

מדינת ישראל
משרד הפנים

תמליל

ועדת משנה ב' להתנגדויות
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז תל אביב
ישיבה מס' 1201

תאריך הישיבה : יום שני, כ"ט בתשרי תשע"ה, 12/10/2015
מקום הישיבה: דרך מנחם בגין 125,קרית הממשלה

מקליט: עידו
מתמללת: מ. ויקטור

- "מסמך זה נערך על ידי חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם כלשהו במשרד הפנים".
- "עובדי משרד הפנים אינם מורשים לערוך, לתקן או להורות על מחיקת מקטעים מן המסמך ואולם העברת מלל ממסמך זה לאחר – מותרת".
- משרד הפנים וחברת התמלול עושים ככל יכולתם על מנת לייצר תמליל איכותי ובעל ערך. עם זאת מודגש כי קריאה בתמליל צריכה להיעשות באופן מושכל תוך הבנה שיתכנו טעויות ו/או השמטות מסיבות אובייקטיביות שונות.

בהשתתפות

גבי גילה אורון - יו"ר הועדה המחוזית - יו"ר
 גבי נעמי אנג'ל - מתכנתת המחוז - חברה
 מר חמי שטורמן - נציג המשרד להגנת הסביבה - חבר

בנוכחות :

עו"ד אורי קידר - יועץ משפטי לועדה המחוזית
 גבי טלי דותן - סגנית מתכנתת המחוז
 גבי רחל דוד - ממונה ועדות
 גבי יעל פרי - מזכירת הועדה

נושא מספר 1: תכנית – תא/ 4041/ מח : בנין אגיש רב"ד
מטרת הדיון: דיון בהתנגדויות על פי החלטת בית משפט עליון

בנוכחות :

גבי חגית אלדר – לשכת התכנון
 עו"ד אריאל שוב
 עו"ד אלי וילצ'ק
 עו"ד חן פרס
 מר ליאור דושניצקי
 מר שרון זכות
 אדרי' יוסי סיון
 מר ניר דוד כהן

גב' גילה אורון, יו"ר הועדה:

תן לי הקלטה בבקשה, טוב אנחנו בסעיף מספר 1 לסדר היום, אני מבקשת שקט כעת, תכנית תא/ 4041/ מח זה יש לי דזיה וו, בנין אגיש רב"ד, אנחנו בדיון נוסף, אני מציעה שתן לנו את הרקע אורי לדיון ה-

עו"ד אורי קידר:

כן אני אתן את הרקע. בחודש ספטמבר הועדה החליטה לתת, לאשר את התכנית בעקבות זאת,

דוברת:

שנה שעברה.

עו"ד אורי קידר:

ספטמבר 2014, כן,

גב' גילה אורון, יו"ר הועדה:

ברור.

עו"ד אורי קידר:

בעקבות זאת הוגשה עתירה מנהלית על ידי חלק מהיזמים שהמוקד שלה היה בנושא של פתח מרכאות "הקומה הציבורית", העתירה התקבלה, סליחה, בהגשת התגובה לבית משפט הודיעה הועדה המחוזית בשם, באמצעות הפרקליטות, שהיא מבקשת לקיים דיון נוסף בתכנית. בית משפט לעניינים מנהלתיים לא התיר לקיים את הדיון ו... דיון נוסף וניתן פסק דין ובעצם קיבל את העתירה והורה בעצם על מתן תוקף לתכנית וביטל את אותה קומה ציבורית מכל מיני טעמים שאין צורך, כרגע אין מה להרחיב עליהם. על כך הגישו, הוגשו ערעורים לבית משפט עליון גם מטעם הועדה המחוזית וגם מטעם הועדה המקומית, הערעורים נדונו ב-17 או 16 לספטמבר, בעצם בית משפט עליון בהסכמת... קיבל את הערעורים במובן שהוא הורה על החזרת הדיון לועדה המחוזית כמו שבעצם הועדה המחוזית ביקשה מלכתחילה ומטעם זה בעצם נערך הדיון. זהו.

גב' גילה אורון, יו"ר הועדה:

אוקי, אז כעת אנחנו שומעים את ההתנגדויות ש-

אדר' יוסי סיון:

הגענו לאיזושהי הבנה מול העירייה,

גב' גילה אורון, יו"ר הועדה:

רק רגע, את התכנית אני חושבת שכולם מכירים, נכון? אנחנו כבר לעסנו אותה. חמי אתה לא היית? אוקי אז בכמה מילים רק בבקשה-

מר ליאור דושניצקי:

כמתנגד-

אדר' נעמי אנג'ל:

לא לא, יוסי סיון.

גב' גילה אורון, יו"ר הועדה:

יוסי סיון, בבקשה, בכמה מילים רק, ממש ככה בקצרה כי חמי הוא לא היה אז ב-, לנו יש דז'ה וו, אבל לו אין. כן?

מר אלי וילצ'ק:

בנין אגיש רב"ד הוא בנין קיים, הוא עומד על תילו מזה שנים. יזמים הגישו בקשה להוסיף לבנין זכויות בניה על ידי מגדל שנמצא בצידו הדרומי של הבנין, לאחר שתואם עם העירייה מבחינה אדריכלית היכן ראוי לשים אותו. הבנין הקיים הוא כ-6000 מ'

גב' גילה אורון, יו"ר הועדה:

מר שוב. רק רגע, הבנין עומד וקיים, המטרה היתה להוסיף מעל הבנין קומות בתאום-

גב' חגית אלדר:

לא קומות.

גב' גילה אורון, יו"ר הועדה:

מה?

גב' חגית אלדר:

מגדל, לא-

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

מגדל, סליחה, כן,

מר יוסי סיון:

הבנין הקיים הוא בן כ-6,000 ברוטו מעל פני הקרקע ומתחתיו נמצאו מספר מרתפי חניה. הכוונה היא להוסיף זכויות בניה ותכף אני אציג את זה, סך הכל שהבנין יגיע ל-28 אלף ברוטו ללא שינוי במקומות נחה במרתף.

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

זה על רחוב המסגר.

מר יוסי סיון:

יגאל אלון.

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

יגאל אלון, סליחה.

מר יוסי סיון:

יגאל אלון ומוזס, הלאה. פה אנחנו מראים, אנחנו מבקשים, ביקשנו הקלה בשינוי קטן בשני הכיוונים, בשני קווי הבנין במוזס ב-65 ס"מ ולכיוון נתיבי איילון ב-65 ס"מ על מנת שאפשר יהיה לחזק את הבנין הקיים כי אנחנו רוצים להוסיף, להוסיב עליו בנין של 22 קומות אז צריך לחזק את העמודים וצריך לחזק את המסד הפנימי. בצד, סליחה, החיצוני, תוספת של 65 ס"מ ונציג בעצם איך זה נראה. אנחנו שותלים בתוך, תראו רגע קודם,

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

עוד אחד, זהו.

מר יוסי סיון:

אנחנו שותלים מעל הבנין, בתוך הבנין הקיים גרעין חדש ומעליו מעלים בנין של 22 קומות זה כבר פתרון שנעשה, אושר בכמה בניינים בתל אביב, לפחות גם ביצוע אפילו נעשה בנין כזה. זה מבצע מורכב מאד וכדומה אבל ניתן. בדרך זאת מנצלים כמובן את הקרקע בצורה מיטבית. הלאה, פה אנחנו רואים את הגרעין איך הוא שתול בתוך הבנין, ובהחלטה של, בהתנגדות, בהחלטה לאשר את התכנית שינוי ללא להתיעץ איתנו את קוי הבנין ולכן לא היתה לנו אז הזדמנות לדבר על ההקלה גם של קוי הבנין האלה ושלא אושר אז.

עו"ד אריאל שוב:

אני אולי רגע אעשה סדר ברשותכם. יש לנו את אותם ... שבעצם אנחנו מסתכלים על המגרש, זה המגרש-

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

אוקי. המגרש שאנחנו מדברים עליו זה מגרש ... של רבד כאשר התכנית המופקדת היתה להוסיף פה מגדל מגורים, מעל ה-6 קומות

מר יוסי סיון:

לא מגורים

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

תעסוקה

עו"ד אריאל שוב:

סליחה, משרדים, תעסוקה, מעל ה-6 קומות הקיימות. אנחנו במסגרת ההתנגדויות הגשנו התנגדות לשנות את קו הבנין של המגדל להסיט אותו מעט צפונה, הוועדה המחוזית החליטה לקבל את ההתנגדות הזאת ולהסיט את קו הבנין צפונה. דהיינו, יש לנו פה היום קו בנין למגדל קצת יותר גדול, אנחנו במסגרת ההחלטה של הוועדה המחוזית נקבע שאחת הקומות מתוך 20 הקומות המוצעות תהיה קומה של מבנה ציבורי, לפי סעיף 188

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

שטחי רצפות לציבור, כן,

עו"ד אריאל שוב:

לפי סעיף 188 שהיא תוקצה ללא תמורה לעירייה, על ההחלטה הזאתי הוגשה עתירה מינהלית-

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

מעולם לא נאמר ללא תמורה לעירייה.

עו"ד אריאל שוב:

אוקי, תוקצה לעירייה במסגרת-, איך הנוסח אלי?

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

או במסגרת הפקעה או במסגרת-

עו"ד אריאל שוב:

זה לא כתוב.

עו"ד אלי וילצ'יק:

עם הבטחת רישום על שם העירייה, הבטחה.

עו"ד אריאל שוב:

אנחנו צריכים להבטיח את זה כתנאי-

עו"ד אלי וילצ'יק:

כהבטחה כתנאי להוצאת היתר בניה.

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

אוקי. היום אנחנו שמים כבר הוראת הפקעה.

עו"ד אריאל שוב:

לא משנה, בדיוק, היום כבר זה קצת יותר, בדיוק,

"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 הוועדה:
כן,

עו"ד אריאל שוב:

אנחנו, בית משפט המחוזי ביטל את הקומה הציבורית הזאת, הוועדה המחוזית ביקשה להחזיר את הדיון אליה, בית משפט עליון ביטל את החלטת הוועדה אה בית המשפט המחוזי והורה בעצם להחזיר-

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:
להחזיר אלינו

עו"ד אריאל שוב:

לוועדה המחוזית לדון כאשר היוזמה של הדיון הזה היתה של הוועדה המחוזית ולא של מי מהצדדים. ופה אנחנו למעשה נמצאים, אנחנו-

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

מאחר ואנחנו לא מסכימים, זאת אומרת מאחר וההחלטה של בית משפט מחוזי שבו הוא משאיר את הזכויות במלואן ללא הקצאה לצרכי ציבור, לא היתה מקובלת עלינו ולכן אנחנו-

עו"ד אריאל שוב:
ההחלטה של הוועדה-

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

אמרנו אם כך, אז אנחנו נחליט איך יהיה, איך יראה התכנון פה ולא, לא בית משפט ...

עו"ד אלי וילצ'יק:

לא אמרתם שזה לא מקובל עליכם, לא אמרתם כלום.

עו"ד אריאל שוב:

החלטה של הוועדה המחוזית שצריך להחזיר-

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

אמרנו שזה צריך לחזור-

עו"ד אלי וילצ'יק:

לחזור, לא אמרתם למה, אני שומע עכשיו פתאום למה, לא ידענו-

עו"ד אריאל שוב:

אני עושה סדר, ההחלטה של הוועדה המחוזית או מי מהוועדה המחוזית להחזיר את הדיון לדיון חוזר זה היה לפני פסק הדין. זאת אומרת הוועדה המחוזית הודיעה לבית המשפט, לפני שניתן פסק הדין ואמרה אנחנו רוצים לשוב ו-

עו"ד אורי קידר:

זה היה תגובה לבית משפט.

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

זה היה תגובה לבית משפט כי נימוקים לא ניתנו, נכון? היה שמה-

עו"ד אריאל שוב:

לא, לא פרטו,

עו"ד אלי וילצ'יק:

לא פרטו, רק רוצים לדון.

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

לא היה פשוט נימוקים.

עו"ד אריאל שוב:

זה חלק מהעניין-

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

אמרנו אנחנו נחזור ונאמר ...

עו"ד אורי קידר:

היו בעצם שתי טענות עיקריות בערעור, אולי יחידות אפילו, בערעור שהמדינה הגישה. טענה אחת היתה טענה שאמרה אנחנו ביקשנו להחזיר את הדיון אלינו עוד לפני שניתן פסק הדין, בעצם זו היתה תגובה לבית משפט לכן אמרנו כמו ש, זה גם נאמר בדיון, כמו שלא אחת אפשר להגיד ככה, למדינה יש החלטה ואז המדינה בעקבות הליך משפטי אומרת אני רוצה לבחון שוב ואז צריך לתת לה. טענה שניה היתה בערעור וזה גילה מה שאת אמרת, היתה, אמרה גם אם כל מה שבית משפט אמר הוא נכון, כלומר גם אם ... את זה שזה לא נכון איך שזה היה ... והכל, גם אז היה נכון להחזיר את הדיון לוועדה המחוזית כי בעצם אתה תכננת במקומנו. זה בעצם שתי הטענות העיקריות בערעור, בעצם שתי-בית המשפט קיבל את הראשונה.

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

אוקי.

עו"ד אריאל שוב:

עכשיו, אני פה רק שנעשה פה את הסדר מבחינת היזמים. אלי וילצ'יק מייצג את נכסי שבטא שהיא זאת שהגישה את העתירה המנהלית ואני בשם רבד שהיא שותפה, שני שותפים יחד

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

יוזמת

עו"ד אריאל שוב:

שניהם יוזמות שהחליטה שלא להגיד עתירה מנהלית ולמעשה יש פה, זה השני כובעים של אלי ושלי, כל אחד מייצג יזם אחר. אנחנו בעקבות פסק הדין גם של בית המשפט העליון ישבנו עם אנשי עיריית תל אביב בנסיון להגיע לאיזשהם הבנות בענין הזה כדי לחסוך פה הכרעה בין העמדות או לחסוך את הדיון הזה. ההבנה שאנחנו הגענו, ניר אתה רוצה אתה להציג אותה?

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

דבר, אם זה לא ימצא חן בעיניו הוא יגיב.

"חבר" - למען הרישום הטוב

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

עו"ד אריאל שוב:

אוקי, מה שאנחנו ביקשנו זה למעשה במסגרת ההחלטה של הוועדה המחוזית שהחליטה לתקן את קו הבנין ולהזיז אותו צפונה, למעשה יש לנו אפשרות להגיע לתכסית יותר גדולה ממה שהיתה בתכנית המופקדת,

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

זאת אומרת יותר זכויות.

עו"ד אריאל שוב:

סליחה? הוועדה המחוזית לא הוסיפה עוד זכויות,

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

...

עו"ד אריאל שוב:

נכון, בדיוק, אנחנו מה שאנחנו-

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

אתה מקבל בעצם על זה שהגדלת תכסית מוסיפה לך גם עוד זכויות.

עו"ד אריאל שוב:

בדיוק, הבקשה שלנו למעשה-

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

למלא את התכסית.

עו"ד אריאל שוב:

בדיוק, למלא את הזכויות האלה כאשר הקומה הגדולה יותר תוקצה לעירייה למבנה ציבור ולא יודע מה הסעיפים הרגילים שלכם, תוקצה לעירייה בדרך של או הפקעה או רישום-

דובר:

אנחנו בתום דיונים ... שירשמו על שמנו אז זה או רישום או הפקעה.

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

אנחנו, זה יגיד היועץ המשפטי איך אנחנו רושמים את זה, אני לא נכנסת עכשיו רגע לאיך זה יהיה ואיך זה יבוצע בפועל, אנחנו לא עסקינן פה בהסכמים חוץ תכניתיים, אנחנו תכנון. תכנון יש כמה, יש דרכים איך מקבלים, איך עירייה מקבלת שטח, זה או על דרך הפקעה או דרך איחוד וחלוקה, נכון? יפה, אז אחד משני הדברים האלה זה מה שצריך להיות מבחינת התכנון. מה אתם עושים אחר כך עם זה, זה-

עו"ד אלי וילצ'יק:

ואיך מתכננים את השטח הזה ובאיזה רמת בניה ומה הסטנדרטים-

עו"ד אריאל שוב:

לא משנה, בסדר-

עו"ד אלי וילצ'יק:

מאד מענין ...

(מדברים יחד)

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

אני לא, אנחנו לא, אנחנו פה רבותי, אנחנו בתב"ע. אני לא כותבת בתב"ע את רמת גמר הבניה או מה, סליחה,

עו"ד אלי וילצ'יק:

אבל איך אנחנו, זאת בדיוק הבעיה,

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

אבל סליחה, אלי, יש-

מר ליאור דושניצקי:

יש אבל החלטה של הועדה קודמת שהגדירה, אה הזיזה קו בנין נוסף על מנת ואני מקריא "כך שתתאפשר גמישות בעיצוב המגדל בגלל הבעיות שהועלו על פגיעה באטריום המרכזי, ... המבנה הקיים-"

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

זה היה ענין תכנוני, זה לא היה שייך לאיך ירשם ...

מר ליאור דושניצקי:

תכנוני לא, תכנוני הועדה החליטה-

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

תכנוני, נכון.

מר ליאור דושניצקי:

על קונטור על מנת בתוכו לאפשר גמישות לצדדים איך להרים בנין.

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

נכון.

מר ליאור דושניצקי:

כרגע אני שומע שמנצלים את כל הקונטור להעמיד את הבנין, זאת אומרת כל אותן בעיות שעלו בדיון אין מענה כרגע.

עו"ד אריאל שוב:

גם בהחלטת הועדה המחוזית הקודמת יכלנו לבנות את הבנין באטריום הקיים שליד מר דושניצקי כי הועדה המחוזית לא הזיזה את קו הבנין הדרומי בהתאם. היא אמרה אני מאפשרת לכם גמישות לעשות אותה, דהיינו יכלנו גם כן לבנות בהתאם לתמ"א המופקדת את אותה-

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

נכון.

"חבר" - למען הרישום הטוב

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

עו"ד אריאל שוב:

את אותו אטריום וכולי, הועדה המחוזית לא נכנסה לנקודה הזאתי ולכן אין פה שינוי מבחינת ההחלטה הקודמת.

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

השאירה את זה-

עו"ד אריאל שוב:

לשלב ההיתר בתכנית

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

בתכנית עיצוב אדריכלי

עו"ד אריאל שוב:

נכון, בדיוק, זה החלטה ולכן-

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

יש פה גם, יש רשות רישוי שת-

עו"ד אריאל שוב:

ולכן מה שאנחנו למעשה מבקשים זה כך, 1. הרח"ק בתוספת זכויות הזאת עומדת, התוספת הזכויות הזאת שאנחנו מצליחים להכניס בתכנית כמו שהיא בקוי הבנין שנקבעו בוועדה המחוזית בהחלטה הקודמת מאפשרים לנו להגיע לרח"ק שנקבע גם בתכנית המתאר, כך שמבחינה תכנונית הועדה המקומית, צוות ההנדסה, צוות התכנוני של הועדה המקומית להבנתי מסכים עימו, ניר יוכל לאשר את זה, ואנחנו, הדבר היחידי שאנחנו ביקשנו כדי לאפשר את האטריום האלה וכולי ואת הגמישות של הקונסטרוקציה אנחנו ביקשנו שאת קוי הבנין החזיתיים, דהיינו לכיוון נוח מוזס ובכיוון הזה לכיוון נתיבי איילון שנוכל לחרוג מקו הבנין עד 65 ס"מ רק בעיבוי הקונסטרוקציה, לא בבניה, זאת אומרת אני לא מגדיל פה את קו הבנין-

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

זה אנחנו התנגדנו בגלל רוחב המדרכה שם, עד כמה שזכור לי, אבל אולי אני-

דובר:

יש לך שקף שממחיש את זה.

עו"ד אריאל שוב:

זאת אומרת כל הענין הוא פה לחרוג ב-עד 65 ס"מ אך ורק לעיבוי עמודים, לא, לא בצורה של כל הבנין, זאת אומרת לא כל החזית תהיה בהקטנת קו חזית, אלא אך ורק-

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

השאלה היא מה באמת להקטין את המדרכה במקום הזה או לא, זאת השאלה העיקרית.

עו"ד אריאל שוב:

זה הכל בתוך קו הבנין שלנו, זאת אומרת זה מעבר למדרכה, לא חורג החוצה למדרכה. אני מדבר, עוד פעם, אך ורק בתוך קו, בתוך המגרש שלי בקו הבנין.

אדר' יוסי סיון:

אנחנו בתוך אותו תחום של 4 מ'

עו"ד אריאל שוב:

מעבר לרחוב עצמו.

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

לרחוב ולשכנים?

דובר:

לשכנים לא פולשים

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

לא, הקוי בנין, הקוי בנין, רגע בואו נעשה סדר. אתם מבקשים X דברים, 1. אתם רוצים שינוי בקוי בנין, כן?

עו"ד אריאל שוב:

של 65 ס"מ לטובת ה-

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

לכיוון

אדר' יוסי סיון:

מערב ולכיוון דרום.

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

אוקי לכיוון מערב זה לכיוון-

אדר' יוסי סיון:

איילון

אדר' נעמי אנג'ל:

סליחה, בתחום המגרש של 65?

עו"ד אריאל שוב:

הכל בתחום מגרש.

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

רק רגע ויש לכם, ממערב יש לכם את האיילון?

עו"ד אריאל שוב:

כן

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

יפה. עיריית תל אביב זה מקובל עליכם? רק רגע, אני רוצה לשאול-

"חבר" - למען הרישום הטוב

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

גב' טלי דותן:

אבל כרגע במצב ה-

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

רק שניה.

מר ניר דוד כהן:

ההצעה כפי שהיא מוצגת מקובלת על עיריית תל אביב.

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

אוקי.

גב' טלי דותן:

מקובל עליכם שבמקום שיצטרפו ארבעה מטר למדרכה יקטינו את המדרכה?

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

לא, לא דיברנו-

גב' טלי דותן:

כן.

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

בינתיים אני באיילון, חכי, הוא ביקש קודם כל הוא מדבר איתי על קו בנין לאיילון, קו בנין לאיילון זה לא מדרכה.

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

יפה, אז אין לנו בעיה. אוקי, עכשיו אנחנו רוצים גם קו בנין-

(מדברים יחד)

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

הם כנראה עשו את הבדיקה שלהם של-

אדר' נעמי אנג'ל:

שמבחינתכם זה תואם את השמירה, סליחה, את שמירת האופציה לקירוי גם הבקשה הזאת?

עו"ד אריאל שוב:

בתוך התב"ע אתם הגדרתם-

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

רגע, אני רוצה לשאול את תל אביב.

מר ניר דוד כהן:

אין לשינוי המוצע של קו הבנין לכיוון איילון בכדי לפגוע באפשרות לממש קירוי.

"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 הוועדה:

יפה, זה אחד. זה רציתי לדעת דבר אחד. דבר שני, הקו הבנין השני שאתם מבקשים להזיז אותו זה קו בנין לכיוון דרום שזה אומר לכיוון מוזס. המשמעות היא הקטנת המדרכה או לא?

דובר:

כן, המשמעות-

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

הקטנת-, יפה

עו"ד אריאל שוב:

היא עד 65 ס"מ-

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

ב-65 ס"מ

עו"ד אריאל שוב:

... זיקת הנאה במרווח הקדמי.

דובר:

היום זאת לא מדרכה דרך אגב.

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

אני יודעת.

אדר' נעמי אנג'ל:

התכנית קובעת שזה יהיה הרחבת מדרכה, זה גריעה מהאפשרות שהתכנית נתנה של הרחבת המדרכה.

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

יפה, עכשיו השאלה היא מה, אם, אם נענים לבקשתם מה נשאר רוחב המדרכה שם?

מר ניר דוד כהן:

הרוחב שנשאר הוא 3 מ' ועוד 3.35, סך הכל 6.65 בהנחה שאבן השפה לא תזוז, אבן השפה יכולה לזוז במסגרת הסדרי תנועה טבעיים.

אדר' נעמי אנג'ל:

זה בכיוון של זכות הדרך, בתוך זכות הדרך.

מר ניר דוד כהן:

כן, בתוך זכות הדרך.

אדר' נעמי אנג'ל:

בסדר.

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

בסדר, אז זאת אומרת בכל מקרה ישאר 6.65?

מר ניר דוד כהן:

... 6

אדר' נעמי אנג'ל:

על פי מצב המדרכה הקיים היום בזכות הדרך,

מר ניר דוד כהן:

כן

אדר' נעמי אנג'ל:

וה-3.65 אה 3.35

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

אוקי, זאת אומרת זה מבחינתכם-

מר ניר דוד כהן:

מספק.

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

זה מספק. אוקי, הלאה זה הבנתי-

מר חמי שטורמן:

זה כולל שביל אופניים? יש שם מקום לאופניים?

מר ניר דוד כהן:

כן.

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

אוקי, הבנתי את שתי הבקשות לגבי קווי בנין, מה, וכלפי, מבחינת מי עלול להפגע אז באיילון בכלל אין לנו וכנראה גם לדרום אין לנו את ה-, אוקי, הלאה, מה הדבר הבא שאתם רוצים?

אדר' יוסי סיון:

זה השטח, למלא את השטח שהסכמנו. את הזכויות ש-

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

רק רגע, אנחנו נתנו מרחב פעולה, לא אמרנו

גב' טלי דותן:

אנחנו לא שינינו את התכנית.

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

אנחנו לא שנינו את התכנית, אוקי? אתם רוצים בעצם, אתם באים ואומרים אנחנו רוצים לשנות את התכנית,

אדר' יוסי סיון:

נכון,

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

אנחנו רוצים תכנית יותר גדולה, יותר זכויות.

עו"ד אריאל שוב:

באותם קוי בנין.

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

תכנית יותר גדולה, לא משנה אבל אתה משתמש במלוא התכנית כשאנחנו אמרנו לך לשחק בתוך התכנית.

עו"ד אריאל שוב:

ההחלטה לא קובעת במפורש שזה לשחק בתוך התכנית, היא לא קובעת, היא משאירה גמישות ולכאורה, להבנתי מהחלטת הוועדה המחוזית-

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

אוקי, אם המשמעות,

מר ליאור דושניצקי:

... לצטט את ההחלטה,

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

סליחה,

מר ליאור דושניצקי:

משפט וחצי, "הוועדה קבעה שתתאפשר גמישות בעיצוב המגדל ובמיקומו ביחס למבנה המסד הקיים"

עו"ד אריאל שוב:

אבל היא לא אומרת שאני לא יכול גם תכנית מלאה.

מר ליאור דושניצקי:

יוזב-10 מ' בשביל לייצר אמת קו בנין שבתוכו תכנית מסוימת יש גמישות בהעמדה שלה. זה היה ההחלטה.

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

אוקי, המשמעות היא שאתם רוצים לעשות תוספת זכויות,

דובר:

נכון

"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 הוועדה:

מה תוספת הזכויות שאתם מבקשים?

דובר:

תעביר את זה לשקף ותוכל לראות-

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

לא שקף, מספר.

עו"ד אריאל שוב:

יש לך מספר במדויק.

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

נראה לך אני רואה שם את המספר?

עו"ד אריאל שוב:

היום זה 21,500 ואנחנו, כולל מלא, ל-28

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

מה ההפרש בין התכנית כי שאנחנו אישרנו אותה לפני-

דובר:

6,000

עו"ד אריאל שוב:

6,500

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

אתם רוצים תוספת של 6,500 מ'?

עו"ד אריאל שוב:

נכון.

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

אוקי, עכשיו מבחינת-

אדר' נעמי אנג'ל:

אבל היתה שאלה במה שאת שאלת, אני רוצה להשלים, התכנית אמרה באמת יש איזושהי תכנית מירבית של ... גם כן היא לא, זה לא הפוט פרינט הסופי אלא יש איזושהי תבנית ואת התבנית הזאת של התכנית ניתן להזיז בתוך קווי הבנין בתכנית עיצוב אדריכלית למצוא אותה. אתם רוצים לשנות את ההוראה הנפחית הזאת שהיא הוראה נפחית גמישה אבל היא הוראה נפחית.

גב' טלי דותן:

הם רוצים למלא את זה.

"חבר" - למען הרישום הטוב

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

אדר' נעמי אנג'ל:

למלא מלא. מה, ומה הגישה שלכם לשני הדברים האלה לתוספת הזכויות ולמילוי?

מר ניר דוד כהן:

אנחנו מקבלים את ההצעה, אנחנו רוצים אבל שתעוגן אבל בתכנית, בהוראות התכנית יעוגנו שני תרחישי מימוש. בתרחיש מימוש בניה מעל הקיים מה שהוצג, בתרחיש מימוש הריסה, כי יש אפשרות שהם יורסו, לאור תוספת הזכויות,

אדר' נעמי אנג'ל:

כן,

מר ניר דוד כהן:

אנחנו סבורים שיתכן ותרחיש של הריסת כל האגף הדרומי הופכת להיות ברת היתכנות, במקרה הזה אנחנו רוצים שיעוגנו קווי בנין נדיבים יותר כלפי הרחוב בהתאם למצב התכנוני במורד הרחוב כפי שנקבעו בתב"ע 3803.

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

ניר, אני רוצה להבין, ה-6,500 מ' האלה שלמעשה מבקשים עכשיו בשביל למלא את הזה, אתם אומרים אנחנו, אנחנו נחיה עם זה טוב בתנאי-

אדר' נעמי אנג'ל:

בכל מקרה.

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

לא,

אדר' נעמי אנג'ל:

כן. בכל מקרה, גם בהריסה של החלק הדרומי-

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

בשני התרחישים.

גב' טלי דותן:

הם רק אומרים שאם הם רוצים ש... מקוי הבנין בכמה מטר.

