניות פנימה זה רק ירווח.

גב' נעמי אנג'ל:

הדס, אבל זו השאלה היחידה שמעניינת גם דנה, אני חושבת באופן מהותי באופי התכנית. עולה השאלה של האופי, ואיפה אתם עושים איזה שהוא דווקא שמירה, או החזרה, או פיקוח של האופי דווקא הלא ... הירוק אני מדברת, הסתכלנו פה על תמונות גם של ... בהרחבות ...

אדר' הדס נוחם:

אני מבקשת שנייה עם העצים, יש כאן דברים פה שאני רוצה ...

גב' נעמי אנג'ל:

לא משנה מתי ...

אדר' הדס נוחם:

אבל ... שהציג כאילו יש הרבה, הרבה פחות שטחים ציבוריים, אז זה השטחים שמלכתחילה מאגר משולב. ירד קצת שצ"פ, ירד קצת שב"צ ונכנס ... זה לא שהם נעלמו.

גב' נעמי אנג'ל:

כן, כן,

גב' גילה אורון – יו"ר:

הוא מספק פרוגרמטית את ... או.קיי. בואי תתמודדי עם שני הדברים,

אדר' הדס נוחם:

בסדר. בעיקרון אני רוצה להגיד לכם ככה: קודם כל, הרעיון הזה של שיכון לזוגות צעירים הגיע ממקום חיובי, של הועדה המקומית שהיא מחפשת כל הזמן, כל רק במסגרת התכנית הזאת, גם במסגרת ... שכולכם יודעים ... [בתגובה להערה שלא נשמעה] אנחנו רוצים, אם כבר הזכרת את זה, לתקן, אנחנו רוצים לתקן ככה שאני לא אשכח. שיירשם בהוראות לגבי ... ידועה לדירות לזוגות צעירים זכאי משרד השיכון שיושכרו או יימכרו במחיר הנמוך ממחיר השוק, על פי התנאים הנהוגים באותה עת במינהל מקרקעי ישראל.

גב' גילה אורון – יו"ר:

אנחנו רק יכולים להשכרה. אנחנו לא נכנסים לעניין המחיר.

[מדברים ביחד]

"חבר" - למען הרישום הטוב

אדר' הדס נוחם:

אנחנו מדברים על ההגדרה: מהם זוגות צעירים? אבל הצורך הציבורי לעזור, אני חייבת לבדוק את זה. מה שאנחנו כן מוצאים זה ככה: א' – לצמצם את השטח. לצמצם אותו ככה, הסיכוי ... אני מוכרחה לומר שהייתי מאד נבוכה כשנתקלתי בזה, כי אני לא יודעת מה המעמד שלכם ולא ... ברור שזה לא סתם שכנים, שכנים ... שהודיעו להם על תכנית שמתקדמת על ידם, זה ללא ספק, לכן אנחנו לא רוצים בכלל להיכנס לסיפור שלהם, מלבד העובדה שאנחנו סבורים שאם אנחנו נבצר את השטח ככה, אנחנו נעשה כמה דברים טובים: 1 – לא ניגע בשצ"פ שהיה פה עד עכשיו. ב' – נאפשר איזה שהיא דרך ... לפחות לא נסגור אותה ממחר ... אני גם מציעה, דרך אגב, סתם עצה ידידותית שתתחילו לדאוג לעצמכם להגדרה סטטוטורית של השטח הזה, והגישה אליו ... ולא להסתמך על מעשים טובים, אבל במקרה הזה אנחנו רוצים באמת להעביר פה גם איזה שהיא דרך, אז היא תשמש גם צורה ... גם איזה שהיא דריסת רגל לשם, גם פה יש מאחורה איזה בניינים שלא מגיעים. אנחנו כתבנו את זה שאנחנו רוצים לצמצם פה את הבניין למרחק של 45 מטר מפה, זה מספיק לנו, אבל אז אנחנו רוצים להגביה מעט את הבניינים ל – 9 קומות.

[מדברים ביחד]**עו"ד חגית דרורי-גרנות:**

... נניח חומים והופך אותו למגורים.

גב' גילה אורון – יו"ר:

לא, היא משאירה את זה צבוע חום.

עו"ד חגית דרורי-גרנות:

לא, צהוב.

גב' גילה אורון – יו"ר:

לא.

אדר' הדס נוחם:

זה החום שנשאר ...

גב' גילה אורון – יו"ר:

זה הקיים. הנה, זה פה.

אדר' הדס נוחם:

... מצב מוצע. פה אני עושה מצב מוצע.

גב' גילה אורון – יו"ר:

זה את הופכת לצהוב?

אדר' הדס נוחם:

זה אני הופכת לצהוב.

"חבר" - למען הרישום הטוב

"תמליל זה נערך על ידי חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במשרד הפנים"

גב' גילה אורון – יו"ר:

או.קיי. עכשיו, וכנגד החתיכה הזו, יש לך לתת חוס במקום אחר? אם זה מאוזן אז זה צריך להיות חוס במקום אחר.

אדר' הדס נוחם:

כן, אנחנו עשינו את הפרוגרמה ... למרות שיש לנו את השטחים ...

גב' גילה אורון – יו"ר:

אני שאלתי שתי שאלות שונות: 1 – שאלתי האם תהיה פרוגרמה ... השאלה השנייה שהייתה לי: האם המאזן הנכנס והמאזן היוצא של שטחים ירוקים וחומים זה, את אומרת שכן,

אדר' הדס נוחם:

כן.

גב' גילה אורון – יו"ר:

אני שואלת האם מאזן נשאר? אם המאזן נשאר על ידי זה שהצהוב פה הפך לחוס ירוק אז זה בסדר.

עו"ד חגית דרורי-גרנות:

צריך לבדוק את זה.

גב' גילה אורון – יו"ר:

צריך לבדוק את המאזן.

אדר' הדס נוחם:

בסדר. אני רק מבקשת להדגיש שאנחנו הולכים, שפה לא היה, יש איזה שביל כזה סלול ואנחנו רוצים להפוך אותו לדרך סטטוטורית שאגב אומרת שכל האזור הזה ... והוא קשור לנספח התנועה. עכשיו מאד חשוב, עו"ד חגי הופן, אנחנו ממליצים לקבל את ההתנגדות,

גב' גילה אורון – יו"ר:

לתת להם את הצהוב במקום הלבן?

