

מדינת ישראל
משרד הפנים
הועדה המחוזית לתכנון ובניה מחוז תל אביב
ועדת משנה ב' להתנגדויות
ישיבה מס' 1127

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

בהשתתפות:

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

בנוכחות:

- יועצת משפטית לועדה המחוזית	- עו"ד חגית דרורי-גרנות	- עו"ד
- ממונה ועדה מחוזית	- גב' רחל דוד	- גב'
- מזכירת הועדה	- גב' יעל פרי	- גב'

סעיף 1: תכנית – הר/1635/ה: הגדלת שטח יציאה לגג – הרצליה

בנוכחות:

- לשכת התכנון	- גב' דורית רגב	- גב'
- עורכת התכנית	- גב' ליאת איינהורן	- גב'
	- גב' אירית רוזנשטיין	- גב'

גב' גילה אורון – יו"ר:

סעיף 1 לסדר היום - תכנית הר/1635/ה: הגדלת שטח יציאה לגג ל – 40 מטר. נעמי, בכמה מילים, ואחר כך אני אקרא את ההתנגדויות, כי אני רואה שהמתנגדים אינם. כן?

גב' דורית רגב:

התכנית הזאת מאפשרת הגדלה של חדר על הגג מ – 23 מטר מרובע ל – 40 מטר מרובע והיא מייתרת מבנים שקיבלו היתר בניה לפני 1980 וזכאים לממש את תמ"א 38.

”חבר” - למען הרישום הטוב

גב' גילה אורון – יו"ר:

מה זאת אומרת: מייתרת?

גב' דורית רגב:

בלי, על כל העיר, למעט המבנים האלה.

גב' גילה אורון – יו"ר:

אבל אם לא רוצים לממש תמ"א 38?

גב' נעמי אנג'ל:

אין דבר כזה: לא רוצים לממש את תמ"א ... חייב בהיתר הראשון שלו ...

גב' גילה אורון – יו"ר:

טוב, או קיי. אז תקראי בבקשה, יש שתי התנגדויות. אחד של עו"ד עדי רוזנשטיין.

גב' דורית רגב:

בשם מרשתי, נירית רוזנשטיין, בהתאם להוראות ... על הבניה, להלן ההתנגדות: המתנגדת הינה בעלת דירה לה מוצמד גג פרטי בתחום עליו חל ... השינוי, רחוב החלוץ 30. בפתח הדברים יודגש כי המתנגדת תומכת בשינוי המוצע בתכנית השינוי, קרי, מתן אפשרות להגדלת חדרי היציאה לגג ומתן מענה לצורכי תושבים רבים ברחבי העיר, תוך ... ככל שלא,

גב' גילה אורון – יו"ר:

זה לא מגדיל את מלאי הדיור. זה רק מגדיל את המטרז'.

גב' הילה לבנה סירוטה:

את נוחות הדיור.

גב' דורית רגב:

ככל שלא יכללו בהוראות תכנית השינוי שינויים נוספים לתכנית הר/1635 המאושרת, הרי שתופגע אפשרות בעלי נכסים רבים ליהנות מהמדיניות העירונית להרחבת הדיור תוך ניצול שטחי גגות פרטיים. בפרט מבקשת המתנגדת לכלול שינוי נוסף בהוראות תכנית השינוי, תוך ביטול סעיפים ט' ו – ה' להוראות התכנית המאושרת כך שתותר הקמת חדרי יציאה על גג הבניין גם לבניינים בהם אושרה בעבר כהקלה קומה נוספת. למותר לציין כי בבניינים בהם אושרה הקלה לבניית קומה נוספת הנהנה מזכויות הבניה הנוספות היה הקבלן היוזם אשר מכר את אותן דירות שנבנו מכוחה של אותה הקלה, וכן את שטח הגג שלהם, כאשר הדייר שילם במיטב כספו על שטח גג צמוד. מניעת האפשרות לצאת ולעשות שימוש כלשהו בשטח שבבעלותו מקפחת את התושב בעל הנכס באופן בלתי צודק ובלתי שוויוני.

המתנגדת מבקשת כי תכנית השינוי תכלול בין הוראותיה גם שינוי סעיף ט' בתכנית המאושרת, ותאפשר הקמת חדרי יציאה לגג גם בבניינים בהם אושרה הקמה לבניית קומה נוספת בכפוף לעמידה ביתר הוראות התכנית.

"כמו כן מבקשת המתנגדת כי תכנית השינוי תכלול בין הוראותיה גם שינוי סעיף ה' בתכנית המאושרת ותאפשר בניית חדרי היציאה לגג, תוך ניצול מיטבי של שטח הגג ובלבד שלא תיגרם פגיעה חזותית".

"חבר" - למען הרישום הטוב

גב' גילה אורון – יו"ר:

לא הבנתי את, מה זה האחרון?

גב' דורית רגב:

"תכלול גם שינוי סעיף ה' בתכנית המאושרת ותאפשר בניית חדרי יציאה לגג".

גב' גילה אורון – יו"ר:

אה! המאושרת, כן. שמה?

גב' דורית רגב:

... אני לא יודעת. אולי זה פה, "ותאפשר בניית חדרי יציאה לגג תוך ניצול מיטבי של שטח הגג, ובלבד שלא תיגרם פגיעה חזיתית".

גב' נעמי אנג'ל:

צריך לראות את סעיף ה' בתכנית המאושרת. אבל היא לא מתייחסת לתמ"א 38. אני שואלת על תמ"א 38 בעניין הזה. אני רוצה לשאול אתכם: למה הבניינים שהם בתמ"א 38 אין להם מראש את ה-40 מטרים? תסבירי אחר כך לועדה. בסדר?

גב' דורית רגב:

רגע, יש לה עוד. ככל שתאושר התכנית ללא השינוי המאפשר תכולתה גם לבניינים בהם אושרה בעבר קומה בהקלה, וכן הסרת המגבלות שתאפשרנה ניצול מיטבי של שטח הגג, הנ"ל יסב נזק למתנגדת וכן לתושבים רבים בעיר המחזיקים בנכסים דומים. ... אפשרות ליציאה אל שטח הגג הנמצא בבעלות פרטית ונרכש במיטב כספם של דיירים המהווה פגיעה קשה בזכות הקניין, פגיעה ... של תושבים להרחיב ולעדכן את מלאי הדיור בעיר תביא למצוקת דיור העלולה להביא להגירת תושבים לערים שכנות. אי שוויון בין תושבי העיר הרצליה לבין תושבי ערים אחרות במרכז הארץ, בהם הרשויות שעו למצוקת הדיור ונקטו צעדים להחלת תכניות שתאפשרנה בניית חדרי יציאה רחבי מידות על גגות הבניינים באופן גורף. הפער בין זכויות הבניה הנוספות הניתנות מכוח תכנית השינוי לבין בניינים בהם לא מאושרת ...

גב' גילה אורון – יו"ר:

היא חוזרת על עצמה. זה לא,

גב' דורית רגב:

ייצור אי שוויון בין הנכסים אשר עלול לגרום לירידת ערך הנכסים ועל כן לפגיעה כלכלית במתנגדת. פגיעה ביכולת לנצל שטחי גג בעלי תצורה צרה עקב מגבלות מלאכותיות ובלתי סבירות המפורטות בסעיף ה' בתכנית המאושרת ... כל בקשה להקמת חדר יציאה לגג להתייחס לתנאים הפרטניים באותו המגרש ולגיאומטריה הספציפית מתוך שיקולים אדריכליים בהתחשבות בחזית העירונית. יצוין כי מאחר והוראות התכנית מחייבות אישור תכנית עיצוב אדריכלי, אין בשינוי המבוקש בסעיף ט' בתכנית המאושרת חשש לפגיעה בחזות הרחוב העירוני, או במערך האדריכלי של בנייני המגורים, ועל כן אין מניעה מקצועית עניינית להיעתר לבקשה.

גב' גילה אורון – יו"ר:

בקיצור, יש פה שני דברים: 1 – בניין שבזמנו קיבל הקלה – האם כן או לא לאפשר לו יציאה לגג? כזאת, התכנית המופקדת, לא מאפשרת את זה. הדבר השני – אני משערת שהנסיגות וכל הסעיף הזה בתכנית המאושרת הגביל את הצורה של הגג בנסיגות ודברים כאלה, וזה לא מאפשר לה, ככל הנראה, בגלל שהגג הוא כנראה קטן יותר, לממש את כל ה – 40 מטר. אבל זה לא מגדיל את מלאי הדיור בעיר, וזה לא יגרום להגירה מהעיר. אז בואו נשים את הדברים בפרופורציות.

לגבי הנושא הזה של ההקלה – אני משערת שהם לא הכניסו את זה בגלל שזה כבר גבוה מלכתחילה יותר מאשר הבניין שקיבל הקלה.

גב' נעמי אנג'ל:

נכון. אבל הטענה שלה, מה שהיא אומרת היא הסבירה. כדאי לשמוע את זה. היא אומרת: אם ישנן הקלות והם נעשו עבור בניינים, העוד קומה אחת שלא משנה את גובה העיר, זה לא היא אמרה, אני אומרת, זה דירה ככל דירה, זאת דירת גג ודווקא היא נמנע ממנה השימוש,

גב' גילה אורון – יו"ר:

זה כנראה בגלל הגובה.