מר ניר דוד כהן:

בתרחיש שהם לא הורסים שיחרגו מקו הבנין כפי שהם מבקשים, 65 ס"מ לתוך המרווח הקדמי, היה והם יחליטו ויתכן והם יחליטו כי זה פשוט יותר פשוט לבצע את זה, להרוס את האגף ולבנות מחדש,

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

או אז אתם אומרים-

מר ניר דוד כהן:

או אז שיתאימו-

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

אנחנו עדין בעד הזה אבל אתם תחזירו-, תצטמצמו.

מר ניר דוד כהן:

שיכינו את השקף הזה שמראה את התב"ע-

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

הבנתי, תשארו עם המטרים אבל-

מר ניר דוד כהן:

רואים את התכנית שמה 3803

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

רגע, תשארו עם אותם המטרים אבל תתכנסו לתוך קוי הבנין-

אדר' נעמי אנג'ל:

... מגבילה יותר.

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

אוקי, עכשיו שאלה, השאלה הבאה,

מר יהודה הכנמן:

רק עוד משהו אחד, התכסית שהוא גדל אז גם השטח הציבורי כמובן גדל בהתאמה של הקומה הטיפוסית. אוקי? הוא מתמלא אז גם השטח הציבורי גדל בהתאמה.

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

כי כל הקומות תהיינה אותו זה.

מר יהודה הכנמן:

בדיוק.

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

אוקי, כמה זה פר קומה?

אדר' יוסי סיון:

900 מ', 950 מ'

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

במקום?

אדר' יוסי סיון:

725.700 שזה דרך אגב תכסית לא סבירה, זו אחת הבעיות שהיו בבנין.

אדר' נעמי אנג'ל:

לא הבנתי. מה לא סביר מה שאתם-

"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 הוועדה:

לא, 700 לא עכשיו רק רגע, שאלה אחרונה, האם תוספת הזכויות הזו תואמת את תא/ 5000

מר ניר דוד כהן:

כל מה שמוצע תואם את תא/ 5000

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

אוקי, זאת אומרת אנחנו לא בחריגה ברח"ק שמחק וכל זה.

אדר' יוסי סיון:

לא, לא חורגים.

גב' חגית אלדר:

במצב המאושר הם היו הרבה פחות.

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

אוקי רציתי לדעת שאם אנחנו כבר דנים אנחנו לא נמצא בשום-, עכשיו שאנחנו יודעים את כל-

(מדברים יחד)

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

סליחה, אני מנהלת את הדיון. אוקי, עכשיו שאנחנו יודעים מה כל הבקשות, הכל מונח, הכל ברור, עכשיו נשמע את המתנגדים. עורך דין- מה? אין מתנגדים?

דובר:

יש יש

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

יש, בבקשה, למה אתה אומר אין מתנגדים? שמענו עכשיו דברים? אנחנו יכולים לשמוע אותם?

עו"ד אלי וילצ'יק:

כן אבל אותם זה גם, בסדר, אני לא יודע מה את מגדירה אותי אבל בסדר גם.

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

אתה, אתה יכול גם להגיד, בסדר? אני אתן לך לדבר גם כן.

עו"ד אלי וילצ'יק:

זה בסדר, זה הכל.

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

אז קודם כל עורך דין בתיה שהינו עברי בשם תלתן פיתוח בע"מ?

דובר:

לא נמצאים

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

הם לא פה אז תרשמי לך בבקשה אני רוצה להקריא.

דוברת:

זה לא התפקדויות במקום.

אדר' נעמי אנג'ל:

זה התנגדות מקורית שקיבלה מידע על הדיון של היום,

גב' רחל דוד:

היא הוזמנה היום.

אדר' נעמי אנג'ל:

היא לא הגיעה ולא הגישה שום דבר.

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

אוקי, בסדר. אהוד קורנפלד?

גב' רחל דוד:

גם אין לו מה להגיד.

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

גם לא וטויסטר?

עו"ד שרון זכות:

לא, אהוד קורנפלד פה, בא כוחו.

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

אהוד קורנפלד-

עו"ד שרון זכות:

בא כוחו, אלי וילצ'ק מייצג אותו.

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

אוקי, אתה מייצג את אהוד קורנפלד.

עו"ד אלי וילצ'ק:

כן. שזה בעצם-

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

אתה רוצה להגיד משהו?

אדר' נעמי אנג'ל:

כדאי לפני ש-

עו"ד אלי וילצ'יק:

בסוף, נעשה בסוף.

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

אין בסוף, זה אתה ועוד אחד זהו, נגמר סוף. בבקשה יאללה.

מר ליאור דושניצקי:

אתה לפני האחרון, קדימה.

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

הוא רוצה להיות אחרון חביב, כן,

עו"ד אלי וילצ'יק:

אני רוצה-

אדר' נעמי אנג'ל:

אתה חביב בכל מקרה.

עו"ד אלי וילצ'יק:

טוב, אני אגיד את זה, אני אגיד את זה בזהירות. יש לנו טענות, היו לנו טענות לגבי השאלה של אפשרות הקצאת הקומה הציבורית בתוך תב"ע כזאת בהנחה שהבקשות שהציגו פה תתקבלנה אז אנחנו נוותר על טענותינו בנושא הזה. יחד עם זאת, צריך להבדיל בין שני דברים אחד הוא כמובן עצם הקצאת הקומה הציבורית שאמרתי שאת ההשגות שלי אני אגיד במקום אחר כנראה, לא בתיק הזה, אם בהנחה שהבקשות תתקבלנה אבל גם צריך לדבר לגבי הניסוח. צריך לגבי הניסוח לוודא שהתכנית גם כשהיא מקצה קומה ציבורית, ורמזתם לכך, היא צריכה לעשות את זה סדרך שהחוק קובע אותה ולא בדרך שבה היא שולחת אותנו לכל מיני משאים ומתנים ודברים כאלה ואחרים ושנעשים אחר כך בחדרים כאלה ואחרים ומה שאני אומר, באמת צריך לבוא ולהגדיר קומה ציבורית זה קומה ציבורית, צריך להגדיר איך העירייה מקבלת אותה,

עו"ד אורי קידר:

אם אפשר-

עו"ד אלי וילצ'יק:

אני רוצה גם לחדד, צריכים לחדד-

עו"ד אורי קידר:

רק סליחה, אני רוצה רק ברשותך בשביל לחדד את הדיון. איך שאני רואה את זה משפטית ומה שגם היה בהתדנויות יש פה בעצם שתי שאלות שהן כרוכות אחת בשניה. שאלה ראשונה היא שאלה התכנונית הנקייה, כלומר החלטה של מוסד התכנון שיש פה שטח שהוא חושב שצריך לייעד לצורך ציבורי והשימושים שיהיו בשטח הזה, זה הסוגיה שאפשר להגיד אותה היותר תכנונית, גם אם השטח תיאורטית לא מופקע ולא עושה כלום, נשאר בבעלות הפרטית. זה שאלה תכנונית, שאלה שניה היא השאלה היותר קניינית הפקעתית, אז אם ברשותך אתה יכול-

עו"ד אלי וילצ'יק:

אז אני רוצה-

"חבר" - למען הרישום הטוב

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

עו"ד אורי קידר:

לחדד את ה-

עו"ד אלי וילצ'יק:

אני מסכים לשתי הנקודות. נקודה ראשונה שוב, לצערי ידי כבולות להגיד את מה שבאני באמת חושב מבחינה תכנונית אבל אתם קראתם את העתירות ואת ההיסטוריה, הקומה הציבורית הזאת נולדה מזה שהיו מטלות ציבוריות, מטלות ציבוריות לא היו ... שתי קומות ציבוריות, אחרי שתי קומות ציבוריות היתה קומה ציבורית אחת והקומה הציבורית האחת הזאת בניגוד לחוות דעת של היועץ המשפטי לממשלה שניתנה מאוחר יותר מול חוות הדעת של בינת שוורץ קבעה שאנחנו באנו וטענו שבכלל אין צורך ציבורי ולא נאמר מה הצורך הציבורי ולצורך-

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

טוב צריך להיות, לדייק את זה יותר.

עו"ד אלי וילצ'יק:

וצריך לצורך מה הקומה וזה, אז הועדה הזאת, לא, הועדה הזאת החליטה, לא צריך לדייק יותר הועדה הזאת החליטה שאנחנו לא יודעים מה הצורך הציבורי ואין לנו צורך ציבורי מוגדר אבל במקום הזה צריך צורך ציבורי ויכול להיות לך צורך ציבורי. זאת אומרת היום הועדה כשתחליט מה הצורך הציבורי, איך אמרתי בבית המשפט העליון בדיוק נזכרתי יומיים לפני שהשופט חשין נפטר, הזכרתי את האמירה שלו שכאשר רשויות באות ומחליטות החלטה אז לפעמים החלטה היא טעם סר וכשבאות לבית המשפט אז פתאום הטעם נהיה אחר אז אני אומר לכן כתבתם, כתבתם אתם לא יודעים מה הצורך הציבורי, אתם לא יודעים להגדיר את הצורך הציבורי-

דובר:

העירייה.

עו"ד אלי וילצ'יק:

העירייה וודאי לא היתה צריכה את הצורך הציבורי הזה כי העירייה לא רצתה קומה בכלל, העירייה רצתה שנעשה עבודות פיתוח, העירייה לא רצתה בכלל קומה ציבורית, אתם ... קומה ציבורית שקבעתם בהחלטה שלכם שאתם לא יודעים מה הצורך בה, אבל שתהיה קומה ציבורית. אז היום, לא יודע, יש חוות דעת שאומרת שחייבים לבוא ולתייג ולהגדיר מה הצורך הציבורי, אז יכול להיות שהיום תמצאו יש מאין צורך ציבורי, אני רק רוצה להפנות את תשומת לבכם, שוב אני אומר את זה כי אני אומר את זה בחצי משפט כי, כי אני, שוב אם תהיה הסכמות אז מה לעשות אני כנראה, אנחנו לא נעמוד על הטענה הזאתי אבל אני מפנה אתכם גם לתכנית תא/ 5000 ששם יש את פרוגרמה של שטחי ציבור בתל אביב, אני מפנה אתכם לעמוד 104 לפרוגרמת שטחי ציבור, לצפון רובע 9 בצפון רובע 9 יש עודף של שטחים ציבוריים, כך כתוב שטחים ציבוריים בנויים, עודף של שטחים ציבוריים בנויים אז, אז לא יודע, אתם תצטרכו לנמק אני מניח למה הקומה הזאת צריכים אותה ולמה חייבים אותה למרות מה שתל אביב 5000 אומרת. צרפנו בזמנו להתנגדות שלנו רשימה של תכניות בכל האזור הזה, תכניות רבות שיושבות על ציר, על הציר הזה שבהם לא נדרשה קומה ציבורית ולא נדרשו שטחי ציבור ודיברנו על כך שיש אפליה, דיברנו על יגאל אלון 88, יגאל אלון 82 ונוח מוזס 17 ויגאל אלון פינת יצחק שדה, כל המקומות האלה תכניות שלמות שנעשו במקום הזה, שלא נתבקשה קומה ציבורית ויש שם זכויות אבל, שוב אני אומר, בהנחה שההסכמות תתקבלנה אנחנו ניתן את הקומה הציבורית הזאתי אם, שוב, אם אין ברירה, אם אתם חושבים שאכן יש צורך ציבורי בקומה הזאת, זה הצד התכנוני, כאילו תכנוני. עכשיו הצד השני שאתה קורא לו קנייני, אני רוצה גם לחדד את הדברים. תראו, יש באמת שאלה, אני יודע שועדות התכנון ואני האחרון שיגיד ... שועדות תכנון אה ועדות מחוזיות שמבינים את הצורך, הפתרון של הפקעת שטחי ציבור קרקע לצרכי ציבור לא תמיד קיימת,

"חבר" - למען הרישום הטוב

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

בוודאי לא ... ואחרים, אבל מכאן לדילוג שאומר שאנחנו נותנים בתוך בנין קומות שלמות בנויות וכדומה, מה לעשות שהחוק, אני לא כל כך מכיר איך החוק מאפשר את הדילוג הזה ופה באמת יש בעיה בין עצם הקומה הציבורית, השאלה איך משיגים אותה ובעצם מה דורשים מאתנו. עכשיו אני הבנתי שבועדה מחוזית ירושלים באמת אולי שמה זה פועל ככה קצת התחילו בשיטה, קבעו שהדרך שזה יעבור בצורה, בשוטה של הפקעה. אם זה בשיטה של הפקעה, לכאורה יכול להיות שזה פותר בעיה, אבל פה אני חייב לבוא ולהגיד ולחדד, שאני מבקש שאם זה יהיה בדרך של הפקעה או בדרך של איחוד וחלוקה, ולא נלך לאיחוד וחלוקה כי לא נצא מהשטח הזה, זה חלקה אחת ואין איחוד וחלוקה זה רק בדרך של הפקעה, שלא יותנה הבניה שלנו בביצוע של הפקעה בפועל. כי אם עיריית תל אביב צריכה להפקיע ממני קומה בנויה במקום שבו הדבר הזה קיים, אני לא יודע אם לעיריית תל אביב משתלם בכלל לעשות את הדבר הזה. כי תראו, מה שאתם, מה שמשחקים עד היום וזה חלק מהמשחק שמשחקים אותנו, לכן אמרתי שכאילו כותבים תנאי להוצאת היתר בניה זה הבטחת הקומה לעירייה והבטחה, מה לעשות שהעירייה לא מבקשת את זה בהבטחה דרך הפקעה, אני רוצה לא רוצה להבטיח לה כלום, תפרסמי הודעת הפקעה ותפקיעי. מה זה הבטחת ההפקעה, הבטחת הקומה לטובת העירייה ותנאי לאכלוס זה רישום על שם העירייה בפועל. אני צריך לרשום לה בפועל? שתלך תפקיע ותרשום, אבל אם, מה קורה בפועל ואנחנו יודעים את זה, אי אפשר יותר לשחק עם הדבר הזה, בפועל מה שקורה שבעקבות ההוראה הזאתי שולחים אותנו לאדם נחמד בשם אלי מעיריית תל אביב ומתחילה משא ומתן.

עו"ד אריאל שוב:

נציגים שלו.

עו"ד אלי וילצ'יק:

לא משנה, לא, מתחיל משא ומתן. אתם תגידו לנו קומה כזאתי והקומה תהיה ברמת איכות כזאתי ורמת גימור כזאתי והתשתיות של הקומה הזאת שהיא בבנין קיים, אני ראיתי אתמול את ההסכמים שחלים עליהם, התשתיות לבנין הקיים יהיו נפרדות מהתשתיות של כל הבנין כי אנחנו לא רוצים להיות קרובים אליהם, ואנחנו רוצים לתת לכם כניסה נפרדת לא יודע מה, אני עכשיו בונה מעל הבנין הקיים, אני עכשיו איך אתן להם כניסות נפרדות לקומה? מה? לא שומע, בלי דמי ניהול, בלי כל זה, יש תנאים, זה הכל כאילו במסגרת כי אתם כתבתם להבטיח רישום על שם העירייה אז מותר שם לעירייה לבקש מה שהיא רוצה ואם לא הם לא יתנו היתר בניה. ואחר כך אם אני לא אעמוד בכל התנאים האלה אז לא יתנו לי טופס 4. עכשיו אם זה הפקעה זה בשליטתם המלאה, אני לא צריך להבטיח כלום. אם רוצים שיתכבדו, יפקיעו את הקומה, אנחנו נבנה את הקומות, אין בעיה, אנחנו נבנה בדיוק כמה קומות שמותר. עכשיו רוצים לבחור קומה מתוך הקומות האלה? מתוך ה-20 תבחרו איזה קומה שאתם רוצים, הקומה הכי יפה, הכי נחמדה, תבחרו אותה שתהיה קומה ציבורית, תשלמו עליה פיצויי הפקעה והכל טוב ויפה. הכל טוב ויפה שאתם יודעים כמה שווה קומה בנויה בתל אביב. לכן, כך עושים אגב במה שקורה בועדה המחוזית ירושלים ככה מהברורים שלי, יש הוראות שהעירייה תפקיע והעירייה לא מפקיעה כי היא מגיעה למסקנה שכלכלית זה לא משתלם לה להפקיע. אז אם יש לכם פתרון איך לא לשלוח אותנו, אנחנו ... קומה ציבורית אמרתי, בהנחה של ההסכמות האלה, אנחנו יכולים לתת את הקומה הציבורית אבל לתת את הקומה הציבורית הזאתי על פי חוק. נניח אני אוותר על טענה שאומרת שאי אפשר לתת קומה ציבורית בבנין, אבל הדרך שבה זה מגיע לעירייה כמו שאמרתי בדרך ההפקעה, זאת הדרך היחידה שבה הם יעשו את זה ושתפקיע. אדרבא, שתפקיע, אין לי בעיה. רוצה קומה ציבורית? שתפקיע אותה. הפתרון-

גב' רחל דוד:

הם יוותרו על הרבה שטחים.

עו"ד אלי וילצ'יק:

מה? כן, לא, לכן אני אומר, אני לא יודע, אני לא יודע, תראו הפתרונות האלה ששולחים, שוב, תראו הדבר של דירות יוקרה ובאמת אני רוצה להגיד לכם את זה שוב, אני לא, אני באמת שהדבר הזה יוסדר בחקיקה. הדבר הזה של דירות יוקרה, מה קרה בדירות יוקרה ומה, לכן אמרתי, אמרתי את זה, אמרתי את זה גם בבית המשפט העליון וגם בבית המשפט המחוזי, אחד הדברים שאסור לכם כועדה מחוזית לעשות אני חושב ואני אומר את זה במלוא הכנות, במלוא הכנות, אסור לכם כועדה מחוזית מה שאני אומר, אני עשיתי את זה גם כן, אני מודה, היינו כמו, אני אני אני, היינו כמו שלושת הקופים, לא שומעים, לא רואים, לא יודעים. רק נותנים איזה מן הוראה שכולם ברור לה שאחר כך המשמעות-

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

אני אהבתי את ההשוואה הזו.

עו"ד אלי וילצ'יק:

את רואה? כן, אמרתי על עצמי אני הייתי כזה, אני, כנראה, אני אמרתי, לא יודע כתוב הבטחה, לא יודע מה זה הבטחה, לא מענין אותי כלום ככה תמיד אמרתי, לא מענין אותי כלום. אני הבטחה זה לגיטימי שתהיה קומה ציבורית, איך? לא מענין אותי. אני חושב שהדבר הזה אי אפשר יותר, אתם לא יכולים לתת יד לזה, דירות יוקרה אמר את הדברים האלה. אי אפשר לשלוח אותי לשבת מול מישהו בעירייה ולדון בתנאים כלכליים כי זה, זה בדיוק מה שרוצים, שהכל יהיה חשוף לעיני הציבור. לא יכול להיות, אני איכשהו, אני באמת אלי לוי בחור נחמד, אין לי שום טענות כלפיו, אבל יכול להיות במקרה שיבוא יום אחד מישהו אחר שיגיד לי אבל לי, אני רוצה שאתה תצפה לי בזהב ולהוא רק באבן ואת ההוא אני מכיר אז תעשה לי רק, אני מוותר בכלל אל תעשה לי גימור. אי אפשר שהכללים האלה יקבעו במשא ומתן בין יזמים לעירייה על מטלות ציבוריות. הדברים צריכים להיות, יש, לכן יש אגרות והיטלים, ויש היטלי פיתוח, יש היטלי השבחה, הכל מוסדר מה היום צריך לתת לעירייה. כל הדברים שנעשים אחר כך במשא ומתן תלוי למי יש כח יותר, לפעמים להוא יש כח יותר, ההוא מכיר אותו, ההוא לא מכיר, יודע מי הוא-, מה? ולכן, ולכן, אפילו תיקון 8 בהיטל השבחה לא מרשה להתפשר, אי אפשר לעשות את הדברים האלה, אתם, הדברים צריכים להעשות רק על פי חוק. אני לא יודע מה המנגנונים, אני יודע שבמנגנונים הקיימים היום בחקיקה לדעתי לא נותנים לכם פתרון לזה, הנושא גם דרך אגב יעלה כנראה אם תתני לי רשות לערער בתל אביב 5000,

אדר' נעמי אנג'ל:

אבל סליחה רגע, בדיוק תא 5000-

עו"ד אלי וילצ'יק:

נכון

אדר' נעמי אנג'ל:

קבעה את היחס בין שטחי הרצפות ושטחי קרקע לענין הזה כי אחרת אפשר להגיד מה, אתם רוצים תוספת זכויות תהרסו את הכל, תנו 40 אחוז לצרכי ציבור וביתר תבנו את הבנין החדש. מכיון שזה לא ריאלי בעיר ובבניינים שסביר שכן ימשיכו לתפקד, המטרה היא להחליף את זה במשהו שהוא טוב לכולם, אז-

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

ומצד שני הצרכי ציבור גדלים.

אדר' נעמי אנג'ל:

אז זו הכוונה. וצרכי הציבור כמובן גדלים ואגב אני רוצה להגיד לך וזה, בממש לא נכון להשתמש באמירה זה שיש בתכנית המתאר אומר ברובע 9 יש עודפים, זאת אומרת שעבור אזורים אחרים בעיר שיש חוסרים, ניתן לשקול להשתמש ואם הרובע הזה יצופף יותר העודפים ילכו ואם צרכי ציבור רוצים להרחיב בהם יותר, זה לא כמו רמת ההמוגלובין בגיל 20 ובגיל 50. יש צרכים שהם יותר גמישים וצריך לאפשר לעיר להתפתח איתם אז זה, זה צריך להשתמש בדברים האלה בזהירות כי זה בסוף סוג של חרב פיפיות כמו שאמר ראש העיר איכות הערים תמדד בכמות שטחי הציבור שהם יוכלו לתת. אתם רוצים פה הרבה זכויות, צריך למצוא את הדרך לתת את הרצפה לציבור. ולא לזרוק את התינוק עם מים,

(מדברים יחד)

אדר' נעמי אנג'ל:

רגע, אל תתפרץ בבקשה יש לך-

עו"ד אריאל שוב:

למה ... של העירייה מוסיפים 300 דירות בלי שטחים פתוחים

אדר' נעמי אנג'ל:

אריאל יש לך את הזכות אחר כך לדבר, לא שמעתי כלום, הקלטה גם לא שמעה כלום כי דיברנו יחד. מה שאני אומרת, תזוהו מרוב ההתלהבות של הטיעונים לא לזרוק את התינוק עם האמבטיה כי כולנו נצטרך לחיות בערים האלה.

עו"ד אלי וילצ'יק:

אבל נעמי על זה אמרתי, זה, על זה אמרתי, אבל זה אמרתי-

אדר' נעמי אנג'ל:

זה מה שאני אומרת.

עו"ד אלי וילצ'יק:

אבל זה אמרתי, אני חוזר ואומר, אני רוצה לחדד, אני אומר שוב אני לא נגד שיתנו שטחים ציבוריים ואני אומר, אני אומר-

אדר' נעמי אנג'ל:

אמרנו שלא ...

עו"ד אלי וילצ'יק:

אבל יותר מכך אני אומר, יותר מכך אני אומר בתכנית הזאת, שוב בהנחה שההסכמות תתקבלנה אני גם לא אטען כנגד עצם הקומה הציבורית אבל עדין בין השאלה אם לתת פה 100 קומות ציבוריות, אין בעיה, לאיך זה עובר לעירייה בחינם או לא בחינם, זה שתי שאלות שונות לחלוטין. וזה שזה צרכי ציבור זה עדין לא אומר שזה עובר לעירייה בחינם. אם העירייה מפקיעה היא צריכה לשלם, מה לעשות? ופה יש בעיה.

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

אז אני אומרת יש דברים-

גב' רחל דוד:

כמה הפקיעה העירייה במגרש שלכם?

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

יש דברים שהעירייה צריכה לשלם ויש דברים שגם המחוקק, אני כרגע לא נכנסת כרגע לתכנית הספציפית הזו, אבל גם המחוקק הכיר בכך שעד 40 אחוז לא צריכה לשלם. אז אני לא, אני לא יודעת אם במקרה הספציפי הזה-

עו"ד אריאל שוב:

כל השטח הזה הופקע.

עו"ד אלי וילצ'יק:

נכון, זה בדיוק הענין שאף אחד לא בדק אם-

עו"ד אלי וילצ'יק:

40 אחוז הופקעו, זה בדיוק-

דובר:

יותר מ-40 אחוז

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

בסדר. עכשיו אתם, אבל גם ה-, הזכויות כשניתנו בזמנו היו זכויות אחרות שנותנים היום, היום כשאנחנו כולנו רוצים הרבה מאד זכויות, אתם לא רוצים הפקעה, אתם חושבים שאתם לא צריכים הפקעה בואו לא נלך למקסימום זכויות ובסדר ואז אולי לא נצטרך את השטחי ציבור. השטחי ציבור נועדו לשרת את הציבור בסופו של יום ועם כל הכבוד לזה, גם צריכים ל-, אתה יודע, בלי, לא רוצה להשתמש במילה לא יפה, אבל, אבל כאשר אני רוצה את המקסימום אני גם צריך להיות נכון לתת לציבור בשביל שיהיה אפרות אחר כך לחיות במקומות האלה ולהשתמש בה לצרכי ציבור. מקבלים יפה מאד, מרוויחים יפה מאד, בכבוד, בזה, הכל טוב ויפה אנחנו בעד לפתח את העיר, צריכים להבין שהמחירים לציבור הם כאלה שכשמצופפים ובאים עוד אנשים ובאים עוד זה ועוד עסקים והכל, זה מצד אחד טוב להתפתחות של העירף מצד שני זה דורש, יש לזה מחירים. זה הכל.

עו"ד אריאל שוב:

נעמי, לגבי מה שאמרת קודם, הכל מוסכם והכל טוב ויכול להיות שראש העיר עומד ... שהעיר נמדדת בשטחי הציבור שלה אבל כמעט כל הקרקעות בכל האזור הזה זה של עיריית תל אביב אבל הקרקעות שלה הפרטיות היא מוסיפה עוד יחידות דיור ועוד דברים ובקרקעות של היזמים היא אומרת תביא לי את המטרים. אז אם כל כך חשוב לעירייה-

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

אתה אומר כאילו שהעירייה זה ... (מדברים יחד)

עו"ד אריאל שוב:

כל התכניות פה, כולל תוצרת הארץ מוטורולה שלכם שהוסיפו שמה 300 דירות, 300 דירות פלוס עוד 20 אלף מ' תעסוקה ונתנו 2000 מ' ואצלנו רוצים 700 אלף, 2,400 רצו על קרקע שהיא קרקע פרטית שכבר הפרישו ממנה 50 אחוז, לכן-

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

טוב, אתה סיימת אלי?

עו"ד אלי וילצ'יק:

אני סיימתי.

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

אוקי. אז עורך דין טויסטר לא פה?

עו"ד חן פרס:

חן פרס ממשרד ... טויסטר.

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

בבקשה.

עו"ד חן פרס:

אני מייצגת את חברת לינב בע"מ שהיא בעלת זכויות בבנין, יושב שם מר ליאור דושניצקי מטעם החברה, הוא ירצה להגיד כמה מילים אחרי. אנחנו הגשנו התנגדות לתכנית, שהתקבלה בחלקה ואנחנו נמצאים פה היום, אני שמעתי את מה שדיברו פה על הגמישות, על הגמישות האדריכלית ועל מרחב פעולה ובדיוק בענין הזה אנחנו הגענו לפה היום, אני חושבת שהדברים שלנו מקבלים משמעות יתרה לאור מה שנאמר פה, לאור השינויים שרוצים לעשות פה על הרחבת התכנית, הזאת קווי הבנין, תוספת של זכויות. אנחנו, ואני אסביר על מה אני מדברת, אנחנו מדברים על תכנית עיצוב אדריכלית, אנחנו העלינו במסגרת ההתנגדות שלנו טענות שהתכנית חסרה בכל מיני פרטים מהותיים, שלא מאפשרים לנו להתנגד. לא ברור איך ישנה הבנין מבחינה קונסטרוקטיבית, ... עבור הגרעין, מה תהיה ההשלכה על הבנין והתפקוד והתפקוד השוטף שלו במהלך ההקמה ולאחריה. נענינו שהתשובה תנתן במסגרת תכנית העיצוב האדריכלי.

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

נכון.

עו"ד חן פרס:

טענו טענה נוספת שהוועדה הנכבדה קיבלה אותה בחלקה, אמרה, טענו שהתכנון פוגע ביחוד של הבנין שמושתת על חללים של אטריום שתורמים גם מבחינה יחודית, על החזות של המשרדים שפונים לתוך האטריום, על הקניין הפרטי של המתנגדת שיש לה חניות מתחת לאטריום שעתידות לההרס. כל הטענות האלה הועדה אמרה שהיא נכונה, הן נכונות, אבל גם אותן היא הסיטה לתוך הדיון בתכנית העיצוב האדריכלי. הבעיה שהחלטת הזאת למעשה מעבירה את הדיון להליך שהוא לא הליך פומבי. הולכים לדון בטענות שהן טענות מהותיות, תכנוניות, תפעוליות, קנייניות שלנו לא תהיה אפשרות להתנגד אליהם, אנחנו בעלי זכויות פה במקרקעין האלה, הולכים לבנות בבנין שלנו, עכשיו מדברים פה להרוס את כל החלק הדרומי זה משהו שצריך לתת לנו אפשרות להביע את ההתנגדות שלנו, ברגע שהעברתם את זה לתכנית לא נוכל להשמיע את הטענות שלנו. כל מה שאנחנו מבקשים פה היום, אנחנו לא מבקשים לעשות שינוי דרמטי בתכנית, אנחנו מבקשים שתנתן לנו במסגרת התכנית להביע את העמדה שלנו לתכנית הזאת. אם על ידי זה שיקבעו בה כתנאי בתכנית שהיא תפורסם להתנגדויות ולמצער שתנתן לנו אפשרות להתייחס לפני שמתקבלת החלטה, אפילו יותר מזה לאור מה שנאמר פה אני חושבת שצריכה לתת לנו הזדמנות אולי נוספת להשמיע את הטענות שלנו בהתאם לסעיף 106 (ב) מבקשים פה שינוי מאד מאד מהותי, להגדיל את כל, להגדיל את הזכויות בבנין, להגדיל את התכנית על כל הבנין, זה נראה לי שינוי שהוא מאד משמעותי

"חבר" - למען הרישום הטוב

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

שמשנה את התכנית. אז לכל הפחות לאפשר לנו להתנגד לתכנית העיצוב אדריכלי ואם לא יותר מכך לאפשר לנו להתנגד בהתאם לסעיף 106 (ב) לפרסם את זה.

