

**מדינת ישראל**  
**משרד הפנים**  
 הועדה המחוזית לתכנון ובניה מחוז תל אביב  
 ועדת משנה ב' להתנגדויות  
 ישיבה מס' 1142

תאריך הישיבה : מיום שני, כ"ג תמוז תשע"ג, 01/07/2013  
מקום הישיבה: חדר ישיבות של ועדה מחוזית לתכנון ובניה מחוז תל אביב  
דרך מנחם בגין 125, תל אביב

<u>בהשתתפות:</u>		
	- יו"ר הועדה המחוזית	גב' גילה אורון
- חברה	מתכנתת המחוז	גב' נעמי אנגל
- חברה	נציגת המשרד להגנת הסביבה	גב' טל בן דב
- חברה	נציגת משרד המשפטים	גב' הילה לבנה סירוטה

<u>בנוכחות:</u>		
	- יועצת משפטית לועדה המחוזית	עו"ד חגית דרורי-גרנות
	ממונה ועדה מחוזית	גב' רחל דוד
	מזכירת הועדה	גב' יעל פרי

סעיף 1: תכנית – הר/2010/א: מלון אכדיה – הרצליה

<u>בנוכחות:</u>		
	- לשכת התכנון	גב' איריס קשמן
	לשכת התכנון	מר יעקב קרייזלר
	אדר' העיר הרצליה	גב' הדס נוחם
	מטעם הבעלים	עו"ד צבי פירון
	מטעם הבעלים	עו"ד רפי מלמן

גב' גילה אורון – יו"ר:  
 סעיף מס' 1 לסדר היום – תכנית – הר/2010/א – מלון אכדיה הרצליה. חגית,

"חבר" - למען הרישום הטוב

**עו"ד חגית דרורי-גרנות:**

דווקא אני מציעה שהדס תספר לנו מה היה במועצה, אני לא הייתי שם,

**גב' נעמי אנג'ל:**

לא, אבל תסבירי לועדה על העיקרון.

**עו"ד חגית דרורי-גרנות:**

ההליך המשפטי לא קשור למה ...

**גב' טל בן דב:**

למה זה מגיע אלינו?

**עו"ד חגית דרורי-גרנות:**

יש עתירה על אישורה של התכנית. היו התנגדויות שחלקן התקבלו, חלקן נדחו. הועדה אישרה את התכנית, והתכנית הזאת כנגדה הוגשה עתירה מינהלית. במסגרת העתירה המינהלית עלתה לראשונה טענה שאומרת שהתכנית כוללת איחוד וחלוקה בהסכמה, חתומה על ידי העירייה, מבלי שהעירייה דנה בתכנית ואישרה אותה.

**עו"ד צבי פירון:**

החלטה שלכם, זו היתה החלטה של הועדה המחוזית להתנות את אישור התכנית באישור ...

**עו"ד חגית דרורי-גרנות:**

לא קשור. לא קשור ...

**גב' גילה אורון – יו"ר:**

זה לא שייך.

**עו"ד חגית דרורי-גרנות:**

התכנית הופקדה עם טבלת הקצאות כיוון שהיא תכנית איחוד וחלוקה בהסכמה. מכיוון שכך טבלה כזאת צריכה להיות חתומה על ידי כל הבעלים. גם החוכרים וגם הבעלים. הטבלה היתה חתומה על ידי מישהו שנחזה להיות מישהו מהעירייה, שנחזה להיות בעל סמכות לחתום עליה. הועלתה טענה שהוא לא היה בעל סמכות לחתום עליה, מכיוון שהמועצה, מועצת העיר, לא קיבלה החלטה. זאת הטענה.

**עו"ד רפי מלמן:**

זה לא בעתירה מינהלית. בעתירה מינהלית הם לא העלו את העניין. זה עלה לאחר מכן.

**עו"ד חגית דרורי-גרנות:**

במסגרת העתירה.

**עו"ד רפי מלמן:**

במסגרת, לפני הדיון בעירייה.

---

**"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:**

זה לא משנה.

**עו"ד חגית דרורי-גרנות:**

זה לא משנה ...

**גב' גילה אורון – יו"ר:**

המהות נשארה אותה מהות. המהות היא: האם כן או לא חתם מי שחתם בשם העירייה ואחרי שמועצת העיר דנה בזה ונתנה את הסכמתה, או שלא. עכשיו, הדס.

**גב' נעמי אנג'ל:**

רק רגע, אני נורא מבקשת שחגית תיתן את overall, ואז נשמע את כל מה שיש לכם מסודר.

**גב' גילה אורון – יו"ר:**

כן.

**עו"ד חגית דרורי-גרנות:**

במסגרת ההחלטה לתת תוקף לתכנית, אחד התנאים שאנחנו קבענו, כמו שאנחנו תמיד קובעים באיחוד וחלוקה בהסכמה, ומכיוון שיש שם קרקעות של העירייה, קבענו תנאי של אישור השר לפי סעיף 188. התנאי הזה עורר את השדים שהיו אמורים להתעורר ממילא כיוון שאם העירייה חתמה על תכנית, תכנית איחוד וחלוקה בהסכמה, אז היא אמורה לתת את הסכמתה. אבל הוא עורר את השדים כיוון שבפרוצדורה של אישור השר צריך פורמלית לקבל החלטת מליאת מועצת העיר, ואז התכנסה מליאת מועצת העיר ועכשיו,

**גב' גילה אורון – יו"ר:**

כן, הדס.

**גב' הדס נוחם:**

הועדה המקומית קיבלה לידיה מסמך שמאי שהוכיח שהחלק של העירייה לא איבד את ערכו, אלא להיפך. זה מסמך שהוצג במועצת העיר. דרך אגב, עוד אין לי פרוטוקול חתום של מועצת העיר. אין בכלל ספק בקשר לכך שהעירייה יצאה, לא הפסידה מהעסקה הזאת, אבל כשהתחילו לדון בכל המהלכים של הגלגולים של החלקה הזאת, הבעלויות שלה, התגלה ויכוח נוקב שבהצבעה החליטו לפתור אותו על ידי דחיית הנושא הזה עד לאחר הבחירות. זה המצב.

**גב' גילה אורון – יו"ר:**

הויכוח היה בגין איך התגלגלו הקרקעות. הרי זה היה של איזה מיס, אגודת מיס,

**גב' הדס נוחם:**

יש לזה גלגולים רבים שבהיעדר החלטה אני לא רוצה עכשיו, זה גם לא רלוונטי. בסופו של דבר ההחלטה היתה לא להחליט כעת אלא לדחות את ההחלטה,

---

**"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:**

טוב. אני אגיד מה אנחנו, כועדה מחוזית, רוצים לעשות ואתם תוכלו,

**גב' נעמי אנג'ל:**

אנחנו שוקלים.

**גב' גילה אורון – יו"ר:**

שוקלים. רוצים זה שוקלים. מאחר והתכנית הזו עברה לא מעט גלגולים תכנוניים כאלה ואחרים, ומבחינה תכנונית נמצאה ראויה גם על ידי הולחו"פ וגם על ידי הועדה המחוזית, וגם על ידי הועדה המקומית,

**עו"ד רפי מלמן:**

מועצה ארצית גם.