גב' נעמי אנג'ל:

עכשיו, מכיוון שכל העיר עכשיו, בכל מקרה, עומדת לפני, רוב העיר, לפני תמ"א 38 שמוסיף קומות, אז זה מאפשר לנו באמת לשקול את העניין הזה בצורה אחרת מבחינת הראייה הכוללת. אני גם שואלת על תמ"א 38 כשתתייחסי, ליאת, נכון? ליאת איינהורן, עורכת התכנית. יש עוד התנגדות?

גב' גילה אורון – יו"ר:

רגע, אבל לגבי הנושא של המגבלות בגלל התצורה – אני לא הייתי נוגעת בזה. זאת אומרת, זה, אני משערת שיש מגבלות איפה אפשר? כמה? וכמה צריך לסגת? זה לא,

גב' נעמי אנג'ל:

כן, כתוב: נסיגות, הן מאד מאד מוגבלות 1.2 מטר, זה מינימום שבמינימום של נסיגה ואני חושבת ...

גב' גילה אורון – יו"ר:

אז אם זה לא מאפשר לה לממש 40, אז זה לא יהיה 40. זאת אומרת, פה לא הייתי נוגעת.

גב' נעמי אנג'ל:

כן. כמה שזה לא מאפשר, זה לא מאפשר.

גב' גילה אורון – יו"ר:

את רוצה להוסיף משהו, או שאנחנו נעיר?

גב' נעמי אנג'ל:

בואי נשמע את ההתנגדות השנייה.

"חבר" - למען הרישום הטוב

גב' גילה אורון – יו"ר:

ההתנגדות השנייה היא של עו"ד דורון רבינוביץ.

גב' דורית רגב:

"אני החתום מטה, דורון רבינוביץ, לאחר שהוזהרתי, הנני הבעלים הרשום של דירת גג הידועה גם כגוש כד וכך, הנמצאת בתוך גבולות בשטח התכנית הנידון. התכנית שבנדון חלה על כל תחום רשות הרצליה ועל כל ... בה שתכנית הר/1635 חלה עליה, ואשר נבנו על פי היתר בניה שהוצא לאחר 1980 ושאינם זכאים לתמ"א 38. התכנית הינה איפה רחבת היקף ביותר ועל כן יש לבחון ... מבחינה דקדקנית טרם אישורה באשר השלכותיה הינן משמעותיות ביותר וחלות על רוב ... הבנויים בתחום הרשות המקומית הרצליה.

איני מתנגד למה שיש בתכנית, אלא למה שאין בה. הנני מברך הועדה על החלטתה ... לילך בדרך רשויות מקומיות רבות במרכז ולהגדיל חדר יציאה לגג מ – 23 מטר ל – 40 מטר מרובע, אך הנני סבור כי בהוראות התכנית לא די, וכי יש להוסיף מספר הוראות חיוניות בה ... כמפורט להלן:

תכנית 1935/ה כוללת ... של סעיף 6/ט אושרה כהקלה קומה נוספת מעל מספר הקומות המפורט ... החלה על האזור. לא תותר הקמת חדרי יציאה לגג הבניין. סעיף זה מבטל זכות בסיסית לבניית חדרי יציאה לגג, שעה שאושר כהקלה קומה נוספת מעל מספר הקומות המפורטות בתב"ע. הוראה זו העמידה ומעמידה יזמים רבים בהרצליה בפני דילמה האם לבקש הקלה של קומה נוספת מעבר ל – 3 הקומות המותרות בדרך כלל בהרצליה, ולבנות בניין בן 4 קומות, באשר פריווילגיה זו עונש בצידה והוא ויתור על חדרי היציאה לגג שהינם בשטח כולל של 46 מטר מרובע לשני חדרי יציאה לגג."

גב' גילה אורון – יו"ר:

למה 46? אה! היום זה 46 לשני חדרים.

גב' דורית רגב:

נכון. "הנני סבור, בכל הכבוד, כי גם אם היה מקום להוראה שכזו עת אושרה התכנית לפני כ – 30 שנים, הרי שכיום כשהקרקות באזורי הביקוש הינן כה מועטות וכל ועדות התכנון מקדמות בניה לגובה, אין עוד מקום להוראה שכזו. על הועדה לתקן מעוות זה ולהוסיף הוראה בתכנית דנן, לבטל סעיף 6/ה לתכנית הראשית כאשר מבקש הקלה של קומה או קומות נוספות, יוכל ליהנות גם מהוראות תכנית הגגות ולבנות חדרי יציאה לגג.

לאור מצוקת הדירות בישראל בכלל ובאזורי הביקוש בפרט, לאור המגמה הקיימת כיום בכל מוסדות התכנון בארץ הוא להוסיף בניה לגובה תוך ניצול מכסימלי של הקרקע והגדלת היצע הדירות בישראל, הנני סבור כי אין מקום להוראות אלה וכי יש להוסיף הוראה פוזיטיבית מתאימה שתאפשר לעשות שימוש בכל אחד מחדרי היציאה לגג כיחידת מגורים נפרדת."

גב' גילה אורון – יו"ר:

כיחידת מגורים נפרדת?

גב' דורית רגב:

"שתאפשר לעשות שימוש בכל אחד מחדרי היציאה לגג כיחידת מגורים נפרדת",

גב' נעמי אנג'ל:

הרצליה באופן מיוחד, זה מצוין בתכנית, הרצליה התנגדה למה שיש בערים אחרות, להפוך את החדרים על הגג לדירה אחת נוספת. זה גם בתור תוספות לדירות קיימות, בלי תוספת יחידות דיור.

גב' גילה אורון – יו"ר:

נכון.

גב' דורית רגב:

"... כזה עולה בקנה אחד עם תקנות הפיצול אשר אושרו לאחרונה ושמאפשרות הגדלת היצע הדירות באזורי הביקוש תוך יצירת דירות קטנות נוספות. הנני סבור כי יש לאשר זאת כתוספת למספר יחידות הדירות המותרות על פי התב"ע, ולכל המצער יש לאפשר זאת במסגרת מספר יחידות הדיור הנוספות אותן ניתן לבנות במקרקעין במסגרת תיקון שבס. כך, לדוגמא, בניין שנבנה לאחר 1980 עם 4 יחידות דיור בהתאם לתב"ע החלה במקום, יוכל להפוך חדר יציאה לגג לגג אחד לדירה נפרדת",

"הוראה שכזו נדרשת במיוחד באזור מגורים ב' בהרצליה בו צפיפות יחידות מגורים המותרת היא נמוכה ביותר – 8 יחידות דיור לדונם. משקולי גמישות תכנונית והצורך העצום בהגדלת היצע הדירות יש לאפשר המרת שטח זכויות הבניה לחדרי יציאה לגג לדירת גג. שטח דירת הגג ייקבע לפי מספר יחידות הדיור בקומה העליונה כפול 40 מטר מרובע ליחידת דיור, תוך מתן אפשרות להגדיל שטח ... בהקלות הבניה ... המסורתיות של 5 אחוז מעלית, 6 אחוז ... תכנון ו- 2.5 ... גמישות תכנונית זו נדרשת ביותר לצורך תוספת יחידות דיור מחד, ולצורך תכנון ... במפלס אחד, ללא מדרגות בפנים הדירה, מאידך אשר הינן נדרשות ביותר על ידי הציבור הישראלי זה למעלה מעשור". זהו נראה לי.

גב' גילה אורון – יו"ר:

טוב. שמך בבקשה?

גב' אירית רוזנשטיין:

אירית רוזנשטיין.

גב' גילה אורון – יו"ר:

אנחנו הקראנו את ההתנגדות שלך, אם את רוצה להוסיף כמה מילים.

גב' אירית רוזנשטיין:

אני חושבת שזה די ברור. אני בעד התכנית. אני מבקשת להתייחס לשינוי גם של שני סעיפים בתכנית המקורית.

גב' גילה אורון – יו"ר:

כן, אחד הבנו שאם יש קומה בהקלה אז את רוצה שגם מבנים שנבנו על ידי קומה נוספת בהקלה גם להם תינתן האפשרות ליציאות לגגות. ומה השני?

גב' אירית רוזנשטיין:

סעיף נוסף הוא סעיף ה'. שסעיף ה' מגביל בעצם את הבניה של חדרי יציאה לגג באופן שלא מאפשר לנצל את הזכויות שניתנות מתוקף התכנית הזאת.

"חבר" - למען הרישום הטוב

גב' נעמי אנג'ל:

בגלל הארכיטקטורה של הגג והנסיגות.

גב' גילה אורון – יו"ר:

בגלל הנסיגות?

גב' אירית רוזנשטיין:

אני חושבת שזה צריך להיות לשיקול דעתה של לשכת התכנון, או לשכת,

גב' גילה אורון – יו"ר:

מינהל ההנדסה.

גב' אירית רוזנשטיין:

כן, כל מקרה לגופו. גם המגבלות האלה לא מבטיחות שלא ייווצרו חדרים מוזרים על הגג שיפגעו בחזות העירונית. אני אומרת את זה לא רק בתור בעלת גג, אלא גם בתור מישהי שגרה בעיר. אני לא רוצה שיווצרו שם יחידות מוזרות על הגגות.

גב' נעמי אנג'ל:

איפה כתוב בתכנית, הבנו את הבקשה השנייה, אבל לגבי הראשונה – איפה כתוב שאם הקומה העליונה היא בהקלה אז לא ניתן לתת לה גג? זאת אומרת, ממה זה משתמע?