עו"ד אריאל שוב:

אתם פה אתם יכולים לטעון.

דובר:

... 106 (ב) למי שלא נמצא פה.

(מדברים יחד)

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

אתם רוצים עכשיו לטעון? אוקי.

מר ליאור דושניצקי:

אולי אם אפשר, אני קיבלתי-

עו"ד אורי קידר:

סליחה רגע, רציתי לשאול אותך, נכון שזה גם עורך דין וילצ'יק העלה מהצד השני שהועדה המחוזית הודיעה שהיא מבקשת לקיים דיון חוזר בתכנית, היא לא אמרה על מה אבל הרקע היה מהעתירה שהוגשה. אני לא הייתי אז, לא הייתי פה אז, אני לא מעורב אבל אתם למיטב הבנתי לא הגשתם עתירה. כלומר הוגשה, הוגשה תכנית, ואם לכאורה, סליחה אושרה תכנית, אושרה החלטה ואם לכאורה עתירה של עורך דין וילצ'יק נניח היתה נדחית, התכנית היתה מקבלת תוקף ואת עכשיו בעצם, אני לא מדבר על השינויים שמבקשים לעשות פה שזה טענה מסוג אחד אבל לגבי התכנית עיצוב אדריכלית, לכאורה התכנית, אם העתירה היתה נדחית התכנית היתה מקבלת תוקף ואתם לא-

עו"ד חן פרס:

אני מבינה מה אתה אומר ואני אשיב לך, אתה צודק, ברור לי שהמוקד של הדיון פה הוא הקומות הציבוריות. ועם זאת, ראשית אני אומר שהטעון הזה, הועדה דנה כרגע שוב בתכנית וכלל ידוע הוא שמוסד תכנון לא חל עליו עיקרון סופיות הדיון, אני חושבת שמדובר בנקודה מהותית בטח ובטח לאור הדברים שנאמרו פה ואני חושב שבהחלט יש לתת את הדעת לדבר הזה שהוא פוגע במתנגדת ואפשר בפתרון שהוא די פשוט, הרי הועדה הנכבדה בעצמה קבעה בהחלטה שלה כשאנחנו טענו שיש פה פגיעה ואתם כתבתם לקבל את ההתנגדות ולהוסיף בענין הזה סעיף בתכנית. אז אנחנו מבקשים, כל מה שאנחנו מבקשים שבסעיף הזה יאפשר לנו להביע את הדעה שלנו שנראה לי שזה דבר מאד הגיוני למישהו שהיא בעלת זכויות ולא סתם זכויות בחלקה, יש לנו זכויות, אני לא רוצה להכנס לסוגיה הקניינית אבל יש לנו זכויות וטו בבנין הזה ויש לנו מספר חלקות והחלקות שלנו עתידות להפגע ואלה נושאים מאד מהותיים שמן הראוי שתנתן לנו האפשרות להתייחס אליהם.

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

אם יש לכם זכויות וטו אז מה ...

מר ליאור דושניצקי:

זה בדיוק נושא שדילגו, סליחה, אין פה הליך אולי אני אוסיף מילה. אני קיבלתי הזמנה לדיון, אף אחד לא קבע לי שהדיון הוא רק מסוים, בנושא מסוים, הזימון הוא כללי ואני בכלל נוכח שהכרטיסים שקיבלתי לדבר הזה, למופע הזה הם כנראה למופע אחר הרבה יותר רחב וטוב שאני נמצא פה ולומד להגן בעקיפין

"חבר" - למען הרישום הטוב

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

ובמקורות על זכויותי ואני הייתי מצפה שהועדה המחוזית תהיה אכסניה יותר משוכללת לסייע ללמוד את מה שמתכוונים לעשות. אני חייב לומר שבפאתוס של אלי שהוא ידוע בפאתוס שלו, אני רשמתי לעצמי כמה נקודות שאני לא ידעתי אם לצחוק או לבכות. אלי אמר רוצים, בבקשה, הכל יהיה חשוף לעיני הציבור, לעיני הציבור אבל שום דבר לא חשוף לעיני בעלים בתוך הכנס, בתוך התכנית. אלי השתמש בביטוי שהוא רוצה שתהיה הפקעה, בפועל מבצעים הפקעה, התכנית מציעה והועדה המחוזית במידה רבה התעלמה מהנושא הזה כאילו זה מחמת, מוקצה מחמת מיאוס, נושא של הפקעה בפועל מקימים אטריום מתחתיו, זה שטחים שלי, מעליו ולצידו זה שטחים בבעלותי ומתעלמים, אין פה אף אחד שעושה הפקעה וגם לא מקיים דיאלוג בנושא הזה, רק מבזבז את כספי הציבור בכל הדיונים האלה מבלי לדבר לגופו של ענין עם גופו של הבעלים. עוד אמר אלי שהוא רוצה שיהיה רק על פי חוק, אני בעד. תכנית עיצוב איננה מוצר חוקי, הוא מוצר ללא שום נוהל, שום נוהל של דיון, שום נוהל של שיתוף בעלי הענין, שום נוהל של דיווח להם, שום נוהל של יידוע שלהם ובמקרה ואם יש להם קשרים והם עוקבים ומשקיעים מזמנם לעקוב עם ידעו שהועדה המקומית כבר קיבלה החלטה ואישרה תכנית עיצוב. והנה תכנית העיצוב הפכה פה למהות הכל ולמעשה הייתי קורא במקרה, לאור ההחלטות של הועדה המחוזית שקראה לתכנית העיצוב "תכנית עיצוב" שהשם הראוי יותר זה "תכנית ישימות בהתחשב בהמשכיות תפקוד המבנה הקיים וזכויות הבעלים" כי באמת הסוגיות הן משמעותיות, הן סוגיות תכנוניות ותפעוליות שקשורות בזה ונכסיות ורכוש משותף ועל כל זה הועדה דנה ונתנה את דעתה רק הפנתה את מתן הפתרון לתכנית העיצוב, ולכן אמרה עורך דין חן פרס שלמצער אנחנו אומרים בסיטואציה של ההזמנה שקיבלנו, לא הכרטיסים שלמדנו שחינו לנו כאן, בסיטואציה ההיא אנחנו רצינו להיות גם פוזיטיביים לתהליך במסגרת מה שהמקום הזה הוא אכסניה להחלטות ואמרנו רק תתכבד הועדה המחוזית באותו הסעיף שמצד אחד היא קבעה כל הזמן גמישות בשביל לאפשר את האיזון מול טענות המתנגדים, תתכבד הועדה שאמרה שיוסף סעיף להוראות התכנית בהתאם, כלומר להפניה לתכנית העיצוב, לקבוע הוראות לקיום של הליך תכנית העיצוב שצריך לקבל עצמו איזון של כל כך הרבה פרמטרים ושיקולים שיתן ביטוי גם באמת להתנגדויות שהן אלה שגרמו להפנות את הדברים לתכנית העיצוב על מנת שהדיון בתכנית העיצוב, להיפך, יהיה יעיל, יהיה סיכום, יכול להיות שזה יהיה הרע במיעוטו, יכול להיות שיהיו לזה אחר כך השלכות שהן קנייניות מעבר לדברים אבל צריך להיות איזשהו רציונל שהוא עוקב אחרי הדברים כי מה שקורה פה, מזכיר לי יותר, אני פשוט נתלה במישה חשין ז"ל שאלי ציטט אותו, אז אחד הציטוטים היפים של מישה חשין בעיני וששמעתי אותו מפיו ב-4 עיניים היה "בארץ תלמידי חכמים האחד משחזר את סכיננו על ירכו של רעהו", אז איך אומרים? פה מצד אחד טוענים לכל הזכויות של הבעלים, יתכבדו ויכירו גם בזכויות של הצד השני. יחד עם זה, היה וכל המשמעות של לחפש איזון על ידי הגמישות, איזון בין באמת כל השיקולים, שטחי ציבור, מערכות תפעוליות של הבנין, כניסות לבנין, קירות שחוסמים חזיתות, ויטרינות של משרדים וכולי, היה וכל האלמנט הזה של הגמישות מוסר, ושוב רק בהפתעה ובמקורות אני שומע שנציג העירייה אומר שזה אפילו מקובל על העירייה, שאף אחד לא נתן את דעתו אם הדבר הזה הוא ישים כן או לא. היה ורוצים היום לשנות קוי בנין למלות את כל הנפח בבניה, להרוס-

גב' גילה אורון, יו"ר הועדה:

לא, זה אחת האופציות.

מר ליאור דושניצקי:

אחת האופציות, בסדר, אבל ככל שהדברים-

גב' גילה אורון, יו"ר הועדה:

הריסה זה תמיד אופציה.

מר ליאור דושניצקי:

מאה אחוז, לאופציה הזו שהיא חדשה, שיש לה משמעות שונות ממה שנדונו, אני חושב שהמעט יהיה שיהיה 106 (ב), נבחן מה הדברים לגופו של ענין, לא בפזיזות הזו שהמידע לא ידוע לי ולא ברור לי ואני שומע אותו בחצי פה ונתיחס אליו בהתאם. תודה.

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

טוב, רבותי, אתם רוצים-, אתה רוצה להוסיף משהו? לא?

עו"ד אריאל שוב:

אני רוצה רק להשיב ברשות-

עו"ד אורי קידר:

רציתי לשאול רק את העירייה לגבי אחד הדברים שהשופט העיר זה על שימושים בסעיף 188,

דובר:

העברנו רשימה מצומצמת.

עו"ד אורי קידר:

כדאי להקריא אותה שיהיה בפני כולם.

גב' חגית אלדר:

שימושים ציבוריים כגון משרדים עירוניים, שירותי רווחה, קהילה, תרבות, חינוך וספורט וכל שימוש אקוויולנטי שיהיה מקובל על הוועדה המקומית ולא יפגע בתפקוד של השימוש העיקרי.

עו"ד אורי קידר:

... אולי תצטרך להדרש לזה.

אדר' נעמי אנג'ל:

בשימוש ה-

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

העיקרי שזה תעסוקה. טוב, אוקי,

מר ליאור דושניצקי:

מה היא הקריאה עכשיו?

דובר:

זה שימושים שכתובים בתכנית

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

שימושי קהילה,

אדר' נעמי אנג'ל:

רווחה, תרבות-

דובר:

משרדים?

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

משרדים, משרדי העירייה.

אדר' נעמי אנג'ל:

משרדי עירייה, תרבות, רווחה, קהילה וחינוך.

(מדברים יחד)

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

כלול

עו"ד אריאל שוב:

משרדים עירוניים?

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

כן.

עו"ד אריאל שוב:

אבל לא בהפקעה ללא תמורה. אפרופו-

עו"ד אורי קידר:

אני מדבר על 188 ולא על ה-

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

אנחנו מדברים עכשיו על שימושים, אל תערבב מין שבאינו במינו.

עו"ד אריאל שוב:

רק אני-

עו"ד אלי וילצ'יק:

לא, הוא ציין בצדק שזה צריך לקחת בחשבון.

עו"ד אורי קידר:

בסדר גמור.

עו"ד אלי וילצ'יק:

אבל לא שמעתי, אפשר להקריא שוב? אני-

גב' חגית אלדר:

שימושים ציבוריים כגון משרדים עירוניים, שירותי רווחה, קהילה, חינוך, תרבות וספורט וכל שימוש אקוויולנטי שיהיה מקובל על הוועדה המקומית ולא יפגע בתפקוד של השימוש העיקרי.

"חבר" - למען הרישום הטוב

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

עו"ד אלי וילצ'יק:

אני רק רוצה להעיר שהמילה כגון וכל שימוש אחר מנוגד לחוות דעת של היועץ המשפטי לממשלה.

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

נכון, נכון מאד.

עו"ד אלי וילצ'יק:

רק שיהיה ...

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

לחוות הדעת של ארז קמינר

עו"ד אלי וילצ'יק:

ארז קמינר

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

נכון, נכון, נכון. קראנו את אותה חוות דעת.

עו"ד אלי וילצ'יק:

זה נכון.

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

אוקי, כן,

עו"ד אריאל שוב:

רק להשיב, קודם כל אני, כל הטענות של אלי וילצ'יק אנחנו כמובן חוזרים על הטענות שאנחנו הגשנו בהתנגדות שלנו שנדחו על ידי הוועדה המחוזית בחלקם, כי הרי הורידו משתי קומות לקומה אחת, אנחנו מבקשים כן לאמץ את אותה הסכמה, נכונות, שתואמת גם את תכנית המתאר וגם את ההבנות עם העירייה כולל מתן שטחי ציבור שהם מעבר למה שאושרו על ידי הוועדה המחוזית בהחלטה הקודמת שלה. לגבי הטענות של המתנגד לינב, בסך הכל נכון שזה דיון חוזר, דיון חוזר אבל צריך להיות בנושאים מסוימים וצריך נימוקים לעשות אותם. זה לא עוד פעם-

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

לא, סליחה,

עו"ד אריאל שוב:

אכסניה-

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

אתם באים פה עם הסכמה שההסכמה לטעמו של המתנגד היא הסכמה שפוגעת בו יותר מאשר פגעה בו, פגע בו המצב הקודם שאנחנו אישרנו.

עו"ד אריאל שוב:

אז אנחנו לא חושבים לכן אנחנו נשיב, זה התשובה-

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

זה לא מה אתה חושב,

עו"ד אריאל שוב:

זה התשובה שלנו.

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

לא, אני רוצה להבין אם זה, אם זה מה שהוא טוען מה-

עו"ד אריאל שוב:

דקה, אז ברשות גברתי, מה שאני אומר הוא דבר כזה, זה לא דיון שנוגע לכל הטענות הקנייניות וכולי שנעשו בפעם הקודמת כי את זה כבר הועדה המחוזית כמו שקודם שאל אותו היועץ המשפטי כבר נאמרו. אז נכון, התשובה היתה שזה דיון חוזר ובדיון הקודם לא קיבלנו הזמנה לנושא ספציפי אבל דיון חוזר שהועדה המחוזית, זאת שזימנה אותו למעשה אמור להיות בנושאים עם הסברים ונימוקים למה עושים דיון חוזר, זה לא שכל פעם עושים דיון חוזר כי החלטנו סתם לשנות את עמדתנו. צריך להיות נימוקים חדשים, הנימוקים שהועלו פה על ידי מר דושניצקי ועורך דינו הם סך הכל הטיעונים שנאמרו פעם קודמת, ההבדל היחיד הוא על זה שאנחנו רוצים לשנות את התכנית.

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

אבל זה בדיוק מה-, אבל זה בדיוק מה ש-

עו"ד אריאל שוב:

חלק מהטענות על תכניות עיצוב-

מר חמי שטורמן:

זה הבדל מהותי.

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

לא, רק-

עו"ד אריאל שוב:

על תכנית עיצוב הטענות כבר נטענו וכבר הוכרעו על ידי הוועדה המחוזית,

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

לא. מה ש, מה שהוא אומר, סליחה שאני מייצגת אותו כן? אבל מה שהוא אומר-, אז ככה, מה שהוא אומר זה דבר מאד פשוט, הוא אומר שבזמנו כשהושמעו הטיעונים וכולי וכולי והוועדה המחוזית קיבלה את החלטתה היא אמרה זה יהיה טווח הגמישות ומתוך מטווח הגמישות הזה ייצרו את המצב הכי פחות פוגעני בו.

עו"ד אריאל שוב:

לא, זה לא מה שנאמר.

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

זה כן,

עו"ד אריאל שוב:

לא, לא דיברו שזה פחות פוגעני למר דושניצקי.

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

סליחה, סליחה, באמת, אל תתפוס אותי במילה שאני אומרת "פחות פוגעני במר דושניצקי" לא, לא זה מה שכתבנו. אבל אמרנו שהגמישות הזו תאפשר-, מה?

גב' טלי דותן:

זה היתה המטרה של-

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

זה המטרה של הגמישות, המטרה של הגמישות היתה שלעת העיצוב האדריכלי הטענות שלו בדבר אור, אויר, לא יודעת, לא זוכרת בדיוק מה היה שמה של האטריום, יביאו בחשבון את הטענות שלו ובגלל זה אפשרנו את הגמישות הזו על מנת שאפשר יהיה למצוא את הפתרון האדריכלי הטוב ביותר. עכשיו אתם אומרים אין גמישות, אנחנו ממלאים את הכל. עכשיו וואנס אתם ממלאים את הכל, סליחה, וואנס אתם ממלאים את הכל בעצם התשובה שניתנה על ידנו בנושא הגמישות מתאיין כי הגמישות שלנו ניתנה על מנת לייצר-

עו"ד אריאל שוב:

וזה נותר אותו דבר.

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

לא נותר אותו דבר אם אתה ממלא.

אדר' נעמי אנג'ל:

סליחה רגע,

דובר:

מותר לי לענות על זה?

אדר' נעמי אנג'ל:

תראו, אם פה מתמלא בנין, של כמה קומות? 20?

אדר' יוסי סיון:

תמיד יתמלא בנין שם, 20 קומות. 22 קומות.

אדר' נעמי אנג'ל:

22 קומות מלא לכל אורך ...

אדר' יוסי סיון:

לא לכל האורך. לא לכל האורך.

גב' טלי דותן:

תראו לה את התשריט. את הקו בנין.

אדר' יוסי סיון:

זה הקו בנין, נשאר אותו קו בנין. בהפקדה זה היה עד לפה.

אדר' נעמי אנג'ל:

אתם, כל זה יכול להתמלא, ...

(מדברים יחד)

אדר' נעמי אנג'ל:

סליחה, אל תצעק אלי. וגם בהפקדה היה יכול כולו להתמלא?

אדר' יוסי סיון:

כן, למעט ... (מדברים יחד). אני רוצה להסביר למה ההקלות האלה שמבקשים עוזרות למתנגד. אם לא היינו בולטים אנחנו צריכים עכשיו באמת לעשות עמודים בתוך השטח של הבנין, אצל המתנגד, לחזק את הבנין. אנחנו בזה שיוצאים החוצה, מאפשר לנו בשטחים שלו לא לשים עמודים. זה הגמישות שקיבלנו ...

גב' טלי דותן:

רגע, מה עם האטריום?

אדר' יוסי סיון:

האטריום נשאר, לא ממלאים אותו. הוא נשאר אטריום, הוא פתוח כלי החוץ, אין לו רק בגג, בקומה שביעית, שמינית, יש לו תקרה.

(מדברים יחד)

אדר' נעמי אנג'ל:

סליחה רק רגע, היום יש סוג של חצר שפתוחה לשמים, נכון? אין לה גג

אדר' יוסי סיון:

נכון.

אדר' נעמי אנג'ל:

עכשיו התכנית כבר במצב המופקד אפשרה לעשות קירוי ולעשות אטריום אחר ולא פאטיו.

אדר' יוסי סיון:

המופקדת בעצם מילאה ... המופקדת שהוא התנגד אליה מילאה את האטריום ובעצם חסמה לו את כל האטריום כי שם ... (מדברים יחד) במופקד ... את האטריום, בהתנגדות שהיתה-

אדר' נעמי אנג'ל:

המופקד מילא את הפאטיו ואפשר אטריום

אדר' יוסי סיון:

את כל האטריום לכל האורך.

אדר' נעמי אנג'ל:

או או.

דובר:

היה גרעין, היתה לא רק תקרה, לא היה בכלל אטריום.

אדר' נעמי אנג'ל:

ביטל אותו

דובר:

עכשיו יש גמישות דווקא, יש גמישות בגלל שאנחנו מזיזים את הגרעין-

(מדברים יחד)

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

האטריום הוא מובטח או לא מובטח.

דובר:

הוא מובטח ברובו.

אדר' נעמי אנג'ל:

לא, הוא לא שואל, הוא כמתנגד לא שואל על החלטת הוועדה המחוזית הוא שואל לעומת מצבו היום שיש בנין-

דובר:

מצבו היום שיש תקרה.

אדר' נעמי אנג'ל:

כמה קומות?

דובר:

קומה אחת מעל הקיים.

אדר' נעמי אנג'ל:

כמה קומות יש היום מסביב לפאטיו הזה?

מר ליאור דושניצקי:

5 קומות

אדר' נעמי אנג'ל:

5 ויש גג? אין גג. והתכנית המאושרת אם היום היו רוצים אפשר היה להקים גג לפאטיו הזה לפי התכנית המאושרת?

(מדברים יחד)

"חבר" - למען הרישום הטוב

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

אדר' נעמי אנג'ל:

לא לא, לפי התכנית, אם לא היתה מופקדת פה שום תכנית, זו הכוונה.

דובר:

אה אם לא היתה מופקדת שום תכנית-

אדר' נעמי אנג'ל:

אי אפשר נכון?

אדר' יוסי סיון:

גג אפשר לעשות בלי זכויות

מר ליאור דושניצקי:

סליחה, מאיפה אתה לוקח את הדברים? אני יורשה לי יוסי, סליחה, יתכן ויש דברים שאתה לא מכיר, אני אעזור לך. יש בתקנות הבית המשותף רשום במפורש והדבר הזה לא יצטרך-, אם לא יזכה להתברר פה ויגזול זמן של כולם בלהשקיע מאמצי תכנון, יפול אצל ... המקרקעין כי בתקנון הבית המשותף רשום בריש גלי שאין לבנות על האטריום, נקודה, במילים האלה ואני יכול להמציא את התקנון לועדה. הדבר השני, סליחה, הדבר השני זה לשאלתך ואני אענה לשאלתך, האטריום כפי שגרעין כפי שמוצג הרגע פה, במיטב שאני יכול להבין הרגע מהשקופיות שנמצאות כאן כי באמת לא היה לי סיפק לראות, אם הן תואמות את מה שהיה בתכנון הקודם, סליחה אם הן תואמות, בתכנון הקודם למרות שהוצג-

אדר' נעמי אנג'ל:

מה זה תכנון הקודם?

מר ליאור דושניצקי:

המופקד שעל פיו נספח הבינוי שעל פיו אנחנו הגשנו את ההתנגדות, שממנו למדנו-

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

הגרעין נפל בדיוק באטריום.

מר ליאור דושניצקי:

הגרעין לא רק שנפל באטריום, סגר חלק מקירות חזיתות ויטרינות,

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

נכון.

מר ליאור דושניצקי:

אלא שהוא גם דרס שטחים של משרדים בשביל לייצר, בשביל הבנין הגבוה מן הסתם צריך שני חדרי מדרגות ולא חדר מדרגות אחד, אני סימנתי פה באופן סכמתי את הקונטור שחודר לתוך השטחים הפרטיים. ועל זה היתה החלטה שלכם לאפשר גמישות כי באמת יש פה, זה חלק מהנושאים שצריך לאזן אותם ולמצוא להם פתרון. הפניתם את הדברים האלה לתכנית עיצוב וכל מה שבאתי איתו זה היה הידע שלי פה זה רק מאחר ותכנית עיצוב-

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

הבנתי, עכשיו השאלה-

"חבר" - למען הרישום הטוב

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

אדר' נעמי אנג'ל:

ששמה אין לך מענה.

מר ליאור דושניצקי:

אני אגב, אגב סליחה עוד משפט אחד,

אדר' יוסי סיון:

סליחה ... תכנון?

מר ליאור דושניצקי:

עוד משפט, יוסי לפני שאתה ...

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

רק שאלה אחת, רגע רגע רק שאלה אחת, ההסכמות האלה ובואו נתמקד, באמת, אנחנו מתפזרים,

אדר' יוסי סיון:

ההסכמות בין מי למי?

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

ההסכמות האלה שעכשיו אתם הצגתם אותן של מילוי התכנית מאיינים את האפשרות, אמת? להשאיר איזשהו אטריום שם. מה ש-

דובר:

בכל מקרה לא היה נשאר, מעל ה-6 קומות.

מר ליאור דושניצקי:

זה לא ככה הוצג.

אדר' יוסי סיון:

אני רוצה להסביר את ההבדל המשמעותי, התכנית שלך מצוינת אפשר לקבל אותה? כי היא גדולה יותר פשוט. הנה פה רואים, לעומת שם רואים מצוין. הגרעין הקודם בכלל שהיתה לנו תכנית קטנה מילאה את כל, כמעט את כל האטריום. 80 אחוז לפחות ממנו, עכשיו שקיבלנו מקום, קיבלנו תכנית יותר גדולה אנחנו משנים את הגרעין, משפילים אותו לכיוון השני אתם רואים שם למעלה?

אדר' נעמי אנג'ל:

עכשיו זה לא גוזל מהאטריום?

אדר' יוסי סיון:

לא גוזל כמעט בכלום, אני לא רוצה להגיד אפס, הנה זה האטריום-

אדר' נעמי אנג'ל:

אבל זה אותו שטח. זה אותו פוטפרינט רק בצורה אחרת.

אדר' יוסי סיון:

אבל אין גרעין שירוד, מקודם הגרעין-

"חבר" - למען הרישום הטוב

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

(מדברים יחד)

גב' טלי דותן:

זה עדין נסגר למעלה

דובר:

לא, היה למעלה גם בקודם.

אדר' נעמי אנג'ל:

שינית לו את הגיאומטריה בתכנית, אבל עדין אתה צריך להגיע ממפלס X למפלס Y.

אדר' יוסי סיון:

יש מעליות אבל הן ... לכיוון המזרחי. במקום למלא את החלל לגמרי, לא רק תקרה, כן מקודם סגרנו-

אדר' נעמי אנג'ל:

... ב-65 ס"מ.

אדר' יוסי סיון:

לא לא לא, בוודאי ביותר כי זה מעליות בגודל אחר. היום יש להם חלל שנקרא אטריום שיש בו שתי קירות של משרדים שפונים אליו,

דובר:

שניים,

אדר' יוסי סיון:

וקיר חיצוני.

אדר' נעמי אנג'ל:

הוא אמר שניים.

אדר' יוסי סיון:

שני קירות ויש קיר אחד שפונה לנתיבי איילון פתוח. בחלופה הקודמת היות והיינו מצומצמים בתכנית בכלל, פשוט מילאנו את האטריום כמעט כולו רובו, בגרעין ככה שהחלל הזה לא רק שלא ... הוא פשוט נסגר. גם בחמשת הקומות הקיימות, עכשיו שקיבלנו תכנית, אנחנו מבקשים תכנית יותר גדולה-

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

רגע רגע, אבל הלמעלה ממילא היה מלא?

אדר' יוסי סיון:

כן הנה זו התכנית המופקדת, למעלה היה תמיד סגור

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

אני מדברת על זו שאנחנו החלטנו לאשרה.

עו"ד אריאל שוב:

ואז החלטתם להזיז את הקו בנין כדי שנוכל לפצל את הגרעין ואת כל הקונטרקציה-

(מדברים יחד)

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

אבל למעלה עדין היה נשאר-

עו"ד אריאל שוב:

ברור.

מר ליאור דושניצקי:

למעלה לא היה מקורה, היה מקורה מעל מרווח מסוים.

אדר' יוסי סיון:

נכון, ... (מדברים יחד)

מר ליאור דושניצקי:

אני חושב ש-

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

מעל קומות מסוימות,

מר ליאור דושניצקי:

נכון.

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

יפה, זה עדין נשאר אותו דבר.

מר ליאור דושניצקי:

אני לא יודע ומה שאני רוצה להבין, תראו הנושא הזה שמגיע לפה-

עו"ד אריאל שוב:

אין שינוי בהחלטה שלכם בענין הזה.

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

סליחה, כמה קומות, סליחה בסדר, בוא, הבנתי עכשיו. כפי שאנחנו, רק רגע, כפי שאנחנו החלטנו לאשר את התכנית שזה היה לקבל את ההתנגדות שלכם בחלקה כמה קומות מעליך אפשר היה לסגור?

מר ליאור דושניצקי:

היו, יש עוד שתי קומות מעלי שמגיעים לגג הקיים, הגג הקיים היה אמור להשאר פתוח בגובה שהוא כנראה משהו כמו 10 מ' עד לקומה ראשונה של משרדי המגדל, לא יודע אתה תדייק-

דובר:

לא נכון ... (מדברים יחד)

"חבר" - למען הרישום הטוב

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

מר ליאור דושניצקי:

זה נמצא לפחות מהמצב ... וזה בדיוק האלמנטים שאם היה אפשר לראות תכנונית אפשר היה להגיב לזה.

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

זאת אומרת השתי קומות הנוספות מעל זה, עד הגג ועוד, רגע, אני איתך, אני איתך, אנחנו מתקדמים-

מר ליאור דושניצקי:

אני רוצה-

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

מה שהיה בתכנית כאילו שאנחנו החלטנו לאשרה לפני העתירה היה שיהיה מעליך עד הגג ועוד שתי קומות ועוד איזשהו מרווח של שתי קומות, משהו, עד החסימה נכון?