אדר' הדס נוחם:

לתת להם צהוב, 4 יחידות דיור, ...

גב' גילה אורון – יו"ר:

זאת אומרת שתיים, שתיים, איפה עוד שתיים?

אדר' הדס נוחם:

תיראי, זו השתלשלות נורא מסובכת. אנחנו התעסקנו עם זה בלי סוף. אנחנו לא הגענו בסוף מרוב שמחה לעשות ... פשוט לא יכולנו למצוא דרך לתת, אבל אנחנו רוצים לנצל את התב"ע הזאת, לקבל את ההתנגדות, לתת שם 4 יחידות דיור, ולשנות את הייעוד של ... למשולבת.

"חבר" - למען הרישום הטוב

גב' גילה אורון – יו"ר:

או.קיי. ... עוד שתי יחידות. זה שתי יחידות, למה ארבע?

אדר' הדס נוחם:

זה ארבע. וגם מבחינת הגודל שלהם ... לא כל כך השתנה ...

[מדברים ביניהם]

אדר' הדס נוחם:

הוא ממש נכנס לתוך האזור שעל פי ייעוד הדרך והוא בבעלותם, אבל הוא בייעוד דרך. הוא בבעלותם, ולכן כשהם הגישו בקשה להיתר, אנחנו ביקשנו למנוע את זה. בשלב יותר מאוחר כבר היה לנו פרסום לפי 78, אבל עוד לפני זה אמרנו: לא יתכן, יש היום ... בנוי פה במקום הזה, בנוי החלקה ממול, והם באים כאן, אם אנחנו נותנים להם היתר, פשוט אי אפשר להיכנס לתוך,

גב' נעמי אנג'ל:

אבל הטענה שלה היתה, קודם כל זה ייעוד דרש מוצע, או ייעוד דרך שהוא קיים ...?

אדר' הדס נוחם:

זה השצ"פ, אבל זה בדיוק אותו מקום.

גב' נעמי אנג'ל:

רגע, והיא אמרה: או שייקחו שווה בשווה מכולם, או שיפצו את זה שהם לוקחים רק ממנו ומאחרים לא לוקחים, בשביל ...

אדר' הדס נוחם:

טוב, אז אני אסביר: בהתחלה כשניגשנו לזה היתה לנו טעות בקריאת המפה, ואנחנו אמרנו: החליטה הועדה המקומית לעשות פה טבלת איזון. כאילו כאן החלקה של אלה, ואז לאלה נוסף ומאלה ניקח. עכשיו, בבדיקה יותר מעמיקה של העניין הזה גילינו שה"ציופצייק" הזה פה הוא לא של אלה. הוא ייעוד ציבורי, אז אנחנו לא רוצים. אז הועדה מקבלת ...

גב' גילה אורון – יו"ר:

אז לוקחים מהן גם. זה לא מהם,

אדר' הדס נוחם:

כן, אנחנו לא מחזירים לאלה, שזה ... בייעוד ציבורי של דרך.

גב' גילה אורון – יו"ר:

אז צובעים את זה. ייקבע אדום.

אדר' הדס נוחם:

אנחנו אישרנו בועדה את שינוי ההחלטה, אנחנו מבקשים מכם,

"חבר" - למען הרישום הטוב

"תמליל זה נערך על ידי חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במשרד הפנים"

גב' גילה אורון – יו"ר:

לצבוע את זה אדום.

אדר' הדס נוחם:

אדום, ופה לעשות הפקעה ...

גב' חדווה כוכבי:

רגע, אני לא מבינה, אז מה? אז אני, לא, לא הבנתי.

גב' נעמי אנג'ל:

זה יהיה רחב משני הצדדים.

גב' גילה אורון – יו"ר:

בשני הצדדים מרחיבים, גם הצד השני.

אדר' הדס נוחם:

נפקיע את זה.

גב' חוה אקשטיין:

הדס, סליחה, אני לא שמעתי את מה שאמרת לגבי ההתנגדות שלנו.

אדר' הדס נוחם:

... שתקבלו ... המגורים 4 יחידות דיור לחלקה הזאת.

מר איציק ניסן:

מה עם העצים?

גב' גילה אורון – יו"ר:

העצים נשארים. מה זה ...? מה עם הדרך ...

[מדברים ביחד]אדר' הדס נוחם:**[מדברת מרחוק]** ... לדחות את ההתנגדות בדרך העוקפת. ראשית כל, הדרך העוקפת ...

קודם כל יש פה שטח שהוא חום, שהוא בעבר סומן כדרך, ... ואנחנו יודעים ...
 ואז ... אותו, בדרך הזאת .. מהסיבות הבאות: הדרך הזאת היא כבר מזמן היא לא בתכנית
 הזאת, ואז נוצר הצורך לדרך חיצונית שתאפשר א' – ניצול של כל המגרשים הגדולים האלה
 שאם יבואו מאחורנית התכנית אומרת שאפשר להוסיף להם 8 יחידות דיור, ודרך אגב
 אחרי,

דוברת:

6. סליחה.

"חבר" - למען הרישום הטוב

"תמליל זה נערך על ידי חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במשרד הפנים"

אדר' הדס נוחם:

8, אחרי ... אם יהיה דרך, אחרי הכנת תכנית פנימית, תכנית בינוי שתסדר, ההוא שאמר ש – 3 מטר משם, אני לא ראיתי שכתוב, אבל בהנחה ... אני לא חושבת שיש לנו 3 מטר בין בניין לבניין, אבל אנחנו דורשים פה תכנית בינוי שמוסכמת על כל בעלי החלקה. עכשיו, מה שקרה פה באמת שהחלק הזה לא ... והחלק הזה לא ... ופה, וזה 12 מטר, וזה 12, ... לעומת 10 אבל אנחנו סבורים שהדרך הזאת חשובה גם בשביל הניצול של החלקות האלה, וגם מכיוון שהחלקות הארוכות האלה מגיעות בצורה של ... זה רחוב קיבוץ גלויות, ואם אנחנו ... עוד כניסות,

[מדברים ביחד]**גב' גילה אורון – יו"ר:**

זו התשובה שלהם, אחר כך תוכלי ...