**גב' גילה אורון – יו"ר:**

ועדת עררים. בקיצור, היא עברה כבר את כל ההליך התכנוני. מהצד השני יש עיכובים, ו/או חשיבה, ו/או אני לא יודעת מה, בקטע של אחר כך של הקצאות בלבד, לא בקטע של התכנון, כי התכנון כבר עבר את כל ההליך שלו, החשיבה שלנו היא לתת, לשנות את הכותרת של התכנית והיא לא תהיה תכנית של איחוד וחלוקה בהסכמה, אלא שהיא תהיה תכנית שמאשרת את זכויות הבניה, את התכנון וכו', וכו', וכמו שאנחנו עושים ממילא חלוקת זכויות, זה דבר שהוא גם בסמכות מקומית, ואז היא תעבור, בשלב הבא, רק את נושא האיחוד וחלוקה, היא תעבור בסמכות מקומית, ולתת תוקף לתכנית שיהיו זכויות, שיהיה תכנון, שלפחות יהיה משהו סגור וגמור. אחר כך יעשו את הדיונים, אחרי הבחירות, לא יודעת מתי, שיעשו את הדיונים באשר לטבלת הקצאות. לפני שאנחנו מקבלים את ההחלטה הזו אנחנו קראנו לשני הגורמים היחידים שיכולים, שיש להם מה להגיד בנושא הזה – זה היזמים והעירייה. את עמדת העירייה שמענו. עכשיו נשמע את עמדתכם. בבקשה.

**עו"ד צבי פירון:**

אני עו"ד של קבוצת מלונות דן ושל דן אכדיה. בראשית אני רוצה לתקן תיקון קטן לגבי ההצגה ... היועצת המשפטית של הועדה. אכן, התכנית הזו הוגשה כתכנית בהסכמת בעלים והיתה חתומה על ידי עיריית הרצליה באמצעות אנשים שמוסמכים, לפי הבנתנו, לפי מה שנמסר לנו, לחתום בשם עיריית הרצליה, העירייה.

**גב' גילה אורון – יו"ר:**

מי חתום שם?

**עו"ד צבי פירון:**

על הגשת בקשה כזו. אלא שבהמשך, כאשר נקבע על ידכם שהתכנית, מאחר והיא כוללת איחוד וחלוקה,

**גב' גילה אורון – יו"ר:**

בהסכמה,

**"חבר" - למען הרישום הטוב**

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

**עו"ד צבי פירון:**

מחייבת את הסכמת שר הפנים, הועבר הנושא לפי סעיף 188 לחוק התכנון והבניה לפקודת העיריות, באופן טבעי, ראשית למועצת העירייה לאישור. על כך, במסגרת העתירה שהוגשה על ידי מתנגדים לתכנית שהם גם הביעו את התנגדותם במספר רב של מקרים, ואתם שמעתם אותם בצורה כזו או אחרת, הוגשה בקשה לתקן את העתירה המנהלית על מנת להוסיף לעתירה המנהלית גם טענות נגד העובדה שהתכנית לא אושרה מראש על ידי מועצת העיר.

**גב' גילה אורון – יו"ר:**

מרגע שהיא אושרה על ידי הועדה המקומית שהיא,

**עו"ד צבי פירון:**

לא אושרה מראש, לא. יש את הועדה המקומית ויש את העירייה. העירייה פועלת באמצעות,

**גב' גילה אורון – יו"ר:**

נכון, אבל זה אותם אנשים.

**עו"ד צבי פירון:**

זה לא אותם אנשים, בגלל שזה ועדה מורחבת,

**גב' רחל דוד:**

זה ועדת משנה.

**עו"ד צבי פירון:**

יש שם נציג אחד של כפר שמריהו. אבל מבחינה פורמלית, לא פורמלית, יש הבדל בין הועדה המקומית, למועצת העיר, והעירייה צריכה לחתום. השאלה היתה: האם, באו המתנגדים ואמרו: יש פגם, אנחנו רוצים לתקן את העתירה ולכלול גם פגם בזה שמי שחתם זה לא עשה את זה באישור המועצה, מועצת העיר.

בא בית המשפט וקבע, על סמך הלכות ידועות, שאין צורך, בתכנית אישור איחוד וחלוקה, באישור מועצת העיר מראש. זה גם בצדק, כיוון שהרי התכנית שהיא מתגלגלת בשלבים השונים עוברת שינויים, ואז טבלת האיזון יכולה להשתנות. אז מה הטעם שאנחנו נקבל את האישור של מועצת העיר מראש ואחר כך נצטרך, בגלל השינויים, לקבל את זה עוד פעם לפני כל שינוי, אחרי כל שינוי. בית המשפט קבע לעניין שלנו ספציפית, שאין צורך באישור מראש. או שיהיה אישור אחר כך, או שלא יהיה. אם לא יהיה – לא קרה כלום.

**גב' גילה אורון – יו"ר:**

נכון.

**עו"ד צבי פירון:**

ולכן אני אומר לך, חגית,

**עו"ד חגית דרורי-גרנות:**

אני בכוונה לא נכנסתי לזה.

---

**"חבר" - למען הרישום הטוב**

---

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

**עו"ד צבי פירון:**

לא, שאין פגם,

**עו"ד חגית דרורי-גרנות:**

אתה רוצה לשמוע את דעתי?

**עו"ד צבי פירון:**

לדעת בית המשפט,

**עו"ד חגית דרורי-גרנות:**

אם אתה רוצה לשמוע את דעתי, אם היו מגיעים אלי לפני הפקדת התכנית, הייתי נותנת תשובה אחרת לגמרי. בסדר. בוא נסגור את הדיון בזה, כי זה לא הנושא,

**גב' גילה אורון – יו"ר:**

זה לא הנושא,

**עו"ד חגית דרורי-גרנות:**

וחבל להיכנס לדיון הזה. זה חבל.

**עו"ד צבי פירון:**

אבל לדעת בית המשפט זה לא פגם. זה חשוב לדעת שזה לא פגם,

**גב' גילה אורון – יו"ר:**

אוקיי. לא פגם.

**עו"ד צבי פירון:**

לא יכולים להשאיר את זה.

**גב' גילה אורון – יו"ר:**

בוא נתקדם קדימה, אנחנו לא שם.

**עו"ד צבי פירון:**

לגבי ההצעה של ... , לגבי הרעיון שמתגלגל עכשיו, אני באופן אישי, אני צריך רק להבין, רק אני רוצה לוודא, אתם מבינים את התחום הזה של תכנון ובניה בהרבה יותר טוב ממני, אני צריך להבין שהפרוצדורה שאתם נוקטים, אני לא יודע, זה פרוצדורה שמותר לועדה המחוזית לעשות, ולא תהיה ניתנת לתקיפה מינהלית אחר כך, כיוון שאנחנו, תודה לאל, סוף סוף לאחר,

**גב' גילה אורון – יו"ר:**

זו לא התכנית הראשונה שאנחנו, מאשרים רק את, לא בתכנית אחת ולא בשתיים אנחנו מחליטים כשאנחנו רואים שהנושא של הטבלאות איזון, או טבלאות הקצאה, גם בטבלאות איזון שזה ללא הסכמה, כשאנחנו רואים שהדברים האלה הם רוצים זמן להתדיין, ורוצים ככה, אנחנו מאשרים את התכנון ואחר כך יריבו על עור הדב שכבר ניצוד, במקום על עור הדב שטרם ניצוד.