מר ליאור דושניצקי:

אני רוצה להסביר גם, כל המהות של האטריום הזה שהוא אלמנט אקולוגי של בניה ירוקה, זה שהוא מתאוורר מעצמו, יש לו כניסת אוויר מעצמו עם אלמנטי בידוד רעד, בשביל שלא יכנס הרעש פנימה לתוך האטריום וסירקולציה של האויר בחלק העליון בצורה הזו למעשה המתאוורר האטריום ומתאווררים משרדים שיכולים לפתוח חלונות אל האטריום. כרגע, כרגע אני מבקש בשביל הפרוטוקול, מה שאני שומע את יוסי סיון אומר שקו, האם אני מדייק שאני אומר את זה? הקונטור של הגרעין הקיים ביחס לאטריום לא משנה?

אדר' יוסי סיון:

אמרתי כמעט ולא משתנה.

מר ליאור דושניצקי:

תגדיר מה זה כמעט?

(מדברים יחד)

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

80 אחוז, בסדר?

אדר' יוסי סיון:

כן,

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

80 אחוז נשאר פנוי.

עו"ד אריאל שוב:

80 אחוז ... מהתכנית המופקדת כי בתכנית המופקדת זה היה מאה אחוז. היום אין אטריום בכלל במה שמופקד.

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

בסדר, רק שנית. רבותי אני רוצה להתקדם.

אדר' נעמי אנג'ל:

אני רוצה-

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

80 אחוז, רק רגע נעמי, 80 אחוז אתה אומר היום אני לא פוגע ב-80 אחוז מהאטריום.

אדר' יוסי סיון:

נכון.

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

אוקי?

גב' רחל דוד:

בהצעה החדשה.

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

כן, בהצעה החדשה אני לא פוגע ב-80 אחוז מהאטריום. האם אני פוגע בגובה שהיה מתוכנן לפני זה להתמלא?

אדר' יוסי סיון:

היה מתוכנן אפס, לא היה בכלל גג כי החלל התמלא, לא היה רלוונטי בכלל-

אדר' נעמי אנג'ל:

אני רוצה להגיד לכם משהו, סליחה, אתה מסביר, אנחנו שומעים פה תורה שבעל פה על מה שהיה מופקד, תורה שבעל פה על מה שהחלטנו לאשר ותורה שבעל פה על מה שעכשיו אנחנו, על ההצעה שלכם וזה למה? כי הניירות הם סופר חלקיים, הם שונים זה מזה במה שהם מציגים. אם אתה לוקח פה חזית מהסוג הזה עם המגדל הזה שאני לא מבינה כי הוא בקצה המגרש הסגול הזה, בדיוק מעבר לקו בנין, אני לא שמעתי אי פעם שהוא קם או שמישהו עשה אותו. אני, אני רוצה חזית מאיילון, חתך אורך, חתך רוחב דרך האטריום במצב הקיים, במצב המוצע, במופקד, בהחלטה לאשר לעומת עכשיו. אני אומרת לכם אחרי כל הדיבורים פה אני לא בדיוק יודעת ברשומון מה, מה ההבדל בין ההצעות ואיך להתייחס לבקשתכם ולהצעת ההפקדה. יכול להיות שזה באמת מצב מושלם, זה רוצה את הקליפה של התפוז, זה רוצה את המיץ וכולם אמורים לצאת מרוצים, המסמכים לא מראים את זה.

אדר' יוסי סיון:

אם צריכים אז אני מוכן לשבת איתך לבד או לא לבד, לא חשוב,

אדר' נעמי אנג'ל:

אתה חייב לתת חתך, חתך ניצב, חזית מאיילון שנבין מה מצבו של האטריום בפועל.

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

טוב,

אדר' נעמי אנג'ל:

בתכנית, בשני מפלסים לפחות, יחסית לחתך הקומות של להבין שנבין איפה סגור, איפה מקורה, איפה ככה, איפה חלונות, מה יש מה אין.

"חבר" - למען הרישום הטוב

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

עו"ד אריאל שוב:

יש מסמכים שהוגשו לחגית ובתאום איתה-

אדר' נעמי אנג'ל:

אני ראיתי אותם הרגע, אני הסתכלתי עליהם.

עו"ד אריאל שוב:

זה חתימה, לתת תוקף אם יש עתירה מנהלית.

גב' טלי דותן:

זה לא אומר לתת תוקף, נעמי מדברת על ההצעה החדשה עכשיו שבאה-

עו"ד אריאל שוב:

אין שינוי.

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

אין שינוי, אתה רוצה לפרסם את זה ...

עו"ד אריאל שוב:

הקוי בנין לא משתנים, המגדל ... (מדברים יחד)

אדר' נעמי אנג'ל:

לא רוצה ... ובמילים, אני רוצה שלושה סטים של מסמכים מופקד, החלטת אישור, הבקשה עכשיו ואז-

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

טוב,

אדר' נעמי אנג'ל:

חצי מהדיון הזה היה מתייגר והיינו ...

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

תראו, אני, אני יש לי בקשה אליכם, בשביל, מאחר ובאמת, איך אמרנו? בשם השקיפות והבהירות וכל זה, כמו שביקשה נעמי אנחנו רוצים לראות את החתך של איך יראה לאור ההסכמות האלה שאתם מדברים עליהם שזה תכסית כזאתי ולא תכסית אחרת ותוספת הזכויות שאתם כן מדברים עליה וכולי וכולי, תראו לנו שני כמו שאמרה נעמי, את החתך הקודם, את החתכים של ההצעה החדה, תעבירו בבקשה גם למתנגד על מנת שגם הוא יראה את זה ואם אכן המצב הוא כמו שנעמי אומרת שכולם נהנים והכל בסדר, אם לא אפשר אולי לעשות שינויים כאלה או אחרים בשביל שאנחנו נקבל החלטה מושכלת ואנחנו גם נדע אם אנחנו מיטיבים איתו או מרעים איתו או אם אנחנו מטיבים אתכם או מרעים אתכם, אנחנו צריכים לדעת את זה, אנחנו לא יכולים, יש לנו כרגע איזשהו ערפול מסוים בנושא הזה של האטריום, הגובה, של הזה, האם יש פגיעה, האם אין פגיעה, אפילו אם אני לא אקבל את ההתנגדות שלו אני צריכה להגיד לו לא מקבלת את התנגדותך כי-

מר חמי שטרמן:

אבל גילה זה לא ..., יש פה תוספת זכויות שהיא משמעותית-

"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 הוועדה:

נכון, מדובר פה

אדר' נעמי אנג'ל:

אולי בכלל מישו ממזרח יש לו זכות להביע את דעתו ואולי לא,

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

לא יודעת אנחנו לא מדברים כרגע- סליחה רגע, אנחנו לא מדברים כרגע לא על 106 ולא על שום דבר, פשוט על מסמכים, על חתכים שיבהירו לנו בדיוק את הזה. עכשיו ככל שתגישו לנו את זה יותר מהר, קרי בתוך שבוע ימים מבחינתי, אנחנו נביא את זה לדיון שני-

אדר' נעמי אנג'ל:

אם מעבירים אלינו ו-

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

ואליהם.

עו"ד חן פרס:

אנחנו נבקש להעביר את ההתייחסות שלנו בכתב לפני מועד הדיון.

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

בסדר אנחנו-, אז אנחנו-

עו"ד אורי קידר:

צריך לראות אם יש שם עוד בעלי זכויות.

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

יש עוד בעלי זכויות? או שכולם פה בעצם יושבים?

מר שרון זכות:

יש עוד בעלי זכויות שכל בעלי הזכויות האחרים הסירו את התנגדותם.

עו"ד אורי קידר:

לא אבל-

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

הסירו את התנגדותם על סמך מה?

מר חמי שטרמן:

לתכנית הקודמת.

מר שרון זכות:

על התכנית הקודמת.

מר חמי שטורמן:

אבל עכשיו יש הצעה חדשה,

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

נכון, אם יש הצעה חדשה-

מר שרון זכות:

לא פוגעת בהם.

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

אני לא יודעת, זה תן לנו להחליט אם, אוקי, אז אני-

מר שרון זכות:

הם מודעים לזה מתקיים היום דיון והם החליטו-

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

לא לא לא לא לא, קודם כל אני לא יודעת למה הם מודעים ולמה הם לא מודעים, עובדה שאני לא יודעת אפילו למה אני מודעת בגלל שהמסמכים לא מלאים. אז, אז אני משערת, משערת שאם נעמי לא יכולה להבין אז אולי גם אותו בעל זכויות לא יכול להבין. אז מה שאני מציעה זה, שאתם תגישו את המסמכים כמו שצריך, אני כן מציעה שמאחר ולא מדובר באיזה מאות אלא ב-X אנשים, תעבירו להם את הזה, ואנחנו נקיים דיון נוסף ככל שתהיינה הסכמות וזה וזה הכל טוב ויפה, לא תהיינה הסכמות אנחנו נכריע בהן אבל, אבל היום אנחנו, אנחנו לא יודעים אפילו להכריע כי אני, אני אפילו לא יודעת אם הוא צודק במה שהוא אומר או לא, אולי אתם צודקים ולא הוא צודק, אני לא יודעת. נראה את החתכים-

אדר' יוסי סיון:

לא אולי, בטוח. זה הצהרה שלי לפני כולם.

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

אני לא יודעת.

מר ליאור דושניצקי:

יש לי הצעה יוסי, אל תחפז בהצהרה כי יש כאלה שאמרו שהם גם יאכלו כובע אחרי זה.

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

לא לא לא לא לא, עזבו, אני לא-, אני לא אוהבת, אני לא, אני לא מתערבת התערבויות ואני לא מצהירה הצהרות. אז אני אומרת ככה, אני רוצה לראות ניירות, נראה את הניירות, אנחנו נקבע, אני מבטיחה שהדיון יקבע הכי מהר שיש בגלל שאנחנו לא רוצים למשוך את זה יותר, אבל אתם תספקו לנו את הניירות האלה הכי מהר שיש. אז, אנחנו נגביל אתכם בזמן, כמה זמן אתם צריכים בשביל להגיש את הניירות האלה?

אדר' יוסי סיון:

שבוע.

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

שבוע ימים.

"חבר" - למען הרישום הטוב

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

אדר' נעמי אנג'ל:

3 סטים, מופקד, החלטה אישור וזה

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

ואם, אתם לוקחים על עצמכם, סליחה רגע, אתם לוקחים על עצמכם להעביר את זה גם לעירייה סט אחד כזה וגם לבעלים שכרגע לא נמצאים פה שאני לא יודעת-

עו"ד אריאל שוב:

אולי נצרף את זה לזימון לדיון? נעשה את זה בצורה מסודרת?

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

לא, קודם כל תעביר להם שהם ידעו על מה הם באים לדיון. אין טעם שאני-

עו"ד אריאל שוב:

אם אני מביא את זה לזימון ואני מצרף לזה את החומר זה אחרת מאשר מביא להם ...

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

אין לי בעיה, תקשיב רגע,

עו"ד אריאל שוב:

בואו נלך מסודרים פשוט שלא-

מר ליאור דושניצקי:

מסודרים זה לתת את החומר ולאפשר ...

(מדברים יחד)

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

לא, אנחנו, סליחה, אנחנו נוציא החלטה ובהחלטה אנחנו נגיד הדיון התקיים בתאריך זה וזה עד ל-X מסוים נא להעביר לכל בעלי הזכויות במקום-

עו"ד אריאל שוב:

אוקי מצויין.

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

את הסטים האלה לרבות העירייה ואנחנו כבר, בשביל שאנחנו נקצר זמנים אני-, אין לי שום אינטרס להחזיק פה תכניות אצלי. אתם מקלקלים לי את הממוצע.

עו"ד אלי וילצ'יק:

של מה, של הדיונים?

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

כן.

עו"ד אריאל שוב:

אפשר לקבוע דיון?

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

אנחנו נקבע דיון, אני לא יודעת עכשיו להגיד לך בגלל שאני לא רואה לפני את כל מה שיש לנו, אנחנו נקבע את זה כמו שאני אומרת בהחלטה אנחנו נקבע את הדיון ואנחנו נגיד לכם בדיוק וזה ואנחנו נקבע לכם גם עד מתי אתם צריכים להעביר להם את כל הסטים האלה ושכולם יעמדו בזמנים שלהם אז הכל יהיה בסדר. בסדר? אוקי רבותי תודה רבה לכם.

עו"ד אריאל שוב:

אז להם אני אצרף כבר את הכל ואני מצטרף ...

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

את ההחלטה, אנחנו נוציא לך את ההחלטה תוך יום יומיים יש את ההחלטה. ביי. תסגור בבקשה.

ההקלטה הופסקה לצורך התייעצות פנימית בין חברי הוועדה

החלטה**גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:**

כן, יש הקלטה. בשלב זה, ומבלי לחוות דעה על הטענות שהוצגו, מחליטה הוועדה כך: בפני הוועדה הוצגה הצעה לתכנון מחודש של המגדל הכוללת בקשה לתוספת זכויות בנייה, כך שמלוא הבניה –

עו"ד אורי קידר:

כך שהבניה של קומות המגדל-

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

כך שהבניה של קומות המגדל תהיה במלוא קווי הבניין, תוך הרחבה של קומות המשרדים והרחבה נוספת של קו הבניין לכיוון דרום ומערב לטובת עמודי החיזוק בסך, זה לא בסך אבל לא משנה, בסך של 65 ס"מ. בשלב זה, על מגישי התכנית להמציא ללשכת התכנון מסמכים מפורטים המציגים את ההצעה האמורה: מסמכי בינוי - תכנית מפלס רצפת אטריום, תכנית קומה מעל קירוי האטריום, חתך אורך, חתך רוחב, חזית מכיוון נתיבי אילון, בקנה מידה אחיד השוואתי. בנוסף מבקשת הצגת מסמכים אלה, מתבקשת הצגת מסמכים אלה גם ביחס למצב בנוי בפועל, לתכנית המופקדת ולתכנית כפי שהוחלט לאשרה, באותו קנה מידה. למעשה 4 סטים. על יזם התכנית להמציא מסמכים, שיהיה כתוב סך הכל ארבעה סטים השוואתיים. על יזם התכנית להמציא מסמכים אלה כולם גם ליתר בעלי הזכויות במגרש בהמצאה אישית ולמשרדי הוועדה המקומית ת"א. המסמכים האלה יוגשו ויוצאו, מה זה ויוצאו? מה זה-

עו"ד אורי קידר:

יומצאו

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

יומצאו, יוגשו ויומצאו לכל הצדדים עד ל-20.10.2015. הוועדה תקיים דיון נוסף בתכנית ביום 9.11 בשעה 9.00 בבוקר, בדיון יוכלו הצדדים להתייחס להצעה התכנונית המוצעת על בסיס המסמכים שיועברו אליהם, וככל שיבקשו להגיב בכתב יוכלו לעשות כן עד ליום 4.11.15. החלטה זו מהווה זימון לדיון.

"חבר" - למען הרישום הטוב**תמליל זה נערך על ידי חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במשרד הפנים**

עו"ד אורי קידר:

עכשיו לגבי ה-

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

למען הסדר הטוב, מהבהירה הוועדה כי היא רואה במשלוח ההודעות האמורות משום הליך לפי סעיף 106 (ב), ככל שתסבור הוועדה כי הליך זה נדרש.

עו"ד אורי קידר:

רגע עכשיו לענין של האופציה שהם אומרים הריסה, ... את זה?

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

לא, כי הריסה תמיד אפשר לעשות מה זה משנה?

עו"ד אורי קידר:

אוקי.

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

הזכויות הן לא מותנות בהריסה, זה לא שהם אמרו אנחנו ניתן את ה-6,500-

עו"ד אורי קידר:

הם אמרו ...

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

אהה

עו"ד אורי קידר:

אבל זה לא נראה לי ענין של 106 (ב)

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

לא, זה בטח שלא.

נושא מספר 2: תכנית – 501-0180323 : ישיבת אורחות תורה – בב/835
מטרת הדיון: דיון בתכנית

בנוכחות:

מר ארז בן אליעזר – לשכת התכנון
 הרב חנוך זייברט – ראש העיר בני ברק
 אדר' רות מוזס – נציגת הועדה המ'קומית
 עו"ד אריאל יונגר – בשם הועדה המקומית
 אדר' אמיר אלכופר
 מר אריה אלנגלרד - מתנגד
 מר יעקב וירז'בינסקי
 עו"ד אריאל יונגר
 הרב אברהם קרליץ

גב' גילה אורון, יו"ר הועדה:

סעיף 2 לסדר היום תכנית 501- אפשר שקט? 501-0180323 ישיבת אורחות תורה, בב/ 835. יש לנו התנגדויות?

אדר' נעמי אנג'ל:

יש לנו ככה, התנגדות אחת וזה המתנגד?

דוברת:

מייצג את המתנגד ו-

אדר' נעמי אנג'ל:

זהו, רק התנגדות אחת.

גב' יעל פרי:

כי פשוט כתוב LA אז הוא היה בגדר אלמוני.

אדר' נעמי אנג'ל:

אנחנו תכף אנחנו נסביר, היתה איזושהי, מבחינת ההתנהלות אנחנו צריכים לתת איזושהו תאור אבל ישנה מבחינת תוכן ההתנגדות הזאת. ארז, בוא תתן לנו את הפרטים.

מר ארז בן אליעזר:

אנחנו בדרום מזרח בני ברק רחוב הרב כהנמן, מול מתחם פז'ו קוקה קולה, שהוא נמצא בתכנית למגורים לא מזמן, מגרש ביעוד תעשייה שהופך להיות שינוי יעוד למגרש חום, בעלות פרטית, לטובת הקמת ישיבה, בנין גדול, סדר גודל של 6,500 מ' עיקרי, תסתכלו מאחורה בתשריט, הוא גם משחרר שצ"פ סביב הבנין כדי לייצר מדרכות יותר רחבות,

גב' גילה אורון, יו"ר הועדה:

מה הוא היום שם?

מר ארז בן אליעזר:

מגרש לתעשייה, היום אין שם כלום. מגרש, כבר הרסו את הבנין תעשייה.
בהתחלה הוגשה תכנית בסמכות מקומית שהיה איתה כל מיני בעיות ואחר כך הוגשה תכנית בסמכות מחוזית שכוללת את כל הפרויקט בשלמותו כולל גם בבינוי בנין, ... מעדכנות את מבנה הישיבה בעיר, משרד ... מגישים של התכנית, העורכים של התכנית.

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

אוקי, אז המתנגד הוא, מה שמך?

מר אריה אנגלרד:

אריה.

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

אריה מה?

מר אריה אנגלרד:

אנגלרד.

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

אוקי. אז בבקשה מה ההתנגדות?

עו"ד אורי קידר:

אם אפשר גם להגיד, סליחה, מי המתנגד כי ב-

מר אריה אנגלרד:

אני מייצג רבים.

מר ארז בן אליעזר:

אפשר רק להגדיר מי זה הועד לצביון העיר? כי זה מהות-

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

אנחנו, תראה אנחנו-

מר אריה אנגלרד:

אני שלח של רבנים רבים.

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

שיש לך יפוי כח מהם, תצהירים שלהם? מישהו, מישהו חתום פה על תצהיר?

מר אריה אנגלרד:

כן, אני.

עו"ד אורי קידר:

יש פה-

גב' רחל דוד:

אבל הוא לא יכול לחתום רק עורך דין יכול.

אדר' נעמי אנג'ל:

רק בן אדם אחד שידבר.

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

אוקי זה תצהיר שלו.

גב' יעל פרי:

זה כזה LA

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

אוקי. בבקשה.

מר אריה אנגלרד:

הצעתי שנדבר ביחד בחוץ, שנסדר ואמרו שלא, צריך לבוא לפה ופה לדבר. ככה מדברים פה אבל, אבל גם עכשיו אני מציע את זה אבל מקווה שזה ... כמו שמבינים, ... טובת הישיבה לא להפריע אבל רוצים חלקים בדבר ש-, הישיבה יש לה מגרש רחוב שלמה המלך 13. שם עשו פנימיה, גם הגדילו את זה, יש פנימיה ברחוב שלמה המלך 10 יש שם הם גם שם יש להם מגרש ועשו שם בית מדרש, חדרי לימודים, יש גם חדר אוכל מצוין. עכשיו ... מגרש שלישי רחוב שלמה המלך 11 על זה אנחנו מדברים ורוצים לבנות שם על פניו רוצים לבנות בית מדרש גדול עם חדר אוכל, על פניו זה מה שרוצים לעשות. הזמינו אדריכלים, אדריכלים שלא חושבים, שבאים מארץ נכר, לא גרים פה, לא גדלו בישיבות, גרים במקומות אחרים וכשמוציאים תכנית כזאת גם לפי מה שאתם יודעים זה מוזר, הדבר ראשון מי שבא לארץ אחרת הוא צריך לדעת מה ... תלמד את חוקי המקום. והם נכנסים ויש תכנית מתאר של בני ברק, סליחה, ורוצים לראות ישיבה, מצוין יש כמה ישיבות באותו רחוב שבנו, רחוב מספר 1, ו-3 יש ישיבה אור לגויים ליד זה יש ישיבת ציון, שערי ציון, בהמשך 25 יש ישיבה, עכשיו 23 יש ישיבה, כולם כי יש אפשרות לבנות, בבקשה גם הם רוצים לבנות ואיך הם בנו? לפי התכנית מתאר, יש תכנית מתאר 105 שנותן 4 קומות לבנין ציבורי, זה יש גם מרתף, יש גם כל האלו שהזכירו יש שם במגרש האחד לפעמים יש שניים, יש להם גם בית מדרש, גם חדר אוכל, גם חדר פנימיה והם רואים שאפשר לבנות לפי התכנית מתאר הקיים, אפשר לבנות ישיבה עם כל מה שצריך. פה הם הזמינו אדריכלים לבנות, אדריכלים שיבואו מארץ נכר ודבר ראשון הם צריכים ללמוד חוקי החוקים. כתוב מפורש שמה גובה בתכנית מתאר, גובה נטו של קומה לא יהיה ... 2.5 מ' ולא יותר מ-3 מ' כולל עובי התקרה. יש 105 צדי שבנייני ציבור זה בערך זה 4 קומות. פה הם, ופה כתוב מפורש קומה 7 מ', גם מי שרגיל שבמקום 3, 3.15, 3.20, 3 משהו, 7 מ' האם אדריכלים האלה למדו את החוקים? וגם, וגם בית מדרש רגיל זה בערך 4, 4.5 מ', 5 מ' תלכו תסתובבו בבני ברק בכמה בתי כנסת, בתי מדרש, הגובה הרגיל זה 4.5, 5, ישיבה ספונוביץ' זה בערך 8, ישיבה כפר חסידים, ישיבה קול תורה זה בערך 8 מ', פה 14 מ' מאיזה פלנט הגיע אדריכלים אלה? איזה אדריכלים, מה פתאום, מה, מה, אפילו ההגיון מה מדובר פה. מלבד זה, מלבד שאפשר לבנות ישיבה גם בלי זה, מלבד שהתכנית המתאר זה אחרת ודבר ראשון שאדריכל צריך הוא ללמוד את תכנית המתאר, לדעת את חוקי המקום. גם זה דבר חריג במקום הזה, הבניינים שבאורך הרחוב הם בערך 21 מ', פתאום רוצים 37 מעל שתי קומות מוגדלות, 55 מ' זה, אחד מכללי האדריכלות הרגילים הוא שישתלב במקום. זה, זה, זה הדבר הראשון, גם, ישיבה, ישיבה זה, זה נדבר יותר בהמשך אבל ישיבה זה ... כל הישיבה. היה, היה ישיבה שחיפשה, שחיפשה אה מגרש, מצאו מגרש והיו ... זה לקנות, נודע לתומכים מחוץ לארץ שהמוכר יש לו תנאי כזה בבקשה תבנו ישיבה אבל הקומת קרקע להשאיר לעצמי לעשות שם תחנת דלק. שמעו התומכים מחוץ ... לא בני תורה, תומכים חוץ זה אנשי עסקים שרוצים לעשות מעשה וכולי, הם שלחו לו אם אתה קונה את זה בתנאי כזה אנחנו לא נותנים כסף. בסוף נכנע בעל

"חבר" - למען הרישום הטוב

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

המגרש, מכר את זה בלי לעשות אפילו תחנת דלק במקום של ישיבה? מה אנשים בה נכנסים, יוצאים, ממלאים ויוצאים, זה, זה לא תואם ישיבה. מה ששייכה צריכה זה אני אדבר עוד יותר בהמשך. אבל חוץ מלבד שאדריכל צריך להשתלב במקום, לדעת את חוקי המקום, לדעת את ה, את ה, את החוקי של המקום אבל יש גם הנחיות של רבנים. דבר ראשון אני מביא בפניכם צילום מספר חוט השני. חוט השני. רובינשטיין אתה מזכיר של גדולי התורה, מי כותבים את זה בספר חוט השני?

דובר:

מה הוא בראיון עבודה אצלך?

הרב אברהם קרליץ:

אתה מצפה ממני לתשובה, עד עכשיו שתקתי בגלל שאם הייתי רוצה-

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

רבתי, סליחה, רק רגע. סליחה, רק רגע, רק רגע, אתה לא פונה אליהם, אתה פונה אלינו, לא שאלות לא כלום. אתה תגיד את ההתנגדות שלך, הבנו התנגדות לגובה, הלאה, מה עוד?

מר אריה אנגלרד:

פה, תראי זה הרב ... פוסק גדול, לא רק של עיר בני ברק, לא רק לארץ ישראל, לרחבי העולם. הוא כותב פה מפורש "הננו בזה להודיע שלמען שמירת סגנונו של העיר החלטנו שעירנו בני ברק שבשום אופן לא יבנו יותר מ-6 קומות וזה דבר החלטי, בלי שום יוצא מן הכלל" על זה כותב רב האזור, רב גדול מאד לא רק בבני ברק, לא רק בארץ ישראל, אלא ברחבי העולם שלחו לו שאלות מרחבי העולם, רק לפני כמה חודשים הוא נפטר והיה הלוויה גדולה ואתם יודעים מזה, כותב לו רב, מוסיף רב האזור "הריני מצרף להני"ל כהלכה ... קדושת עם הני"ל בני ברק ... רב האזור" וזה נוסף, הרב חיים קנייבסקי, רב גדול, ידוע, הוא ... כתוב עוד שורה "נ.ב. וכל זה כולל גם בנייני משרדים וישיבות ומגורי בחורי הישיבות" אוקי? יש לך גדולי רבני העיר והעולם שכותבים מפורש שגם ישיבות אין בונים יותר מ-6 קומות. אני מוסיף לזה, כן, יש על זה תוספת.

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

סליחה, אנחנו הבנו את נושא הגובה, יש התנגדות נוספת חוץ מאשר הנושא של הגובה?

מר אריה אנגלרד:

כן, כן.

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

הבנתי. מה, איזה עוד נושא חוץ מהגובה?

מר אריה אנגלרד:

מה שעושים בקומת קרקע.

מר אריז בן אליעזר:

היקף שטחי המסחר.

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

אוקי היקף שטחי המסחר?

"חבר" - למען הרישום הטוב

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

מר אריה אנגלרד:

אבל, אבל יש תוספת ששאלו את הרב ניסים הראליץ איך מודדים 6 קומות, על זה השיב ש-6 קומות זה כולל הכל. גם אם יש מרתף מתחת וכן קומת חניה או מחסנים שמתחת לגובה מדרכה, על כן ... 6 קומות זה כולל הכל, זו היתה הכוונה ... תקנה הזו עד כאן ... כן, גם בתכנית מתאר כתוב שגובה הבנין נמדד מהמדרכה שליד המקום וכיון שכתוב בהיתר בניה שיש מטרים, מחר בבוקר רוצה להתחיל לבנות הוא יכול לבנות. גם היום אחר הצהריים יכול, כתוב שכתובת, כתובת המקום זה הרב כהנמן 90. אם כן צריכים למודד משעון מודדים, האדריכלים האלה אומרים שהגובה נמדד מכניסה קובעת מצד צדדי של הבנין, צריכים לדעת את החוקים ומלבד זה, יש מכתב מפורש של רב ניסים קרליץ בענין תכניות הבניה של ישיבת אורחות תורה, אני להודיע שיש תקנה של רבני העיר של לבנות בתים בגובהם ... ללא יוצא מ-21 מ'. דהינו ההקלה הזו בגלל שבית מדרש יותר גבוה, בנין רגיל 6 קומות כל אחד זה 2.5, 3 מ', בית מדרש אמרנו זה 4.5, 5 לא יותר מ-21 מ' בערך ולכן אין לבנות בנין גבוה יותר. רב ניסים קרליץ אבל זה חתום תקנת העיר הריני מצטרף להנ"ל בחתימה של הרב הגדול הידוע הרב האוזנר.

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

ממתי זה דרך אגב?

מר אריה אנגלרד:

זה כ"ג אייר תשע"ב. ואז זה הובא לידיעת-

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

תתרגם לנו את זה לשנים לועזיות?

מר אריה אנגלרד:

מאי 2012

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

12, אוקי. תודה. אוקי, למעט הגובה מה עוד? יש עוד?

מר אריה אנגלרד:

מה עוד, רואים, אני רוצה להגיד פתרון שיפתור את מה שאני-

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

לא, אני לא רוצה פתרון, אני רוצה לשאול מה עוד מפריע לך.

מר אריה אנגלרד:

רואים בבניה עצמה,

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

כן,

מר אריה אנגלרד:

בבניה עצמה שאין אין טובת הבוחרים בראש המטרה. יש בית מדרש ויש חדר אוכל, ביניהם יש 63 מדרגות. 63 מדרגות. כל אחד במקום ... זה 18 מדרגות, 63 וחצי קומות צריכים לרדת בשביל לרדת לחדר אוכל. בוא נתאר סדר יום של בחור ישיבה, הוא מתפלל שחרית, אחרי זה ארוחת בוקר צריך לרדת 3.5 קומות, 63 קומות-

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

סליחה רגע, הפנים לא מעניין אותנו. אני שואלת מבחינת, אתה לא גר בתוך הישיבה-

מר אריה אנגלרד:

אני אבא של תלמיד.