גב' אירית רוזנשטיין:

סעיף ט': "אושרה כהקלה קומה נוספת מעל מספר הקומות ... תכנית בניין עיר חלה על האזור, לא תותר הקמת חדרי יציאה לגג הבניין". גם היום קודם כל יש הרבה עבירות בנייה בעיר כתוצאה מהעניין הזה, ובמקביל יש הרבה גגות קרחים בלי אפשרות לטפח את הגג בצורה שתוסיף ...

גב' גילה אורון – יו"ר:

זה שיש עבירות בניה זה לא סיבה לאשר.

גב' אירית רוזנשטיין:

אבל יש גם גגות קרחים שבמקום לפתח אותם ...

גב' גילה אורון – יו"ר:

טוב. את רוצה להוסיף לנו משהו?

גב' ליאת איינהורן:

אני מניחה שהדס תרצה להתייחס לעניין של תמ"א 38.

גב' הדס נוחם:

כן. הנושא הזה עלה לדיון. בתחילת העבודה על התכנית הזו באמת דובר על לכלול את כל העיר ולא להוציא את הבניינים של תמ"א 38, אבל אחרי דיונים גם עם היועצת המשפטית וגם עם בכלל עם מחלקת תכנון, הם החליטו לעשות את ההצמדה הזו ולהוציא, מכיוון שהם בכל מקרה דנים בנפרד בכל הבניינים שחל עליהם תמ"א 38,

"חבר" - למען הרישום הטוב

גב' גילה אורון – יו"ר:

גם מגיע להם יותר מאשר סתם ...

עו"ד חגית דרורי-גרנות:

אומרים לך שאתה הולך לפי תכנית גגות, או שאתה הולך לפי תכנית גגות וזאת תהיה ... גגות, אתה לא יכול גם וגם. בכל מקרה, הקומה האחרונה של היציאה לגג היא תהיה או לפי זה, או לפי זה, לפי הטוב יותר כמובן.

גב' גילה אורון – יו"ר:

כמובן שתמ"א 38 תהיה יותר טובה מאשר 40 מטר על הגג, כשהיום מותר כבר 23 מטר.

[מדברים ביחד]

גב' נעמי אנג'ל:

איך זה מנוסח פה לגבי תמ"א 38? מה בדיוק נוסף הסעיף?

[מדברים ביניהם]

גב' ליאת איינהורן:

בהוראות בסעיף א' יש את זה. יש את זה גם בדברי ההסבר. זה מופיע בכמה מקומות כי זה היה מאוד חשוב.

גב' נעמי אנג'ל:

זאת אומרת, זה בכלל לא חל על בניינים מכוח תמ"א 38,

גב' ליאת איינהורן:

נכון.

גב' נעמי אנג'ל:

חגית, זה לא שהוא יכול לבחור, אלא בכלל לא חל.

גב' גילה אורון – יו"ר:

זה הגיוני לחלוטין, נעמי, בגלל שהסיבה הפשוטה היא שתמ"א 38 תמיד תיתן יותר מאשר עוד 17 מטר על הגג. תמיד.

[מדברים ביניהם]

גב' גילה אורון – יו"ר:

אז אני אומרת, היא בטוח נותנת יותר.

גב' ליאת איינהורן:

התיקון החדש לא נותן גם חדרי יציאה לגג?

"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:

בוודאי. הוא נותן הרבה יותר בכל מקרה.

עו"ד חגית דרורי-גרנות:

אם הייתם מכינים תכנית ספציפית אז היה יותר משהו ...

גב' ליאת איינהורן:

אלה בניינים שזה לא חל עליהם.

[מדברים ביחד]

גב' גילה אורון – יו"ר:

טוב, או.קיי. בסדר. תודה רבה. תסגור בבקשה.

ההקלטה הופסקה לצורך התייעצות פנימית בין חברי הועדה

החלטה

גב' גילה אורון – יו"ר:

הועדה הקריאה את ההתנגדויות, אחר כך שמעה עוד בנוסף את אחת המתנגדות והחליטה כך: לקבל את ההתנגדות שבניינים בהם ניתנה בזמנו הקלה לתוספת קומה נוספת – כן יתאפשר בהם חדרי יציאה לגג. לא לקבל את הבקשה של השינוי בסעיף שקובע את הנסיגות ואת העיצוב הארכיטקטוני של הגגות, גם אם לא ניתן לממש בעקבות זה את כל 40 המטר, עדיין העיצוב והמגבלות של חדרי יציאה לגג יישארו בתוקפם כפי שהיו בתכנית המאושרת. לא לקבל את הבקשה להחיל את זה על, לדחות את ההתנגדות והבקשה להחיל את התוספת על מבנים שחל עליהם תמ"א 38 מהסיבה שתמ"א 38 מאפשרת להם תוספות בניה אף גדולות יותר מאשר התוספות האלה והם יטופלו, מטופלים במסגרת תמ"א 38. זהו? או.קיי. ולא לאפשר, בשום פנים ואופן, פיצול דירות. החדרים האלה נועדו רק על מנת לצ'פר, הייתי אומרת, זה מיועד, לדחות גם את ההתנגדות הזו כי התכנית הזו נועדה רק לשפר ולהרחיב, לשפר את הדירות הקיימות ולא לאפשר פיצול דירות, או תוספת של דירות באופן גורף. או.קיי. אתה יכול לסגור.

סעיף אישור פרוטוקולים: פרוטוקול מס' 1123 מתאריך 3.12.12.
פרוטוקול מס' 1124 מתאריך 10.12.12.

גב' גילה אורון – יו"ר:

אנחנו מאשרים שני פרוטוקולים: 1 – פרוטוקול להתנגדויות מספר 1123 מישיבה שנערכה ב – 3.12. יש הערות? מאושר.
פרוטוקול של ישיבה 1124 מ – 10.12. הערות? לא. או.קיי. מאושר.

"חבר" - למען הרישום הטוב

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

סעיף 5: תכנית – ח/500: דרום חולון – חולון**בנוכחות:****גב' רונית קידר – לשכת התכנון****גב' גילה אורון – יו"ר:**

סעיף 5 לסדר היום – תכנית ח/500. הועדה יצאה לסיור בשטח לאחר שמיעת ההתנגדויות, ביחד עם היועצת הסביבתית והחליטה, זאת החלטת ביניים, לשקול את השינויים הבאים: כל השטחים לתכנון לעתיד שנמצאים בתוך תחומי התח"ר, למעט מגרש מספר 1001, להפוך אותם לחלק מהפארק, כולל הדרך המזוגגת. או.קיי?

דוברת:

ללא ויתור על היחידות דיור שם.

גב' גילה אורון – יו"ר:

זה לא שייך. פה אין יחידות דיור.

דוברת:

... 500.

גב' גילה אורון – יו"ר:

בתכנון לעתיד?

גב' רחל דוד:

זה של העירייה.

דוברת:

1,500 יחידות דיור.

עו"ד חגית דרורי-גרנות:

בתכנון לעתיד, לא יכול להיות.

גב' רונית קידר:

קביעת סך היקף הבניה - ... וחלוקה חדשה הכוללות: 11,400 יחידות דיור וכ – 1,500 יחידות בשטח התכנון לעתיד.

[מדברים ביחד]

עו"ד חגית דרורי-גרנות:

לא, אנחנו לא יכולים. קודם כל ברמת המהות, תכנון בעתיד אומר שאתה לא קובע לגביו כלום.

"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:

תכנון לעתיד אתה לא קובע לגביו כלום.

עו"ד חגית דרורי-גרנות:

לא, זה אבסורד. זה צריך למחוק אותם בכל מקרה.

גב' רחל דוד:

תשמעי, אבל מה שיקרה, הלא זה שטחים של העירייה שהיא אמרה: אני מוכנה ... בעתיד. מה שיקרה, הלא אי אפשר, איך את אמרת? להעלים את זה. אז הם יפזרו את זה אחרת.

גב' גילה אורון – יו"ר:

נכון. בסדר. ככל שיש להם שטחים,

[מדברות ביחד]

גב' נעמי אנג'ל:

אני מציעה לא לתת,

גב' גילה אורון – יו"ר:

תכנון לעתיד.

גב' נעמי אנג'ל:

... אז הם יבדקו את העניין הזה.

גב' גילה אורון – יו"ר:

עכשיו, מגרשים 166 עד 169,

דוברת:

וכל מה שביניהם.

גב' גילה אורון – יו"ר:

כולל 205, כל המגרשים האלה [בתגובה להערה שלא נשמעה] המגרשים של בניה ג', שזה מגרשים 166 עד 169.

גב' נעמי אנג'ל:

רצועת ייעודי הקרקע. בין המגרש הזה והמגרש ההוא.

גב' גילה אורון – יו"ר:

כן. הועדה שוקלת להעביר אותם כך שהם יוטמעו, יועברו לאזור שמדרום לכביש החוצה הזה, מדרום לכביש,

גב' נעמי אנג'ל:

אנחנו עכשיו בהחלטה עקרונית, נמצא את השם שלו, דרומית לכביש הרוחב הדרומי.