דוברת:

אבל זו תשובה מיתממת. מצטערת. היום יש גישה,

[מדברים מרחוק]**גב' גילה אורון – יו"ר:**

הבנתי. והיום מה רוחבה?

אדר' הדס נוחם:

7 מטר.

גב' גילה אורון – יו"ר:

7 מטר. וכמה זה סטטוטורי?

אדר' הדס נוחם:

7 מטר זה היום.

גב' נעמי אנג'ל:

7 מטר סטטוטורי, כשמקבל 2 נתיבים ... את צריכה 11 לפחות. ... אבל יש להם גם מתאים לחניה ... כי אין חניות אורחים בתחומי המגרש. אתם מייצרים איזה שהוא איגוס של חניות בכל הרחובות ... בצורך שיש ...

גב' גילה אורון – יו"ר:

עצים.

גב' נעמי אנג'ל:

... וגם אמירה אחת של משהו שלא קיים היום בתכנית: תהיה חובת השהייה לכל התכנית. כי אחרת התכנית הזאת בבנייה חדשה תייצר ... שבזמן ... ויצא לאט לאט ...

"חבר" - למען הרישום הטוב

אדר' הדס נוחם:

תקשיבי, אני רוצה להסביר לכם שאנחנו התחייבנו לעת מתן תוקף על פי נספח ... יישלח למשרד הבריאות.

גב' נעמי אנג'ל:

וזה היה גם ההנחיה.

אדר' הדס נוחם:

עכשיו, העצים ככה,

מר שי למדן:

סליחה, את לא התייחסת להתנגדות שלי.

אדר' הדס נוחם:

שמה? באיזה נושא?

גב' גילה אורון – יו"ר:

על הדרך,

מר שי למדן:

לא רק על הדרך. א' – על הגדלת אחוזי בניה באופן דרסטי.

אדר' הדס נוחם:

אני רוצה להגיד לכם, רוב הבתים זה 70 אחוז. מאיפה בא 70 אחוז? מ – 50 אחוז,

מר שי למדן:

לא, מ – 50 אחוז מותר לי, סליחה,

אדר' הדס נוחם:

6 אחוז בהקלה, 15 אחוז הזכויות של בניה בגג,

גב' חדווה כוכבי:

אני רק רוצה לדעת, מקבלים את הדברים האלה כתובים בכתב?

גב' גילה אורון – יו"ר:

בינתיים אנחנו עוד לא החלטנו. בינתיים אנחנו רק שמענו אותה. כשאנחנו נקבל החלטה, תקבלו אותה ... היא אמרה שזה נספח מנחה ושזה לא מחייב וזה לא ימנע את הכניסה לזה שלה. טוב.

אדר' הדס נוחם:

לגבי העצים – הנושא הזה עלה כבר בדיון עם מתכנת המחוז בתחילת התכנית ואנחנו אמרנו אז כמה דברים: 1- שזה מרקם קיים, ושזה לא כמו שהולכים לבנות חדש. 2 – יש לנו עצים לשימור פה בתכנית הזאת שאנחנו סימנו אותם לשימור ונתנו הוראות לשימור עצים מיוחדות בהוראות התכנית. 3 – יש לנו נספח פיתוח שגם כן כולל את העצים לשימור.

"חבר" - למען הרישום הטוב

גב' גילה אורון – יו"ר:
חוות דעת פקיד יערות?

אדר' הדס נוחם:
חוות דעת פקיד יערות אין לנו.

גב' גילה אורון – יו"ר:
אז אתם למתן תוקף תצטרכו,

גב' נעמי אנג'ל:
אבל המדידה, בסופו של דבר, או הסקר של העצים, יש מפה שהוכנה.

גב' גילה אורון – יו"ר:
לא בפרטי, בציבורי,

גב' נעמי אנג'ל:
אנחנו שוקלים מנגנון, שהפקיד יציע, יכול להיות שהוא יסכים לעשות סקר עכשיו ולסמן את זה בתצ"א ולקראת היתר לעשות השלמה של הנושא. אבל אנחנו נצטרך לקבל חוות דעת שלו לפני מתן תוקף ולעשות את כל מה שהוא ירצה.

גב' גילה אורון – יו"ר:
אבל את אמרת שיש לכם סימון עצים בכל התכנית, או רק ...?

אדר' הדס נוחם:
יש לנו סימון עצים בכל התכנית ... יש לנו בתשריט סימון עצים.

גב' נעמי אנג'ל:
כן, אבל זה לא מה שהפקיד,

עו"ד חגית דרורי-גרנות:
לא, זה לא מה שהפקיד.

אדר' הדס נוחם:
לא כולם. רק כאלה שאנחנו קבענו עליהם,

מר שי למדן:
את אמרת שאת לא ראת שניוי של 6 ל – 3 מטרים? בבקשה, התכנית, המרחק,

גב' נעמי אנג'ל:
יש פה נושא שצריך להשלים את הטיפול בו. יש דרכים לטיפול.

מר שי למדן:
את אמרת שאין, אני רוצה להראות לך. פינוי בחלקות מגורים, סעיף 6.1. סעיף 2.1. "בשיפוץ חזית, בכל בניה המהווה תוספת של עד 12 מטר מעבר להיקף הבנייה המאושר

"חבר" - למען הרישום הטוב

"תמליל זה נערך על ידי חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במשרד הפנים"

בהיתר הקודם, יחויב שיפוץ החזית החיצונית, סליחה, טעיתי, "ניתן אכן לכך להצמיד את הבניה במגרש לקו המגרש השכן של אותה חלקה, שזה לא היה קודם. ניתן לפתוח פתחים לכיוון המגרש באותה חלקה, רק בבנייה הנמצאת במרחק של 3 מטרים ומעלה מגבול המגרש".

גב' גילה אורון – יו"ר:

באותה חלקה. אם אתה מחליט שאתה רוצה לבנות עוד ...

מר שי למדן:

אבל המגרש שלי גם קיים שם. היום מותר להם לפתוח פתחים,

גב' גילה אורון – יו"ר:

אבל זה לא מולך, זה מולם.