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

אה, אוקי.

דובר:

תוציא את הבן שלך.

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

סליחה, הרב זה לא לעניין.

אדר' נעמי אנג'ל:

מה זה?

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

כן,

מר אריה אנגלרד:

צריך לרדת 3.5 קומות עד ארוחת בוקר, לעלות 3.5 קומות, גם אם נניח שנשאר שם כל הסדר בוקר עד תפילת מינחה. אחרי תפילת מינחה צריך לרדת 3.5 קומות לאכול, אחר כך לעלות 3.5 קומות ואם הוא רוצה לנוח צריך עוד כמה טלולים שצריך לעשות ובערב אחרי תפילת ערבית, ... צריך לרדת 3.5 קומות לעלות 3.5 קומות. בסוף הסדר 3.5 לרדת אם צריך עוד פעמים. כל בן אדם רגיל זה לאט לאט, יום אחד, שנים, שלוש, זה לא ... שהוא קשה ללמוד, קשה ללמוד, איך מרתיחים אותי זה לא תלמיד אחד ולא 10 ולא 40 ולא 50 ולא 100. מאות תלמידים להטריח אותו יום יום לרדת ולעלות, לרדת ולעלות, נכון שיש מעלית אבל אומרים שזה רק ל ... , דבר שני גם אם צריך, כמה צריך לחכות מאות אנשים לחכות ליד מעלית שיעלה וירד, יעלה וירד, וזה גם פה פועלים בשבת, פועלים בשבת, בשבת אסור מעלית אם כן מה זה עושה? שהשבת זה יום כל השבוע, כל השבוע יש לי איזה נוחיות אבל שבת? אני צריך לטרוח לעלות ולרדת לעלות ולרדת לעלות ולרדת, זה מזכיר את מטרת הישיבה הוא להרהיב את התורה, להדיח לתורה, לחנך לעשות מצוות בשמחה וזה אמצעי להשניא חס ושולם, להשניא, להטריח ואת שבת חודש. זה, זה פוגם, זה דבר זה פוגם, פוגם בכל מטרת המטרה. מלבד זה ושאלו, כפי שאמרתי לכם, איך הראש ישיבה של הישיבה זה הרב, הרב הגדול, הרב שטיינמן, .. גם לפני שלוש שנים וגם בקיץ ויש לי פה מכתב שמה לעשות, אומר לשמוע לרבנים. ... הרבנים. עכשיו מלבד זה, מלבד זה, מתחת לישיבה מבקשים לעשות שטח חזית מסחרית, 1,600 פלוס מטר. כל מי שיוזע מה זה 1,600 מ' זה או, אם זה חנויות נפרדות, כל חנות זה 50, 100 מ', זה 16 חנויות ואם, אם זה מקום אה, מה זה זה? היפר מרקט, עכשיו למי, למי רוצים לעשות את ההיפר או חנויות האלה. אם זה אלה שמעבר לכביש, ... מתחם לובינסקי, כבר היה דיון בזה בקיץ וקבעתם, החלטתם שיש פה, יש פה, יש פה מספיק חנויות בכל הבניה מתוכננת להם לא צריך חנויות. לבני ישיבה, מה הם צריכים? אולי כמה ממתקים, כמה ממתקים צריך? אולי גודל הזה, ארון אחד כזה שנתתי פה כמה ממתקים שהם צריכים. ממתקים ובקבוקים ומלבד זה, זה מדובר בשלמה המלך 11 ויש להם בשלמה המלך 8 יש שם סופר מרקט גדול ובשלמה המלך 12, 14 יש סופר מרקט גדול ובשלמה המלך 13 יש מכון ... בשר, במספר 19 מאפיה ושלמה המלך, זה, איך קוראים לזה? עוד כמה מספרים 18 משהו, 16 יש חנות ביגוד גדול. אם כן למי, למי רוצים, למי רוצים את ה-1600 מ' של חזית מסחרית, למי? לתושבים מפה? להביא, להביא אנשים אחרים, להביא אנשים אחרים? לזה יש גם כן כבר תקנה של רבני העיר. זה

"חבר" - למען הרישום הטוב

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

מודעה והצהרה, עיר בני ברק היא מיוחדת בעולם כולה ונותנת ... , הקמת מרכז מסחרי וכדומה גוררים לעיר קונים ש- ... את אופיה המיוחדת בקדושה וצניעות, גם מביא את הדור הצעיר בפני נסיונות לפרוץ גדרים והפילו ... על כן היננו בזה ... אסור להקים בעיר בני ברק קניונים ומרכזי מסחר. חתום על זה הרב האוזנר שהזכרנו, רב גדול, רב לנדאו, מכירים, ורב ניסים קרליץ וזה בא בעקבות עצרת גדולה של אלפי איש. ... בחוץ כשאני בא לייצג דת, אלפי איש, ורבנים. פה אני רוצה להביא חלק ממה שנאמר באותו עצרת. אני קורא דבריו של רב יצחק קולטסקי, חתנו של הרב הגדול הרב חיים קנייבסקי. אני רוצה לקרוא בפניכם גמרא מסכת שבת, " ... יין ומים מתוקים ובגללו קיפחו עשרת השבטים ... " 10 שבטים הלכו לגלות. ... בגמרא ... שבגללו עשרת השבטים בעלי הנאות עסוקים בכך. כלומר הם אהבו את היין, פה ממשיכה לספר על אחד התנאים הגדולים ...

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

סליחה מר-

דובר:

אנגלרד

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

אנגלרד. הבנו, אתה מתנגד לחזית המסחרית בסדר גודל הזה.

מר אריה אנגלרד:

לא רק אני, אלפי-

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

הבנתי.

מר אריה אנגלרד:

לא, יש עוד נקודה חשובה,

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

בסדר, לא, אל תקריא לי-

מר אריה אנגלרד:

לא, אבל זה נקודה חשובה דבר שלא אמרתי, לא סתם ..., המנהל ... אומר כך, מה, מה, ... לפרט את הסיבות והפרטים אודות ההרס הצפוי ממקום כזה כמו שאחד מהרבנים כבר הדגיש שכך גם כאן, כבוד השם ... אולם לפני המחנכים ... מה עוד ... לצערנו הרב והחנויות למיניהם שיש בשכונתם, ..., קיוסקים וכולי, תמיד תמיד ... בתום לב, כדי לקנות דבר מה מוצא עצמו בבלי דעת מושפע מהשפעה שלילית הקורנת מהמוכרים והקונים והאספסוף בזה. וכתוב קודם שעכשיו כשבחור חולה צריך לדאוג מי יודע לאיזה דברים הבחור נתפס, ברור מעצמו שהדבר מסחרי לא ינהלו ראשי הישיבה וגם רבי זבינסקי הוא מנהל משרד, משרד רואה חשבון ב-3 ערים בארץ, פה ושם ושם נוסע פה, הוא לא יכול לנהל את זה, אלא מה? רוצים למצוא מישהו אחר, מי זה המישהו האחר, מהו, גם כן רבנים אמרו שאי אפשר לסמוך לא על, אי אפשר לסמוך, אי אפשר לסמוך על אדם שהוא שומר שבת, יש לסמוך על זה, ... דווקא מאנש, אנשי שלומנו - ... יקימו דבר שיהרוס חלילה ביותר כל זיקת ליראת שמים ופה שעצם הדבר שהדבר ... על ידי שומרי שבת יביא את התלמיד אל הטעות הגדולה לסבור שמותר לו להכנס למקום כזה ולבלוט בו. ... הדבר הזה זה פגיעה בישיבה ואני אבא של תלמיד ויש הרבה תלמידים ויש רבנים רבים, ... של רבים של לדבר פה. אם כן יש התנגדות, זה צריכים פה לדאוג למאות תלמידים, להורים רבים, לתושבים רבים, זה דעת רבנים.

"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 הוועדה:

טוב,

מר אריה אנגלרד:

ועוד דבר, ועוד דבר, כבר הזכרתי כבר קיבל היתר בניה, הוא יכול מחר לבנות אלא מה? הם ביקשו, בעת הבניה שהם מבקשים הנחה בגלל שהם מוסד ציבורי ולכן, לכן, זה מקום ישיבה שהיטלי השבחה-, כתוב, כתוב שם מפני שזה ישיבה. הם השיגו היתר בניה, מחר יכול לבנות ישיבה ועכשיו הם רוצים את ההיתר בניה להפוך למקום מסחרי, עכשיו יבנו מקום מסחרי ויעשו הפסק באמצע, יעשו הפסק באמצע ועוד מרכז מסחרי. צריכים להבין יש פה דבר תמוה שהיה מספרים שהיתה, היתה אה ויכוחים בין שתי מדינות, בסוף הזיזו, הוזז הגבול. יצא-

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

אוקי, הנושא ברור. אוקי. טוב, עכשיו-

מר חנוך זייברט:

עמדת העירייה את רוצה?

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

ועדה מקומית, כן,

מר ארז בן אליעזר:

אני רק אשאל שאלה,

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

אתה רוצה לשאול שאלה, כן,

מר ארז בן אליעזר:

לפי מה שהבנתי עד עכשיו ההגדרה של קניון מבחינת העיר זה שעולים מעל קומה מסחרית אחת, כלומר ברגע שנשארים בקומה מסחרית אחת זה גם היה ויכוח גדול ברבי עקיבא, בעבר, אם זה נשאר בקומה מסחרית אחת מבחינת העיר זה לא קניון. נכון? השאלה אם יש לכם עמדה-

מר חנוך זייברט:

...

מר ארז בן אליעזר:

נכון. השאלה-

מר אריה אנגלרד:

זה דעתם לא דעת הרבנים.

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

רגע,

מר ארז בן אליעזר:

יש הגדרה מהו מרכז מסחרי מבחינתכם.

"חבר" - למען הרישום הטוב

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

מר חנוך זייברט:

מבחינת העירייה אין שום בעיה במקום שמה, מרכז מסחרי ... הוא הגודל הזה של הרצף שמה, כל המקומות אותו דבר, יש מרכז ..., יש לנו את המרכזים האחרים, כל הבתים לכל האורך זה אותו דבר.

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

בכולם-

מר חנוך זייברט:

יש ... כל השורה

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

רק רגע, בשביל הזה שלי. החזית המסחרית היא שתי קומות?

מר ארז בן אליעזר:

לא, קומה אחת.

מר חנוך זייברט:

קומה אחת.

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

קומה אחת, אוקי וזה גם מה שמבוקש פה,

מר חנוך זייברט:

כן.

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

והאלף-

מר אריה אנגלרד:

והחניון

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

סליחה, אני עכשיו, רק רגע עכשיו אתה גמרת, עכשיו תורם.

מר אריה אנגלרד:

בסדר.

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

אחר כך אתה תוכל עוד פעם.

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

ה-1,600 מ' זה התכסית?

מר חנוך זייברט:

כן

אדר' נעמי אנג'ל:

זה המטר, כמה, כמה-

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

כמה גודל המגרש שם?

מר ארז בן אליעזר:

זה 3 דונם.

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

3 דונם?

אדר' נעמי אנג'ל:

כן, אמיר אדריכל התכנית.

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

אה שלושה דונם? אז החזית המסחרית זה קומה ראשונה,

מר חנוך זייברט:

קומה מסחרית.

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

קומה מסחרית.

מר ארז בן אליעזר:

התכנית היא 5 דונם, המגרש עצמו הוא שלושה.

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

אוקי. בסדר.

אדר' נעמי אנג'ל:

3000 מ"ר.

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

אז קיבלת תשובה? אוקי עכשיו עמדת העירייה בבקשה.

מר חנוך זייברט:

עמדת העירייה בבנין הזה, הבנין הזה הוא ראשית כל העירייה מברכת על הבניה הזאת, אני חושב שהולך להיות שם אחד המרכזים היפים ביותר בעיר, בית לתפארת, זה יהיה אחד מסימני העיר העתידיים כמו שיש לנו היום את הסמלים הקיימים שכולם מכירים אותם בראשי הגבעות, זה בנין שלא יהיה בראשי הגבעות, הוא נמצא באמת במישור אבל זה הולך להיות אחד הסמלים של העיר שלנו, אחד הבתים היותר ... שיש, בנין של 1000 תלמידים הולכים ללמוד שמה, ראש הישיבה שמה הוא הרב שטיינמן כמו שכבר גם הוא הזכיר ואני חושב שאנשים שיושבים בצד הזה של השולחן ... ויודעים את אשר הם רצון הרבנים בבני ברק-

הרב אברהם קרליץ:

והועדה הזאת יודעת את זה.

מר חנוך זייברט:

יודעים את זה ואנחנו יודעים טוב מאד את המלחמות שאנחנו נלחמים פה, ... אחרת, אנחנו בבנין הזה עומד ותואם את המגבלות שלנו בבני ברק, הגובה הזה ... בית המדרש הוא לתת את הנופח של הבית מדרש בצורה מיטבית, לתת לזה את העיצוב הסביבתי שלו, הולך להיות אחד הבתים שישתלבו ויהיו קבועים יותר בסביבה באמת כי בית כנסת יכול להיות יותר בולט אבל גם הבתים ממול לא-, לא-

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

מה הגובה באמת? גובה ממוצע?

אדר' אמיר אלכופר:

37 מ' מעל הכניסה הקובעת.

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

כמה?

אדר' אמיר אלכופר:

37 מ' מעל הכניסה הקובעת שזה הקצה של הקשת, כאילו ממש בקצה העליון של הקשת. מתוכננת קשת.

אדר' נעמי אנג'ל:

זה שיא הגובה של הבנין,

אדר' אמיר אלכופר:

כן, שיא הגובה

אדר' נעמי אנג'ל:

כשהממוצע ...

עו"ד אורי קידר:

מסחר הוא מתחת לכניסה הקובעת.

אדר' אמיר אלכופר:

המסחר מתחת לכניסה הקובעת.

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

אז מאיפה אתה סופר את ה-37 מ'?

אדר' אמיר אלכופר:

הכניסה הקובעת עם מהרחוב האחורי,

מר חנוך זייברט:

יש שתי כניסות.

אדר' אמיר אלכופר:

את יכולה להוסיף לזה עוד-

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

סופרים אותו מלמעלה או מהחלק הנמוך יותר.

מר חנוך זייברט:

... אומרים בכניסה של הבנין, המסחרי הוא בשיפוע.

אדר' אמיר אלכופר:

המבנה הוא, יש שמה הפרשי גובה בין רחוב כהנמן שזה הרחוב המרכזי לבין הרחוב העורפי.

מר חנוך זייברט:

הכניסה לישיבה מרחוב שלמה המלך הכניסה למרכז המסחרי מרחוב כהנמן.

מר ארז בן אליעזר:

אפשר לראות את זה בחתך.

אדר' אמיר אלכופר:

כן, פה זה-, 37 מ', הכניסה הקובעת היא מרחוב שלמה המלך-

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

הכניסה לישיבה תהיה מרחוב שלמה המלך?

דובר:

כן

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

אוקי.

אדר' אמיר אלכופר:

המסחר שהוא נמוך ב-5.25 מ' מהכניסה הקובעת פונה לרחוב עם קולונדה ובעצם הם פועלים בנפרד. האנשים שהולכים ברחוב

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

הכניסה הוא לרחוב אחר?

דובר:

הכניסה לרחוב כהנמן

(מדברים יחד)

אדר' נעמי אנג'ל:

הכניסה למוסד הציבורי מרחוב שלמה המלך, המסחר הוא לאורך רחוב כהנמן שהוא רחוב מסחרי ... ויש לו ... מסחריות.

"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 הוועדה:

אוקי. בנקודה של רחוב כהנמן מה הגובה?

אדר' אמיר אלכופר:

37 ועוד 5

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

למה ועוד 5?

מר ארז בן אליעזר:

החזית המסחרית.

אדר' נעמי אנג'ל:

רחוב כהנמן מתחת לכניסה ...

אדר' אמיר אלכופר:

בנין של 11 קומות, משהו כזה.

מר חנוך זייברט:

הבית מדרש הוא הקומה הכי גבוהה

אדר' אמיר אלכופר:

סליחה? הבית מדרש זה כאן.

מר חנוך זייברט:

כן, בסדר.

מר חמי שטורמן:

שזה 14 מ'?

מר חנוך זייברט:

כן, הגובה.

אדר' נעמי אנג'ל:

שהוא בערך 4 קומות מעל כהנמן ו-3 קומות מעל שלמה המלך, הוא עצמו יש לו גובה רואים בחתך, גובה של כמה קומות אבל לא הולכים על הגג.

מר חנוך זייברט:

זה לתת את הנראות שלו.

אדר' אמיר אלכופר:

מתחתיו יש קומות ציבוריות שהן צריכות את הגובה של ה-6 מ', קונסטרוקציה, מערכות, יש שם חדרי אוכל, ספריה,

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

כמה? 6 מ'?

אדר' אמיר אלכופר:

עשינו אותם 6.60 בשביל לקבל אפשרות לבנין מצד אחד יש קומות נמוכות יותר של משרדים,

מר חנוך זייברט:

האולמות יותר, הם גבוהים.

אדר' אמיר אלכופר:

והאולמות הגדולים יש להם-

מר חנוך זייברט:

יש איזה אולם אוכל גדול וזהו.

אדר' אמיר אלכופר:

יש את ה-

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

טוב,

אדר' אמיר אלכופר:

תכנון מודרני, צריך ...

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

טוב, מה, כן?

עו"ד אריאל יונגר:

יש עוד 2 נקודות שאני רוצה לחדד, אחד זה המעמד של המתנגד. המתנגד לא גר בסביבה בכלל, למיטב ידיעתי הוא גר רחוק והוא לא עותר ציבורי כהגדרתו בחוק התכנון והבניה-

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

זה אנחנו יודעים.

עו"ד אריאל יונגר:

זה שיהיה ברור, הוא לא יודע על רבנים, כל רב שהוא הזכיר פה קטונתי מלהביע דעה עליהם אבל אין להם כח, הם לא הופיעו פה, לא מופיעים פה, יושב פה ממלא מקום ראש העיר וגם ראש העיר שגם הם אמונים על פתחים של הרבנים, נשיא הישיבה הוא רב לא פחות, הוא במקשה אחת, הרב שטיינמן, ראש הישיבה, הוא נשיא הישיבה, הוא תומך בתכנית, הוא מעודד את התכנית, הוא בעד התכנית, הוא מכיר את אופי העיר בני ברק לא פחות טוב מהמתנגד ובעצה אחת עם גדולי ... שהוזכרו במה ואני קטונתי מלהביע דעה אבל צריך לראות את המשמעות שאם פרנסי העיר, ראש העיר וממלא מקום ראש העיר שהם כל דיון נמצאים בפתחם של גדולי ישראל תומכים בזה ומעודדים את זה, זה גם החלטת הוועדה, סביר להניח שלא ... כזה או אחר ואני לא הולך עכשיו להתעמת אחר כשספר כזה בתשובה כזאתי, הוועדה היא לא בית הדין הרבני לזה, זה הנקודה. אופי, ראש העיר יודע וחשוב לזכור שעותר ציבורי יש לו מעמד מסוים בתנאי שהוא מעלה נקודה ציבורית, שיקול ציבורי, ואז הוא צריך לקבל את הסטטוס המתאים שלו חוקית. אתם יודעים

"חבר" - למען הרישום הטוב

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

ואין לו את הדבר הזה, גם החוק, ולכן עם כל הכבוד לבוא שועדה שמעה את זה בקשב רב, זה מכובד, אבל צריך לדעת את העיקר. העיקר פה, התכנית הזאת, הישיבה מכילה 1000 תלמידים, היא נותנת פתרון, היא נמצאת בכניסה לעיר, היא ניתרת-

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

איך היא יחסית לתכנית המתאר?

עו"ד אריאל יונגר:

היא תואמת, היא בסדר גמור, אני אזכיר רק שב"קוקה קולה" ממול-

מר חנוך זייברט:

אין הגבלה בקומות.

אדר' נעמי אנג'ל:

היא תואמת לגמרי את תכנית המתאר.

עו"ד אריאל יונגר:

פיקס. פיקס, תואמת פיקס.

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

מבחינת אחוזי בניה, מבחינת גובה-

אדר' נעמי אנג'ל:

אחוזי בניה, בשימושים וביעודים במשולש מה שנקרא המשולש הדרומי ובנושא של היעודים המשלימים הנלווים, החזית המסחרית.

עו"ד אריאל יונגר:

אני רוצה לציין פה גם שתרמו פה שצ"פ, באמת זה היה פה, התכנית הלכה בהתחלה למקומית והועדה מחוזית נתנה את הסמכות בשביל ... יד אחת גם לנושא השצ"פ שתואם לסביבה, גם מבחינת כל השימושים כדי שיהיה לרווחת התלמידים ושיהיה גם באמת, איזשהו קומפלקס לימודי, רציני, מודרני ומכובד שמכבד את העיר ומכבד את התלמידים. מכל הסיבות האלה אני חושב שצריך לקבל את המלצת הוועדה המקומית ואת המלצת הוועדה המחוזית ולאשר את התכנית ככלל כלשונה, עשו פה הפרדה גם בין מסחר לבין, לבין הישיבה- כניסות נפרדות, בידוד נפרד, אני חושב שגם מטרת המסחר זה לא מישו שיתעשר אלא-

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

יש גם חניות תת-

עו"ד אריאל יונגר:

זה נמצא פה מר יעקב ורז'יבנסקי, המטרה של המסחר נועדה לממן את הבניה של הישיבה.

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

יש חניה תת קרקעית?

עו"ד אריאל יונגר:

יש חניה תת קרקעית מלאה לפי תקן חניה מלא, כן, בהחלט.

"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 הוועדה:
אוקי, היזם רוצה להוסיף משהו?

עו"ד אריאל יונגר:
זה לא בדיוק יזם זה-

עו"ד אורי קידר:
רציתי לשאול, יש פה שתי הוראות הפקעה בתכנית ואני לא הבנתי כל כך מה, למה הן מכוונות. סעיף 6.7 כתוב שב... ישראל כהגדרתם בחוק היסוד הם מיועדים לצרכי ציבור, יופקעו על ידי הרשות המקומית בעת הצורך בכפוף לכל דין, בסעיף 6.9.4 כתוב שתנאי להיתר בניה זה רישום השטחים הציבוריים על שם העירייה בתאום עם היועץ המשפטי של העירייה.

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:
איזה שטחים ציבוריים יש שם?

עו"ד אורי קידר:
אז איזה שטחים ציבוריים-

מר חנוך זייברט:
הכביש ו-

דוברת:
כביש ושצ"פ.

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:
איפה פה השצ"פ?

מר ארז בן אליעזר:
מסביב לבנין יש פה-

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:
אה הבנתי.

עו"ד אריאל יונגר:
לדעתי זה נכון, תקן אותי אם אני טועה?

מר ארז בן אליעזר:
כן כן השצ"פ והכביש.

עו"ד אורי קידר:
אם רוצים כאילו, אני שואל כי גם כל מבנה הישיבה עצמו הוא כאילו מוסד ציבורי.

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:
לא, זה פרטי, זה לא-

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

הם מדברים רק על השצ"פ.

עו"ד אורי קידר:

זהו שצריך לדייק.

גב' רות מוזס:

לנושא הזה יש-

עו"ד אורי קידר:

אתם רוצים בעצם להפקיע את ה-

עו"ד אריאל יונגר:

אתה צודק אורי, השצ"פ והכביש יופקע ברשם ... על שם הרשות המקומית.

גב' רות מוזס:

בנושא הזה יש בקשה לתיקון טכני.

מר חנוך זייברט:

... פרטי.

(מדברים יחד)

עו"ד אורי קידר:

לרשום בהחלטה.

מר חנוך זייברט:

אתה צודק, אתה צודק

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

אוקי, רק רגע, עוד שאלה היתה לך?

עו"ד אורי קידר:

לא, אין לי.

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

רק זה? כן, רותי,

גב' רות מוזס:

לא, אמיר רוצה להגיד משהו על תיקונים טכניים שהתגלו.

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

אמיר.

אדר' אמיר אלכופר:

אם אפשר להעלות שלושה תיקונים טכניים,

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

כן,

אדר' אמיר אלכופר:

אחד לגבי הכתובות, מסתבר שאנחנו הוספנו עוד שתי כתובות מיותרות וצריך להוריד אותן מהתכנית, שאול המלך 2 ושלמה המלך 13 התכנית לא חלה עליהם.

בטבלה 5 מבקשים תיקון ביעוד של שטח ציבורי פתוח יש 295 מ' בניה מתחת לכניסה הקובעת, אבל לא רשום בקומות, רשום "0" בקומות במקום קומה אחת, זה צריך להיות רשום קומה אחת מתחת, יש מטרים ואין קומה.

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

אוקי, הזכויות קיימות כבר לגבי ה-

אדר' אמיר אלכופר:

כן, זכויות קיימות.

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

אוקי.

עו"ד אורי קידר:

מה זה, זה הקשת?

מר ארז בן אליעזר:

לא לא, זה מתחת יש זכויות מתחת לכניסה הקובעת 295 מ'

אדר' אמיר אלכופר:

ויש "0" בקומות

מר ארז בן אליעזר:

אפס קומות, צריך להוסיף קומות.

עו"ד אורי קידר:

לצורך מה אבל?

אדר' אמיר אלכופר:

חניה.

גב' רות מוזס:

בשטח מופיע מספר הקומות מופיע "0"

עו"ד אורי קידר:

ויש בניה מתחת לשצ"פ?

"חבר" - למען הרישום הטוב

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

מר ארז בן אליעזר:

כן, בהחלקו

מר חנוך זייברט:

מתחת להפקעה ...

מר ארז בן אליעזר:

יש מתחת ...

עו"ד אורי קידר:

בניה של הישיבה?

מר ארז בן אליעזר:

כן

עו"ד אורי קידר:

צריך 188

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

רק רגע, החניה, סליחה רגע, החניה של הישיבה היא מתחת לשצ"פ?

אדר' אמיר אלכופר:

חלקה.

מר חנוך זייברט:

... הקודם, דיברנו על זה כבר בועדות אחרות... נבנה הבור של החניה אחרי זה הם ביקשו את ההפקעה הזאת, כבר החפירה והשיקועים נעשו בהיתר, ב-נו

אדר' נעמי אנג'ל:

זאת היתה תכנית בסמכות מקומית ...

מר חנוך זייברט:

ואז ... אחרי זה ביקשו הפקעה. אז אמרנו בואו נעשה, היה לנו ויכוח אם הפקעה כן או לא, ואז סיכמנו-

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

החניה צריכה להיות ציבורית, היא לא יכולה להיות שייכת למישהו.

גב' רות מוזס:

אני רוצה להזכיר משהו לגבי-

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

רק בעסקת מקרקעין.

עו"ד אורי קידר:

וזאת עסקה, זה מה שאני אומר.

"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 הוועדה:

רק עסקת מקרקעין, עסקת מקרקעין של החכרה של החניה לטובת הישיבה. אתה צריך לעשות את זה אבל בנוהל, נוהל אה לפי נוהל הקצאה, לא הקצאה מכירה.

אדר' אמיר אלכופר:

ונקודה שלישית שזו הנקודה שיועץ משפטי באמת ציין עכשיו שאנחנו מבקשים שלמען הסר ספק לציין באופן מפורש שהקרקע ביעוד מבנים ומוסדות ציבור בתא שטח מספר 1 היא תשאר בבעלות פרטית והיא לא תופקע.

עו"ד אורי קידר:

אי אפשר, כותבים הפוך. כותבים על מה תחול הוראת ההפקעה.

אדר' אמיר אלכופר:

אוקי הניסוח בדיוק-

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

כן, אבל אם אתם, אם על אותה הוראת הפקעה והשטח הזה הופך להיות שטח של העירייה, ואתם רוצים שהחניות ישמשו את הישיבה אז זה, זה-

מר חנוך זייברט:

נסביר את זה, נסדיר את זה, בסדר.

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

להסדיר את זה מבחינת עסקת מקרקעין.

מר חנוך זייברט:

נסדיר את זה, אוקי.

מר חמי שטורמן:

גילה, אני רוצה להעיר משהו- אני רוצה לנצל את זה באמת שראש העיר נמצא פה,

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

עסקת מקרקעין לפי, מה?

עו"ד אריאל יונגר:

אין בעיה אבל הפקעה תהיה הפקעה מפלסית.

עו"ד אורי קידר:

לא, הפקעה היא של הכל,

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

הפקעה היא של הכל ואתה צריך לעשות חכירה.

מר חנוך זייברט:

בסדר, נעשה.

"חבר" - למען הרישום הטוב

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

עו"ד אריאל יונגר:

... אז לא, אז שירשמו שהיתר חכירה זה עבור ...

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

נכון, שר הפנים צריך לאשר זה מה שאני אומרת.

מר ארז בן אליעזר:

רגע, שימוש לחניה קיים בתכנית.

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

השימוש קיים, אבל בפועל-, כרגע סליחה, כרגע החניה היא ציבורית,

מר חנוך זייברט:

כן.

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

עכשיו אם רוצים שהחניה תשמש את הישיבה ולא את כלל הציבור צריך להיות עסקת מקרקעין.

מר חנוך זייברט:

כרגע החניה היא כבר ציבורית.

עו"ד אורי קידר:

... וזה כפוף להסדרה קניינית הסכמית ...