"חבר" - למען הרישום הטוב

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

גב' גילה אורון – יו"ר:

או.קיי. דרומית לכביש הרוחב הדרומי ומזרחית לתאי שטח 215, 269 והצפוני 95. הזכויות האלה תוטמענה בחלק הדרומי שיסומן בפספוס בין כתום וצהוב לשיקול דעתה של הועדה המקומית, ובתנאי,

עו"ד חגית דרורי-גרנות:

וחום, סליחה, צהוב, כתום וחום.

גב' גילה אורון – יו"ר:

צהוב, כתום וחום.

גב' נעמי אנג'ל:

אני חושבת שיתקנו הם ישקלו אם לעשות את זה כתום, או מפוספס, אולי חום וכתום.

גב' גילה אורון – יו"ר:

איך שהם רוצים, למעט הנחיה אחת שכל הבניה, קו ראשון לראשון בין מגרש 215, נכון? השורה הראשונה הגובלת מול ראשון, של שכונת רמת אליהו,

עו"ד חגית דרורי-גרנות:

בתוך המתחם הזה שעכשיו דיברת עליו.

גב' נעמי אנג'ל:

... של הרחוב הזה בראשון ותכתבי שמזרחית לו ...

גב' גילה אורון – יו"ר:

או.קיי. השורה הראשונה מול רמת אליהו, שורת המבנים הראשונה מול רמת אליהו לא תעלה על 6 קומות. זהו, זו ההנחיה היחידה.

עו"ד חגית דרורי-גרנות:

ורוחב השצ"פ,

גב' גילה אורון – יו"ר:

ורוחב השצ"פ לא יפחת מ – 15 מטר.

גב' רונית קידר:

שנייה, ה – 313 ... מוותרים על האצבע הירוקה הזאת.

גב' גילה אורון – יו"ר:

הוא לא מצמצם, הוא פשוט זז.

עו"ד חגית דרורי-גרנות:

אני הייתי אומרת פשוט להגיד על ... שיצמצמו את שני, שיפרסו אותם בצורה מיטבית כדי ליצור את הפריסה ...

"חבר" - למען הרישום הטוב

גב' גילה אורון – יו"ר:

לא, אנחנו מזיזים אותו. בסדר. איזה מגרש זה?

גב' רונית קידר:

מגרש 313,

גב' גילה אורון – יו"ר:

313 והכתום, מה הכתום שלו?

גב' רונית קידר:

הכתום זה 170,

גב' גילה אורון – יו"ר:

ו – 170 יוזזו לכיוון מזרח על חשבון השב"צ.

גב' רונית קידר:

652.

גב' גילה אורון – יו"ר:

על חשבון השב"צ, השב"פ 652.

גב' נעמי אנג'ל:

אבל בכל מקרה בניסוח נסביר שאלה עקרונות.

גב' גילה אורון – יו"ר:

זה הניסוח. המטרה היא לפנות את החלק הזה לחיבור, את החלק הדרומי כהגדלה של הפארק. אנחנו מבקשים לראות את הזה, ואנחנו אחרי שאנחנו נראה את ההטמעה, וככל שיש צורך, ניתן להפוך אותו, להגדיל את השב"צ מ – 304 כך שיכלול גם את תא שטח 665, או חלקו.

גב' נעמי אנג'ל:

אחר כך בתכנון ... הם יכולים ...

גב' גילה אורון – יו"ר:

זה כבר אמרנו.

גב' נעמי אנג'ל:

לא, אמרנו שמבטלים.

גב' גילה אורון – יו"ר:

אמרנו: למעט 1001. ב – 1001 יכול להיות תעסוקה. עכשיו, ככל שיש צורך, בגלל השינויים האלה להוסיף, תיווספנה עד 600 יחידות דיור לסך יחידות הדיור של התכנית.

"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:

הרוויות. צריך להגיד להם שיש להם קצת גמישות. זאת אומרת שאלה הם העקרונות, ... וככל שיציעו פריסה שונה, נוכל לשקול אותה גם.

גב' רחל דוד:

אבל את צריכה להסביר שאם אנחנו רוצים לשקול שינוי, לא צריך להיות שינוי מהותי שיחייב,

גב' נעמי אנג'ל:

לא, לא, אנחנו לא אומרים את זה, אנחנו,

גב' גילה אורון – יו"ר:

אנחנו בינתיים בהחלטת ביניים שאנחנו נשקול אותה לכשיוצג לנו התשריט החדש והתשריט החדש יוצג לנו 3 שבועות לאחר קבלת החלטה זו. זהו. תודה. תסגור בבקשה.

סעיף 2: תכנית – הר/2164: שינוי ייעוד קרקע – רחוב הנוטע – כפר שמריהו**בנוכחות:**

גב' דורית רגב	- לשכת התכנון
מר דרור אלוני	- ראש מועצת כפר שמריהו
עו"ד שלי רוסטה	- יועצת משפטית המועצה מקומית כפר שמריהו
אדר' טלי שמחה אלייקים	- מהנדסת כפר שמריהו
מר גוטמן	- מבעלי הזכויות

גב' גילה אורון – יו"ר:

סעיף מס' 2 לסדר היום – תכנית הר/2164: שינוי ייעוד קרקע רחוב הנוטע כפר שמריהו.

גב' נעמי אנג'ל:

דורית תזכיר ותרענן את הועדה בקצרה על התכנית.

גב' דורית רגב:

התכנית למעשה משנה את הייעוד של המבנה המסחרי שמעורב במגורים במצב הקיים למבנה מסחרי בן 2 קומות, לדעתי, אני לא זוכרת בדיוק, ומאפשרת חניה בשטח החום שגובל במסחר.

גב' גילה אורון – יו"ר:

טוב. עו"ד שלמה כהן בשם משפחת אונגר, פיינברג וטיסונה.

מר דרור אלוני:

הסיר את ההתנגדות שלו.

גב' דורית רגב:

הוא הסיר בתנאים.

גב' נעמי אנג'ל:

הוא הסיר את התנגדותו בתנאי ש?

עו"ד שלי רוסטה:

שלי רוסטה, יועצת משפטית של המועצה. היה מפגש עם התושבים בשבוע שעבר. במפגש המתנגדים הביעו את התנגדותם והובהרו ולובנו כמה דברים, בין היתר, מה שהפריע למתנגדים זה היה השימושים המותרים במקרקעין כדי שלא יתרחבו מעבר למה שתוכנן. בעקבות זאת המועצה הסכימה מבחינתה לתקן ולהבהיר כמה דברים בתכנית כדי שהשימושים באמת יהיו ברורים ומוגבלים כמו שהתכוונו מלכתחילה ואנחנו מציעים כמה תיקונים בהתאם: 1 – שהשימוש למינימרקט שמופיע כבר היום בתכנית, ייעשה בקומת הקרקע בלבד ויתפוס מינימום מחצית משטח קומת הקרקע.

"חבר" - למען הרישום הטוב

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

אדר' טלי שמחה אליקים:

מינימום. זאת אומרת, זה בערך 250 מטר רבוע. מינימום זה יכול להיות גם ...

מר דרור אלוני:

... בעד מרכול, רק הם צריכים לוודא שלא יהיה שם משהו אחר שהוא לא מרכול. הם לא רוצים שזה יהפוך שמה למשל לבנק, לסניף בנק. אז הם אומרים: אנחנו רוצים לוודא שאתם תשתמשו לפחות,

אדר' טלי שמחה אליקים:

שהיתרה לא תשמש למשהו,

מר דרור אלוני:

רק רגע, אני רק רוצה להבהיר,

גב' גילה אורון – יו"ר:

טוב. אתם צריכים להבין שמרכול זה גם דבר שהוא עניין מסחרי. זאת אומרת, ככל שאין מקום להקים מרכול כי אין מספיק תושבים שם בשביל,

מר דרור אלוני:

הם רוצים מרכול. הם רוצים לוודא שיהיה שם מרכול כי,

גב' גילה אורון – יו"ר:

לא, אתה צריך להבין אבל משהו, דרור, שכשאתה אומר: מינימום 250 מטר, אני לא מבינה במרכולים שום דבר, אני רק יודעת שהדבר צריך להיות עסקי וכלכלי. זאת אומרת, שיכול להיות שיבואו ויגידו: סליחה, בשביל השניים וחצי תושבים שיש שמה, אין מקום ל – 250 מטר. יכול להיות שמספיק 50 מטר, יכול להיות שמספיק 100 מטר. אתם אומרים שהמינימום יהיה 250 מטר זה בכלל לא בר ביצוע כי זה לא יהיה אחר כך רווחי ומכניס. אז אני לא יודעת להגיד,

אדר' טלי שמחה אליקים:

כיום יש. כיום יש 200 מטר מרכול.

מר דרור אלוני:

והוא לא מספיק.

אדר' טלי שמחה אליקים:

היום יש בפועל.

עו"ד שלי רוסטה:

הרעיון הוא להשאיר אותו, לשפר אותו במבנה חדש ולא במתכונתו הנוכחית,

גב' נעמי אנג'ל:

הרעיון מקובל גם על בעלי הזכויות? בעלי הזכויות פה?

"חבר" - למען הרישום הטוב

אדר' טלי שמחה אליקים:

אחד מהם.

עו"ד שלי רוסטה:

זה שינוי אחד. השינוי השני,

גב' גילה אורון – יו"ר:

הוא היה שותף לשינויים שאתם,

עו"ד שלי רוסטה:

כל התכנית היא ביוזמת המועצה ולא ביוזמת בעלי הזכויות, כי בעלי הזכויות לא הצליחו להגיע להסכמה עם המועצה בעניין הזה, המועצה הגישה את התכנית ללא הסכמה.