---

**"חבר" - למען הרישום הטוב**

---

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

**עו"ד צבי פירון:**

האם זה ניתן לביצוע אחרי שאישרתם את התכנית הכוללת?

**עו"ד חגית דרורי-גרנות:**

כן, אבל אל תשכחו שהחלטה כזאת, וזה חלק ממה שכולם צריכים לדעת, ולדעתי אנחנו צריכים גם לקיים דיון פנימי להערכת הדברים, יש פה באופן ברור החלטה חדשה שתהיה פתוחה לתקיפה חדשה. כל אותן טענות שלא עלו בעתירה המקורית תיפתח הדרך להעלות אותן, כי זה שאפשר חוקית לנקוט בדרך הזאת עדיין לא פותר את השאלה: האם נכון לעשות את זה? והאם נכון בשלב הזה? אז לכן השאלות האלה הם בהחלט פותחות לכם מחדש את העתירה לדעתי. לכם ולנו.

**עו"ד צבי פירון:**

אני חושב שיכול להיות, תיראו, אנחנו בעד לקדם את התכנית הזאת, אבל אנחנו רוצים לא ללכת בדרך הקצרה הארוכה, אנחנו, לפעמים עדיף ללכת בדרך ארוכה הקצרה. אנחנו כבר בסופו של תהליך בבית המשפט המחוזי, יקבל החלטה במוקדם או במאוחר. אם ההחלטה שאתם מקבלים משמעותה מתן זכות טיעון נוסף למתנגדים במובן זה שהם יכולים לעלות התנגדויות נוספות, או לטעון שמותר להם להעלות התנגדויות.

**עו"ד חגית דרורי-גרנות:**

ברור. כי התכנית לא התחילה ... ועכשיו בסוף הדרך,

**גב' גילה אורון – יו"ר:**

היא תהיה בסמכות מקומית. זה לא,

**עו"ד חגית דרורי-גרנות:**

זה לא אם לא חוקי.

**גב' הילה לבנה סירוטה:**

... מחדש בבית משפט, זה כן להעלות לתוך העתירה טענות שלא עלו היום.

**עו"ד חגית דרורי-גרנות:**

זה כבר נאמר בבית משפט שזה יפתח את הדרך.

**גב' הילה לבנה סירוטה:**

בוודאי. זה ברור. תהיה החלטה חדשה. את לא תוכלי להגיד להם: אתם לא תוכלו להעלות את הטענות נגד העובדה שאין אישור של מועצת העיר,

**גב' גילה אורון – יו"ר:**

זה החלטה שמאיינת את כל הנושא של האם היתה או לא היתה הסכמה ושהעירייה כן או לא ניזוקה כתוצאה מהטבלאות האלה, כי אנחנו משאירים את זה,

**עו"ד חגית דרורי-גרנות:**

אולי היא היתה מתנגדת לתכנית אם היא היתה מבינה את המשמעות שלה.

---

**"חבר" - למען הרישום הטוב**

---

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

**גב' גילה אורון – יו"ר:**

לא, היא לא התנגדה תכנונית. כל הטענות הן טענות האם העירייה קיבלה מספיק או לא קיבלה מספיק? זה היו הטענות. טוב, נעשה את זה אחר כך בדיון פנימי. אבל מה שאני אומרת זה שאני לא חושבת שמבחינה תכנונית התכנית עברה את כל הזה שלה. עכשיו, איך לחלק את הזכויות כך או אחרת - אז אם יש על זה השגה אז את ההשגות האלה יעשו אחר כך בסמכות מקומית.

**עו"ד חגית דרורי-גרנות:**

גילה, היום העירייה אומרת: רגע, רגע, יכול להיות שהתכנית לא טובה. עכשיו, יכול להיות שמהטעם הזה,

**גב' גילה אורון – יו"ר:**

אבל ועדה מקומית לא אמרה את זה. זה לא העירייה אומרת.

**עו"ד חגית דרורי-גרנות:**

ועדה מקומית לא אומרת, אבל העירייה אומרת. עכשיו, יש מצבים שבהם יש פיצול אישיות למוסד הזה שנקרא: רשות מקומית. יכול לקרות. ואם העירייה היתה נדרשת לזה יכול להיות שהיתה מציגה עמדה אחרת. היא לא נדרשה לזה כי לא הביאו את זה בפניה, ולכן המועד הזה הוא מועד כן בעייתי מבחינה זאת.

**גב' גילה אורון – יו"ר:**

אבל אף פעם לא מביאים בפניה תכנית.

**עו"ד חגית דרורי-גרנות:**

איחוד וחלוקה בהסכמה תמיד צריכים להביא בפניה. תמיד. אני לא מקבלת את ... הזאת.

**גב' גילה אורון – יו"ר:**

לעת קבלת אישור השר.

**עו"ד חגית דרורי-גרנות:**

מאיפה הדבר הזה? מאיפה הדבר הזה? מה זה קשור? אם העירייה חותמת,

**גב' הילה לבנה סירוטה:**

אם היא בעלים – היא בעלים.

**עו"ד חגית דרורי-גרנות:**

חותמת כבעלים, אז מי שצריך לקבל את ההחלטה הזאת זה העירייה כבעלים. אין בן אדם ספציפי, פקיד שמחליט שהעירייה מוכרת נכס. אין דבר כזה.

**גב' נעמי אנג'ל:**

זה שאלה מאד מעניינת. אני חושבת אבל,

**גב' גילה אורון – יו"ר:**

הועדה המקומית,

---

**"חבר" - למען הרישום הטוב**

---

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

**גב' נעמי אנג'ל:**

בהבדל מהשאלה העקרונית: האם העירייה או הועדה המקומית צריכה לבוא ולדעת שהיא צריכה לחתום, וככה אנחנו יודעים שזה נעשה בכל מקום בהחלטת ועדה מקומית,

**עו"ד חגית דרורי-גרנות:**

אבל זה להגשת התכנית.

**גב' גילה אורון – יו"ר:**

בסדר. אז אנחנו נאשר רק את התכנית בלי הקצאות.

**גב' נעמי אנג'ל:**

קובעת שהעירייה היא תחתום על התכנית. החלטת ועדה מקומית בעניין הזה היא מייצרת את הסמכות למי שהוא בעל זכות החתימה. אבל אני לא רוצה לקיים כרגע את הדיון העקרוני, זה נקיים בדיון פנימי. אני חושבת שצריך להפנות לשני הצדדים את תשומת הלב שמדובר כן בהליך תכנוני נוסף, כי זה תכנית בסמכות מקומית,

**גב' גילה אורון – יו"ר:**

ברור.

**גב' נעמי אנג'ל:**

שהוא מעלה שוב, יכול להעלות הרבה נושאים אחרים.