מר חמי שטורמן:

גילה, הערה חשובה ברמה הציבורית ואני רוצה לנצל את העובדה שראש העיר נמצא פה, תראו יש ליד הישיבה הזאתי ... יש שם גם אולם קייטרינג ואולם אירועים. עכשיו אנחנו טיפלנו בנושא הזה, באמת רעש זה דבר שאפשר לפתור אותו עם דוח אקוסטי, עם היחידה והכל אבל יש נושאים אחרים שהם יותר מורכבים כמו ריח ותברואה ואנחנו ציינו במכתב שלנו שחשוב כדי שבאמת לא יהיה מפגע לישיבה שאתם תקפידו שם ותפקחו פיקוח יתר על העסקים הקיימים מבחינת רשיון העסק כדי שלא ייווצר מצב שאותם עסקים שעדיין פועלים מבחינה תברואתית, מבחינת ריח ישפיעו על המקום. זאת הערה שכתבנו ואני פשוט רוצה להזכיר אותה כדי שתשימו פה יותר עין, בסדר?

מר חנוך זייברט:

... (לא ברור) וגם לא ... אולמות נוספים זה בסדר.

מר חמי שטורמן:

אז בסדר, לפרוטוקול מה שנקרא.

הרב אברהם קרליץ:

אני רק רוצה דבר אחד להגיד, קודם כל להתייחס למה שאמר העותר,

דובר:

מתנגד

הרב אברהם קרליץ:

המתנגד ... שלא יהיה משמע ... מזה שאני שותק. קודם כל הוא הזכיר שאני מזכיר מועצת גדולי התורה, אז אם כן אני מסכים לדבריו ויש לי מעמד סמכותי, מעמד סטוטורי כמזכיר מועצת גדולי התורה אז אם לייצג את עמדות הרבנים אני חושב שאני המוסמך ולא הוא ואנחנו מגובים על ידי הרבנים ואני לא רוצה לחזור על כל הטיעונים שלו, יש גיבוי רבני לבניה הזאת זה נקודה אחת.

מר חמי שטורמן:

סטוטוריקה? מה זה סטוטורי?

הרב אברהם קרליץ:

כן.

מר חמי שטורמן:

לא מכיר מה זה אומר

מר חנוך זייברט:

לא סטוטורי, אתה מכיר ...

עו"ד אריאל יונגר:

לא סטוטורי במובן החוק.

הרב אברהם קרליץ:

במובן הסמכות של החברה החרדית. יש לזה משמעות פנימית. לגבי מה שאמר-

מר חמי שטורמן:

נציג המשרד להגנת הסביבה.

הרב אברהם קרליץ:

נציג המשרד להגנת הסביבה, מי שמכיר ... ורזבינסקי הוא-

מר חנוך זייברט:

הוא ביקש שנקפיד על האולמות ממול לא על הבנין של הישיבה.

הרב אברהם קרליץ:

אה לא על הבנין של הישיבה. בגלל שאני רוצה להגיד לכם, להגיד,

מר חמי שטורמן:

מה שקורה מסביב.

הרב אברהם קרליץ:

להגיד איזה משהו שלא נוגע לשולחן הזה אבל זה נוגע בכלל לציבור החרדי. יעקב ורזבינסקי הוא במקצועו יועץ תנועה יש לו כמה משרדים גדולים, הוא נכנס לנושא של ... ישיבה, ישיבה ברמה גבוהה, מנהל כמה ישיבות אני חושב בסדר גודל של כ-2000 בחורים בכמה מקומות בארץ והוא העלה את הרמה, התברואה ואת הרמה של איכות הסביבה במקומות שלו ברמות שהמגזר הוא הכניס סטנדרטים חדשים למגזר שלנו, אז אני חושב שמגיע לו על זה סתם אני מנצל את המקום להגיד לו תודה רבה על זה

"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 הוועדה:

טוב, עוד משהו רבתי?

עו"ד אורי קידר:

רגע, רק לענין טכני אדוני המתנגד, אין שום פרטי קשר איתך אז אם תוכל להגיד איזה כתובת אפשר לשלוח לך כשתצא החלטה. כי בהתנגדות שהגשת-

אדר' נעמי אנג'ל:

אין לנו כתובת

עו"ד אורי קידר:

היא לא ערוכה לפי דין.

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

לא טלפון, אנחנו צריכים כתובת.

גב' יעל פרי:

כתובת למשלוח החלטה, תרצה לקרוא את ההחלטה.

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

אנחנו חייבים על פי החוק לשלוח החלטה בדואר.

מר אריה אנגלרד:

אור החיים 23

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

איד?

מר אריה אנגלרד:

אור החיים 23.

עו"ד אורי קידר:

מי הנמען?

גב' יעל פרי:

בני ברק?

עו"ד אורי קידר:

ומי הנמען?

דובר:

אריה אנגלרד.

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

אה. אריה אנגלרד. יש לך את זכות התגובה, בבקשה.

"חבר" - למען הרישום הטוב

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

מר אריה אנגלרד:

דבר ראשון פתרון שאני מציע הוא, יש למגרש התומך 10, על זה לבנות בית מדרש גדול זה יפתור כל הדברים. למימון שיפנו ל- ... , זה יפתור את כל הדברים. כך יכול לבנות בית מדרש גדול בגובה שהוא רוצה, שיתפאר ויהיה סמל ואת החדרי לימודים או הביזנס שקיים יחליף ... או גם לחדר אוכל או יכול.... זה, זה, הבניה יכול להשיג אותו דבר. ומצד ממול ... הוא יכול, למה אתה אומר אתה רוצה לבנות את זה? אין לך כסף. במקום לכלכל למטרת הישיבה הוא יכול לתת לך עצות טובות. עכשיו אני ממשיך, מה שראש עיר אמר שזה סמל, זה סמל לבני ברק זה סמל של מה לא לעשות, ישיבה הזכרתי פשוט ישיבה זה בלי הפרעות, בלי דיסטורקציות, בלי זה, כשהישיבה זה רק ... , שטיינמן יהיה מרכז מסחרי עכשיו הזכיר וגם ועולם שמחות מתחת, נשים באות. ונשים וקונות וזה, זה לא יפריע לישיבה? הרבנים, כשדיברו עם הרבנים של הישיבה הם אמרו להם לא יהיה שום קשר, תסתכל בתכניות, יש מעלית מלמעלה עד למטה, יש מדרגות, אתם מדברים דבר אחד ועושים דבר אחר, אם זה לא, אתה אומר שאתה והסכמה של רבנים בוא נקרא מכתב של ... ע. וולף היות ויש ועוד דבר ש, שכל ההתנגדות למתחם לובינסקי על ידי עורך דין שוב שמיני כל בעיות תחבורה אני מביא לפה, תעיינו בהם. וגם איפה יש מקום תפעולי וגם איפה שמעתם שהמגרש שלהם של כמעט 2000 נותנים, כל כך הרבה אחוזי בניה אתה לא מבין שיש פה דבר מוזר,

(מדברים יחד)

אדר' נעמי אנג'ל:

סליחה אנחנו לא-

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

הוא עכשיו בתגובה וזהו.

עו"ד אריאל יונגר:

הוא לא יכול לפתוח טענות חדשות, מספר סיפורים עכשיו זה לא נכון. יש כללים, באמת,

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

אריאל, אני קובעת עכשיו את הסדר ישיבה, תן לו לדבר. תודה.

מר אריה אנגלרד:

היות ויש ... תורה בני ברק לבנות בניינים רבי קומות שיביא את השימוש במעליות שבת, השם ישמור, ... גדולי רבני עירנו, הרב יעקב לנדרו ז"א והרב ... וגם מספקים שזה החזון איש, שלא לבנות מעל 6 קומות ואיסרו ... אף על הישיבות קדושים, ישיבת .. קדושה שיצאה ... (לא ברור) פונים לכבודו שתכנית הישיבה תהיה בהתאם שפורסמו דברים שאכן כן נעשה ... כידוע הורו ... ראש הישיבה הרב שטיינמן ... חתום על זה רב רוביה יעקובסון אחיין של הרב חיים קנייבסקי ורב ... רוזנברג וכתוב על זה היות ואדוני ... קבע בעוז ... בניינים רבי קומות שמצריכים מעליות פשוט שרבי הקומות יפרצו ... חתום על זה הרב האוזנר ויש להמנע מזה. יודעים לפני כמה שנים, אדם טס במטוס ... טיסה לחוץ לארץ בינתיים התקיימה הצבעה בירושלים, מה היתה הצבעה? אי אמון בראש ממשלה, הגיע לאמריקה, הגיע ברק, יש שם בעיה הוא מציג את עצמו כנציג של רבנים, נציג של ארץ ישראל כשכבר יש, יש אי אמון בו ובארץ ישראל. הם אומרים שאנחנו ראש עירייה, פה יש דעת הרבנים, זה דעת הרבנים ו-

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

טוב, זה חזרה.

מר אריה אנגלרד:

עוד דבר אחד

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

אחרון כי אנחנו סוגרים את הישיבה, כן.

מר אריה אנגלרד:

בסדר. היה שינוי את הגבול והיה עיר במקום אחד והבית העונג במקום שני. הם התלוננו מה נעשה, זה המקום שלנו, אמרו בסדר ללוויות אנחנו נרשה לעבור. התחילו בעיות ככה היה לו רעיון בתוך המיטה הוא הטמין איזה דבר שזול בצד זה ויקר בצד זה, ואחר כך אחרי גם עשו עוד דברים, פה רוצים לבנות ישיבה בבקשה, בשמחה, תבנה ישיבה. יש פתרון כמו שהזכרתי, אבל ישיבה עם דבר שפוגע בעצם ... אני אבא של תלמיד, לא אחד שגר רחוק, אני אבא של תלמיד ואני אבא של תמיד ומותר לי להגיד דבר של תלמיד ועוד אנשים ורבנים זה פגיעה בישיבה עצמה, המצב מעודד לימוד ולא לעשות דיסטורקציות ויש לך פה דעת אלפי אנשים, זה נועד כמו שהוא אמר לגרור אנשים מבחוץ לפה. זה בעצם הפרעה וכבר הזכירות ... הפרעה ללימוד, פה בונים הפרעה ל ... ואיפה-

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

טוב, רבותי תודה רבה לכולם תסגור בבקשה את ההקלטה.

נושא מספר 3: תכנית ח/ 500 : דרום חולון
מטרת הדיון: דיון בתכנית : תיקון ההחלטה למתן תוקף

בנוכחות:

גב' דורית רגב – לשכת התכנון
 גב' מימי פלג – נציגת ועדה מקומית
 אדר' פנינה קול – נציגת ועדה מקומית

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

סעיף 3 לסדר היום תכנית ח/ 500 יש לנו-

אדר' נעמי אנג'ל:

אני אסביר

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

בקשה לתיקון בואי, כן.

אדר' נעמי אנג'ל:

אנחנו עכשיו אחרי כל הדיונים וההחלטות של ועדת הערר, הועדה המקומית נתנה מסמכים למתן תוקף, אז קיבלנו פניה של מהנדסת העיר, של מינהל ההנדסה כמה נקודות. אנחנו הזמנו אותם להציג אותם, הם גם הגיעו במכתב אחרי שהם הוצגו לנו בעל פה אז בואו תציגו אותם פנינה, לכל הועדה.

אדר' פנינה קול:

סעיף ראשון, בתכנית מצוין בהחלטת משנה ב' להתנגדויות מספר 1131 סעיף 4.1 בתכנית סומנו סימבול תחמ"ש לפרוזדור קו מתח עילי כשמיקומם המדויק ושטחם של אלה יקבע בתכנית המתחמים. מה שאנחנו באים ואומרים זה בעצם שתכנית המתחמים היא תכנית טכנית, שמאית, שקובעת את החלוקה לקוים הכחולים במפורטים, לקוים הכחולים שאותם מקדמת תכנית מפורטת והיא בעצם לא תכנית בינוי, נקרא לה, זה לא תכנית בינוי.

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

ברור.

אדר' פנינה קול:

לכן אנחנו בעצם מציינים שהיינו רוצים שזה יעבור לשלב התכנון המפורט.

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

אבל רגע פנינה יש לי שאלה,

אדר' פנינה קול:

סימבול אני יכולה, אבל אני לא יכולה למקם מגרש.

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

בסדר, אבל עדין באחד, רק שניה מותר? השאלה שלי, הדבר היחידי שאני כאילו חשוב לי זה שכן באחד המתחמים יהיה את הסימבול הזה, זאת אומרת הוא לא צריך להיות ברמה מפורטת,

"חבר" - למען הרישום הטוב

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

אדר' פנינה קול:

ברמת מתחם-

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

למה? כי הוא בי דפינישן משפיע גם על השמאוויות. כי ברגע שיש תחמ"ש או-

אדר' פנינה קול:

זה אני מסכימה איתך לגמרי

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

זה גם משפיע והוא משפיע על המתחם כולו.

מר חמי שטורמן:

זה אותו דבר גם קו מתח עילי זאת אומרת גם סימבול של קו משפיע על השמאוויות.

אדר' נעמי אנג'ל:

אם אנחנו נכנסים לגופו של ענין אנחנו בהתנגדויות, הנקודה המהותית היתה שלא יתחילו ללכת מפורטת מפורטת והתחמ"ש כל הזמן יזרק הלאה קדימה.

אדר' פנינה קול:

לא קובעים את זה מראש, את המיקום ה-

אדר' נעמי אנג'ל:

לכן אמרנו, בזמן ההסתכלות הכוללת, לפני התחלה של מפורטות, צריך לקבל החלטה באיזה מפורטת הוא יהיה.

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

באיזה מתחם זה יהיה.

אדר' נעמי אנג'ל:

ואז גם יוחלט מתי היא מקודמת, יחסית ל- יחסית לכל התכנית.

גב' מימי פלג:

בתור סימבול אין בעיה לגבי מתח גבוה, מתח גבוה זה משהו שיכול לעבור בלי קשר לתחמ"ש משום שיכול להיות שיהיו הרבה מאד מתחמים היום שיהיה לנו אינטרס להעביר מתח גבוה אליהם כדי לקבל חשמל יותר זול, אני לא יודעת מה יהיה שם בתכניות.

אדר' נעמי אנג'ל:

מה זאת אומרת חשמל יותר זול?

מר חמי שטורמן:

מה זה גבוה מבחינתך?

אדר' נעמי אנג'ל:

הוא מדבר על קו מתח שיגיע עד לתחמ"ש והוא מגיע הוא מתחמ"ג או מתחנת כח.

"חבר" - למען הרישום הטוב**תמליל זה נערך על ידי חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במשרד הפנים**

מר חמי שטורמן:

זה קו מתח גבוה, לא יודע זה מתח של 161 או עליון.

אדר' פנינה קול:

יש אפשרות אחרת,

מר חמי שטורמן:

רגע, אני אגיד את ההקשר המקצועי, העניין הוא שבאמת יש פה השפעות גם לקו וגם לתחמ"ש מבחינה אלקטרומגנטית שמשפיעות ... בסופו של דבר. אם אנחנו מדברים על תחמ"ש מגיעים אליו קו מתח גבוה, עליון, זאת אומרת זה משהו שצריך לדעת כדי שלהבין את ההשפעות שלו, איפה הוא יעבור צריך לסמן.

גב' מימי פלג:

זה ישפיע על גזי קרקע וביוב-

מר חמי שטורמן:

גם אם זה תוואי עקרוני צריך לסמן אותו.

אדר' פנינה קול:

אני לא יכולה לסמן אותו.

מר חמי שטורמן:

רק את התחמ"ש את יכולה?

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

היא לא יודעת איפה התחנה.

גב' מימי פלג:

אני לא יודעת איפה התחמ"ש.

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

היא יודעת את המתחם, תראה אנחנו עוד לא ברמה מפורטת אנחנו ברמה מתארית. ברמה מתארית אם, אם היא מראה לי באיזה מתחם יהיה התחמ"ש אחר כך ברמה מפורטת יצטרכו לעשות ... ואת הכל.

גב' מימי פלג:

אני אעשה עם מסדרון, אני אראה את הקו מתח ...

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

אבל כל זמן שלא יודעים איפה בדיוק,

אדר' פנינה קול:

שזה בדיוק שם. אני רוצה רק להסביר, זה נמצא, זה ממוקם עכשיו פיזית באיזשהו, בחלק המזרחי של התכנית וזה ישאר גם באזור הזה אז זה יהיה כלול במתחם הזה,

מר חמי שטורמן:

אבל כל מה שרציתי להגיד שההשפעה, הרי גם התחמ"ש-

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

אנחנו יודעים שיש השפעה לקו מתח גבוה.

מר חמי שטורמן:

לא, אבל גם אם הקו יעבור בחלק הזה של המגרש או בחלק אחר זה ישפיע.

אדר' נעמי אנג'ל:

אנחנו יודעים את זה.

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

אנחנו יודעים את זה אבל זה ברמה המפורטת שיחליטו. כשיגיעו לרמה המפורטת ימצאו את המקום הכי פחות פוגע.

מר חמי שטורמן:

אז יש פה שוב את השמאות, יהיה להם ברור בשלב הזה גם שיש גם קו? יהיה להם ברור שיש השפעה גם על הקרקע.

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

ברור שהם יודעים שיש לזה השפעה.

אדר' נעמי אנג'ל:

סליחה, אתם לא מכירים, חמי שטורמן החליף את טל בן דב, מתכנן מטרים המשרד להגנת הסביבה במחוז תל אביב. מימי פלד מהנדסת העיר. עכשיו, סליחה, עכשיו אני רוצה להגיד לכם משהו, ההערה הזאת של חמי היא משמעותית כי נכון שלא נקבע בתכנית המתחמים את המסדרון המדויק אבל כבר צריך להבין איפה האופציות למעבר שלו של המתח העליון על.

מר חמי שטורמן:

בדיוק. וגם לאופציות יש משמעויות.

אדר' נעמי אנג'ל:

זה כבר, צריך לראות שיש ישימות למיקום הפוטנציאלי של התחמ"ש אז זה בזמן תכנית המתחמים-

גב' מימי פלג:

הישימות היא תהיה,

אדר' נעמי אנג'ל:

יש איזשהו נייר עקרוני ביותר,

גב' מימי פלג:

תכנית המתחמים המטרה שלה זה הנושא של-

אדר' נעמי אנג'ל:

של השמאים, כן אני יודע,

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

אבל זה חלק מהענין, מימי, בגלל שאם מתח גבוה עובר, רק שתביאו את זה בחשבון, אני לא אומרת-

גב' מימי פלג:

אנחנו ניקח בחשבון שכמות יחידות הדיור כנראה שתהיה שמה תצטרך לקחת בחשבון שיש שם מסדרון-

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

שעובר שם-, נכון,

גב' מימי פלג:

איפשהו שלא ניתן יהיה לבנות בו ולכן הקרקע שם תהיה קרקע בתולית ללא שום פונקציות זה ברור לנו.

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

אוקי, בסדר,

גב' מימי פלג:

אבל אני לא יודעת להגדיר אם הוא ככה או ככה, ככה או ככה.

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

בסדר, אוקי, אין בעיה אז רק תראו איפה הוא ותביאו את זה בחשבון-

מר חמי שטורמן:

יש כבר את המיקום של התחמ"ש זה כבר מגביל את רמת הוודאות ואפשר לחיות גם עם זה.

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

בסדר,

גב' מימי פלג:

בסדר גמור.

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

אנחנו יודעים באיזה אזור אנחנו לא יודעים בדיוק למקם את הדונמים שלו.

אדר' פנינה קול:

סעיף נוסף בועדת משנה ב' מאותה, מאותה ועדה סעיף 7.6 אומר "תתווסף הוראה לתכנית כי תכנית המתחמים תכלול הנחיות להקמת צוות היגוי והקמה לפארק החולות אשר יכלול אנשי מקצוע בתחום האקולוגיה ואגרונום". אז שוב, בגלל שאנחנו מדברים על תכנית מתחמים, שאני אגיד בסוגריים, תכנית המתחמים תשען על איזושהי מחשבה תכנונית אבל בעיקרה היא תכנית שמאית טכנית, בשלב הזה-

אדר' נעמי אנג'ל:

הכוונה היא אחרת פה, הכוונה היא שעל לוח הזמנים של הכנת המעבר למפורטות יש כמה דברים שצריכים לעשות במקביל. והכוונה היא שלעת הכנת תכנית המתחמים כבר יהיה צוות גם בקרת תכנון וגם צוות תכנון-

אדר' פנינה קול:

אז מימי תספר לך-

אדר' נעמי אנג'ל:

לכל המאוחר-

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

זה לא תנאי לשום דבר.

אדר' נעמי אנג'ל:

סליחה, כדי מכיון שזה ישפיע על כל המפורטות שנושקות לו, כדי שהוא יתחיל להתקדם-

אדר' פנינה קול:

כי כל אחד לוקח חלק מהפארק.

אדר' נעמי אנג'ל:

ויתן את ההיבט הכולל לפני המפורטות,

מר חמי שטורמן:

יש פה, שניה, לפני המפורטת יש עוד נקודה אחת,

אדר' נעמי אנג'ל:

סליחה רגע, אתה תכף תוסיף עוד נקודות, זאת הכוונה היא, הכוונה היא לא שתכנית המתחמים תכלול את זה אלא שעל ציר הזמן-

אדר' פנינה קול:

לא, כתוב שזה לפני,

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

לא, כתוב תכלול הנחיות. הנחיות להקמת צוות.

אדר' פנינה קול:

איזה הנחיות?

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

בתכנית את תכתבי שתנאי למפורטת הראשונה יהיה עיצוב, הרי תנאי למפורטת הראשונה ממילא יהיה עיצוב אדריכלי או איזשהו -

אדר' נעמי אנג'ל:

נופי כזה או אחר.

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

נופי כזה או אחר ואז, ואז יוקם הצוות אוקי? אנחנו לא אומרים לך מתי להקים את הצוות, אנחנו רק אומרים שבתכנית המתחמים תזכירי את זה,

אדר' נעמי אנג'ל:

את קובעת את הכללים איך הוא יקום, מתי הוא יקום,

מר חמי שטורמן:

רגע רגע יש פה נקודה אחת משמעותית, זה לא רק לקבוע את הכללים, תראו זה כמו בחול תמיד יש לנו כשאנחנו מגיעים לשלב של אתרים או עיצוב אדריכלי אנחנו כבר אומרים איפה כל דבר, אבל את העקרונות צריך לקבוע בשלב התכנון. שניה אחת,

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

זה לא, זה לא בעיצוב אדריכלי.

אדר' נעמי אנג'ל:

אתה מתבלבל-

מר חמי שטורמן:

רגע, רגע,

גב' מימי פלג:

תן לי להסביר לך כי אתה לא מבין את משמעות התכנית של, אתה לא מבין,

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

המתחמים לא עושה שום דבר מבחינה תכנונית.

גב' מימי פלג:

שמאית, טכנית בלבד, טכנית. היא אומרת-

מר חמי שטורמן:

אני הבנתי את זה.

גב' מימי פלג:

איזה חלקות באיזה קו כחול.

מר חמי שטורמן:

הבנתי את זה.

גב' מימי פלג:

היא לא מדברת על שום דבר תכנוני.

מר חמי שטורמן:

שניה, אני אומר שלהביא את השלב של ההתייחסות של ההקמה של הפארק

אדר' נעמי אנג'ל:

הוא הבין את זה לחלוטין, למה את אומרת שלא?

מר חמי שטורמן:

לשלב תכנית עיצוב אדריכלי זה כבר שלב יחסית מאוחר ואין לפניו איזושהי מסגרת שקובעת את העקרונות של התכנית פיתוח נופי אדריכלית הזאת. צריך להיות שלב מקדים שבו מגדירים בדיוק את תכנית הפארקים עם הצוות היגוי הזה וכשמגיעים לתכנית הפיתוח האדריכלית גוזרים ממנו את הפיתוח ...

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

זה לא שייך לתכנית עיצוב אדריכלי.

גב' מימי פלג:

מה זה קשור למתחמים?

אדר' פנינה קול:

הוא מתכוון כשהמפורטת הראשונה יוצאת לדרך,

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

נכון.

אדר' פנינה קול:

שיהיה לנו תכנון של מה קורה בפארק.

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

נכון, זה כן.

מר חמי שטורמן:

אני מדבר על ההגיון התכנוני, שצריך לקבוע-

אדר' נעמי אנג'ל:

ולכן בזמן המתחמי צריך לקבוע כבר-

מר חמי שטורמן:

בשלב התכנוני המתארי את המסגרת ובשלב העיצוב האדריכלי איך מבצעים את המסגרת. אבל אני לא יודע איפה יש את השלב שקובעים את המסגרת הזאת, שלב הביניים שבו מחליטים את המתווה של התכנית, את העקרונות שלה-

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

זה יש, זה יוגש ביחד עם תכנית מפורטת הראשונה.

אדר' פנינה קול:

מפורטת הראשונה.

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

עם המפורטת הראשונה.

אדר' פנינה קול:

לא עם המתחמים אלא עם המפורטת הראשונה.

"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 הוועדה:

נכון.

מר חמי שטורמן:

זה כמו שאני עושה, יש הבדל, רגע, שניה תני לי רגע להסביר, אני רוצה רגע להסביר לך את ההגיון.

אדר' נעמי אנג'ל:

אז לכן, כדי שהוא-

מר חמי שטורמן:

רגע, נעמי,

אדר' פנינה קול:

אז צריך. את לא אומרת לי את זה לפני תכנית מפורטת, את לא אומרת לי תקחי אדריכל כדי שיהיה לך תכנית מפורטת,

מר חמי שטורמן:

תני לי רגע להסביר למה אני מתכוון. שניה, אני רוצה רגע לדבר על העיקרון, תביני, אני רגע אחד אני רוצה להסביר, זה כמו שיש הבדל בין נספח נופי להיתר לבין נספח נופי לתכנית. נספח נופי לתכנית קובע את העקרונות, את המתווה-

אדר' פנינה קול:

זה כבר יש לנו

מר חמי שטורמן:

והנספח נופי להיתר קובע איך לבצע.

אדר' פנינה קול:

אבל יש את זה.

מר חמי שטורמן:

בסדר אבל למה-

אדר' נעמי אנג'ל:

סליחה, האמירה צריכה להיות-

מר חמי שטורמן:

למה את קופצת? אני אומר שזה- אני רואה-

אדר' נעמי אנג'ל:

האמירה צריכה להיות שטרם הגשת מפורטת ראשונה יאושרו על פי מנגנוני התכנית-

מר חמי שטורמן:

העקרונות להקמת הפארק

"חבר" - למען הרישום הטוב

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

אדר' נעמי אנג'ל:

העקרונות של הפארק.

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

אבל זה לא בתכנית המתחמים.

מר חמי שטורמן:

בסדר, אני לא אמרתי-

גב' מימי פלג:

זה ההערה היחידה שלנו, רק שזה לא יהיה בתכנית המתחמים,

אדר' נעמי אנג'ל:

בסדר.

גב' מימי פלג:

כל השאר אין לנו ויכוח לא איתך ולא איתך, אנחנו מסכימים.

מר חמי שטורמן:

גם לי אין ויכוח איתך, אני רוצה להבטיח שהתכנון העקרוני יבוצע לפני תכנית עיצוב אדריכלי.

אדר' נעמי אנג'ל:

בסדר אז טרם הגשת התכנית הראשונה יאושרו במוסדות, בסדר, סיכמנו. זה מוסכם.

עו"ד אורי קידר:

לא הבנתי מה מוסכם.

אדר' נעמי אנג'ל:

טרם הגשת המפורטת הראשונה יאושרו בועדה המקומית ובמנגנונים האחרים של התכנית-

עו"ד אורי קידר:

זה צריך להיות חלק מהמפורטת.

אדר' נעמי אנג'ל:

רגע, טרם הגשתה יאושרו עקרונות-

מר חמי שטורמן:

לא אכפת לי איפה זה יהיה, העיקר שיהיה.

אדר' נעמי אנג'ל:

העקרונות האלה יוטמעו בתכנון של כל מפורטת.

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

אמור להיות מוגש ביחד עם התכנית המפורטת הראשונה.

אדר' נעמי אנג'ל:

לא לא.

עו"ד אורי קידר:

כי מה שקורה נעמי, כי שזה, ברגע שזה חלק מה- אני יש לי בכלל הערה מקדמית פה, רציתי לשאול שאלה סליחה, שניה לפני זה. הרי, וגם דיברנו על זה בישיבה שהיתה אז אצל גילה, תכנית המתחמים בסוף, תקנו אותי אם אני טועה כי אני לא מאד מכיר את התכנית, היא תב"ע נכון?

גב' מימי פלג:

לא.

עו"ד אורי קידר:

מה לא?

אדר' נעמי אנג'ל:

היא תופקד.

גב' מימי פלג:

אני לא מגישה אותה כתב"ע.

דוברת:

היא לא מוגשת כתב"ע היא מוגשת כתכנית מתחמים עם שמאות מוסדרת, זה גיליון-

עו"ד אורי קידר:

זה צריך להיות מוגש או, אני מבין שזה צריך להיות מוגש או כתב"ע או כנספת, זה חלק מהתב"ע לתכנית המפורטת הראשונה.

אדר' פנינה קול:

זה הניסוח.

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

זה הניסוח, זה צריך להיות מוגש, התכנית, זה צריך להיות מוגש ביחד עם התכנית המפורטת הראשונה.

עו"ד אורי קידר:

זה חלק מתב"ע.

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

זה יהיה חלק מהתב"ע.

עו"ד אורי קידר:

שהקו הכחול שלה יהיה כל הקו הכחול של ...

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

אין שום, כן, אין שום טעם, זאת אומרת אתם יכולים להכין אותה, אבל לא יהיה נפקות עד שלא תבוא בעצם המפורטת הראשונה.

"חבר" - למען הרישום הטוב

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

עו"ד אורי קידר:

כן, העניין הוא שאפשר יהיה לפני גילה.

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

יכולים להכין אותה, לא,

עו"ד אורי קידר:

עכשיו יש לי שאלה שניה,

אדר' פנינה קול:

למה? אפשר לדיון בה.

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

אז תגישו-

אדר' נעמי אנג'ל:

בוודאי שאפשר.