גב' גילה אורון – יו"ר:

ומה הבעלים רוצים? נשמע אותם. טוב.

עו"ד שלי רוסטה:

הבהרה שנייה – בית קפה. זאת היתה גם כוונתנו. הוא יהיה אך ורק בקומת המרתף. זה קומה מדורגת שיש בה אפשרות לעשות יציאה לגינה. מרתף שפונה לגינה הציבורית, סליחה, יציאה שפונה לגינה הציבורית, ושם יהיה בית הקפה,

מר דרור אלוני:

רואים את זה כאן.

עו"ד שלי רוסטה:

אנחנו מבהירים בתכנית שאכן שם בלבד יתוכנן בית הקפה.

גב' נעמי אנג'ל:

איזה גינה ציבורית?

מר דרור אלוני:

גן ציבורי יש פה, לצד צפוני,

אדר' טלי שמחה אליקים:

ממערב, ממערב למגרש.

מר דרור אלוני:

הצפון מערבי.

גב' נעמי אנג'ל:

זה שב"צ.

אדר' טלי שמחה אליקים:

הוא בפועל הוא משמש כגינה. גינה ציבורית.

"חבר" - למען הרישום הטוב

מר דרור אלוני:

השב"צ הזה הוא כבר 40 שנה גן נהדר. גן ציבורי נהדר.

עו"ד שלי רוסטה:

הדבר השלישי – יתר השימושים המותרים במבנה – אז אנחנו לאור הדרישה למינימרקט כתנאי, אז הם יתבצעו בקומת הקרקע ביותר שטח הקומה, ככל שזה יהיה 250, אז 250, יכול להיות פחות, ובתנאי כי יוצא היתר למינימרקט באותה קומה, גם המועצה גם, המועצה קיבלה את עמדת התושבים בעניין הזה, וזו עמדתה גם מלכתחילה. המינימרקט הוא תנאי. הוא חייב להיות בתוך המבנה הזה. מלבד זאת בקומה א'.

דובר:

קומת קרקע? קומה א'? איזה קומה?

עו"ד שלי רוסטה:

קומה א' ... מעל קומת הקרקע. גם שם יהיו שימושים נוספים.

גב' גילה אורון – יו"ר:

מה שימושים בקומה השנייה?

עו"ד שלי רוסטה:

זה כל השימושים שמפורטים היום בתכנית. אנחנו הוספנו להם שני סייגים: הורדנו את מרכז עסקים, כדי שלא יפרשו את זה בצורה מרחיבה וימקמו שם דברים שלא תכננו. פעילות ...

גב' נעמי אנג'ל:

רגע, תעצרי, אנחנו לא רוצים עכשיו את תגובת המועצה. ביקשנו רק לדעת המתנגד הראשון, באיזה תנאי הוא הסיר את התנגדותו?

עו"ד שלי רוסטה:

אלה התנאים שהם ביקשו.

גב' נעמי אנג'ל:

כל זה עדיין התנאים?

אדר' טלי שמחה אליקים:

כן. כן.

עו"ד שלי רוסטה:

אנחנו פירטנו אותם לפרוטות, אבל התנאים שהם ביקשו הם: לוודא שיש שיהיה שם מינימרקט, לוודא שבית הקפה הוא בקומת המרתף, לוודא שהשימושים המותרים ביותר הקומות הם שימושים לא מטרידים,

גב' גילה אורון – יו"ר:

לא מטרידים.

"חבר" - למען הרישום הטוב

עו"ד שלי רוסטה:

ולכן זה מה שהבהרנו. ביקשו למשל להסיר בית מרקחת, אז אנחנו מסבירים מפורשות שבית מרקחת ייאסר שם.

גב' גילה אורון – יו"ר:

זה מטרדי?

עו"ד שלי רוסטה:

בעיניהם זה מטרדי. הם מכירים את בית המרקחת בכניסה של היישוב שיחסית מבחינתם גורם יותר מטרד מחנויות אחרות, אז מבחינתם הם מבקשים שלא יהיה שם בית מרקחת.

אדר' טלי שמחה אליקים:

הם לא רוצים שזה ימשוך קהל מבחוץ, זה בעצם העניין.

מר דרור אלוני:

אנחנו לא מתנגדים לעניין הזה.

עו"ד שלי רוסטה:

אנחנו לא מתנגדים כי יש פה מספיק שימושים אפשריים במבנה. זה לא מגביל ... גם פעילות העשרה משלימה – הבהרנו שזה לקבוצות שלא יעלו על 5 משתתפים, כדי שלא יהיו שם סדנאות רבות משתתפים.

דבר אחרון שאנחנו מציעים כדי להבהיר את הזכויות זה לחלק את הקומות, זה מופיע גם בנספח,

גב' גילה אורון – יו"ר:

לא כתבתם אולי איזה צבע טפטים יהיה שם? אני עוד לא שמעתי, כזה פירוט עוד לא שמעתי בתב"ע, אני מצטערת.

עו"ד שלי רוסטה:

זה מבנה, זה תב"ע ...

גב' גילה אורון – יו"ר:

צבע טפטים רק הייתם צריכים להוסיף.

עו"ד שלי רוסטה:

יש שם 900 מטר שטח עיקרי, אנחנו מבהירים ש – 500 מטר מתוכם קומת קרקע ו – 400 בקומה א'.

גב' גילה אורון – יו"ר:

טוב.

דובר:

גילה, כפר שמריהו זה אזור טעון טיפוח גם בתפיסה.

"חבר" - למען הרישום הטוב

גב' גילה אורון – יו"ר:

אני רוצה לשמוע את המתנגדים. אני לא מקובל עלי כל, לא יודעת. טוב, ריזל דליה.

מר דרור אלוני:

לא, לא, הם הסירו.

גב' גילה אורון – יו"ר:

זה כולם?

מר דרור אלוני:

כל אלה הסירו. כל אלה הסירו את ההתנגדות.

גב' גילה אורון – יו"ר:

ואדריכל גרט? כולם? כל אלה?

מר דרור אלוני:

גרט פה. גרט פה.

גב' יעל פרי:

רק שלמה כהן הסיר.

גב' נעמי אנג'ל:

טוב, בואו נשמע את אדריכל גוטמן, שהוא אחד מבעלי הזכויות.

גב' גילה אורון – יו"ר:

רק רגע, יש גם את ההתנגדות של המועצה. על מה אתם מתנגדים?

אדר' טלי שמחה אליקים:

אנחנו מבקשים לצמצם את הקו הכחול של התכנית. התכנית היא היום, הקו הכחול שלה הוא 10 דונם, שחלק מאד גדול הוא בכלל לא רלוונטי לתכנית.

גב' גילה אורון – יו"ר:

למה מלכתחילה ...

אדר' טלי שמחה אליקים:

זה היתה דרישה של הועדה המחוזית. בסופו, התכנית המקורית היא זו שכוללת את המגרש פלוס חניה. עכשיו, אנחנו כשהגשנו את התכנית פעם ראשונה, הגשנו אותה רק ככזאת שהיא בערך דונם. הבקשה לכלול את הכל היתה אומרת, המשמעות שלה זה שמרכז וייל, שזה המרכז התרבות ייכלל בבית סניור, ואנחנו חושבים שזה פשוט, זה מיותר, זה מושך 197, זה מייצר בעיות, זה לא הרעיון של התכנית בכלל. יש החלטה של הועדה.

"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:

ההחלטה של הועדה לא אמרה להרחיב, ואם היא אמרה זה היה רק משיקולי איחוד וחלוקה. אבל אני לא זוכרת שהיתה החלטה ... בזמנו הגשתם. בסדר. אז אתם רוצים לצמצם?

אדר' טלי שמחה אליקים:

אנחנו נשמח לצמצם את זה למגרש עצמו. כולל השב"צ,

גב' נעמי אנג'ל:

אבל אם את משנה לחניה.

אדר' טלי שמחה אליקים:

זה לא שב"צ. גם בתכנית הזו, השטח שאני משנה לחניה, זה נכון, אני בעצם משפרת,

גב' נעמי אנג'ל:

את לא משנה לחניה?

אדר' טלי שמחה אליקים:

אני משפרת את התכנון של מגרש החניה.

גב' נעמי אנג'ל:

טלי, דורית אומרת שאת לא משנה לחניה, שכבר מצב קיים ...

מר דרור אלוני:

היא מרחיבה את מגרש החניה. מוסיפים מקומות חניה.

אדר' טלי שמחה אליקים:

נכון.

דוברת:

אבל הייעוד נשאר כפי שהוא.

גב' גילה אורון – יו"ר:

אם הייעוד נשאר כפי שהוא, תעשו צו חניה, למי יש זמן,

עו"ד שלי רוסטה:

ומעבר לזה, החניה היא בהסדר של כופר חניה ממילא, אז כך שאין צורך לכלול ... מגרשי החניה.

גב' גילה אורון – יו"ר:

רגע, אני לא מבינה דבר אחד, קודם כל אני מתחילה בשאלה מאד פשוטה: למה המגרש הזה לא מספק לעצמו בתחומי המגרש שלו, כמו כל,

מר דרור אלוני:

דונם, יש פה דונם. אם את ... בשביל מרכול אי אפשר לשים בדונם גם חניה.