מר שי למדן:

לא, מותר להם היום, יבנו בית מולי, היום מותר להם,

גב' גילה אורון – יו"ר:

מולך יש היום,

מר שי למדן:

אין לי כלום. יש לי שטח.

גב' גילה אורון – יו"ר:

יבנו רק אם אתה תרצה לתת למישהו לבנות. זה שלך השטח, נכון?

מר שי למדן:

לא, הוא לא שלי.

מר דודו ויטר:

הוא מדבר על חלקה אחרת.

גב' גילה אורון – יו"ר:

חלקה אחרת מותר להם לבנות.

מר שי למדן:

מותר להם היום ל – 6 מטרים לפתוח חלון, 6 מטרים מגבול הבניין שלי, ועכשיו התכנית הזאת מאפשרת 3 מטרים.

אדר' הדס נוחם:

"... לקו המגרש השכן של אותה חלקה. ניתן לפתוח פתחים", תראה, מדובר פה רק באותם מקרים שבהם הבנייה היא על קו אפס, שאפשר להצמיד, "ניתן, אך אין הכרח, להצמיד את הבניה במגרש לקו המגרש השכן, ואז ניתן לפתוח פתחים לכיוון המגרש השכן רק בבנייה הנמצאת במרחק 3 מטר ומעלה". היום אנחנו עושים את זה בכל ההיתרים, איפה שמותר,

"חבר" - למען הרישום הטוב

מר שי למדן:

כן, אבל יש בניינים קיימים.

אדר' הדס נוחם:

התקנות אומרות שאם זה פחות מ – 3 מטר אתה צריך לסגור חלונות, ומעל 3 – אפשר. אבל מדובר בבנייה על קו אפס.

מר שי למדן:

אני שוב אומר, זה נכון אולי לבניינים חדשים שהכל מתוכנן נכון, אבל בבניינים שקיימים, יבואו, יקרבו אלי לשטח שלי במקום 6 מטרים שהיום החוק קובע,

גב' גילה אורון – יו"ר:

היום מותר לבנות במרחק,

מר שי למדן:

יבנו 3 מטרים.

גב' גילה אורון – יו"ר:

במרחק 6? מה היום קו?

אדר' הדס נוחם:

אם יחליטו לבנות על קו אפס.

גב' גילה אורון – יו"ר:

מי יחליט לבנות? אני מדברת על חלקה לא שלו.

מר שי למדן:

השכן.

גב' גילה אורון – יו"ר:

בחלקה השנייה, אי אפשר לבנות לו,

אדר' הדס נוחם:

רק אם בהסכמה. כתוב: "ניתן אך אין הכרח להצמיד את הבנייה במגרש לקו מגרש השכן". אנחנו יכולים לאפשר מי שירצה לבנות על קו אפס. לא ירצה – לא יבנה.

גב' גילה אורון – יו"ר:

אבל הוא לא ירצה,

מר שי למדן:

אני לא ארצה.

גב' גילה אורון – יו"ר:

השכן לא ירצה.

"חבר" - למען הרישום הטוב

אדר' הדס נוחם:

בסדר. רק אם רוצים,

גב' גילה אורון – יו"ר:

רק אם יש הסכמה? אז תוסיפו, תתקנו רק בהסכמה.

מר שי למדן:

תודה. זה הכל.

גב' גילה אורון – יו"ר:

טוב. או.קיי. רבותיי, למי שיש תגובה למה שנשמע,

אדר' הדס נוחם:

רגע, לפני התגובות אני רוצה להגיד: יש לנו גם תיקונים טכניים. אנחנו קצרים בזמן. אנחנו נעביר אותם ... יש לנו בקשה לכמה תיקונים טכניים.

דובר:

השאלה לגבי הפרוצדורה, נאמר, לגבי התכנית של הזכאי משרד השיכון – מה התהליך עכשיו? זאת אומרת, העירייה מגישה תכנית חדשה של,

גב' גילה אורון – יו"ר:

סליחה, אתה שואל, אני אענה לך. הועדה המחוזית היא הועדה המחליטה. העירייה המליצה את ההמלצות שלה, אנחנו שמענו את ההתנגדויות שלכם, אנחנו שמענו מה אומרת העירייה בתגובה להתנגדויות שלכם. יש לכם עכשיו זכות תגובה קצרה רק על דברים שעוד לא נאמרו. לא לחזור על מה שכבר אמרתם, כי הכל מוקלט, רשום, נשמע,

דובר:

הועדה תתייחס ל – 9 קומות, או לזה?

גב' גילה אורון – יו"ר:

הועדה תתייחס לכל מה שהיא שמעה. לכל מה שהיא שמעה היא תתייחס. ואם היא תחשוב שהיא רוצה לקבל את זה – אז היא תקבל. ואם היא תחשוב שהיא לא רוצה לקבל את זה – אז היא לא תקבל. אבל היא שמעה גם אתכם וגם את הועדה המקומית.

דובר:

זאת אומרת, הועדה תדון ב – 9 קומות כרגע?

גב' גילה אורון – יו"ר:

הועדה תדון בכל מה שהונח לפנייה. נקודה. זהו. עכשיו תגובות. אנחנו נלך לפי הסדר, כי אני לא רוצה ... את הרשימה. כן?

מר דודו ויטר:

דבר ראשון אני מודה על השינוי שאפשר יחידה,

"חבר" - למען הרישום הטוב

גב' גילה אורון – יו"ר:

בלי להודות, קדימה, רק אם יש משהו,

מר דודו ויטר:

הדס אמרה שרוצים לשמור על מתחמים. המתחמים, לטענתנו, נקבעו בשרירותיות.

גב' גילה אורון – יו"ר:

אז בוא, אתה קיבלת את מה שרצית, אז למה?