**עו"ד צבי פירון:**

אנחנו לא מוטרדים מההליך התכנוני. אני אומר לך, אנחנו לא מוטרדים מהליך התכנון, במירכאות, הליך התכנוני הנוסף ברשות המקומית, כי ההליך הזה אומנם יצטרך להיות פתוח להתנגדויות וכו', אבל אנחנו מאמינים שבאיחוד וחלוקה העירייה מקבלת שהטענות שמעלים המתנגדים לגבי האיחוד וחלוקה, הן טענות נגד המהות של הסכם החכירה לדורות שלנו, והטענות האלה הן חסרות ערך לדעתנו. אנחנו קנינו את זכות החכירה לדורות מגוף פרטי, לפני שהבעלות עברה לעירייה. אבל אנחנו לא מוטרדים מזה. אנחנו כן מוטרדים וכן מבקשים מכם לשקול ולהתייעץ לפני שאתם מקבלים החלטה, מהאפשרות שייפתח לדיון מחדש ההליך התכנוני כי המצב בבית המשפט בדיון שהתקיים ביום רביעי שעבר הינו שהצדדים גמרו את טיעוניהם, סיימו את טיעוניהם והחלטה נמצאת, והעניין ממתין להחלטתו של בית המשפט. יכול להיות, אנחנו מניחים שלא בכדי 4 מוסדות תכנון אישרו את האספקט התכנוני של התכנית הזו. האספקט הקנייני של התכנית הזו אינו מצוי בפני בית המשפט ומאד יכול להיות, אנחנו מקווים, אנחנו חושבים שזו תכנית מעולה, מעולה לציבור ולנו ולעירייה עצמה, ואנחנו מאד מקווים ומצפים שבית המשפט ידחה את הבקשה. אם בית המשפט ידחה את הבקשה, האספקט התכנוני למעשה של התכנית כמו שאישרתם אותה, קיבל גושפנקא של בית משפט. אומנם אפשר לערער לעליון, אבל הסיכויים לערער לעליון במקרה הזה אינם גבוהים. שוב, מהסיבה שמדובר בעתירה שהיא לא ציבורית, אלא בעתירה של אנשים שיש להם עניין קונקרטי, שכנים. בית המשפט העליון לא יתעסק בעתירה של שכנים שאין לה אספקט כללי ואין פה טעות מז'ורית על פני הדברים.

אנחנו יכולים להיות במצב שתוך חודשיים, שלושה, ארבעה חודשים אנחנו סיימנו את ההליך התכנוני על כל ערכאות הערעור. זה בתום 13 שנים. אני זוכר, אני עוד הייתי בן אדם צעיר יחסית שהתחלתי לטפל בתכנית הזו. אנחנו חוששים, אנחנו לא יודעים,

**"חבר" - למען הרישום הטוב**

אני פשוט לא יודע, אני מודה ומתוודה, אני לא יודע, אף פעם לא נתקלתי, אני חושש שהתחלת קבלת החלטה בשלב כזה כל כך מאוחר עלולה לייצר למתנגדים איזה שהוא חרך נוסף, איזה שהוא סדק נוסף שדרכו הם יוכלו להתחיל תהליך נוסף, אולי לדרוש שזה יחזור ויופקד מחדש להתנגדויות. אולי יכולה להיות טענה שצריך להפקיד את זה מחדש להתנגדויות. לפתוח בכלל את כל הדבר, ואם אתם תדחו את זה אז אולי ילכו לבית משפט ואנחנו נימצא, אולי, אולי, במקום לקדם את התהליך, מעכבים התהליך. נכון שהתגלה, אני קראתי את הפרוטוקול, אני מתפלא שאין לך אותו כיוון שהוא הוגש לבית משפט על ידי הצד השני. כמובן שהצד השני, המתנגדים, מקבלים את הפרוטוקול לפני הארכיטקטית של העירייה וזה טבעי, גם נכון כנראה לעשות את זה.

בפרוטוקול אנחנו ראינו כמה אנשים שדיברו. שמענו כמה אנשים שדיברו, זה בפירוש לא רוב חברי המועצה. אנחנו מבינים את החולשה האינהרנטית שיש לפוליטיקאים, ואת החשש שלהם לגעת בכל דבר שהוא לא קונצנזואלי ערב בחירות, מי יודע מה זה יכול להתפתח. אנחנו מאמינים שלעירייה יש אינטרס עליון לאשר את התכנית הזאת. העירייה כבר פעלה על סמך התכנית. כל פיתוח החוף בצד הצפוני של השטח שלנו, הוא שלנו, אנחנו בחכירה בעלי חזקה בלעדית בשטח הזה, כל פיתוח החוף, המעליות, הגישה לים, הכל נעשה על שטח שאם התכנית הזו לא עוברת הוא שלי. אומנם אני לא יכול לבנות שם מלון, אבל אני בטוח לא צריך לתת לראש העיר לעבור שם מתי שהוא רוצה, או למישהו אחר. היטל ההשבחה שישולם שם הוא משמעותי ביותר. מקומות העבודה, הפיתוח של המעבר לים, החניון הנוסף עם 300 מקומות שייבנה דבר ראשון,

#### עו"ד חגית דרורי-גרנות:

מה אתם מבקשים? מה אתם מבקשים כרגע?

#### עו"ד צבי פירון:

אני אומר, אני לא מפחד מזה, אני חושב שהעירייה, בסופו של דבר, תאשר את התכנית הזאת. אני רוצה לומר לכם גם שיש לנו בהסכם חכירה עם העירייה יש להם מחויבות לעשות. הם חייבים לאפשר לנו לסגור את המובלעת הזו. הם התחייבו. יש לנו גם טענה חוזית. לכן אנחנו מאמינים, הבחירות הן באוקטובר ואם אתם בטוחים בעצמכם שבאמת לא נפתח פה תיבת פנדורה חדשה ושהחלטה הזו לא תביא לסיבוכים ואני רוצה לומר לכם שהצד השני, אני יודע שזה עולה על נייר, ואני אומר את זה באחריות, יש לו ייצוג משפטי טוב מאד, מצויין. אז אם אתם בטוחים בעצמכם שהדבר הזה לא יאפשר לצד השני לבצע, שהמטרה שלו העיקרית זה לעכב ולדחות ככל האפשר, ומבחינתם, מבחינת האנשים שגרים שם אולי זה האינטרס שלהם. אם אתם בטוחים שזה לא יאפשר להם את זה, אני מסתכל, זה לא רק עניין תכנוני, זה גם בראש ובראשונה עניין משפטי – אז תעשו. אם אתם חושבים שיש שמה סכנה – אז אני מבקש לשקול את זה.

#### גב' רחל דוד:

זאת אומרת, לא להחליט לפני החלטת בית המשפט?

#### גב' הילה לבנה סירוטה:

לחכות למועצת העיר.

”חבר” - למען הרישום הטוב

**עו"ד צבי פירון:**

יש כאן שני דברים שצריכים לקרות בשביל שאני אוכל להתחיל לבקש היתר בניה: א' – בית המשפט צריך לאשר. לא נבקש היתר בניה לפני שבית המשפט מאשר. הרי אני לא אתחיל להיכנס לכל התהליך. אנחנו חושבים שזה יקרה בחודשים הקרובים. הדבר השני – מועצת העיר צריכה לאשר, זה צריך ללכת לשר הפנים שיאשר. מועצת העיר תדון בזה בנובמבר, אם הבחירות הן באוקטובר.

**גב' גילה אורון – יו"ר:**

לא, זה לא כל כך מהר.

**עו"ד צבי פירון:**

לא, היא תדון בזה. יש אנשים במועצת,

**גב' גילה אורון – יו"ר:**

... בגלל שבנובמבר עוד לא תהיה. צריכים לכוון קואליציה. זה לא יהיה נובמבר.

**גב' נעמי אנג'ל:**

דצמבר.

**עו"ד צבי פירון:**

אז דצמבר.

**גב' גילה אורון – יו"ר:**

אולי דצמבר.