גב' נעמי אנג'ל:

זה בהחלט מקובל אצלנו מפני שזה שימושים משלימים בשעות. אם יש חניה ציבורית, שהיא חניה ציבורית שהיא צמודה, היא פה, היא מעבר לרחוב, אז היא יכולה לשמש בעניין הזה, או לוותר על תקן חניה, או להגיד שפה החניה וישולם מקרן חניה.

גב' גילה אורון – יו"ר:

וזה בתנאי שהחניה הזו היא לא עמוסה וכבר עכשיו יש בה בעיה. דרור, אין בעיה של חניה?

מר דרור אלוני:

אין בעיה של חניה.

גב' גילה אורון – יו"ר:

עם התוספת של השימושים פה לא תהיה בעיה של חניה. טוב. כן? בבקשה.

מר גוטמן:

חלק מהדברים רק נודעו לי כעת, אף על פי שלא נראה לי שזה כל מה שכתוב. אני הייתי תושב כפר שמריהו 37 שנה ואני מכיר את האזור הזה היטב. יש הרגע שם מכולת של 250 מטר וזה קיים וזה אני שומע כעת זה מה שהמועצה מעוניינת שימשיך. על היתר – יש כמה דברים שמאד מפריעים לי בתור אחד מהבעלים. 1 – התכנית הקיימת נתנה זכות לבניה בשלבים וחילק, בתכנית הבינוי, חילק את הזכויות, שיש 4 חלקים שווים בתוך הטאבו, שזה היה מחולק והיתה תכנית בינוי שלקחה את זה בחשבון. התכנית המוצעת לא לוקחת בחשבון בניה בשלבים. לא לוקח בחשבון ... שונות. אם יש מזל ומישהו יקנה את הכל – המועצה צודקת. אבל מאחר והדברים האלה לא מובטחים אנחנו במצב הרגע שיש מכולת שקיימת בהיתר, שאף אחד לא רוצה להרוס אותו, ואפילו לפתח את יתר התכנית לא ניתן לפי התכנית המוצעת. אני הייתי מציע פשוט שהתכנית תיקח בחשבון, כמו התכנית המקורית – ביצוע בשלבים וחלוקת התכנית שניתן לביצוע בשלבים.

גב' גילה אורון – יו"ר:

אני לא רואה איך על דונם אחד, בניין אחד אפשר לחלק אותו ל – 4 שלבים?

מר גוטמן:

תשמעי, התכנית הקיימת, שהיא בתוקף עד שזה יתבטל עשתה את זה ואני לא צריך לתת לארכיטקטים איך לפתור את זה. יש ארכיטקט שאם זה הנחיות הוא יכול לעשות את זה.

גב' גילה אורון – יו"ר:

אני לא מבינה, התכנית הזו לא הוגשה על דעת הבעלים של הזה?

מר גוטמן:

לא, זה עכשיו מדברים הכי כואב לי בכל העניין. בהתחלת הדרך, לפני 3 שנים, אמרו: לא יהיה תכנית בלי הסכמת הבעלים, ומאז לא רק שלא התייעצו איתנו, אפילו במזל גיליתי,

"חבר" - למען הרישום הטוב

מר דרור אלוני:

10 פגישות קיימתי אתכם, מה זה לא?

גב' גילה אורון – יו"ר:

דרור, אתה יכול לתת לו לדבר?

מר גוטמן:

הספירה שלך ברשות דרור, הספירה לא נכונה. היו שתי ישיבות: אחת שביטלו, אני בכל אופן הוזמנתי ל – 2 ישיבות, אני לא יודע יותר. אבל בוא, הרגע התכנית על השולחן, זה עבר את כל הועדות, אבל לפחות בשלב זה, לפחות אני מעוניין שאם משהו יקנה את הכל – מה טוב. אם לא – שיהיה ניתן לביצוע בשלבים ושהאדריכל ייקח בחשבון אם זה תכנית מנחה, או אם זה תכנית שהוא תכנית של חלק, נספח של הבניה, שהנספח של הבניה יכלול חלוקה וזה דבר אחד, או אפשרות לביצוע בשלבים.
ב' – לגבי השימוש בקומה העליונה, היה בתכנית,

גב' גילה אורון – יו"ר:

איך היום? סליחה, היום, שיש לכם את המרכול הזה וזכויות לעוד, נדמה לי, ארבע,

מר גוטמן:

לא, לא, התכנית,

גב' גילה אורון – יו"ר:

איך היום היא מאפשרת, התכנית במצב המאושר, איך אתה יכול ללכת לבד?

מר גוטמן:

התכנית המאושרת ... ארבע חלקי מסחר שהיה ניתן לחבר אותם.

גב' גילה אורון – יו"ר:

כל אחד בנפרד על הדונם הזה?

מר גוטמן:

כן, כן.

גב' נעמי אנג'ל:

טורים, אחד ליד השני.

מר גוטמן:

המסחרי היו אחד ליד השני. הקוטג'ים היו אחד על יד השני, ובזמנו הועדה המחוזית המליצה שיהיה קיר המפריד בין המסחר והמגורים, ואז עשו שכל המגורים פונים לשטח, היום הוא שטח של משחקי ילדים, וכל המסחר פונה לחניון. זה לא מוכרח להיות, אבל לפחות שאם כבר עושים תכנית,

גב' גילה אורון – יו"ר:

אבל זה איפשר את החלוקה בין 4 בעלים.

"חבר" - למען הרישום הטוב

מר גוטמן:

וזו היתה אחת מהבעיות שכדי, מאחר והיה ויכוח בין הבעלים האחרים אז הדבר עמד ללא ביצוע. בכל אופן, אני חושב שמן הראוי שהאפשרות לביצוע בשלבים צריכה להיות קיימת וגם שניתן להתקדם אם לא רוצים להרוס את המכולת, אז המכולת יישאר לנצח? מספיק שהוא נשרף לפני 10 שנים וחידשו אותו לפי התכנית הקודמת, אבל זה חלב שנשפך.

גב' גילה אורון – יו"ר:

לא הבנתי. מה אתם מעוניינים? מה אתה מעוניין? אתה אחד חלקי ארבע.

מר גוטמן:

כן, כן.

גב' גילה אורון – יו"ר:

אתה יודע מה אחרים מעוניינים? או שאין לכם דיבור?

מר גוטמן:

אני לא יודע מה האחרים רוצים. בואו נגיד ככה, אם התכנית ניתנת לביצוע בשלבים – אני רק חושב, זה עושה טוב לכל האנשים כאן. הם יכולים או להישאר, או,

גב' גילה אורון – יו"ר:

היום המרכול הוא של מי?

מר גוטמן:

של שני הבעלים האחרים.

גב' גילה אורון – יו"ר:

של שני הבעלים האחרים?

מר גוטמן:

אהמ. זאת אומרת, בעצם המצב כדלקמן הוא כך: יש 4 בעלים. אבל 2 מתוך ה-4 זה אותו הבעלים עכשיו, זה היה פעם אבא והוא מת.

גב' גילה אורון – יו"ר:

או.קיי זאת אומרת, יש 3 בעלים.

מר גוטמן:

יש 3 בעלים, אחד עם חצי ושניים עם רבע.

גב' נעמי אנג'ל:

מה המוטיבציה לתכנית?

גב' גילה אורון – יו"ר:

אני גם, אני לא, ממש אני לא מבינה את הסיפור.

"חבר" - למען הרישום הטוב

מר דרור אלוני:

אני אסביר כמה דברים: קודם כל ברקע הדברים. ברט הוא רבע מהבעלים, והבעלים לא מצליחים, לא הצליחו להגיע איתם להסכמה בשום דבר ועניין. אנחנו ניסינו במשך מספר שנים להקים תכנית איתם ביחד משום שהתכנית התקפה היום, שהם לא מצליחים לממש אותה מכל מיני סיבות, היא גם לא עולה בקנה אחד עם האופי של היישוב, והיא לא מאפשרת לקיים מרכול, משום שהיא מחלקת את האזור המסחרי ל – 4 שטחים קטנים. אי אפשר לקיים שם מרכול,

גב' גילה אורון – יו"ר:

יש שמה היום מרכול.

מר דרור אלוני:

כן, המרכול היום פועל לא לפי תכנית קיימת, אלא על פי תכנית משנות ה – 40. פה הבעלים חילקו ביניהם את הנתח הזה בשביל לקיים זכויות למגורים משולב עם מסחר. זה סוג של מסחר זעיר משום שזה מה שנותן רבע מהזכויות למסחר לכל אחד מהבעלים,

גב' נעמי אנג'ל:

50 מטר.