מר דודו ויטר:

לא, לא קיבלתי את מה שרציתי. מה אני אעשה עם בית של 70 מטר ובית של 400 מטר? אבל זה, אני חושב שזה ניצול לא נכון, אבל זה לא רק על המגרש שלי, תיקחו את הקו השרירותי, יוצא ברחוב גיל, בצד אחד מותר שתי יחידות,

עו"ד חגית דרורי-גרנות:

היא הסבירה שיש,

מר דודו ויטר:

אבל אין. אין. אם תתנו לי דקה אחת להראות לכם, יש לכם ... אין מתחמים. אם ייקחו את הקו השרירותי מהמדרכה של רחוב גיל, יעלו אותו צפונה שתי חלקות, נגמרה הבעיה, אבל לא רק לי, לכל 30 איש, 30 יחידות. זאת אומרת, הקו הזה שנקבע ככה הוא קו שרירותי. אני מבין את בעיית התכנון, המגרשים שלי, בוורוד, כן? המגרש שלנו הוא אלף המשותף, שאר המגרשים בוורוד הזה, הם 800. אני מסכים. אבל אני אומר, הדס אמרת שלא תדונו על זה, אבל אני מבקש שכן תדונו על זה. כל המגרשים האלה הם הרבה יותר דומים למתחם הזה מאשר למתחם הזה. אז למה,

גב' גילה אורון – יו"ר:

במה הם יותר דומים?

מר דודו ויטר:

בגודל.

גב' גילה אורון – יו"ר:

אבל היא אומרת שלא התייחסו רק לגודל, התייחסו גם,

מר דודו ויטר:

למה? היא לא אמרה שהתייחסו לכולם.

גב' גילה אורון – יו"ר:

היא אמרה. ... לבניה.

מר דודו ויטר:

לא חרגתי במילימטר.

"חבר" - למען הרישום הטוב

"תמליל זה נערך על ידי חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במשרד הפנים"

גב' גילה אורון – יו"ר:

לא, תכנית הבניה וסגנון הבניה.

מר דודו ויטר:

אין סגנון בינוי. יהיה פה בית של 500 מטר, בקצה בית של 70. מה זה יתרום? זה הרי יהיה גיונגל של בטון.

אדר' הדס נוחם:

היה פה סקר ענק לגבי הבניה,

מר דודו ויטר:

אני רוצה שיירשם: 1 – את ההודעה על הזה, ודבר שני – שאנחנו מוחים שזה נעשה בשרירותיות.

עו"ד נועם קולודני:

לגבי החלק הצפוני – לגבי ... של 9 קומות. אני מבקש שהתכנית, למען הסדר הטוב ולמען הפרוטוקול, אם הולכים לדון ב – 9 קומות, אני מבקש שזה יופקד מחדש. זה צריך להיות מופקד מחדש לא רק מהסיבה שהלקוחות שלי לא ידעו גם על ההפקדה של ה – 6 קומות, אלא שגם הפסיקה קובעת ששינוי מהותי בתכנית דורש הפקדה מחדשת. הגדלה של 50 אחוז בגובה הבניינים האלה זה וודאי וודאי שינוי מהותי. לא רק לקוחות שלי ירצו לדעת את זה, כפי שעיניכם הרואות, המועצה השכנה, עיריית רעננה תרצה לראות את זה. אני בטוח שרשות שדות התעופה תרצה לדעת שהולכים לעשות שם 9 קומות. יש רבים ומגוונים שירצו לדעת מההפקדה החדשה הזאת. במידה והולכים לכיוון הזה אז אני מבקש להתנגד. במידה ומאשרים ללקוחותיי דרך, אני מבקש שהרישום יהיה במסמכי התכנית של הדרך, של הרישום של זיקת הנאה, או זכות מעבר, או איזה דרך שהדס תחליט שהיא הדרך הנכונה, שפעם אחת ולתמיד תסדיר את המעבר שלהם למקרקעין. זה הכל.

גב' גילה אורון – יו"ר:

כן, בבקשה.

רחל:

אני רוצה לומר עוד כמה מילים. קודם כל אני קצת המומה, סליחה הדס שאני אומרת, אבל נאמרו פה דברים שאני לא יודעת איך לקרוא להם חוץ משקר. השטחים האלה מעולם לא מומשו. זה רק בבנייה של בניין אחד ספציפי חדש לקחו לו את ה – 7 מטר. ההפקעות האלה היום נמצאות בתוך השטחים.

אדר' הדס נוחם:

אמרתי לפי סעיף 5 ו – 7 משנת 1999.

רחל:

אבל זה לא מומש מעולם. והיום מגיעים למגדל המים הזה דרך השצ"פ. אני רוצה להגיד שמכל האנשים שיושבים פה, ודיברו על פגיעה טבעית, אולי ירידת ערך, לנו עומדים לקחת, להפקיע, שטח של 200 מטר מהחלקה. למה? כשבאים להפקיע מאדם שטח שהוא קנה בכסף, בקניינו, לאיזה צורך ציבורי זה קיים? אין פה שירות של הציבור. לכאורה מפקיעים

"חבר" - למען הרישום הטוב

שטח מהחלקה שלי בשביל לשרת אותי. אומרים לי: תשמעי, אנחנו נפקיע לך שטח שאת השתמשת ... 200 מטר מרובע,

גב' נעמי אנג'ל:

איפה 200 מטר מרובע ...

רחל:

מכל מגרש 12 מטר כפול 17,

גב' גילה אורון – יו"ר:

לא 12, סליחה,

רחל:

12 מטר ...

גב' נעמי אנג'ל:

לא,

[מדברים ביחד]

גב' גילה אורון – יו"ר:

כמה מפקיעים להם? 2 מטר. 2 מטר כפול מה הרוחב?

רחל:

זה לא מה שמופיע בתכניות. בנוסף אמרת 8 יחידות, כשבתכניות מופיע 6 יחידות. יש פה דברים לא מדויקים שנאמרים, ועל בסיסיהם מקבלים החלטה שהיא לא מתאימה.

גב' גילה אורון – יו"ר:

אנחנו נבדוק את זה. או.קיי. הדברים ייבדקו.

רחל:

רגע, שנייה, התכנית מאשרת בחלקות האלה לבנות במקום 4 יחידות דיור, 6 יחידות,

דובר:

6 עד 8.

