

עיריית רמת-גן

ישיבת מליאת הוועדה המקומית לתכנון ובנייה

מיום רביעי, כ"ו בתשרי תש"ע (14.10.2009) בשעה 8:00

באולם המועצה - בבניין מועצת העיר

1. רג/מק/1050/ג – דיון חוזר – ערעור על החלטת הוועדה – ארלוזורוב
36 פינת מעלה הצופים.

מר אילן מאירי: תוכנית 1050/ג דנה בנושא של ארלוזורוב 36, והיא בעצם מנסה להכשיר את כל הדברים, כל העבירות בתוך התוכנית הזאת. האינטרס העירוני הוא שהבניין הזה יאוכלס, ואני בעד שהבניין יאוכלס. הדרך הזאת של לאשר את כל מה שכתוב ב-1050/ג בעצם תפגע באינטרס העירוני, כי התוכנית כפי שהיא, היא קלה מאוד לתקיפה בבית משפט, והמתנגדים, שראיתם אותם למטה, לא יהססו ויתקפו את התוכנית והבניין הזה יישאר מצבה למשך הרבה שנים לפעולה לא נכונה. הדרך הנכונה, לפי דעתי, לטפל בנושא, זה בדרך כמו שאתה אמרת ראש העיר, של רועי, של להגיע לפשרה בין שני הצדדים ולעשות תוכנית מתוקנת בדיוק לפי הנוסח שיש לנו כרגע ביד את מה שרועי הביא. מה שאני מציע, שכרגע לא נדון בתוכנית, אלא נדחה את זה עד לאחר שיהיה-

מר צבי בר: הנושא הוא לא התוכנית, הנושא הוא הערר. שמעתי אותך, והערתי בתחילת דבריי – אני עם ברזילי כבר מדבר חודשיים-שלושה ומגלגל-מגלגל. אני מבין שאתה גם מכיר חלק מהאנשים שם. ואני לא מתרגש, דרך אגב, הפגנה זה דבר לגיטימי ואל תפחיד אותי עם

המפגינים. אני רק אומר – שמעתי אותך.

מר ישראל זינגר: הדיון הוא בערעור.

מר צבי בר: שמעתי את הערר שלך, אני מבין על מה מדובר, אתה מבקש זמן לנושא הזה.

מר אילן מאירי: נכון.

מר צבי בר: יש דברים אחרים שאי אפשר יותר בעניין הזה, צריכים לגמור את זה. אבל אם ברזילי יבוא עם הצעה ברורה, מה שאני סקפטי מאוד נכון לאתמול בערב, אני גם אמרתי לו, אני מחזיר את זה חזרה למועצה. בבקשה מר מנחם. תודה.

עו"ד דוד מנחם: קודם כל...

מר צבי בר: רק יש לי בקשה אליך. תקצר.

עו"ד דוד מנחם: לחיים, לחיים.

מר צבי בר: תקצר, תשתה לחיים, תעשה מה שאתה רוצה.

עו"ד דוד מנחם: תודה. קצר.

מר צבי בר: אני מבקש ממך לקצר ולעניין.

עו"ד דוד מנחם: בהקשר לדברים שאתה אמרת, שאולי רועי ברזילי

מגיע לאיזושהו הסדר, אז כרגע בחוץ אמרו לי, רועי, אותו אחד שהפגשת אותי איתו פעם שעברה. ליאור? איך קוראים לו?

ליאור. !!!

עו"ד דוד מנחם: ליאור. וגם לתושבים אחרים. שלא הגיעו אתכם לשום הסדר, אין שום הסדר ואין שום הסכמות, מכיוון שאתם למעשה לא מגיעים איתם לפשרה.

מר צבי בר: עזוב, רועי.