מר דרור אלוני:

50 מטר. ואז ישבנו עם הבעלים מספר פגישות רב מאד ומצאתי את עצמי מתנהג כבייביסיטר בנושא הזה. גם התנהגו ביניהם דיונים משפטיים. ניסינו לגייס אותם לעניין הזה. המצב, נכון להיום, שלפי מיטב הכרתי, שלושת רבעי מהבעלות מעוניינים כרגע למכור ומקיימים משא ומתן למכירת הנכס לבעלים אחד. נדמה לי שגם מר גוטמן הציעו לו את ההצעה הזו, בכדי לממש את התכנית הזו, שהיא תכנית שמתאימה ליישוב שאין בו שום מרכול אחד נגיש במרכז היישוב עם פתרונות חניה לנגישות וכל האלמנטים שצריך לעשות. זאת אומרת, פה, התכנית הזו משרתת את האינטרס של כל הבעלים. לדעתי, גם של מר גוטמן, אבל לא אדבר בשמו, משום שהרי הוא לא הולך לפתוח שם מכולת. אנחנו לא נסכים לתכנית הקיימת היום משום שהיא בלתי סבירה בעליל. היא פוגעת בקו רקיע, יש שמה איזה קיר גבוה שהכניסו אותו כאילו בתוך התכנית הזו שאני לא יודע מאיזו סיבה. אני חושב שתכנית כזו, כפי שהיא מוצגת כאן, משרתת את הצרכים של היישוב מבחינת מרכול נגיש במרכז היישוב. לא פוגעת בזכויות של הבעלים, שאינם מפעילים בפועל את המרכול, אלא משכירים אותו כבר שנים רבות, יאפשר לממש אותו, או לקיים, לממש את הנכסים שלהם בצורה אחרת. אי אפשר לבנות,

גב' גילה אורון – יו"ר:

איך הם יממשו את הנכסים שלהם בצורה אחרת?

מר דרור אלוני:

במסגרת המשא ומתן, הוא לוקח, על פי תכנית חלוקה, הוא לוקח 2 משרדים במקום ה – 50 מטר האלה בתוך המבנה החדש. יש כל מיני אפשרויות שאפשר לעשות במסגרת יזם.

גב' רחל דוד:

התכנית מבטלת מגורים?

"חבר" - למען הרישום הטוב

מר דרור אלוני:

התכנית מבטלת מגורים.

גב' רחל דוד:

אז היא לא פוגעת ...?

מר דרור אלוני:

למה היא פוגעת?

גב' גילה אורון – יו"ר:

בגלל שמגורים, אני משערת, ששווה יותר מאשר מסחר.

מר דרור אלוני:

עשינו דו"ח שמאי שהוצג לפני בעלי הזכויות בקרקע, הוצג לממ"י, מבחינת ממ"י זה היה תנאי לאישור של התכנית הזאת, שהתכנית אינה פוגעת בשווי הנכס.

מר גוטמן:

לא שמעתי את המשפט האחרון.

מר דרור אלוני:

מינהל מקרקעי ישראל הציב את זה כתנאי שהנכס, שווי הנכס השמאי לא ייפגע כתוצאה מהתכנית החדשה ולכן הם הסכמו ללכת על התכנית הזאת והסירו את ההתנגדות. התכנית הזו היא תכנית, בעיני, היא מצוינת, ולדעתי גם בעיני שלושת רבעי מהבעלים בעלי הזכות בחלקה.

גב' גילה אורון – יו"ר:

יש לי שאלה אליך: אם לא יגיעו להסכמות, מה אז?

מר דרור אלוני:

המכולת כרגע היא על כרעי תרנגולת. היא מכולת ישנה,

גב' גילה אורון – יו"ר:

לא, אבל אם, המכולת הזו, כפי שאתם רואים אותה בעיני רוחכם, התנאי שהיא תקרה זה שאנשים פה יחליפו ידיים בבעלויות.

מר דרור אלוני:

נכון.

גב' גילה אורון – יו"ר:

או.קיי. זה אתה לא יכול לחייב אף אחד.

מר דרור אלוני:

אני לא יכול לחייב, לכן כרגע יש לו ...

"חבר" - למען הרישום הטוב

גב' גילה אורון – יו"ר:

לכן אני אומרת, מה קורה אם לא? אז מה? אז הוא אין לו בכלל זכויות?

מר דרור אלוני:

יש לו רגע, עד היום הרבע שלו נשאר.

גב' גילה אורון – יו"ר:

לא, הוא לא נשאר. כי ברגע שהתכנית הזו מתקיימת אז הרבע שלו כבר, אז הוא כבר תלוי עם השלושה האחרים. היום הוא לא תלוי בשלושה אחרים. זה בכל מקרה זה תכנית ...

מר דרור אלוני:

אבל היום התכנית מאפשרת, תיאורטית, מאפשרת לו לבנות בית אחד, מתוך ארבעה. בפועל אנחנו ... עם תכנית משנת '80, אף אחד לא בא לאשר שום בית ולא לממש את הזכויות.

גב' גילה אורון – יו"ר:

לא משנה. אבל זה לא אומר שהוא לא יוכל מחר ללכת ולבנות, להוציא היתר.

אדר' טלי שמחה אליקים:

אבל 20 שנה הוא לא עשה את זה.

גב' גילה אורון – יו"ר:

זה לא משנה.

מר דרור אלוני:

תיאורטית זה נכון.

גב' גילה אורון – יו"ר:

אתם מודעים לכך שיכול להיות פה שאתם תיתבעו?

מר דרור אלוני:

כן. כן. ברור שיכול להיות שנתבע. כן, כן. לקחנו בחשבון. כן.

גב' גילה אורון – יו"ר:

זה תכנית שאם מישהו היום יכול לצאת החוצה ולבנות מה שבא לו, גם אם הוא לא עשה,

מר דרור אלוני:

לא מה שבא לו. יכול לבנות בית אחד מתוך הזה. בתנאי שכל השלושה האחרים יתחייבו.

גב' רחל דוד:

וכמה יש? 4 בתים?

מר דרור אלוני:

יש 4 בתים.

"חבר" - למען הרישום הטוב

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

אדר' טלי שמחה אליקים:

4 בתים ו – 4 חנויות.

עו"ד שלי רוסטה:

יש שם היום בעלות למעשה במושה בין החוכרים. הם לא הצליחו להסכים על מי יקבל איזה בית,

מר דרור אלוני:

על כלום לא הצליחו להסכים.

עו"ד שלי רוסטה:

לכן אף אחד מהם לא הוציא עד היום היתר, כי הם לא הצליחו להחליט מי יקבל איזה בית מבין הארבעה. אז זה לא ישים. זה 25 שנה לא יושם בפועל גם. כנראה שזה לא עובד. פשוט כנראה שזה לא עובד. וגם דרך אגב, יחידות מגורים של 125 מטר. זה משהו שהוא לא ריאלי בכפר שמריהו.

מר דרור אלוני:

אני מרשה לעצמי לומר שאנחנו לשניים מתוך ה – 3 בעלים, בעלי זכויות ... אני לא יכול לדבר בשם גרט, אני מעז לומר, אני מעז לומר שגם לגרט גוטמן, אני מעז לומר, ברשותך, זה ייטיב איתו. הוא לא היה מודע לזה שהולכת להיות שם מכולת. הוא אמר עכשיו, הוא ציין עכשיו שהוא לא מכיר את התכנית לפרטיה. כמו המתנגדים האחרים. התכנית הזו היא מאפשרת קיום של מכולת של לפחות 250 מטר, ומאפשרת תוספת בתוך הדבר הזה, ותאפשר קיום של מרכול בתקן שמתאים למאה ה – 21 ולא לשנות ה – 40, כפי שקרה עד היום.

גב' גילה אורון – יו"ר:

יש רק דבר אחד, וזו ההתנגדות שלו. הוא אומר: היום אני פיזית כן יכול,

מר דרור אלוני:

אז למה הוא לא עשה את זה?

גב' גילה אורון – יו"ר:

זה לא רלוונטי. זה לא רלוונטי למה הוא לא עשה את זה. זה יכול להיות מחר בבוקר לבוא ולהביא לך היתר בניה.

גב' נעמי אנג'ל:

לא, הוא לא יכול, כי הבעלות היא במושה.

מר דרור אלוני:

האחרים לא יתנו לו, לא יחתמו לו.

גב' הילה לבנה סירוטה:

אז לא יקרה שם כלום. אז כמו שלא קרה עד היום, הוא לא עשה שם כלום ...

"חבר" - למען הרישום הטוב

מר דרור אלוני:

השאיר תקוע. הם יישארו תקועים עם ה"חירבה" הזאת, עם הריב הזה כל חייהם,

גב' גילה אורון – יו"ר:

אבל אם אין הסכמה, אז למה אתה חושב שבתכנית החדשה כן תהיה הסכמה?

עו"ד שלי רוסטה:

כי זה מעלה את ערך הקרקע.

מר דרור אלוני:

משביח ...

עו"ד שלי רוסטה:

ואז יהיה שווה להם יותר לממש. אנחנו מוסיפים פה שטחים מסחריים, יחסית לשטח הזה, ניכרים ולכן יהיה שווה יותר לבעלים לממש. אפשר יהיה לעשות שם הרבה יותר מה – 50 מטר מסחרי שהם יכלו לעשות עד היום. 50 מטר לכל אחד מהם. היום כל אחד יש פה כמה סך הכל מסחרי?

מר דרור אלוני:

50 מטר לכולם.

עו"ד שלי רוסטה:

1,200 מטר, 1,150 מטר מסחרי סך הכל. זה מעלה את ערך הקרקע ... ואז יהיה ישים להם או לשתף פעולה, או למכור ביחד.

גב' גילה אורון – יו"ר:

טוב. אתה רוצה להגיב?

גב' רחל דוד:

כמה השטחים האלה הקיים ...

גב' נעמי אנג'ל:

היה מותר 125 פלוס 50 כפול 4.

מר דרור אלוני:

50 כפול 4 למסחר פלוס מגורים.

גב' נעמי אנג'ל:

אמרתי 125. ... הכל כפול 4. ...