רחל:

עוד נושא שלא לקחו בחשבון, אני לא יודעת מי תכנן. היום על 4 בתים יש 4 בעלים. איך יחלקו בין 4 בעלים 6 בתים? זה לא ישים. אני אישית חיה פה בחלקה האחורית. יש בעלים קדימה שהם לא אני, מישוהו אחר שיש לו בית. אין לי אין לבוא אליו ולעשות איתו חצי – חצי ולבנות איתו עוד בית. זה לא ישים. מה שאומר שבכלל אני לא בטוחה שמי שתכנן את זה בכלל מבין איך עומדים להגדיל פה את זכויות הבניה.

בנוסף, כל הבתים האחוריים היום יש אליהם שבילי גישה פנימיים. יש כניסות, אני הבאתי תמונות, אני לא יודעת אם זה מופיע אצלכם, לכולם יש שבילי גישה פנימיים, אפשר להגיע

"חבר" - למען הרישום הטוב

"תמליל זה נערך על ידי חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במשרד הפנים"

... לכל החלקות האחוריות מוסדר גישה עם חניה. חלקם יש להם חניון עם שער חשמלי, עם חניונים ממש. לנו יש גג לחניון עם רכב שאנחנו נכנסים ומחנים את הרכב. כך שלכל השטחים פה יש גישה. אין שום צורך בכביש. לכולם יש להם גם גישה פרטית לחניה, לוקחים ומפקיעים שטח שזה פגיעה מאד מאד קשה בזכויות הקניין ולאיזה צורך ציבורי? ... גן, בית ספר, צורך של הציבור הרחב, שירותים מהכביש הזה,

אדר' הדס נוחם:

ראשית כל, כביש אחד הוא לא בתכנית. ... לא בתכנית, רק ההרחבה שלו.

רחל:

זה כביש שמוביל לשום מקום. מילא, הוא היה מתווסף לתנועה של נווה עמל, מפזר את העומס.

גב' נעמי אנג'ל:

זה לא קשור אליכם ... זה לא קרקעות של אף אחד מהמגרשים פה.

רחל:

זה כביש שמוביל לאין מוצא. כלומר, הוא משרת אך ורק את החלקות אליהם הוא צמוד, שלא רוצים אותו. אז מה הצורך בו? איזה צורך הוא משרת לשכונת נווה עמל? לא ברור לי.

גב' גילה אורון – יו"ר:

טוב. הלאה. מי עוד רוצה? כן.

מר אריק קשה:

אריק קשה. כמה דברים שלא קיבלתי תשובה. אני אעשה בקצרה. ... מחומה שלי למקלט השכונתי שיש שמה יש בדיוק 10 מטר מקצה אל קצה, איפה שאני נוסע, יש שם כביש של 11 מטר.

אדר' הדס נוחם:

בסדר. כביש יכול להיות שישתנה, אבל מה שלא הספקתי להגיד, הם דיברו שם, היה שם שני מתנגדים, אני לא יודעת אם הם הגיעו היום, שהם אמרו שסמטת ... לא מגיעה עד לחלקות שלהם ואנחנו מציעים שהם יגיעו לכל החלקות שהיא מקיפה.

דובר:

כן, זה מיכל. היא לא הגיעה.

אדר' הדס נוחם:

יש לנו את זה פה. אנחנו ניתן לכם.

מר טלמור:

אז מתקנים את הסמטה שתגיע עד סוף ...

גב' נעמי אנג'ל:

זה המלצה של הועדה המקומית. אנחנו,

"חבר" - למען הרישום הטוב

גב' גילה אורון – יו"ר:

כן, זה המלצה. אנחנו צריכים לקבל החלטה. כן?

מר טלמור:

... הסופר – הולכים לשנות שם את נושא החניה, הולכים לשפר,

אדר' הדס נוחם:

הסופר – אני מבקשת להגיד: היו פה כמה התנגדויות זה לא קשור לתב"ע. אנחנו הוצאנו החוצה את כל שטחי המסחר מלבד שטח אחד שהקטנו אותן כי יש שם עצים לשימור בדרום התכנית. אנחנו לא מתעסקים עם מסחר. אין שום סיבה, הסיפור הזה של מקום לעמוד לילדים של ההסעות ... של הסופר – לא צריך להפקיע בשביל זה שטח. זה לא עסק תב"ע. זה עסק של הסדרי תנועה והסדרים עירוניים וכל הקשור.

[מדברים ביחד]**מר טלמור:**

נושא מהותי אחרון מבחינתי. אני בנית את הבית שלי, נכנסתי לפני שנה, בנית במגרש מאד מלבני. אני לא יכול לבנות מאחור גם אם ... פשוט כי אני בנוי ... ולמה אם אני ארצה יום אחד לסגור חדר על הגג שלי למעלה, תיאורטית, אני אצטרך לשלם השבחה?

אדר' הדס נוחם:

אני לא בטוחה, אבל אני לא יודעת להגיד לך עכשיו.

מר טלמור:

דבר אחרון אחרון חביב, בריכה – יש למישהו כוונה,

גב' נעמי אנג'ל:

בריכה ציבורית.

אדר' הדס נוחם:

זה לא קשור. זה ממש לא קשור.

מר איציק ניסן:

קודם כל תודה. באמת תודה גם על הזמן. יש משהו אחד שאני חושב שהוא מאד חשוב ולא כל כך נוגעים בו, מחריגים אותו, תחבורה. השכונה הזאת היא השכונה הגדולה בהרצליה, למי שלא יודע. 2,400 יחידות דיור. היא הולכת להיות 3,500 יחידות דיור. הכניסה לשכונה הזאת, כדאי שתקשיבו טוב, היא דרך 2 נתיבים בודדים, בודדים, זאת אומרת חד סטריים. לכל השכונה הענקית הזאת. שני נתיבים. אחד ליד רמב"ם, גם מצפון, גם מדרום. ואחד ... והשנייה ...

גב' גילה אורון – יו"ר:

תהיה לכם נגישות.

"חבר" - למען הרישום הטוב

"תמליל זה נערך על ידי חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במשרד הפנים"

מר איציק ניסן:

כל אחד כאן שהוא מגיע הביתה בשעה 5, אני אומר לך, חותם לך, אנחנו מחכים 10 דקות ברמזור. כי אנחנו נמצאים על ציר שהוא צפון – דרום: רעננה,

גב' גילה אורון – יו"ר:

כביש 531 יפתור לכם חלק מרעננה. כל אלה שבאים מרעננה דרך הרצליה לא ייסעו כבר בזה.