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

יש שתי אפשרויות, אחת כתב"ע, להגיש אותה כתב"ע ואז היא פתוחה שוב פעם אז זה זה זה זה, זה לא לענין. לענין הוא לעשות אותה ובמקביל כבר, כבר לייצר משהו, זאת אומרת להביא כבר את התכנית המפורטת הראשונה.

עו"ד אורי קידר:

גילה רציתי רק לשאול,

אדר' נעמי אנג'ל:

לא, זה לא קשור

עו"ד אורי קידר:

שניה, רציתי-

אדר' נעמי אנג'ל:

כי כל הענין הוא שכל-

(מדברים יחד)

אדר' נעמי אנג'ל:

תדע לאיזה גוש היא שייכת,

עו"ד אורי קידר:

עכשיו רציתי לשאול בבקשה,

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

אבל אפשר להגיש את זה כבר עם המפורטת הראשונה-

"חבר" - למען הרישום הטוב

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

עו"ד אורי קידר:

רציתי לשאול בבקשה,

אדר' נעמי אנג'ל:

לכל המאוחר זה עם המפורטת הראשונה-

עו"ד אורי קידר:

רציתי לשאול שתי שאלות. שאלה אחת-

אדר' נעמי אנג'ל:

כי למשל ב-3700, סליחה, הם עשו את התכנית המתחמים ועכשיו הם במקביל מכינים את כל המפורטות ביחד.

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

בסדר, אבל הם לא חייבים לעשות-

עו"ד אורי קידר:

רציתי לשאול שתי שאלות,

אדר' נעמי אנג'ל:

אז לכן אומרים לכל המאוחר.

עו"ד אורי קידר:

שאלה אחת זה אני, כיועץ משפטי, אני מרגיש פה, יש לי איזה חוסר נוחות עם המהלך הזה. לא שהוא לא בלתי, לא שהוא בלתי אפשרי משפטית, הוא אפשרי, אבל זה מהלך שקורה אבל בסוף יש פה תכנית שגם יש לה היסטוריה שהיא עברה ועדת משנה לעררים, גם יש עליה שני הליכים משפטיים אחד בעתירה מנהלית של מלך שעוד תלויה ועומדת וגם הערעור של בת ים בעליון

אדר' פנינה קול:

מלך ובת ים.

עו"ד אורי קידר:

כשכל ההליכים האלה עוד מתקיימים פתאום אנחנו מכניסים תיקונים לתכנית? בהוראות שחלקם הם גם תוצאה של התנגדויות ואז לכן השאלה שלי אם לא יותר "נקי" במרכאות שחלק מהתיקונים שהם לא קריטיים כרגע,

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

אבל זה לא תיקונים,

עו"ד אורי קידר:

שניה גילה, תראי הוראה על התחמ"ש אני לא מכיר את התכנית, הוראה על התחמ"ש למשל באה בעקבות התנגדות של חברת חשמל. עכשיו אנחנו לא שואלים, אנחנו לא שואלים עכשיו את חברת חשמל-

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

אבל אני לא משנה שום דבר, אני עדין אומרת שצריך להראות את התחמ"ש.

"חבר" - למען הרישום הטוב

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

עו"ד אורי קידר:

רגע, שניה,

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

צריך להראות ...

עו"ד אורי קידר:

אני אין לי מושג, לכן אני שואל שאלה טכנית מקדמית, האם אי אפשר לפחות חלק מהעיפים פה למשוך אותם, כאילו בתכנית המתחמים שתוגש היא תהיה תב"ע, להכניס את התיקונים כי הרי תכנית המתחמים יכולה לשנות את התכנית הזאת. אז תכנית המתחמים יהיה פרק קטן שכולל שינויים נקודתיים ל-ח/ 500

גב' מימי פלג:

לא נראה לי של-4 נקודות שישנם פה הם באמת-

עו"ד אורי קידר:

אני שואל מה יפגע, כאילו מה יפגע? כשתבואי להכין, אני שואל, כשתבואי להכין-

גב' מימי פלג:

כי אני לא רוצה-

מר חמי שטורמן:

אבל זה מאד נקודתי, זה בקשה לראיה כוללת של הנושאים ... נופיים, כל העקרונות לפני שנכנסים ...

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

אבל כולם יודעים שזה, זה כבר מוטמע חמי,

גב' מימי פלג:

ההערה של חברת החשמל-

עו"ד אורי קידר:

לא נכנס לגופו של ענין פה.

גב' מימי פלג:

לא, אבל אני כן נכנסת משום שבעיני,

מר חמי שטורמן:

מה יש תכנית עקרונית לפארק אקולוגי?

גב' מימי פלג:

שניה שניה,

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

עוד אין, אבל זה תנאי להגשת התכנית המפורטת הראשונה.

אדר' נעמי אנג'ל:

אורי, ההערה העקרונית של אורי היא נכונה, סליחה, שצריך לראות דקה את כל ההחלטות וכל הסעיפים בואו נשמע את השניים הנוספים רגע ואז נראה אם בכלל אנחנו רוצים באמת לעשות איזושהי החלטה או לסגת מהענין הזה ולעשות את זה אחר כך, בואו נשמע מה יש באחרים.

עו"ד אורי קידר:

... שמכיון שתכנית המתחמים ... היא סטטוטורית אז ההצעה שהצעתם קודם לתכנון הכולל זה חייב להיות באיזושהו תב"ע זה לא יכול להיות בזה כי אז זה בעצם שינוי מהותי של ההחלטה. גם אם מקבלים-

אדר' פנינה קול:

טוב, אז על 1 דיברנו, על העיתוי והנושא הבא-

גב' מימי פלג:

רגע רק שניה, סליחה שניה,

אדר' פנינה קול:

כן,

גב' מימי פלג:

אני בכל זאת רוצה רגע לדבר על שני הנושאים הראשונים.

אדר' נעמי אנג'ל:

חכי, תני לנו רגע להכיר את השניים האחרונים, מימי, זה כדאי.

אדר' פנינה קול:

הנושא הבא זה היקף, זה סעיף 6.1 להחלטה של ועדת המשנה ב' "היקף הבניה למגורים בתא שטח מעבי יקבע בהוראות התכנית בהתיעצות עם היועץ השמאי של הוועדה המחוזית". אנחנו מבקשים למחוק את זה רק מהסיבה שהשמאי לא באמת משפיע על הכמות יחידות דיור זה פועל יוצא של יעוד הקרקע ובסך הכל הכללי הרי כל התכנית הזאת מדברת על סל של זכויות שרק בתכנון מפורט אתה מחדד את ה-, את הכמות של יחידות הדיור לפי ה- ...

אדר' נעמי אנג'ל:

אז זאת הכוונה של המתחם שהוא מערבי לכביש 20 שהוא במחלוקת עם עיריית בת ים?

אדר' פנינה קול:

כן, כן. עצם זה שהוועדה המחוזית קיבלה את התנגדות עיריית בת ים,

דובר:

כבר עבר את העליון, העליון נתן את החלטתו.

עו"ד אורי קידר:

לא לא לא, העליון נתן החלטה שדחתה את הבקשה לצו ביניים, אפשר להביא את התכנית לפה אבל בערעור עצמו-

אדר' פנינה קול:

נכון, יכול להמשיך-

עו"ד אורי קידר:

ידון אה- עוד כמה חודשים.

אדר' פנינה קול:

אבל עצם זה שבעצם שינו את תא שטח הזה מכתם אחד שלם לתעסוקה והפכו אותו לחצי תעסוקה חצי מגורים, בזכות זה כבר קיבלו את התנגדות עיריית בת ים. כמוותית כמה יחידות אם יהיה 20 לפה או 20 לשם הכל תלוי בתכנון המפורט.

גב' מימי פלג:

גם בתכנית המתחמים. גם בתכנית המתחמים אנחנו ... את זה.

עו"ד אורי קידר:

אבל אני רוצה לשאול רגע, כשאנחנו בדקנו את זה לפני הדיון, בטבלה 5 של התכנית המתארית יש את כל חלקות המגורים, מגרשי חלקות המגורים וכוללים גם את החלקה הזאת, נדמה לי זה –

אדר' פנינה קול:

173

עו"ד אורי קידר:

כלומר היא כרגע קיבלה כבר איזושהי, ככה אני מבין, היא כרגע כבר קיבלה-

אדר' פנינה קול:

חלוקה בסל.

דוברת:

לא, היא ויחד עם עוד אחרות.

עו"ד אורי קידר:

עם אחרות אבל היא כבר נכללת, היא כבר קיבלה את ההקצאה שלה.

אדר' נעמי אנג'ל:

היא חלק מהסל.

אדר' פנינה קול:

נכון, סל של צבע כתום שזה סל-

עו"ד אורי קידר:

כמה היא שווה, כמה הוספתם בגינה לכל אותה-

אדר' פנינה קול:

לא הוספנו. חילקנו אחרת. ההתנגדות גרמה לזה שלקחתי את הכתם של התעסוקה והזזתי אותו למקום אחר, ובמקום אחר פיניתי יחידות דיור והעברתי אותם לכאן. לא שיניתי את ה-13,700 הסך נשאר אותו דבר רק התכנון השתנה.

אדר' נעמי אנג'ל:

התמהיל

אדר' פנינה קול:

המיקומים השתנו.

גב' מימי פלג:

המיקומים השתנו.

אדר' פנינה קול:

זה מה שעשינו

גב' מימי פלג:

וזה גם מה שיהיה בתכנית שביקשתם-

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

זה תואם את ההחלטה?

אדר' פנינה קול:

כן

גב' מימי פלג:

כן.

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

אז מה אתם רוצים לשנות לא הבנתי.

גב' מימי פלג:

כי אתם, למה אני צריכה להביא את זה לשמאי של הוועדה המחוזית?

גב' דורית רגב:

בהחלטה רשום שזה יהיה בהתייעצות עם השמאי ה-

גב' מימי פלג:

אני מביאה לכם את התכנית המתחמית, תעירו מה שאתם רוצים.

אדר' נעמי אנג'ל:

לי נראה שהנושא הזה שהוא בערר בעליון, אני לא נוגעת בו כלום בהחלטה, אבל בואו נראה הלאה, בואו נראה הלאה.

אדר' פנינה קול:

הסעיף הבא מתייחס לסעיף 5, יש כבר תכנית אב, לא יש כבר תכנית אב לפארק, אנחנו אומרות את זה בסוגריים, מימי כבר נפגשה עם פייטלסון שהיא לא מי שהכינה-

גב' מימי פלג:

לעדכן את הפרוגרמה

אדר' נעמי אנג'ל:

מה הסעיף הבא לא שמעתי.

אדר' פנינה קול:

אנחנו מעדכנים אתכם על הפארק, שהרי היה לנו צוות היגוי ונכתבה פרוגרמה.

מר חמי שטורמן:

אני ראיתי שיש מסמך עקרונות כתנאי לתכניות מפורטות והכל בסדר.

אדר' פנינה קול:

חלפו מספר שנים ואנחנו עושים עדכון של הפרוגרמה לפארק, עכשיו, הם עושים לנו פרוגרמה לפארק זה לא קשור.

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

פרוגרמה לפארק?

אדר' נעמי אנג'ל:

... את מתכוונת.

אדר' פנינה קול:

כן. כן. זה פרוגרמה לפארק, אנחנו מעדכנים אותה עכשיו אחרי מספר שנים. יש צוות מקצוע שתומך את כל העבודה. התיקון הבא לסעיף 5 יתווספו לתא שטח שממזרח לתא שטח 95 בצפון ו-160 בדרום לגבול המזרחי של יעוד המגורים-

דוברת:

זה רק טעות טכנית

אדר' פנינה קול:

טעות טכנית, לשנות מ-160 ל-161

אדר' נעמי אנג'ל:

זה סתם, זה משהו ממש שלא היה צריך לבוא לוועדה, זה יותר ...

אדר' פנינה קול:

אוקי. הסעיף החמישי שהוא חשוב לנו מאד זה על ההוראות מעבר שאנחנו כן רוצים, צריכים את ההוראות מעבר כי התכנית הזאת היא תכנית מאד משמעותית לטווח של 20, 30 שנה-

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

מה היום יש בהוראות מעבר?

גב' מימי פלג:

אני אתן לך דוגמה

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

אין? אין הוראות מעבר?

גב' מימי פלג:

אין הוראות מעבר וזה-

אדר' נעמי אנג'ל:

מה זה דוגמה של הוראות מעבר?

גב' מימי פלג:

אני אתן לך דוגמה,

עו"ד אורי קידר:

יש הוראה, סליחה, יש הוראת מעבר רק לשכונה הזאתי של מלך.

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

מולדת.

עו"ד אורי קידר:

מולדת או

אדר' פנינה קול:

רק לזה יש הוראת מעבר.

עו"ד אורי קידר:

גבעת חולון לא יודע מה זה.

גב' מימי פלג:

אני אתן דוגמה, יש היום מתחם ספורט מאד גדול ואני צריכה להקים שמה, לשים שמה יביל נגיד למלתחות, מבנה שאתה-

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

את מדברת בצד ההוא.

אדר' פנינה קול:

בצד של בת ים, כן.

גב' מימי פלג:

אבל יש גם דברים בצד שלנו, יש למשל מתחם חניון אגד אז מבקשים לזה מלתחות, שירותים, אני לא יכולה לשים שם היום יביל לשירותים ומלתחות-

אדר' נעמי אנג'ל:

שתוכלי להוציא היתרים.

גב' מימי פלג:

אז אני כתבתי איזשהם תנאים מאד בסיסיים רק בשביל דברים בשביל לקיים את מה שקיים היום וזה לא דברים שלא יסכלו את התכנית.

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

זה סביר בעיני לחלוטין.

אדר' נעמי אנג'ל:

כן, זה סביר לחלוטין.

עו"ד אורי קידר:

זה אני אמרתי-

גב' מימי פלג:

נכון.

אדר' פנינה קול:

ישבנו עם אורי על לנסח את זה.

עו"ד אורי קידר:

שאלה, לא, אני אגיד לך מה שהפריע לי פה, מה שלי הפריע כאילו הוראת מעבר פה היא הוראת מעבר עם שיקול דעת מאד גדול כי בעצם זה אומר, נותן לוועדה מקומית איזשהו שיקול דעת שלא היה, זה לא פורסם ולא זה, בעצם-

אדר' פנינה קול:

אבל זו תקלה. אתה לא מחמיר, אתה כן,

עו"ד אורי קידר:

נכון שאפשר להתייחס ולהגיד לכולם דעו לכם במצב המופקד או המאושר לכאורה, כל ה, חוץ מגבעת מולדת הזאת שכמובן ההוראה הזאת גם לא תחול עליה כי לה יש את ההוראת מעבר הספציפית, אבל בכל שאר התכנית נכון שאפשר לבוא ולהגיד, צריך לחשוב על זה, אפשר לבוא ולהגיד כרגע אין לכם כלום אז הנה אנחנו נותנים פה קצת, פה קצת, פה קצת, זה-

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

לא, לא אנחנו נותנים,

עו"ד אורי קידר:

נותנים אפשרות.

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

לא, צריכים להגביל את האפשרות, האפשרות הזו תנתן רק במקומות על מנת שיתאפשר-

דוברת:

הפעילות תמשיך להתקיים.

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

יתאפשר המשך הפעילות הקיימת.

עו"ד אורי קידר:

לא, העניין הוא שהמשך הפעילות הקיימת-

אדר' נעמי אנג'ל:

בכל מקום שיש שימושים כדין,

עו"ד אורי קידר:

מה שקורה כרגע-

אדר' נעמי אנג'ל:

עד שתוכן המפורטת אז אפשר יהיה להוציא היתרים לתחזוק שלה.

עו"ד אורי קידר:

יש פה שני דברים שונים, קודם כל הוראת המעבר להבנתי צריכה לתת קיום לשימושים הקיימים.

אדר' נעמי אנג'ל:

נכון.

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

על זה-, בסדר אז נדייק את זה. אם זה לא ברור פה אז רק על זה מדובר.

עו"ד אורי קידר:

זה, לא,

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

רק שימושים קיימים, לא שום שימושים חדשים.

גב' מימי פלג:

אני לא עוברת עכשיו עם קריית הספורט לאיזה מתנ"ס בסדר?

אדר' נעמי אנג'ל:

גם לא הופכת אותו לקריה אולימפית.

גב' מימי פלג:

בניה של מתנ"ס אלא יש לי שימוש, אני רוצה קצת לשדרג אותו.

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

בסדר, ההוראת מעבר תהיה כזו שמאפשרת המשך פעילותם של השימושים הקיימים עד זה, בלי לסכל את התכנית.

אדר' פנינה קול:

בדיוק בגלל זה ציינו שאם מוסיפים אז צריך להיות ביביל, פריק או משהו כזה, שום בניה קבע, שום כלום.

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

ברור. רק תומך לשימוש הקיים, לא רק לקיים אלא לשימוש הקיים בפועל.

גב' מימי פלג:

היא צודקת, בפועל.

אדר' פנינה קול:

תומך לשימוש הקיים.

אדר' נעמי אנג'ל:

בפועל.

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

תומך לשימוש הקיים בפועל.

גב' מימי פלג:

זה בסדר גמור.

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

אוקי, אז רגע אז עם זה אין לנו בעיה עם ההוראת מעבר,

אדר' פנינה קול:

4 בסדר

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

4 אין לנו בעיה כי זה רק טעות טכנית.

עו"ד אורי קידר:

אני על 1

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

רק רגע,

אדר' נעמי אנג'ל:

..., 2, 3 לדעתי-

עו"ד אורי קידר:

3 תראו, אני חייב להגיד 3 יש בעיה שאולי זה תקלה שהיתה אצלי. אנחנו בהודעה שהגשנו לבית המשפט קודם כל בענין משפטי, בהודעה שאנחנו הגשנו לבית משפט לגבי הצו ביניים אנחנו כתבנו שנשקלת האפשרות לעשות דיון בתיקון החלטה ככה וככה אבל כתבנו שזה לא נוגע-

אדר' פנינה קול:

אה, אוקי,

עו"ד אורי קידר:

להתנגדות של בת ים. להערה של בת ים. עכשיו לכאורה אני מודה שכשכתבנו את זה אני לא הייתי, לא הייתי ער לזה, אני הכרתי את הנושא של ...

אדר' פנינה קול:

ברור כי אתה לא יודע את הפרטים

עו"ד אורי קידר:

עכשיו, אפשר וזה מה שצריך לחשוב עליו, אפשר במרכאות לבוא ולהגיד שזה לא בליבה של בת ים, בת ים על זה, זה כאילו משהו שקיבלנו מבת ים אבל צריך לחשוב על זה, אני גם לא בטוח שצריך לתקן פה כי לכאורה-

אדר' נעמי אנג'ל:

שברי שהוא השמאי שהיה,

עו"ד אורי קידר:

נכון ברור שזה-

אדר' נעמי אנג'ל:

צריך להסתכל על זה, מה, למה בכלל להתעסק עם זה להשאיר את זה כמו שזה.

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

בסדר, אוקי ולגבי 2, לגבי 1 נראה לי שאין שום בעיה. שהתחמ"ש יהיה כסימבול באחד המתחמים ובזה נגמר הענין.

גב' מימי פלג:

אני אגיד לך מה היתה ההתנגדות של חברת חשמל, חברת חשמל רצו מגרש ספציפי ואני לא יכולתי להגיד להם, יכולתי רק לשים סימבול,

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

גם היום את לא יכולה.

גב' מימי פלג:

זה מה שהיא רוצה.

עו"ד אורי קידר:

לא, אבל תראי, אבל אם חברת החשמל ביקשו מגרש ספציפי והם היום יודעים, היום הם יודעים שלפי החלטה שאנחנו קיבלנו, לפי החלטה שקיבלנו הם ידעו שבתכנית המתחמים כבר יהיה להם מגרש ספציפי. עכשיו את אומרת ואני דוחה לכם את זה בלי ששמענו אותם. זה מה שמפריע, זה מה שמפריע לי. לכן אני שואל, מכיון, הרי 1, 2 אני שואל,

גב' מימי פלג:

הבנתי.

עו"ד אורי קידר:

1, 2 אני לא משנה כרגע כי זה הכל הוראות לגבי תכנית המתחמים, אז מה, אז למה בתכנית המתחמים כבר לא-, אם יהיה צורך בתכנית המתחמים אפשר לתקן את ...

מר חמי שטורמן:

אורי, בהחלטה ... כתוב שיש מגרש מסוים?

עו"ד אורי קידר:

אני לא ראיתי את ההחלטה, זה מה שהיא אומרת.

אדר' נעמי אנג'ל:

אם בכלל יהיה צורך. אם בכלל יהיה צורך אז לעשות אז את השינוי.

דוברת:

ואז להשאיר את זה ככה ולהתקדם.

מר חמי שטורמן:

מה, עוד פעם, עוד פעם,

אדר' פנינה קול:

לעשות את השינוי במעמד הדיון בתכנית המתחמים, נכון?

עו"ד אורי קידר:

יחד.

אדר' פנינה קול:

במעמד של הדיון להגיד לא יכולה להצמיד לכם מגרש ספציפי כי זה תכנית מתחמים-

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

בדיוק ואז הם יוכלו להתנגד.

אדר' פנינה קול:

ואז הם יוכלו להתנגד.

עו"ד אורי קידר:

זה יהיה הכי נקי ו-

אדר' נעמי אנג'ל:

אוקי, כי עכשיו אנחנו ממש לא רוצים להזמין עלינו-

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

אז בעצם, בעצם אנחנו מקבלים את ... (מדברים יחד)

גב' מימי פלג:

סעיף 2 לא משפיע כלום גם אפשר לעשות אותו הרי כולנו הסכמנו, יש עקרונות תכנון יש הכל.

אדר' פנינה קול:

זה לא תלוי באף אחד. 2 אפשר לתקן.

אדר' נעמי אנג'ל:

אני לא הייתי מתקנת.

גב' מימי פלג:

אבל זה לא משפיע על אף אחד.

אדר' נעמי אנג'ל:

לא נכון, יש את ההתנגדות של הגופים הירוקים, היתה משמעותית, זה נושא משמעותי, לדבר על זה עכשיו המשרד להגנת הסביבה,

עו"ד אורי קידר:

זה לא מפריע, זה לא פוגע בכלום עכשיו, זה לא פוגע

אדר' נעמי אנג'ל:

אל תכנסו, אל תעשו את זה,

עו"ד אורי קידר:

לא פוגע.

אדר' נעמי אנג'ל:

אל תעשו עכשיו,

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

כל מה שכתוב פה זה שבתכנית המתחמים יהיו הנחיות להקמת צוות.

עו"ד אורי קידר:

לא, אבל אם לא היו הנחיות-

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

ואם לא יהיו-

עו"ד אורי קידר:

אז יהיה תיקון לתכנית.

"חבר" - למען הרישום הטוב

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

אדר' נעמי אנג'ל:

אז אנחנו נגיד אז למה אין הנחיות.

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

זה כולו הנחיות להקמת צוות. גם זה לא-

אדר' נעמי אנג'ל:

אפשר לשנות את זה.

גב' מימי פלג:

לא נעים להגיד את זה אבל זה כמעט משפט מפגר.

אדר' נעמי אנג'ל:

אז בסדר. אז אז נוציא אותו.

גב' מימי פלג:

ההנחיה היא ככה, למנות צוות של ארבעה אנשים-

אדר' נעמי אנג'ל:

נכון.

גב' מימי פלג:

אני לא מתביישת במה שאני אומרת.

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

אז בסדר גמור, אז אתם ... את זה.

מר חמי שטורמן:

אם זה מפגר אז גם לא צריך ... (מדברים יחד)

עו"ד אורי קידר:

אני רוצה רק לחזור בעצם לסעיף המעבר, בעצם אתם אומרים שני דברים הרי יש, קודם כל אני מבין שמוסכם שהגבעת מולדת מה שיש הוראת מעבר ספציפית

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

יש לו יש לו

עו"ד אורי קידר:

זה היא נשאר בעינה,

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

נכון, יתרת-

עו"ד אורי קידר:

חוץ מזה אני לא מכיר כל כך את התכנית אבל היא תכנית ענקית, השימושים שיש בתוך התכנית הכוונה היא לא מדבר על בניה, שימושים קיימים, ממש בניינים, מבנים, לא יודע מה יש שם,

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

כן,

עו"ד אורי קידר:

שימושים אלה אתם רוצים שהם ישארו בעצם כמו לעשות להם 178, שהם ישארו בעינם-

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

עד למימוש התכנית כן

אדר' פנינה קול:

ושתהיה לעירייה את האפשרות למבנה יביל-

אדר' נעמי אנג'ל:

עד לתכנון המפורט או לפי התנאים שיקבעו בתכנון, עד היתר הבניה בפועל.

דוברת:

נכון אני מסכימה איתך.

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

כן ושיהיה שם מעט מאד שימושים בכל ה-

דוברת:

מעט מאד.

עו"ד אורי קידר:

וזה נשאר, זה תקן, תהיה הוראה גורפת.

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

כן

אדר' פנינה קול:

נכון, גורפת.

עו"ד אורי קידר:

והשיקול דעת זה רק לגבי בניה נוספת, כמובן מכח תב"עות מאושרות-

דוברת:

מאושרות.

אדר' נעמי אנג'ל:

לשימושים הקיימים בפועל.

"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 הוועדה:

לשימושים הקיימים בפועל. וזה רק דברים, יש שם בכלל, אורי, בכל התכנית הזו יש מעט מאוד שימושים בכלל כי זה מקום קיים, כל הקרקע שמה היא קרקע בנויה. יש שמה רק במקום אחד שיש שמה קרית ספורט שהיא, היא, היא תקבל זכויות וזה על זה נדמה לי גם כן בת ים זה, אבל אנחנו זה קרית ספורט בינתיים, בינתיים לא קורה שמה כלום אז אם צריכים שמה עוד שירותים או מלתחה אין בעיה,

עו"ד אורי קידר:

אין לי בעיה-

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

יש שמה עוד תחנה של אגד, ממש כלום, אין שם כמעט שימושים הכל כמעט ...

עו"ד אורי קידר:

בסדר גמור.

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

אז אין שום בעיה, בסדר אוקי אז אנחנו, אנחנו מסכמים שבנושא של סעיף 4-

עו"ד אורי קידר:

סעיף 1, 2, 3

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

סעיפים 1, 2, 3 אנחנו מורידים

עו"ד אורי קידר:

הם מושכים בעצם

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

מעבירים, אתם מושכים את זה ל, אתם תטפלו בזה דרך תכנית המתחמים.

עו"ד אורי קידר:

3 לא צריך כי אנחנו ...

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

כן, 4 אנחנו מקבלים. שיש לשנות את השטח 160 ל-161 כטעות טכנית, אנחנו רק מבהירים בעצם

אדר' פנינה קול:

וגם 5 מקבלים

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

ו-5 ההוראת מעבר עליו –

עו"ד אורי קידר:

לא, קודם כל היא תנוסח ששימושים, אנחנו, אני חושב שצריך להגיד קודם כל בגלל שהצפי לאישור תכניות מפורטות הוא ארוך, נכון? יקח שנים רבות, אז הועדה מבהירה כי לא היתה כוונה לאסור על השימושים הקיימים-

גב' גילה אורון, יו"ר הועדה:

אתה חושב שאני-

עו"ד אורי קידר:

אני אכתוב לך את זה

גב' גילה אורון, יו"ר הועדה:

יאללה תכתוב. וונדר וומן אבל-

עו"ד אורי קידר:

הועדה, הופה, הועדה הבהירה כי נוכח צפי שעד מימוש התכניות המפורטות,

גב' גילה אורון, יו"ר הועדה:

כן,

עו"ד אורי קידר:

יחלפו שנים, יחלפו מספר שנים לפחות?

גב' גילה אורון, יו"ר הועדה:

יחלפו מספר שנים.

עו"ד אורי קידר:

יחלפו מספר שנים, לא היה בכוונתה לבטל את כלל השימושים המאושרים בשטח, השימושים המאושרים בשטח התכנית ולכן יובהר כי שימושים קיימים

גב' גילה אורון, יו"ר הועדה:

יוכלו להמשיך להתקיים

עו"ד אורי קידר:

יוכלו להמשיך, קיימים כדן, יוכלו להמשיך להתקיים עד לאישור תכניות מפורטות או כפי שיקבע.

גב' גילה אורון, יו"ר הועדה:

כן, עכשיו ככל שהם ידרשו-

עו"ד אורי קידר:

ככל שתדרש בניה נוספת בעצם נפעיל-

גב' גילה אורון, יו"ר הועדה:

בניה נוספת התומכת-

עו"ד אורי קידר:

תתאפשר בהתאם למוצע בסעיף 5 במכתב.

אדר' פנינה קול:

בדיוק.

עו"ד אורי קידר:

ואחרי זה נעתיק אותו.

אדר' פנינה קול:

בדיוק.

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

אוקי.

עו"ד אורי קידר:

נכון?

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

כן.

עו"ד אורי קידר:

עכשיו חוץ מזה הוראה זו לא תחול מקום בו התכנית קובעת-

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

הוראת מעבר אחרת

עו"ד אורי קידר:

הוראת מעבר ספציפית.

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

כן.

עו"ד אורי קידר:

על גבעת מה שזה שם.

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

או גבעת חולון או ... לא זוכרת איפה זה.

עו"ד אורי קידר:

בסדר?

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

בסדר? אז זהו. היו שלום תודה רבה לכם תסגור בבקשה את ההקלטה .