מר דרור אלוני:

משולב מגורים ומסחר.

"חבר" - למען הרישום הטוב

מר גוטמן:

יש בכפר שמריהו ערך של המגורים יותר גדול ממשרדים. אז השאלה למה מראש לאפשר לעניין של החניה להוריד את הערך? אני חושב שקצת מחשבה לחשוב על מה שהרבה מקומות בכפר שמריהו זה מגורים עם זכויות גם לבעלי מקצוע חופשיים וכך הלאה.

מר דרור אלוני:

זה לא בזכויות. מותר לקיים לרופא, סליחה, לווטרינר מותר לקיים מרפאה וטרינרית בתוך שטח שהוא ביעוד למגורים, אבל זה לא חל על מכולת למשל. מכולת צריכה, לא יכולה להיות בבית שהייעוד שלו מגורים.

מר גוטמן:

ארכיטקטים, רופאים, יש אין ספור בעלי מקצוע. בכל אופן, לי נראה שזה מוריד את הערך וזה קצת חבל. ללא שום ספק שמגורים בכפר שמריהו שווים יותר ממסחר. אני מדבר על משרדים בקומה א'. נגיד לרגע, אני מקבל את הדעה של ראש המועצה שרוצה לעשות יותר,

גב' גילה אורון – יו"ר:

כן, מגורים זה שווה יותר.

מר גוטמן:

שטח מסחרי. אז בסדר. על זה הוא צריך ... אף על פי שבסקרים קודמים שעשינו שהתברר שכל המסחר בכניסה לכפר, אם הם היו צריכים לחיות מתושבי הכפר הדבר לא היה מתקיים. הכמות, אבל אני לא רוצה להיכנס לזה. אתה בטח עשית בדיקה ואני מקבל את הבדיקה למסחר. אני לא מקבל את ההערה שמוכרח להיות משרדים בקומה א' ותו לא. מה זה משנה? יש אנשים שהם יותר מבוגרים שרוצים להישאר בכפר שמריהו ולא צריכים דונם ובית גדול, וכך הלאה. גם פנו אלי כל מיני. לי נראה, טוב, גם,

גב' גילה אורון – יו"ר:

למה באמת שלא יישאר למעלה מגורים?

מר דרור אלוני:

הניסיון שלנו עם מבנים משולבים מגורים ומסחר בתוך מבנה כזה קטן הוא בעייתי משום שאתה צריך ... צריך הפרדה ממשית בין המסחר לבין המגורים, לא ליצור הפרות הדדיות. בכזה מקום קטן אתה תיצור מיד שטחי חיכוך כאלה, הריח והרעש והמכונית. אני ישר רואה את החיכוך, את החוסר שביעות רצון שמתקיימת. הייתי במודל שעשו בכפר סבא בזמנו, של הקניון הגדול שמשולב מגורים. הפרדה מוחלטת בין כניסה למגורים מאחור לבין כניסה לקניון מלפנים, מהאזור של ...

גב' גילה אורון – יו"ר:

אבל גם פה אתם יכולים כניסה למגורים תהיה,

מר דרור אלוני:

זה דונם.

"חבר" - למען הרישום הטוב

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

מר גוטמן:

כאן יש אפשרות להפרדה,

מר דרור אלוני:

שטח ... 500, מטר, על מה אנחנו מדברים?

עו"ד שלי רוסטה:

שפונה לרחוב אחד. איך אפשר לעשות? אי אפשר להכניס ... אי אפשר להפריד ...

מר גוטמן:

מה זה רחוב אחד? קודם כל זה מגרש פינתי.

מר דרור אלוני:

ואחר כך הם יבואו בטענה שמגרש החניה של בית וייל מפריע להם. לא של המרכול. המקום הזה הוא מקום שהוא מרכז פעילות ציבורית. הוא מתאים לזה, הוא בנוי לזה.

גב' גילה אורון – יו"ר:

טוב. טוב רבותי, תודה רבה לכולם. תסגור בבקשה את ההקלטה.

ההקלטה הופסקה לצורך התייעצות פנימית בין חברי הועדה

החלטה**גב' גילה אורון – יו"ר:**

הועדה שמעה את המועצה, את המתנגדים ובעל אחד של הקרקע. אנחנו מקבלים את ההתנגדות של המועצה בנושא של הקטנת הקו הכחול. הקו הכחול יכול רק את המגרש נשוא השינוי. כל האזור הציבורי והדרך יוצאו מהזה. זה אחד.

2 – הועדה לא מקבלת את כל המגבלות שהוטלו על השימושים שהוצאו על ידי הועדה המקומית ועל ידי התושבים לשימושים. התכנית תאושר כפי שהופקדה מבחינת השימושים ומה שניתן לעשות בה והתכנית תהיה לה התכלות אם בתוך 3 שנים לא יוצא לה היתר בניה אז היא תחזור למצב הקודם. זהו. אתה יכול לסגור.

סעיף 4: תכנית – רג/1584: מגורים רח' אלרואי – רמת גן**גב' גילה אורון – יו"ר:**

סעיף 4 לסדר היום – תכנית רג/1584: מגורים ברחוב אלרואי. הועדה, התכנית חלה על מגרש בייעוד מגורים 1 בשטח של 358 מטר רבוע ברחוב אלרואי 45 ברמת גן. עקב אי היכולת של המגרש להתאחד עם מגרש גובל בהתאם לתכנית רג/588/א/1 הקובעת תנאים לאיחוד מגרשים גובלים, מוצעת תכנית המוסיפה זכויות בניה למגרש שייאפשרו הקמת מבנה בגובה 5 קומות פלוס קומת גג מעל קומת קרקע בהתאם לסביבה הבנויה.

"חבר" – למען הרישום הטוב

להתנגדות של דיירים ברחוב רוחמה 42 – לטענה שמפלס קומת הגג בבניין המוצע גבוה ממפלס רצפת דירת המתנגדים ועל כן פרטיותם נפגעת – לקבל את ההתנגדות בחלקה. גובה המבנה המוצע תואם את התכניות החלות בשכונה ולא חריג בסביבת מגורים עירונית. יחד עם זאת, גובה קומה טיפוסית יצומצם מ – 3.5 מטר ל – 3.20 ברוטו לצורך צמצום גובהו הכולל של המבנה. כמו כן קובעת הועדה כי זכויות בניה שלא ניתן לממש במסגרת קווי הבניין והגובה יתבטלו והדבר ייכתב בהוראות התכנית.

לטענה ששינוי קו הבניין הצפוני של הבניין יפגע בפרטיות דיירי הבניין – לקבל את ההתנגדות בחלקה. קו הבניין הצפוני ייקבע ל – 3.60 מטר, בהתאם למרחק הבניין של המתנגד מגבול המגרש ולא תותר הבלטת מרפסות מעבר לקו בניין זה. שינוי קו הבניין הצפוני יהווה סטייה ניכרת לתכנית.

אנחנו נגיד בסוף שכל השינויים מה שאנחנו עכשיו אמרנו יהיה סטייה ניכרת. כל קווי הבניין והגובה גם. או.קיי?

לטענה שאין לצמצם את קו הבניין לכיוון השצ"פ מאחר וצמצום זה יפגע במשתמשי הגינה הציבורית – לקבל את ההתנגדות בחלקה. קו הבניין, זה לא בחלקה. זה לקבל את ההתנגדות. קו הבניין המערבי ייקבע ל – 3 מטר. תותר הבלטת מרפסות למרחק של 2 מטר מעבר לקו בניין זה. או.קיי.

לטענה כי אין לבנות מרפסות, זה אנחנו דחינו את ההתנגדות. או.קיי. אז זה בעצם בחלקה, אתה צודק, כי אנחנו רק קיבלנו את הזה. או.קיי.

כל הקווי בניין והנושא של הבלטת המרפסות והגובה – כל שינוי מהם יהווה סטייה ניכרת. או.קיי?

הועדה מחליטה לתת תוקף לתכנית בתיקונים כאמור לעיל. מסמכים מתוקנים תוך 30 יום מיום ההחלטה. זהו. מה שדוחים אני לא מקריאה. או.קיי. תסגור בבקשה.

סעיף 3: תכנית – תא/3803: הקמת מרכז תעסוקה – נחלת יצחק – תל אביב - יפו

גב' גילה אורון – יו"ר:

סעיף 3 לסדר היום – תכנית תא/3803: הקמת מרכז תעסוקה בנחלת יצחק. יש לנו תיקון החלטה למתן תוקף. בהחלטה מיום ה – 3.9.2012 בתכנית תא/3803: תחנת הקמח מוזס נקבע בסעיף 5 על פי הוראות מינהל התכנון כך: "תכנית איחוד וחלוקה בהסכמת בעלים – יש לצרף לתכנית טבלת הקצאות בהתאם לאמור בתקנות איחוד וחלוקה". לאור העובדה כי שטח התכנית הינו בבעלות אחת והתכנית הינה תכנית אשר אינה כוללת איחוד וחלוקה יש לבטל סעיף זה בהחלטת הועדה כאמור. כמו כן יש לתקן את מסמכי התכנית כך שיובהר שהתכנית היא ללא איחוד וחלוקה. נגמר הסיפור. תודה רבה. אתה יכול לסגור.

= הישיבה נעולה =

"חבר" - למען הרישום הטוב

"חבר" - למען הרישום הטוב

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