מר איציק ניסן:

לא, מי שנכנס פנימה ... מי שפונה, פונה בשדרות ירושלים ... אנחנו לא מסוגלים לצאת ולהיכנס הביתה. אתם חייבים להבין את זה. עם 3,500 יחידות דיור לא נצליח להיכנס. עכשיו, היה ונכנסנו, נכנסנו למסלול אחד. כל נוה עמל בנויה על חד סטרי. כצלסון הוא רחוב סופר מרכזי, הוא העורק הפועם היחיד של השכונה. כך שאתה עובר בכצלסון אתה 10 מטר אחרי הפניה, תחנת אוטובוס שעשו אותה בכוונה, דיברתי עם יונתן יסעור, הוא אמר: זה באפר בכוונה. האוטובוס עומד. גמרנו. אי אפשר להיכנס לשכונה. האדון שיש לו את החנות בפניה, שני אוטובוסים שעומדים בציר כדי לנסוע ישר לרעננה סוגרים לנו את הכניסה לנווה עמל ימינה. את מודעת לזה. שני אוטובוסים בצומת,

גב' נעמי אנג'ל:

תשמעו, בלי קשר לתכנית הזאת, אי אפשר לתת פה עכשיו על רגל אחת שיעור בתחבורה ציבורית. מי שבחר לגור בשכונה, איך אמרתם? כפרית, באזור שאמור להיות משותף על ידי תחבורה ציבורית רבת קיבולת, צריך להתחיל לחשוב במונחים של תל אביב. אנשים צעירים יותר עוברים לנסוע באופניים, ללכת ברגל, תהיה תחנת רכבת בתע"ש השרון, יהיו תחנות רכבת ב- 531. יהיו מיניבוסים שישרתו בשכונות ויהיו שייכים לרכבות ואנשים יצטרכו לא להוציא את המכוניות שלהם לעבודה בכל המטרופולין.

מר איציק ניסן:

נעמי, אני מסכים, נעמי,

גב' גילה אורון – יו"ר:

אבל פה אתה לא צריך לעמוד בתור בשביל לצאת ולהיכנס? אין מקום במטרופולין שאתה לא יוצא.

מר איציק ניסן:

דבר שני שאני רוצה להגיד זה: אני, בלי לבדוק לעומק, אבל בדקנו את זה אחד לאחד בתקנון, אני חולק על מה שהדס אמרה, אין איזון בשטחים. השטח שנדרש על ה- 7 דונם לזוגות צעירים, לא מופיע בשום מקום אחר. יש ירידה בשטחים החומים והירוקים בתכנית וגדילה של 50 אחוז במספר האנשים.

גב' גילה אורון – יו"ר:

אנחנו נבדוק את המאזן של השטחים.

מר איציק ניסן:

או.קיי. מצויין. דבר שלישי – שהוא לפרוטוקול, אני לא יודע אם אני צודק, אל תיפגעו. אני מבין שהועדה הזאת, כולל המתכננים שיש כאן, תכננו חלק מהתכנית, או נתנו הסכמה, והם שומעים אותנו עכשיו בהתנגדויות. אני לא בטוח שזה,

גב' גילה אורון – יו"ר:

אבל זה החוק קובע.

מר איציק ניסן:

שאתם צריכים לשמוע,

גב' גילה אורון – יו"ר:

בוודאי.

מר איציק ניסן:

אז תיקנתי. בסדר. זה כל מה ששאלתי.

גב' גילה אורון – יו"ר:

אלא מה? מישהו אחר ישמע? כן?

מר שמחה פרייליך:

בהמשך למה שהעורך דין אמר לגבי ... קודם כל אני באמת מקווה שחייבים להפקיד תכנית ... והועדה הזאת תדון. אבל אם חס וחלילה היא תדון בנושא הזה של בנייה של 9 קומות, אני מבקש להעיר פה הערה, זה רק מחריף את הבעיה. זה צמצום השטח, השטח המותר לבניה, הגבהה של קומות, מספר דיירים גבוה יותר, בעיה תחבורתית של חניות שאין לה פתרון. אין לה פתרון שמה. קחו את זה לתשומת לבכם בתכנון.

מר זוהר בינר:

שני דברים לגבי הרחבה של קיבוץ גלויות – לא עניתם על שאלת יסוד: איך את אותו כביש במשך 9 שנים עושים פעמיים?

אדר' הדס נוחם:

לא פעמיים.

גב' גילה אורון – יו"ר:

היא הסבירה שהוא כבר נעשה. היא אמרה שבפועל זה כבר בוצע. זה מה שהיא אמרה.

מר זוהר בינר:

לא נכון, גבירתי,

גב' גילה אורון – יו"ר:

היא אמרה שלאורך שנים כבר מקפידים על זה, ולכן בפועל זה כבר בוצע.

"חבר" - למען הרישום הטוב

מר זוהר בינר:

... זה כל מה שאני הבנתי.

גב' חגית הלמן:

נספח התנועה עוסק גם במפרצים ושינוי,

גב' גילה אורון – יו"ר:

אמרנו שנספח התנועה הוא מנחה. זאת התשובה,

גב' חגית הלמן:

אנחנו לא רוצים, תושבי רחוב קיבוץ גלויות, שיום אחד ישימו לנו פתקים בתיבות הדואר ונגלה שהתקבלה החלטה לשנות את מפרצי החניה, שוב להפוך את המדרכות והכל. אנחנו לא רוצים שזה ייעשה באופן זה. התכנית הזאת הגדירה במטרה הרחבת קיבוץ גלויות. זה המקום לדון באחת ממטרות התכנית. לא יכול להיות מצב שאנחנו נקבל עכשיו תשובה שזה מנחה, ובוקר בהיר אחד נגלה ששוב אנחנו,

גב' גילה אורון – יו"ר:

לא על ההרחבה. הרחבה זה לא מנחה. היה מדובר על המפרצים שזה הנספח מנחה. הרחבה היא הרחבה סטטוטורית.