**עו"ד צבי פירון:**

הרי אם מוגשת בקשה נוספת לבית המשפט בטענה שצריך לפתוח את זה להתנגדויות, אז המועד להגשת תשובה שלכם יהיה בדצמבר. ואז אתם תגישו את התשובה וזה יידון במרץ, אם בית המשפט לא יצטרך לדחות את זה,

**גב' גילה אורון – יו"ר:**

בית המשפט למתי,

**עו"ד צבי פירון:**

הוא לקח את זה להכרעה. להחלטה. נגמרו הדיונים. הטיעון הושלם ביום רביעי. היה דיון מאוד מאוד יעיל.

**עו"ד חגית דרורי-גרנות:**

אפילו עדכנו אותו ...

**עו"ד צבי פירון:**

השופטת ניהלה את הדיון בצורה מאוד יעילה. השלימה את הטיעון, והיא לקחת את זה להכרעה. אני מניח שבמהלך הפגרה היא תכתוב את פסק הדין. אולי כדאי לראות מה פסק הדין.

---

**"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:**  
אתם רוצים עוד להוסיף משהו?

**דובר:**  
לא, לא, אנחנו רק שמענו.

**גב' גילה אורון – יו"ר:**  
או.קיי. טוב, תודה רבה לכולם.

ההקלטה הופסקה לצורך התייעצות פנימית בין חברי הועדה

### החלטה

**גב' גילה אורון – יו"ר:**  
הועדה עודכנה והחליטה להשאיר את החלטתה על כנה.

**גב' הילה לבנה סירוטה:**  
לא לשנות מהחלטתה.

**גב' גילה אורון – יו"ר:**  
לא לשנות מהחלטתה. או.קיי.

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

### בנוכחות: מר יעקב קרייזלר – לשכת התכנון

**גב' גילה אורון – יו"ר:**  
סעיף 2 לסדר היום – תכנית הר/2029: התחדשות שכונת נווה עמל. לאור ההתנגדויות ששמענו החליטה הועדה לפרסם פרסום לפי סעיף 106/ב, זאת אומרת, הועדה המקומית תשלח הודעות לכל מי שעלול לכאורה להיפגע משינויים שהועדה המחוזית שוקלת לתקן בתכנית:

1 – תיקון טעות סופר בטבלת זכויות והוראות בניה מצב מוצע, בעמודה המתייחסת לבינוי המסומן באות F כך שיובן כי במגרשים מספר 584 עד 586, 546 עד 548, 544 – 545 יותרו 5 יחידות לכל מגרש. אז נא להודיע לכל בעלי המגרשים האלה.

ב – גובה בניינים, זה יהיה פרסום כולל, גורף, גובה הבניינים בתא השטח, לא פרסום אישי. גובה בניינים בתא שטח 760 יהיה עד 9 קומות. עכשיו, באיזה פרסום הם עושים את זה?

**גב' רחל דוד:**  
רק הגובלים יכולים. אבל צריך להודיע להם.

---

**"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:**  
צריך להודיע לגובלים.

**עו"ד חגית דרורי-גרנות:**  
פרסומים לגובלים ושלטים על המגרש.

**גב' גילה אורון – יו"ר:**  
אבל יכול להיות שהגובלים זה שמה, אני לא יודעת כמה תושבים יש שמה,

**עו"ד חגית דרורי-גרנות:**  
זה נראה מגרשים בודדים.

**גב' רחל דוד:**  
באיזה אופן להודיע לגובלים? איך את רוצה שיודיעו?

**גב' גילה אורון – יו"ר:**  
מה? הודעות אישיות? בשלטים. מספיק שלטים. לדעתי מספיק,

**עו"ד חגית דרורי-גרנות:**  
זה לא נראה הרבה. זה לא נראה ממש משמעותי. שלטים והודעות אישיות הייתי אומרת לגובלים.

**גב' גילה אורון – יו"ר:**  
אני חושבת שמספיק שלטים. שלטים בשכונה,

**גב' טל בן דב:**  
האמת שזה מקום טוב לשים שלטים. כן, זה שכונה.

**עו"ד חגית דרורי-גרנות:**  
אני הייתי אומרת הודעות לגובלים ושלטים.

**גב' רחל דוד:**  
קודם כל תכתבי הודעות לגובלים אחר כך נראה.

**גב' גילה אורון – יו"ר:**  
או.קיי. לגבי גובה הבניינים בתא שטח 760 – הועדה שוקלת להגביה עד 9 קומות. יש להודיע לגובלים,

**עו"ד חגית דרורי-גרנות:**  
ועל גבי שלטים.

---

**"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:**

ועל גבי שלטים. או.קיי. לאור הטענה כי הגדלת מספר יחידות הדיור אינו אפשרי בחלק מהחלקות בהם כבר נבנו בתים חדשים, ומנגד יחולו עליהם היטלי השבחה בעת מימוש הנכס – מוצע כי ככל שהמתנגדים, שבעלי המגרשים, רק הם? למה? אולי גם אחרים ירצו ...

**עו"ד חגית דרורי-גרנות:**

מה? להודיע לכולם מי שרוצה לצאת?

**גב' גילה אורון – יו"ר:**

כל מי שבנה חדש, זה היו היחידים שרוצים לצאת מזה.

**עו"ד חגית דרורי-גרנות:**

מה זה חדש?

**גב' גילה אורון – יו"ר:**

שבנו חדש. בניינים חדשים. שיש להם בניינים חדשים. לא הבניינים הותיקים.

**עו"ד חגית דרורי-גרנות:**

איך נגדיר "חדש"? 10 שנים? נכתוב את זה כללי ככה, מי שרוצה?

**גב' גילה אורון – יו"ר:**

כן.

**עו"ד חגית דרורי-גרנות:**

אני חשבתי הודעות אישיות למי שטען את הטענה. מי שטען, בא ואמר: אני לא רוצה, אז עכשיו להגיד לו: טוב, אתה רוצה לצאת?

**גב' גילה אורון – יו"ר:**

או.קיי. ככל שבעלי המגרשים שטענו טענה זו יודיעו בתוך 14 יום מיום קבלת ההחלטה על רצונם שלא להיכלל בתכנית, תוצא חלקם מתחום התכנית. מוצע לשלוח הודעות אישיות לאלה שטענו כי הם ייפגעו מהיטל השבחה שאנחנו שוקלים שוב, להוציא אותם מתחום התכנית ולהקציב להם 14 יום להודיע באם הם מתנגדים. זה חוזר על מה שכבר אמרנו. תועבר הסכמה שבין ממ"י לעירייה בגין הזכאים לדירות שייבנו בתא שטח 760. או.קיי. כל זה, את הפרסומים האלה מתבקשים לעשות תוך 14 יום.

**עו"ד חגית דרורי-גרנות:**

לא, בהקדם ...

**גב' גילה אורון – יו"ר:**

אני אומרת: תוך 21 יום יתבצע הפרסום. 14 יום יהיה מקום להגשת התייחסות בכתב ולאחר מכן אנחנו נשוב ונדון במשנה ב' לאחר קבלת התייחסויות.

**גב' יעל פרי:**

רגע, אבל גם יש את פקיד היערות שאנחנו לא יודעים מתי,

---

**"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:

במקביל תמשיך העירייה בהכנת, בהעברת,

עו"ד חגית דרורי-גרנות:

על זה כבר יש לך החלטה.