"חבר" - למען הרישום הטוב

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

נושא מספר 4: תכנית – 505-0187880 : ח/258 /ג/ מח – חולון הירוקה
מטרת הדיון: דיון באישור- מתן תוקף תכנית : דיון פנימי – הצעת החלטה למתן תוקף
לאחר שמיעת התנגדויות

בנוכחות:

מר יואב להב – לשכת התכנון

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

אז אנחנו בסעיף מספר 4 לסדר היום, תכנית 505-0187880 ח/258 /ג/ מח חולון הירוקה. אנחנו בהחלטה למתן תוקף, התכנית מאפשרת בניה, יש פה רקע לא צריך להקריא אותו, ההחלטה שמעה את המתנגדים ב-7.9 ומחליטה לתת תוקף לתכנית בכפוף למענה המפורט לעיל להתנגדויות. להתנגדות של עו"ד וילצ'יק בשם מגישת התכנית חברת הארץ הרחבה 2008 בע"מ, לטענה כי יש לשלב מחלקות סיעודיות במוסד השיקומי המוצע בתכנית, שילוב של מחלקות סיעודיות נדרש כדי לענות על צורך של בית החולים "וולפסון" כחיוזק והשלמה. להתנגדות צורף מכתב חתום על ידי מנהל בית החולים, מיום 23.6, המסביר, בין היתר, את היתרונות להקמת מחלקות סיעודיות, רפואיות ושיקומיות בבניין המוצע בתכנית וכן הפנתה המתנגדת לדבריה של נציגת משרד הבריאות מהדיון להפקדת התכנית, בדבר מחסור גדול של מיטות סיעודיות בכל המחוז. עוד ציינה המתנגדת את הצורך הדחוף למחלקות סיעודיות בעיר חולון בה יש ממוצע גבוה של תושבים מעל גיל 65 – תודה רבה באמת, לקבל את ההתנגדות. יצוין בהוראות שמחלקה סיעודית תתאפשר כשימוש נלווה, נלווה, לשימוש מוסד שיקומי או דיור מוגן.

עו"ד אורי קידר:

שזה בעצם מה שהוא ביקש.

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

נכון. לטענה-, אז זה לקבל, אוקי.

עו"ד אורי קידר:

לא, הוא אבל אמר ש-

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

אז זה לקבל את ההתנגדות בחלקה.

עו"ד אורי קידר:

לא לא,

מר יואב להב:

לא לא לא, בדקנו הוא ציין שהוא רוצה את זה כשינוי שהוא נלווה.

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

נלווה אז זה בסדר, אוקי. לטענה כי יש להגדיל גובה קומה טיפוסית מ-3.5 מ' ל-3.8 מ', כך שהיא תתאים למחלקות שיקום המכילות מערכות טכניות, מערכות אוורור וציוד מכאני רפואי – לקבל את ההתנגדות בחלקה. ניתן יהיה להגדיל קומה טיפוסית, גובה קומה טיפוסית ל-3.8 ככל שגובה הבניין הכולל לא יהיה גבוה יותר מ-2 מ' מגובה הבניין שהופקד כולל חדר אחד בלבד על הגג, 63 מ' סך הכל וזאת בתנאי, ששנו,

"חבר" - למען הרישום הטוב

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

בתנאי כי היתר הבנייה יכלול שימוש של מחלקת שיקום. לצורך עמידה במגבלת הגובה, ניתן יהיה להגדיל גובה חלק מן הקומות הטיפוסיות בלבד. אוקי. בהתנגדות מהנדסת העיר לטענה כי יש לצמצם את התכסית מ- 65 אחוז ל- 50 אחוז כמקובל במבני ציבור בעיר ולא לאפשר צמצום קווי הבניין בקומות העליונות, אלא לקבוע להן קווי בניין זהים לקומות התחתונות, במטרה לשמור על הרצף האורבאני הקיים בשכונה ובעיר- לקבל את ההתנגדות בחלקה. התכסית תצמצם ל- 50 אחוז רק אם יבוקש שימוש של דיור מוגן בלבד, בכל הקומות הטיפוסיות במקרה זה, הזכויות יצטמצמו בהתאם ולא יותר שינוי בגובה המבנה, התכנית תהיה-, לא הבנתי שום דבר ממה שכתוב פה, אני מוכרחה להגיד לך.

מר יואב להב:

אנחנו מאפשרים את הצמצום של התכסית אם הבנין יהיה לדיור מוגן.

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

מה האופציה-

עו"ד אורי קידר:

אנחנו מחייבים, מחייבים צמצום שטח.

מר יואב להב:

נכון אם זה יהיה למוסד שיקומי או למוסד שיקומי אנחנו-

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

אוקי.

גב' טלי דותן:

כי הם אמרו שהם סוגרים את השרות אם זה-

מר יואב להב:

אני אפשר היה לדחוס-

גב' טלי דותן:

מבנה שיקומי, נכון?

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

אה אוקי. התכסית תצומצם ל-50 אחוז רק אם יבוקש שימוש של דיור מוגן בלבד, בכל הקומות הטיפוסיות, במקרה זה הזכויות יצטמצמו בהתאם ולא יהיה שינוי בגובה המבנה. לגבי שאר השימושים התכסית תהיה עד 65 אחוז בגלל הצורך הממשי שהוצג בפני הוועדה על ידי עורך התכנית לשטחים עיקריים ושטחי שרות מספקים ובכללים מסדרונות רחבים, חדרי אחיות וחדרי רופאים להקמת המוסדות האפשריים במגבלת-

גב' טלי דותן:

אני חושבת שהסוף הזה מיותר.

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

זהו, ככה. עד וחדרי רופאים, אוקי. משיקולים אלה הועדה אינה סבורה שיש מקום להגדיל את קוי הבנין וניתן להותירם בהתאם לתכנית המופקדת. יצוין כי הוראות הבינוי בסעיף 4.1. ח. או 1. ח. אני לא יודעת אפילו איך לקרוא את זה אף פעם,

מר יואב להב:

4.1 ח

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

4.1 ח אז זה קצת כתוב לא טוב אבל לא משנה. להוראות התכנית באות להבטיח שמירה על חזות אחידה של המבנה שיוקם, ולמנוע הקמת מבנה פטרייתי.

עו"ד אורי קידר:

פה אני עברתי על זה עם יואב, אני חושב שצריך אולי, אולי לא שימוש של דיור מוגן בלבד. אם יהיה, אם בעצם, אנחנו אומרים, אנחנו מוכנים להגדיל את התכנית בגלל ה-

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

שיקומי.

עו"ד אורי קידר:

בגלל שיקומי נכון? אז צריך לכתוב שאם ההיתר לא יכלול מוסד שיקומי אז יהיה 50 אחוז.

מר יואב להב:

לא, התכנית הוגשה 65 אחוז.

עו"ד אורי קידר:

נכון.

מר יואב להב:

הופקדה יותר נכון.

גב' טלי דותן:

הם ביקשו לצמצם ל-

עו"ד אורי קידר:

העירייה ביקשה לצמצם.

מר יואב להב:

... לצמצם-

גב' טלי דותן:

אז אנחנו אמרנו שזה יצומצם רק אם זה-

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

אם השימוש יהיה לדיור מוגן

גב' טלי דותן:

אז זה יהיה 50 אחוז,

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

אז זה יהיה 50 אחוז,

גב' טלי דותן:

אם לא זה נשאר 65.

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

אם זה לא יהיה דיור מוגן-

עו"ד אורי קידר:

לא, אבל הם, אנחנו כתבנו פה בדיוק מוגן בלבד.

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

נכון.

עו"ד אורי קידר:

הם יכולים להגיד אוקי אני עושה דיור מוגן ומשרדי רופאים ואז זה לא דיור מוגן בלבד ואני מקבל תכסית של 65 אחוז אבל אין לזה הצדקה. הסיבה שאנחנו מוכנים לתת להם, ככה אני מבין, נכון?

מר יואב להב:

צריך להגיד הפוך, רק אם זה יהיה-

גב' טלי דותן:

לא, אנחנו נתנו להם ככה מלכתחילה והעיריה ביקשה לצמצם.

עו"ד אורי קידר:

נכון. אנחנו חושבים שהעיריה-

גב' טלי דותן:

זה יצומצם רק אם זה יהיה דיור מוגן.

עו"ד אורי קידר:

אבל אם יהיה מרפאות, נניח כל הבנין הוא מרפאות חוץ?

גב' טלי דותן:

אז יהיה דיור מוגן ומרפאות.

עו"ד אורי קידר:

לא אז צריך לכתוב הפוך,

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

לא, אם זה מרפאות, אם זה מרפאות שיקומיות?

"חבר" - למען הרישום הטוב

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

גב' טלי דותן:

אז בגלל זה אמרנו רק דיור מוגן, לא צריך-

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

לא כזה משנה זה מרפאה שיקומית, מה למרפאה ...

עו"ד אורי קידר:

טלי אם אנחנו לא מעבירים את הדברים במדויק אז אפשר-

גב' טלי דותן:

אז יהיה 65.

עו"ד אורי קידר:

לא, אז השאלה היא מה ההגיון של ההמלצה שלך.

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

ההמלצה שלי היא

עו"ד אורי קידר:

אנחנו אמרנו-

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

שבכל המקרים שבהם נדרשת תכסית

עו"ד אורי קידר:

רחבה,

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

רחבה,

עו"ד אורי קידר:

בגלל שאמרנו, מה שהם הסבירו לנו בדיון, זה ענין תכנוני, שמוסדות שיקומיים בגלל המאפיינים, זה כמו עם הגובה שהם הסבירו שבגובה צריך כל ה-

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

אז בוא נכתוב פשוט את התשובה אחרת. ההחלטה,

מר יואב להב:

רגע אני רוצה להוסיף על מה שאתה אומר, יש פה עוד חלופה שהיא אפשרית במסגרת התכנית של מגורי סגל רפואי.

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

הם לא צריכים תכסית של, זה מגורים.

מר יואב להב:

אנחנו מדברים פה על גודל חדר של עד, בין 63-74

גב' טלי דותן:

אז בואו נכתוב הפוך, נכתוב ש-

מר יואב להב:

הרי צמצום התכסית-

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

לא, אנחנו, התכסית תהיה 65 אחוז למעט במוסד שיקומי. הוא מוסד / מרפאות שיקומיות. התכסית תצומצם ל-50 אחוז למעט

גב' טלי דותן:

במקשים בהם התכנון יכול אלמנטים שיקומיים.

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

אוקי, תצומצם ל-50 אחוז למעט, למעט המקרים בהם

עו"ד אורי קידר:

ההיתר יכול, איך זה נקרא בשימושים, מחלקות שיקומיות?

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

איפה השימושים? מרפאות שיקומיות?

מר יואב להב:

מרכז רפואי הכולל מחלקות שיקום.

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

אוקי, אז רק רגע, למעט מקרים בהם ההיתר יכול מרכז רפואי הכולל, איך אמרת?

מר יואב להב:

מחלקות שיקום.

גב' טלי דותן:

מחלקות שיקומיות.

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

מחלקות שיקומיות. אוקי, זהו. בהן תותר, בהן תותר תכסית של 65 אחוז.

עו"ד אורי קידר:

לכל הבנין.

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

ברור כי אנחנו לא עושים, אוקי וזאת בגלל הצורך הממשי, אני חוזרת עכשיו,

"חבר" - למען הרישום הטוב

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

עו"ד אורי קידר:

כן.

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

וזאת עקב הצורך הממשי שהוצג בפני הוועדה על ידי... ובכללם מסדרון רחב ... בסדר? ברור מה שאמרתי עכשיו?

מר יואב להב:

רק מה לגבי הסיפא קווי בנין?

עו"ד אורי קידר:

כן, בסדר.

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

רק רגע.

מר יואב להב:

להשאיר אותה? היא פחות רלוונטית.

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

משיקולים אלה הוועדה אינה סבורה שיש מקום להגדיל את קוי הבנין וניתן להותירם בהתאם לתכנית. בשביל מה אנחנו צריכים את כל זה?

עו"ד אורי קידר:

כי היא טענה עוד פעם על זה.

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

הוועדה אינה סבורה שיש מקום להגדיל את קוי הבנין?

מר יואב להב:

להגדיל זה מה שהרווח ביניהם.

עו"ד אורי קידר:

להגדיל זה-

גב' טלי דותן:

אז לא צריך, ברגע שהתכסית היא 50 אחוז בכל מקרה קוי בנין יגדלו.

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

אז רק רגע, יצוין כי-

עו"ד אורי קידר:

יקטנו

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

הוראות הבינוי שבסעיף 4.1

גב' טלי דותן:

יגדלו.

עו"ד אורי קידר:

לא לא זה קשור לקוי בנין

גב' טלי דותן:

יגדלו.

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

רק רגע. יצוין כי הוראות הבינוי שבסעיף 4.1 ח להוראות התכנית באות להבטיח על שמירה על חזות אחידה של המבנה שיוקם, למנוע הקמת-, אוקי זה לא שייך לשום דבר פה. אנחנו אומרים-

עו"ד אורי קידר:

לא, אני אגיד משהו. המבנה יש לו קו בנין עילי שהוא שונה מהקו הבנין התחתני,

גב' טלי דותן:

התת קרקעי.

עו"ד אורי קידר:

לא הקרקעי.

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

עדין, אחרי מה שאנחנו אומרים עכשיו? אז אנחנו יכולים להגיד שקו הבנין יהיה אחיד לאורך כל הזה. זה לא, זה אמירה פיזיטבית למה אנחנו צריכים-

עו"ד אורי קידר:

קומת קרקע היא קומה יותר קטנה מהקומות העליות.

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

למה?

עו"ד אורי קידר:

למה?

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

לא, אולי היא נותנת קולנדה או משהו, אני לא יודעת .

מר יואב להב:

היא לא נותנת קולונדה אבל נותנת אפשרות-

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

מעבר?

מר יואב להב:

לחצר, משחררת קרקע,

גב' טלי דותן:

בסדר, זה טוב.

מר יואב להב:

נכון. להשאיר את מה ש-

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

אז אני בכלל לא, אני לא אתיחס לזה, אני מקבלת רק את הדבר הזה.

עו"ד אורי קידר:

לא לא, זה היתה אחת מהטענות העיריה רצתה שנצמצם את קוי הבנין של הקומות העליונות משתי סיבות
א' כי היא אומרת שלא צריך כל כך הרבה שטח, 2. היא חששה וזה עונה לסעיף הראשון, סעיף הזה אומר-

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

זה כבר טיפלנו בזה, בנושא הזה של התכסית כבר טיפלנו. אמרנו יהיה 50 אחוז כמו שהיא ביקשה, זה כבר
מצמצם את קוי הבנין.

עו"ד אורי קידר:

אז אולי נכתוב שלגבי, לא,

מר יואב להב:

זה לא מצמצם את קוי הבנין.

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

בוודאי שזה מצמצם את הקוי הבנין, אם אתה אומר שתכסית תהיה 50 אחוז זה מצמצם את קוי הבנין, ביי
דפינישן מה?

מר יואב להב:

זה לא,

עו"ד אורי קידר:

בחלק

מר יואב להב:

זה לא נכון כי זה מאפשר את הגמשות, התכסית יכולה להצטמצם אבל אני לא אומר באיזה צד של המגרש.

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

זה לא משנה.

מר יואב להב:

אני יכול גם להגיד שקו בנין "0" לכל –

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

זה לא משנה,

עו"ד אורי קידר:

דה פקטו חלק מהקוי בנין יצטמצמו.

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

ברור.

מר יואב להב:

התכנית תצטרך לקבל תוקף עם הקוי בנין-

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

אבל זה לעת ההיתר, ההיתר בהיתר הם-

מר יואב להב:

לא, בתכנית, אבל קוי בנין צריכים-

עו"ד אורי קידר:

ברור בסוף אם התכנית תצטמצם הם לא יכולים לנצל את כל קוי הבנין.

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

בסדר.

עו"ד אורי קידר:

זה ברור.

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

אז זה בסדר.

מר יואב להב:

אז להשאיר, טוב נשאיר את זה ככה.

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

אני לא צריכה לכתוב איפה הם יהיו,

עו"ד אורי קידר:

תכתבי הוועדה אינה סבורה, ... תכתבי הוועדה אינה סבורה שיש מקום להגדיל את קוי הבנין, ניתן ... בהתאם לתכנית המופקדת. את ההמשך תשאירי כי זה החשש שלהם מהמראה הפטרייתי שהם אמרו.

גב' טלי דותן:

איזה פטרייתי,

"חבר" - למען הרישום הטוב

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

עו"ד אורי קידר:

זה מה שהיא אמרה.

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

אוקי יצוין כי הוראות הבינוי באות להבטיח שמירה על – טוב זה כבר לא ב, אוקי. טוב עכשיו ככה, ל- תקן את התיקונים הטכניים הבאים-

דוברת:

מי טען את זה?

מר יואב להב:

יש פה איזה לקבל התנגדות בחלקה.

עו"ד אורי קידר:

לא, פה, בדיוק.

מר יואב להב:

סעיף קטן ד

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

אה אוקי. לטענה כי יש לאפשר מבנים טכניים על הגג על פי הוראות, על פי תכנית המתאר המקומית ח/ 1 / 23 ולכן יש למחוק את הוראת סעיף 4.1.2 (ג) לפיה תתאפשרנה 2 קומות גג חלקיות, הסותרת את תכנית זו. כמו כן יש לתקן גובה הבניין המקסימלי ל- 60 מ' לעומת 63 מ' בתכנית המופקדת, לפי חישוב של 14 קומות טיפוסיות שגובהן 3.5 מ' מעל קומת קרקע שגובהה 6 מ' ועוד 5 מ' למתקנים טכניים - לקבל את ההתנגדות בחלקה. תותר קומת גג חלקית אחת, בהתאם לתכנית ח/ 1 / 23. סעיף 4.1.2 (ג) ונספח הבינוי יתוקנו בהתאם. בהתאם לאמור בסעיף 1 ב' בהחלטה זו, הגובה הכולל של המבנה יהיה 63 מ', לפי החישוב של 6 מ' קומת קרקע + 14 קומות של 3.5 מ' + 2 קומות אה 2 מ' תוספת לקומות של 3.80. אוקי אבל האמת היא שגם זה צריך להיות רק ל-

עו"ד אורי קידר:

כן, כתבנו את זה.

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

רק לשימוש-

עו"ד אורי קידר:

זה כתבנו, זה כתוב בהתחלה.

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

לא,

עו"ד אורי קידר:

היה כתוב, רגע. הנה זה. ... לא קראת את זה?

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

אה. לא, את זה אני לא חושבת שהקראתי.

עו"ד אורי קידר:

אז תקריאי.

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

כן פספסתי את זה. אוקי, לטענה זו של וילצ'יק, אה לא את זה כן הקראתי אני חושבת. טוב לא חשוב, לטענה כי יש להגדיל את הגובה של קומה טיפוסית מ- 3.5 מ' ל- 3.8 מ', כך שהיא תתאים למחלקות שיקום המכילות מערכות טכניות, מערכות אוורור וציוד מכאני רפואי – לקבל את ההתנגדות בחלקה. ניתן יהיה להגביה גובה קומה טיפוסית ל- 3.8 מ' ככל שגובה הבניין הכולל לא יהיה גבוה יותר מ- 2 מ' מגובה הבניין כפי שהופקד כולל חדר אחד זה, ובתנאי כי היתר הבנייה, כן את זה הקראתי. אוקי בסדר. הלאה, אוקי את זה גם הקראתי. את הערות הטכניות האלה צריך להקריא?

עו"ד אורי קידר:

כתב ההתנגדות.

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

אוקי. לטענה כי יש לתקן את התיקונים הטכניים הבאים: ס' 1.6 – היחס לתכניות ח/1 ו- ח/1 15 יוגדר כ"תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות התכנית ממשיכות לחול" – לקבל את ההתנגדות, היחס לתכניות אלו יוגדר כמבוקש. סעיף 1.7 – "עורך המצב המאושר" הוא עורך התכנית ולא "איחוד המודדים" – לקבל את ההתנגדות. פרטי עורך התכנית יירשמו גם בשורה של המצב המאושר. סעיף 1.8.1, 1.8.2, 1.8.3 יש לציין את מספר התאגיד של חברת "הארץ הרחבה 2008 בע"מ" – לקבל את ההתנגדות. יצוין מס' התאגיד וכן יצוין בסעיף 1.8.1 במקצוע תואר: "פרטי". סעיף 2.3 יש לבחון שוב את הזכויות למצב המאושר ליעוד מסחר – לקבל את ההתנגדות. השטח העיקרי יתוקן מ- 300 מ"ר ל- 335, בהתאם לטבלת חישוב הזכויות של התכנית המאושרת ח/258 / א שזה 35 אחוז משטח המגרש + 80 מ' למרתף מסחרי. סעיף 7: יצוין "לא רלוונטי" ככל שאין שלבי ביצוע – לקבל את ההתנגדות. יצוין "לא רלוונטי" בסעיף 7. תשריט מצב מוצע, יש להוסיף-

עו"ד אורי קידר:

זה דחינו.

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

אה אוקי. יש לסמן רדיוס מגן ב' לבארות החודר לתחום התכנית- לקבל את ההתנגדות. קצהו של רדיוס מגן ב' של קידוח מס' 11 חל בדרום מזרח התכנית ולכן יש לסמנו. לא צוין ששם המגבלה הוא רדיוס מגן ג' – לקבל את ההתנגדות. יצוין שרדיוס המגן החיצוני של הבאר הינו רדיוס מגן ג'. בתשריט מצב מאושר, חלק מצביעת ייעודי הקרקע במצב המאושר שגוי. יש לדייק את הצבעים ואת שמות ייעודי הקרקע – לקבל את ההתנגדות. יש לדייק את שמות הייעודים בהתאם לתכנית המאושרת ח/258 / א. אין התאמה בין הצבעים המופיעים במקרא ביחס למגבלת הבנייה הנובעות מרדיוסי המגן לבארות לבין מה שמופיע בתשריט ובתרשים – לקבל את ההתנגדות. יש להתאים את הצבעים למקרא ולדייק את מיקום הרדיוסים. יש לסמן את רדיוס מגן ב' ולהגדיר את רדיוס המגן החיצוני ג' – כבר כתבנו, כבר ענינו על זה. לקבל את ההתנגדות. גם פה ענינו עם המספר חדרים בגג כבר ענינו. אוקי בתכנית המרתף הטיפוסי יש לצבוע את תחום המרפץ בלבד, ולא את שטח הפנוי לפי הוראות תמ"א 34/ב/4 – לקבל את ההתנגדות בחלקה. שטח החלחול יסומן בצבע שונה מהמרתף הבנוי. זהו? הערות מינהל התכנון. בקשר לנושא ביוב התכניות המפורטות יוגשו למשרד הבריאות כתנאי למתן היתר בניה. וזאת גם בהתאם לחוות דעת משרד הבריאות.

"חבר" – למען הרישום הטוב

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

אזור מוטת תחבורה ציבורית, בהתאם לתמ"מ, השימושים המגוונים המתאפשרים במסגרת התכנית אינם מכילים ברובם תעסוקה, לכן נקבע שתקן החנייה יהיה בהתאם לתקן התקף לעת הוצאת היתרי בנייה. הערות התקנון, השימושים הציבוריים האפשריים יהיו לחינוך, תרבות, מרפאות וקהילה, משרדי רשות מקומית. השימוש ייקבע על ידי הוועדה המקומית ויותאם לשימושים העיקריים ולצרכי העיר. לתת תוקף לתכנית. מסמכים מתוקנים תוך 30 יום. טוב, זהו אתה יכול לסגור.

נושא מספר 5: תכנית – 501-0181016 : בב/ 832- מבנה ציבורי ברחוב ירושלים 42
מטרת הדיון: דיון באישור- מתן תוקף תכנית : דיון פנימי – הצעת החלטה למתן תוקף
לאחר שמיעת התנגדויות

בנוכחות:

מר ארז בן אליעזר – לשכת התכנון

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

אנחנו בסעיף 5 לסדר היום, תכנית 501-0181016 בב/ 832 מבנה ציבורי ברחוב ירושלים 42. טלי,

גב' טלי דותן:

הוועדה שמעה את המתנגדים, יזם התוכנית והוועדה המקומית בתאריך 7.9.15 מחליטה הוועדה לתת תוקף לתכנית בתנאים הבאים:

התנגדות בעלי זכויות ברחוב יהושע 31-33 על ידי עו"ד רפאל שויביץ ושמאית מקרקעין מיכל בר פרו. לטענה כי מגדל בגובה 42 מ' יחסום את האויר והנוף של המתגוררים בפרויקט ובינוי מסוג זה אינו משתלב עם סביבת המגורים שהוקמה מכוח תוכנית בב/ מק/ 3022 – לקבל את ההתנגדות בחלקה. תוכנית בב/ מק/ 3022 מאפשרת הקמת מבני מגורים בגובה 7 קומות, 5.5 קומות מעל קומת קרקע והתכנית האמורה מציעה מבנה בן 9 קומות, כאשר כפי שנמסר מטעם הוועדה המקומית בדיון, מפלס ה-0.0 " של מגרש המגורים גבוה ממפלס ה-0.0 " של המגרש נשוא תוכנית זו, כך שהפער בין גובה המבנים האבסולוטי עומד על כ-8 מ'. הוועדה סבורה כי בכל מקרה, ההפרש בגובה הבניינים אינו יוצר בינוי חריג מעבר למקובל, ובשים לב למדיניות העירונית אשר מעודדת הקמת מבני ציבור הגבוהים ממבני מגורים. אז מה אנחנו מקבלים?

דובר:

אויר.

גב' טלי דותן:

לנושא חסימת האויר, הוועדה מחליטה להגדיל את קו הבניין הדרומי ל-4 מ' בהתאם ליתר קווי הבניין של המבנה המוצע וזאת כדי לשפר את תנועה האויר והמרחב הפתוח בין המבנים. מעבר לכך סעיף 6.1.7 להוראות התוכנית קובע כי לא תותר הצבת מתקנים ופליטת אוויר לכיוון דרום מערב - מבנה המתנגד ובאופן זה הפגיעה, לכיוון מערב שזה מבנה המתנגד, באופן זה הפגיעה ככל שתהיה, תצטמצם.

מר חמי שטורמן:

ל-4 מכמה, כמה זה היה קודם?

דובר:

3.

"חבר" - למען הרישום הטוב

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

מר חמי שטורמן:

מ-3 ל-4.

עו"ד אורי קידר:

אני רוצה גם,

מר חמי שטורמן:

זה לא מה שישנה.

עו"ד אורי קידר:

להסב את תשומת לב הוועדה לסעיף 1 שזה סעיף שאמנם אנחנו דוחים את ההתנגדות אבל בעצם זה מתייחס לטענה שהיתה שהם עבדו פה בשיטת "התכנון הזוחל"

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

סלמי.

עו"ד אורי קידר:

סלמי, שהם כאילו העבירו זכויות למגרש המקומי ואז בעצם מילאו אותם מחדש במגרש הזה בתכנית בסמכות מחוזית. אז מה שהוצע לכתוב הוועדה מסכימה כי ייתכן והיה מקום לתכנן את שני המגרשים באופן כולל. יחד עם זאת, בנסיבות תכנית זו וכאשר חלפו כ-8 שנים מאז אישורה של המקומית, התכנית המקומית, הוועדה אינה סבורה כי יש לדחות את התכנית משום התהליך התכנוני שננקט. בכל מקרה, היא תואמת את המדיניות העירונית, אני רק רוצה להסב את תשומת לב הוועדה לענין הזה.

גב' טלי דותן:

הערות לתקנון, סעיף 6.1.9 – תתווסף למסמכי התכנית הוראת הפקעה מתאימה לגבי תא השטח בייעוד דרך, סעיף 6.1.1 – יובהר כי תכנית העיצוב האדריכלי והנופי תאושר על ידי הוועדה המקומית ותכלול את תכנית הנושאים המוזכרים בסעיפים 6.1.2 ו 6.1.11

מר ארז בן אליעזר:

המסמך יצורף

גב' טלי דותן:

סעיפים 6.3 ו 6.3.4 – יימחקו, שכן נושאים אלה מוסדרים על פי חוק העתיקות ועל פי כל דין. ס' 6.6.2 – יובהר כי החניות יהיו תת קרקעיות. 6.8.2 – יובהר כי זיקת ההנאה היא במפלס הקרקע, ותותר בנייה מעל זיקת ההנאה בגובה מזערי של קומה כפולה. לתת תוקף לתכנית בתיקונים כאמור לעיל, מסמכים מתוקנים תוך 14 יום.

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

רק רגע, תסגור בבקשה.

(הפסקת הקלטה)

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

יש לנו פרוטוקול החלטות, ועדת המשנה- מועדת משנה מהתנגדויות מספר 1200 שהתקיימה בתאריך 21.9.2015, אנחנו יש הערות? הפרוטוקול מאושר. תסגור בבקשה.

(הפסקת הקלטה)

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

אנחנו עוד לא ב-6 אני רק אומרת פה, התקבלה בקשה להארכת מועד להגשת התנגדות לתכנית-552-0284398, התחדשות עירונית במתחם העצמאות באור יהודה, בגלל החגים וכולי וכולי אז למעשה תום מועד ההתנגדויות היה צריך להיות ב-31.10 שזה עדין נותן להם זמן לא מועט, אז אנחנו- נענה לבקשתם חלקית ונאריך את זה עד ה-15.11.2015. אז תודיעי להם רק, בסדר? אם יהיה עוד מיש שיפנה-

גב' יעל פרי:

אז אותו דבר.

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

אז אותו זה, אוקי ותודיעי גם להם מיכל שתדעי

גב' יעל פרי:

וגם לעירייה

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

שנתתי, כן תודיעו גם לעירייה שנתתי פה הארכה, שהועדה נדתה הארכה להגשת מועד להתנגדויות עד ה-15.11.

דוברת:

פינוי בינוי עצמאות אור יהודה.

גב' גילה אורון, יו"ר הוועדה:

אוקי? בעוד, הארכנו להם בעוד שבועיים.

(סוף ההקלטה)