גב' חגית הלמן:

אז הנושא של המפרצים והסדרת החניות שזה כרוך בשינוי המדרכות עצמן ובביטול חניות מותרות כדין היום, חניות חוקיות, אנחנו לא מוכנים שזה יופיע לנו יום בהיר אחד איזה שהיא הנחתה מלמעלה מהעירייה בהליך שאנחנו לא מודעים לו, בהליך שהוא לא ניתן לפרסום, וזה משהו שאנחנו לא מוכנים. יש פה אנשים שמשלמים עשרות אלפים של שקלים עד היום על פיתוח מדרחוב שעשה לפני 9 שנים.

גב' גילה אורון – יו"ר:

או.קיי. זה הובהר. תודה. כן?

גב' שלומית וינמן:

לגבי הנושא של השצ"פ בבתי הכנסת שאת השצ"פ הזה הולכים להפוך, כאילו רוצים להכשיר את הבתי כנסת שנבנו שם מלכתחילה ולא באישור. צריך לבוא ולראות עד כמה בתי הכנסת האלה 1 – הם היום מאד, מאד קרובים לקווי הבניין של הבתים הפרטיים. אני לא יודעת איך בדיוק, את דיברת על איזה שהוא קו בניין שהולך לעבור שהוא יהיה מן גבול שלא יחרגו ממנו, הוא כבר עכשיו מאד קרוב. תבואו לראות עד כמה. איך אתם הולכים לתת? מה? הם יחרסו חצי מבית הכנסת? לא מבינה. איך ברגע שנותנים הכשרה לבית כנסת הזה, איך, תהיה איזה שהיא דרך גישה? דיברת גם על איזה שהוא גן ילדים שהולך לבוא לשם. אתם הולכים לעשות שם איזה שהיא דרך גישה? אם כן, עוד פעם, איך עניין העצים והחורשה הנוראה הזאת, איך זה הולך לעמוד ביחד? אני לא יודעת. יצטרכו מה? להרוס? אתם לא נתתם מענה לזה וזה פשוט מדאיג, כי זה מאחורי הבית שלי.

דבר נוסף – את דיברת על יחידות דיור שקיימות כבר והם חלק מאותן 1,000 יחידות דיור שכבר סופרים אותם, אלה שבנו לא בהיתר. אותן יחידות דיור זה אנשים שאין להם חניה בכלל בתוך הבית, יש לי את השכנים האלה. זה מצב אבסורד שגברת מבוגרת שגרה ויש לה

"חבר" - למען הרישום הטוב

עוד 2 יחידות בחצר, או לא יודעת כמה, וזה מגיע למצב אבסורד של 3, 4 ו- 5 מכוניות למגרש כזה שאין לא אפילו חניה אחת בתוך הבית והם חונים לאורך כל הרחוב ותופסים, אני לא יודעת איך, כבר עכשיו יש את המצוקה הזו, איך עם התוספת הזאת שאתם הולכים להתיר, איך אתם הולכים לתת לזה מענה? מה? אתם תכריחו את אותם אנשים שבנו יחידות דיור לא בהיתר ולא בנו חניות, לעשות חניות? הם לא יכולים, אין להם איפה. אז מה? אז אתם מחזירים לפתחנו את הבעיה הזאת של החניות.

גב' גילה אורון – יו"ר:

טוב. מי עוד רוצה להגיב? כן, בבקשה.

עו"ד חגי הופן:

תודה להדס.

אדר' הדס נוחם:

זה אין מה להגיד תודה. זה הועדה המקומית.

עו"ד חגי הופן:

זה הביא לפתרון.

גב' גילה אורון – יו"ר:

צריכים עוד לאמץ את זה, אחר כך נראה, כן.

גב' פנינה צפרייר:

אני מבקשת שלפני שהולכים לבנות את ה- 9 קומות העירייה תשב עם תושבים של השכונה, או עם ועד השכונה, או כל הנוגעים בדבר, לשבת ולראות האם חסרים לנו שטחים חומים שאנחנו צריכים לנצל אותם לצורך בית ספר. גני ילדים, למה שהקרקע הזאת מיועדת מראש. מה שאני מבינה שהתושבים פה לא שותפו לשום דבר.

אדר' הדס נוחם:

איך את יכולה להגיד דבר כזה? כל התכנית של נווה עמל היה,

גב' פנינה צפרייר:

מה שאני מבקשת ליידע שחסרים לנו גני ילדים בשכונה, זה שכונה הכי גדולה בהרצליה, הכי גדולה. חסרים לנו גני ילדים, חסר לנו תיכון, חסר לנו חטיבת ביניים, חסרה לנו ספרייה, חסר לנו מועדון קשישים, חסר לנו מועדון נוער. למה? למה לא לנצל את זה,

גב' גילה אורון – יו"ר:

רבתי, דעה אחרונה, כן.

דובר:

אני הבנתי מהדס שרוחב של דרך זה 10 מטר מינימום, אם אני מבין נכון. אני מדבר על רחוב מולדת. רחוב מולדת הרוחב שלו הוא 7 מטר מהבית שלי לשכן. אני עוד לא מצליח להבין איך יעשו את זה 10 מטר.

"חבר" - למען הרישום הטוב

"תמליל זה נערך על ידי חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במשרד הפנים"

אדר' הדס נוחם:

לא יעשו 10 מטר, אם זה מה שיש, א' – אני לא יודעת אם זה 7 מטר, אבל בהנחה שכן,

דובר:

אני אומר לך, אני גם שם.

אדר' הדס נוחם:

רחוב מולדת זה מה שיש.

גב' גילה אורון – יו"ר:

אין כוונה להרוס לך את הבית ולקחת לך,

דובר:

לא, לא, אני אומר שבשביל להפוך את זה לדרך היא צריכה מינימום 10 מטרים.

גב' גילה אורון – יו"ר:

היא מדברת על תקנות של משרד התחבורה.

דובר:

עוד דבר, רחוב מולדת הוא רחוב ללא מוצא, אז ...

גב' גילה אורון – יו"ר:

שמענו. או.קיי. את ההערות האלה כבר שמענו. תודה רבה לכולם. תסגור בבקשה את ההקלטה.

= הישיבה נעולה =