גב' גילה אורון – יו"ר:

העברת חוות דעת פקיד היערות שיש כבר בהחלטה הקודמת. טוב.

**סעיף 3: תכנית – הר/2187: נתיב תח"צ כביש מספר 2 – הרצליה**

גב' גילה אורון – יו"ר:

סעיף 3 לסדר היום: תכנית הר/2187: נתיב תח"צ כביש מספר 2. לתכנית לא היו התנגדויות. לא היו הערות מינהל תכנון לכן הועדה מחליטה לתת תוקף. מסמכים מתוקנים בתוך 14 יום.

**סעיף 4: תכנית – ח/500: דרום חולון – חולון**

בנוכחות:

גב' רונית קידר – לשכת התכנון

גב' גילה אורון – יו"ר:

יש לנו סעיף 4 לסדר היום – תכנית ח/500: דרום חולון. יש לנו פה השלמת התייחסות ועדת משנה להתנגדויות מיום 4.3 מדובר בעו"ד משה מרדלר, הוא בשם צוברי אביבה, עוררים שיש להשלים בעניינם הכרעה כמתנגדים. הבעלים הראשונים של המקרקעין ועליהם מבנים הידועים כחלקות 173, 187, 192. למתנגדים רישיונות בניה. היתרי בניה, למה רישיונות בנייה?

עו"ד חגית דרורי-גרנות:

מי אמר את זה שיש להם היתרי בניה? הועדה המקומית?

גב' קידר:

כן.

עו"ד חגית דרורי-גרנות:

תכתבי את זה. על פי הועדה המקומית.

גב' גילה אורון – יו"ר:

או.קיי. ממידע, נוסף פה: ממידע שנמסר על ידי הועדה המקומית,

---

**"חבר" - למען הרישום הטוב**

**עו"ד חגית דרורי-גרנות:**

אף כי נראה שהבנייה בפועל לא מאושרת. הם בנו לא כדין.

**גב' גילה אורון – יו"ר:**

למתנגדים היתרי בניה שניתנו כדין, אף כי נראה כי הבנייה,

**עו"ד חגית דרורי-גרנות:**

חורגת מהמאושר.

**גב' גילה אורון – יו"ר:**

בפועל חורגת מהמאושר. הנכסים ממוקמים בשכונת מולדת. לטענה כי יש לתת פתרון ראוי למצוקה בה מצויים המתנגדים תוך התחשבות בהפרת חובותיהם של הועדה המקומית והעירייה אשר התעלמה מקיומם תוך ביצוע מחדלים אופרטיביים שלא איפשרו חיבור לתשתיות – לקבל את ההתנגדות בחלקה. ראשית יצויין כי טיפולה השוטף של העירייה במקרקעין העוררת אינה רלוונטית לתכנית. ביחס לטענת העוררת כי התעלמו מקיומה ולא הוצע לה פתרון ראוי למגורים – ראה מענה בהחלטת הועדה מיום 4.3 סעיף 8.6. תכנית זו הינה תכנית מתארית, והואיל ואינה כוללת איחוד וחלוקה, אין היא יכולה לתת זכויות למאן דהוא במנותק מהאחרים. בעלי זכויות כדין בשכונת מולדת יקבלו את התמורה עבור זכויותיהם בהליך האיחוד וחלוקה בשלב התכניות המפורטות. בשלב התכנית המפורטת ועל פי השווי היחסי של המקרקעין לפי המצב התכנוני ערב אישורה של תכנית זו. יחד עם זאת, בשים לב לכך שהנכסים בתחום התכנית משמשים כבית מגורים, עסקיהם של המתנגדים יתווספו להוראות התכנית הוראות המעבר כדלהלן: א' – בעלי הנכסים בשכונת מולדת יקבלו את זכויותיהם במסגרת התכנית המפורטת הראשונה שתאושר מכוח תכנית זו. ב' – פינוי שכונת מולדת, זה בדיוק מה שאמרנו גם לגבי השכונה היא, זהה. פינוי שכונת מולדת יתאפשר רק עם תחילת ביצוע התכנית המפורטת הראשונה לתכנית זו, או מועד אחר שייקבע בתכנית המפורטת הראשונה. עד למועד פינוי שכונת מולדת ניתן יהיה להמשיך והשתמש בבניינים שהוקמו כדין לשימושים שהותרו בהם. בכל מבנה שיותר המשך השימוש בו מכוח סעיף זה עד לפינוי השכונה תתאפשר הוצאת היתרי בניה לשיפוץ, לא כולל הרחבת המבנה, ככל שיתבקש, ו/או לדרישות בטיחות מאת הרשויות המוסמכות, וזאת מכוחם של היתרים מאושרים ו/או תכנון תקפות.

לטענה כי אין להעדיף ו/או לקבוע תנאי לקבלת היתר יהיה הקמת פארק החולות ו/או פינוי גוש התיישבות זה או אחר, יש לקבוע כי תחילה יש לתת פתרונות לבעלי הזכויות אשר מצויים בקיפאון תכנוני עשרות שנים – לקבל את ההתנגדות בחלקה. ראה המענה בסעיף 1. כמו כן, במסגרת התכנית המפורטת ייקבעו הוראות לעניין שלביות הביצוע בהתאם לצרכים. זה גם המענה לטענה כי אין מנגנון להפקת היתרים והוראות. בקיצור, כל נושא המעבר. זהו. את שאר ההתנגדויות אנחנו דוחים.

**עו"ד חגית דרורי-גרנות:**

רק אני חושבת שלעניין שלביות הביצוע צריכים למחוק את: בהתאם לצרכים. ... כל מיני דברים. בהתאם למגבלות, בהתאם למה שנכון תכנונית. ב. – 8.

**גב' גילה אורון – יו"ר:**

ייקבעו הוראות לעניין שלביות הביצוע נקודה. בלי בהתאם. או קיי. אז גמרנו גם את זה.

**"חבר" - למען הרישום הטוב**

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

**סעיף 5: תכנית – רג/1223/ב/מח: סביון פלטינום – שינוי הוראות רישום –  
רמת גן**

**בנוכחות: מר ארז בן אליעזר – לשכת התכנון**

**גב' גילה אורון – יו"ר:**

סעיף 5 לסדר היום – תכנית רג/1223/ב/מח: סביון פלטינום ברמת גן, שינוי הוראות רישום. לתכנית לא הוגשו התנגדויות. לא הגיעו הערות מינהל תכנון. הועדה מחליטה לתת תוקף לתכנית. מסמכים מתוקנים בתוך 14 יום.

**סעיף 6: תכנית – תא/3922: מרכז תרבות וספורט גורן גולדשטיין – תל  
אביב - יפו**

**בנוכחות: מר עיז דאהר – לשכת התכנון**

**גב' גילה אורון – יו"ר:**

סעיף 6 לסדר היום – תא/2922: מרכז תרבות וספורט גורן גולדשטיין. לתכנית לא היו התנגדויות. הערות מינהל תכנון – לא היו הערות מינהל תכנון. לתת תוקף לתכנית,

**גב' טל בן דב:**

אנחנו שלחנו מכתב עם הערות להטמעה בתכנית.

**גב' נעמי אנג'ל:**

זה לפני הפקדה.

**גב' טל בן דב:**

כן, אז אני לא יודעת מה,

**גב' גילה אורון – יו"ר:**

טוב, בכל מקרה לתת תוקף לתכנית. מסמכים מתוקנים בתוך 14 יום.

---

**”חבר” - למען הרישום הטוב**

---

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

**סעיף 7: תכנית – 7/87/3719: בקשה להיתר בניה/ערר על החלטת רשות רישוי – רח' ברנדיס 26 – תל אביב - יפו**

**בנוכחות:**

ועדה מקומית תל אביב - יפו	-	גב' גילה גינסברג
ועדה מקומית תל אביב - יפו	-	גב' פרידה פויירשטיין
העורר	-	מר משה נביאי
מטעם העורר	-	עו"ד עמיחי נביאי
מטעם העורר	-	אדר' ישראל כץ

**גב' גילה אורון – יו"ר:**

סעיף 7 לסדר היום – בקשה 7/87/3719: בקשה להיתר בניה, ערר על החלטת רשות רישוי ברחוב ברנדיס 26 תל אביב.

**גב' גילה אורון – יו"ר:**

טוב. שם לפרוטוקול ומה הבקשה?

**עו"ד עמיחי נביאי:**

עו"ד עמיחי נביאי, אני מייצג את העורר. לידי נמצא האדריכל שלנו, ישראל כץ והעורר עצמו – משה נביאי. אנחנו הגשנו בקשה להיתר בניה על פי תיק מידע שקיבלנו מהעירייה ועמדנו בכל התנאים וביקשנו לקבל היתר. בסופו של ההליך הבקשה סורבה בגלל שההיתר אינו תואם את תכנית רובע 4. שהופקדה ולא אושרה. הגשנו למעשה בקשה לועדת המשנה, לכאן, להתיר לנו לקבל את ההיתר בניה ואמרו לנו לגשת לועדת ערר. אמרו שזה בסמכות ועדת ערר.

**עו"ד חגית דרורי-גרנות:**

כן, כן, אנחנו אומרים שזה ועדת ערר. כן.

**עו"ד עמיחי נביאי:**

הגשנו את זה לועדת ערר, אמרו: לא, זה בסמכות של ועדת המשנה. הגשנו את הבקשה לשתיהן הועדות שיחליטו ביניהן מי צריכה לדון בתיק. הוחלט שועדת הערר תדון בתיק, ששמה יושב ראש ועדת הערר נתן החלטה שהואיל והמחלוקת כאן היא לא בעניין, המחלוקת היא רק בעניין שהתכנית אינה מותאמת לתכנית רובע 4, לכן זה בסמכות של ועדת המשנה להתנגדויות ואכן הוא העביר את זה לשמה, כשבדיון ששמה היה לנו, העירייה, או הועדה המקומית אינה מתנגדת באופן עקרוני לבקשה והיה שם איזה שהיא,

**גב' גילה אורון – יו"ר:**

העירייה אנחנו נשמע. מה הבקשה?

**"חבר" - למען הרישום הטוב**

**עו"ד חגית דרורי-גרנות:**

מה ההמלצה בועדת ערר? ועדת הערר נתנה המלצה לגופו של עניין?

**עו"ד עמיחי נביאי:**

לא. היא אמרה שזה בסמכות ועדת המשנה.

**עו"ד חגית דרורי-גרנות:**

אנחנו נבהיר את העניין של הסמכות. בסדר. אבל בעצם יוצא משם שהועדה המקומית לא מתנגדת מטעמים אחרים, אלא רק משום שזה סותר את,

**גב' גילה אורון – יו"ר:**

אנחנו נשמע אותם.

**גב' נעמי אנג'ל:**

הסמכות היא של ועדת המשנה ...

[מדברים ביחד]

**עו"ד חגית דרורי-גרנות:**

... האם היא ממליצה כן או לא לתת את האישור?

**גב' גילה אורון – יו"ר:**

היא צריכה לתת המלצה,

**עו"ד חגית דרורי-גרנות:**

בדיוק.

**גב' גילה אורון – יו"ר:**

אבל היא לא מכריעה.

**עו"ד חגית דרורי-גרנות:**

נכון. היא לא מכריעה. אבל היא לא עושה את זה, היא אמרה טכנית: זה אתם, זה לא אני. היא לא נכנסה לזה.

**גב' גילה גינסברג:**

עכשיו אני מתייחסת לתכנית הרובעים, כי לפיה אנחנו פועלים. תכנית הרובעים המופקדת. מדובר בטיפוס בניה שנמצא בתחום תכנית 117. תכנית הבניה הנמוכה. המבנה הוא בניין, אם אני לא טועה, תקנו אותי אם אני טועה, 2 קומות על קומת עמודים ומבוקשת תוספת קומה וקומה חלקית. בתכנית המופקדת אנחנו חשבנו שעל מנת לתמרץ בניה חדשה אנחנו לא נתיר קומה בתוספת. הבניה החדשה תתיר 4 וחצי קומות ובתוספת אנחנו נתיר לטיפוס הזה שהוא היום כבר כ – 3 קומות, רק חדרי יציאה לגג וסגירת קומת עמודים. בסדר? זאת אומרת, שבתוספת,

---

**"חבר" - למען הרישום הטוב**

---

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

**גב' גילה אורון – יו"ר:**  
לא השלמת הקומה העליונה.

**גב' גילה גינסברג:**  
לא תוספת של קומה וקומה חלקית, אלא רק קומה חלקית מעל הקיים וסגירת קומת עמודים. כלומר, נקבל בתוספת 3 וחצי קומות, 3.65 קומות, ובבנייה חדשה שנתמרץ בעוד קומה – 4.65.

**גב' גילה אורון – יו"ר:**  
גילה, מה שאת אומרת זה שכרגע יש שתי קומות על עמודים,

**גב' גילה גינסברג:**  
נכון.

**גב' גילה אורון – יו"ר:**  
ומעל זה יש קומה חלקית.

**גב' גילה גינסברג:**  
אין קומה חלקית, ואנחנו,

**גב' גילה אורון – יו"ר:**  
אה! אין קומה חלקית.

**עו"ד עמיחי נביאי:**  
יש. יש שני חדרים על הגג.

**גב' גילה אורון – יו"ר:**  
יש. אז מה אתם רוצים? שעל השני חדרים על הגג,

**עו"ד עמיחי נביאי:**  
לא, להשלים את השני חדרים,

**גב' גילה גינסברג:**  
המופקדת אפשרה, סגירת קומת עמודים והשלמה ל – 65 אחוז קומה חלקית. בלמעלה.

**גב' נעמי אנג'ל:**  
מעל ה – 2 קומות?

**גב' גילה גינסברג:**  
כן.

**גב' גילה אורון – יו"ר:**  
מעל השתי קומות.

---

**"חבר" - למען הרישום הטוב**

---

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

**גב' נעמי אנג'ל:**

זאת אומרת, מה שהיום יש חלקי, להשלים, להגדיל את החלקי ל – 65 אחוז.

**גב' גילה גינסברג:**

מתקבל בניין של 3.5 קומות.

**גב' גילה אורון – יו"ר:**

לא. לא.

**גב' גילה גינסברג:**

אני סופרת מהקרקע. בסדר.

**עו"ד חגית דרורי-גרנות:**

כולל קומת קרקע.

**גב' נעמי אנג'ל:**

קרקע, 2, ועוד 65.

**גב' גילה גינסברג:**

בבנייה חדשה התמרוץ היה: אם אתה בונה מחדש, אתה מקבל 4 וקומה חלקית. שמענו התנגדויות. אנחנו במהלך שמיעת התנגדויות, ולטיפוס הזה הוחלט להתיר לתת את תוספת התמ"א של קומה וקומה חלקית, במסגרת החוות דעת וההמלצות שהעברנו בוועדה המקומית. אבל כרגע התכנית המופקדת עדיין מדברת על מה שאמרתי קודם. ההמלצה שלנו היא, לאור שמיעת ההתנגדויות ובחשיבה מחודשת, לשחרר את הטיפוס הזה לתוספת של קומה וקומה חלקית, כפי שמבוקש פה. אבל בכפוף לבנייה בעת ובעונה אחת עם הקיר המשותף. כלומר, לא נרצה לקבל את המצבים של הפרשים של קומה וקיר עיוור כלפי הרחוב. מדובר באזורים שבנוי "דואים" מדובר באזור שיחידות הבניה הן למעשה קיר משותף. זה "דואים" בקצב מאד מאד ברור.

**גב' גילה אורון – יו"ר:**

זה שתי כניסות בעצם. זה לא "דואים". זה שתי כניסות.

**עו"ד עמיחי נביאי:**

זה שתי כניסות ושתי חלקות גם כן.

**גב' נעמי אנג'ל:**

שתי חלקות עם ...

**גב' גילה גינסברג:**

התכנית היא מאד מובהקת מבחינת זה שהבנייה היא ... של קיר משותף. אגב, גם התכנית שמתחת התכנית הרובעית, התכנית שאיפשרה להרים את הבניין על קומת עמודים, הכפיפה את זה בבנייה משותפת על מנת לא לקבל בקיר משותף טיפוסים שונים. לכן אנחנו מבקשים, אנחנו מתנים בבנייה בעת ובעונה אחת עם הקיר המשותף,

---

**"חבר" - למען הרישום הטוב**

---

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

**עו"ד חגית דרורי-גרנות:**

גילה, יש לכם עוד בקשות כאלה?

**גב' גילה גינסברג:**

אני רק רוצה להגיד שאנחנו בדיונים. יתכן שזה עוד יעובד. אנחנו עוד לא קיבלנו החלטה של החוקר,

**גב' גילה אורון – יו"ר:**

אנחנו עוד לא החלטנו.

**גב' גילה גינסברג:**

וזה מה שיש לנו כרגע ...

**עו"ד חגית דרורי-גרנות:**

יש עוד בקשות כאלה?

**גב' נעמי אנג'ל:**

יש בצנרת בקשות נוספות,

**גב' פרידה פוירשטיין:**

ישנן בקשות שבניגוד לתכנית המופקדת. לא באזור הזה. אני לא יכולה להגיד, אבל ישנן בקשות,

**עו"ד עמיחי נביאי:**

למעשה המחלוקת בינינו היא רק לגבי הבניה במשותף. כשאני ניסיתי להגיע להבנה עם הועדה המקומית שלא להגביל אותי בצורה של בניה במשותף, הואיל ומדובר בשתי חלקות שונות כשהבניה נעשתה בשנת 79 היא נעשתה בנפרד. ניתנו שני היתרי בניה שונים. לא הכפיפו אותנו לבניה במשותף אז,

**גב' גילה אורון – יו"ר:**

אבל אתם בקיר אפס.

**עו"ד עמיחי נביאי:**

אנחנו בקיר אפס. כן. עכשיו, אם אני אוכפף לחיוב הזה של בנייה במשותף יש לי בעיה משפטית. אני אהיה חייב לקבל 100 אחוז הסכמה, כי אנחנו, אם שני דיירים אצלנו יסכימו ועוד דייר אחד שמה, עדיין לא נוכל לקבל את ההיתר, כי הרביעי יגיד: אני לא כפוף אליכם. אתם חלקה בפני עצמה ואנחנו חלקה בפני עצמנו. אז אנחנו בשבילנו ואתם בשבילכם.

**גב' גילה אורון – יו"ר:**

למה שהוא יתנגד לזה? זה בסך הכל נותן לו עוד זכויות.

**עו"ד עמיחי נביאי:**

אנחנו כבר רצינו לבנות במשותף כי זה יוצא יותר זול, אבל לא היה שיתוף פעולה.

---

**"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:**

אולי לא חייבים לבצע במשותף.

**גב' גילה גינסברג:**

אני מציעה שאנחנו נמצה את ההליך, על מנת לקבל החלטה אנחנו צריכים למצות את ההליך ... התנגדויות ולעבד את הנתונים ולהוציא המלצה מסודרת ומושכלת. כרגע ההמלצה שהיתה בפני הועדה המקומית היא להכפיף את הבנייה בעת ובעונה אחת. ההליך פה עוד לא הסתיים.

**גב' גילה אורון – יו"ר:**

טוב. אתה רוצה להוסיף עוד משהו?

**עו"ד עמיחי נביאי:**

אני רוצה, אני מעדיף היום לקבל החלטה חיובית ולמצוא איזה שהוא פתרון אחר שאולי האדריכלית של הועדה תוכל להגיע לאותה תוצאה. הרי למעשה מה שהיא מבקשת זה שלא יהיה קיר לבן מצד אחד של הבנייה שלנו ביחס לחלקה שצמודה אלינו. אז אולי אפשר למצוא איזה שהוא משהו פחות דרקוני, כי מבחינתנו אנחנו כבר רצינו לבנות עם הצד השני, ולא היה לנו שיתוף פעולה.

אני גם פניתי אליה במכתב לפני שבועיים ורציתי להיפגש, אבל בגלל שנקבע לנו דיון כל כך מהר אז לא הספקנו להיפגש. דיברת עם עו"ד יודפת כהן.

**דובר:**

אפשר לעצב את הבניין לבניה עתידית. להתחייב עליהם, אולי לנסות להחתיים את השכן וככה להוציא את העגלה מהבוץ.

**גב' גילה אורון – יו"ר:**

טוב. תודה רבה לכולם. תסגור בבקשה את ההקלטה.

ההקלטה הופסקה לצורך התייעצות פנימית בין חברי הועדה

**החלטה****גב' גילה אורון – יו"ר:**

הועדה שמעה את מגישי הבקשת ערר ואת מינהל ההנדסה. הועדה סבורה, הועדה דוחה את הבקשה. הועדה סבורה שהתכניות גם של רובע 4 וגם של רובע 3 המהות שלהם הוא שמירה על המרקם הבנוי וזה בליבת התכנית. אנחנו נמצאים עמוק בתוך הליך שמיעת ההתנגדויות לזה וגם נמסר לנו שיש בקשות נוספות מהסוג הזה בקנה. אנחנו לא סבורים שזה הזמן לקיים הליכים מקבילים לדיון בהתנגדויות שהוא כבר בעיצומו ומתקדם, וליצור מציאות בשטח שתפגע טרם נדרשנו להחלטות מהותיות בנושא של ההתנגדויות ולכן אנחנו דוחים את הבקשה. בשולי הדברים גם יוער בנושא הסמכות שבהיעדר המלצה של ועדה מקומית או ועדת הערר אנחנו בוודאי שלא נדון בנושא הזה. הדיון פה הוא בנוסף ולא במקום דיון בוועדת הערר ודיון בוועדה המקומית.

= הישיבה נעולה =

"חבר" - למען הרישום הטוב

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

---

**”חבר” - למען הרישום הטוב**

---

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