עו"ד דוד מנחם: זה באופן העקרוני, זה אחד. אבל, ולכן הם בעד הערר הזה. אבל, כשאני קורא את סדר היום שהגיע אלינו, לפי המסמכים שאתה, חיים, נתת לנו בסדר היום, ומן הסתם גם היועץ המשפטי מכיר את זה טוב, יש כאן כמה צווים שיפוטיים ופסיקות של בתי המשפט, שאומרים מפורשות שנוצר מצב שהבניין הקיים בפועל הנו בניגוד להיתר. ישנם מספר סעיפים, כגון סעיף 9 בבקשה שמופיע אצל כולם, שאומר: לאור החריגה מההיתר הוגשה ע"י המחלקה לאכיפת דיני מקרקעין בפרקליטות המדינה בקשה לצו הפסקה שיפוטית בגין עבירת בניה לכאורה. ובעקבות ההחלטה ניתן צו הפסקה שיפוטית. מופיעים בו, במסמכים שאתם נתת לנו, מספר החלטות שיפוטיות, גם עו"ד שואקה וגם חיים כהן, שמראות עד כמה כל הבנייה שבוצעה, היא בוצעה בניגוד לחוק, בניגוד למינהל תקין. עבירות בניין ממש. זאת אומרת, שכיום נוצר מצב של בניין, שמנסים להנציח מצב של פשע ולומר: בואו נעשה פשרה במצב הפשע הקיים. אבל אלו שאמורים, כביכול, לעשות את הפשרה, הם אלה שביצעו את הפשע. היינו, חיים, כפי שאתה רואה במסמכים שאתה נתת לנו, מוטחים בועדות בניין עיר טענות קשות. מערכת בתי המשפט לא רק מעלה ערר, אלא מערכת בתי המשפט.

זאת אומרת, שגם הפתרון שאתם רוצים לתת על סמך מה שמופיע לנו כיום, זה כאילו לעשות 'הרצחת וגם ירשת', לומר לבית המשפט 'אנחנו מצפצפים עליכם, אנחנו את מה שאמרתם שעשינו לא בסדר, אנחנו נמצא פתרון ללא בסדר'. אבל הפתרון עצמו למה שמופיע פה בסעיפים הוא עצמו לא בסדר. כי בית המשפט לא אמר 'אני נותן סמכות לוועדה המקומית לבוא ולעשות את התיקונים'. בית המשפט נזף, בלשון המעטה, בהחלטות השיפוטיות שלו, בוועדה המקומית.

עכשיו, יש כאן למעשה גם כן מצב שכביכול כתוב בסעיף 9 במסגרת הערעור: הצדדים הגיעו להסכם פשרה שקיבל תוקף של פסק דין, בוא נקבע בין היתר וכו', המבנה יוכשר במסגרת הליכים תכנוניים. השאלה, וזה ידוע שישנן בניות שהפתרון היחידי שלהן, כשהן נעשות בניגוד לדין, בניגוד לחוק, זה לא להכשיר את השרץ, אלא להרוג את השרץ. אחרת יכול כל יזם ללכת, לבנות מה שהוא רוצה או להרוס מבנה שהוא רוצה, יגיד: 'אני מקסימום בפיצויים אפצה אותם'. אבל האנשים, לא רק שגרים באזור, אלא גם בית המשפט לא מצפה שאת השרץ יכשירו בממון. בית המשפט לא רוצה שהשרץ הזה יהיה קיים.

לכן, מה שאני טוען, דווקא לאור הטענות שאתם טענתם, וכדאי, צבי, שתסתכל בסעיפים שמופיעים, שחיים כהן וגם שואקה, מופיעים פה. לגבי מרתף חניה, לא מרתף חניה, כל הדברים האלו, אני חוזר ואומר, שואקה, שאתה יודע מפורשות שבית המשפט לא תמיד הכל בכופר, לא כל עבירות הבנייה בכופר. פה מדובר, עו"ד צביקה ניר, שתדע לך, אם אתה מעיין במסמכים האלו, באמת, בלי קשר, תראה שיש פה כמה החלטות של גורמים שיפוטיים שאומרים את מה שאומרים. לכן, אני סבור שצריך את כל הנושא הזה להקפיד. אם רועי ברזילי אומר שהוא יכול להגיע איתם להסדר כזה או אחר, שכמובן ההסדר הזה גם כן, תדע לך, רועי, יכול לעמוד בפסיקות של בתי המשפט. אם לא, יכול להיות שאני כבר אומר לך כרגע כעצה, בלי קשר קואליציה-אופוזיציה, יש בעיה להגיע לאיזשהו הסכם שהוא מנוגד

להחלטות שיפוטיות. לכן אני מבקש לקבל את ההתנגדות ולבטל את המסקנות שאתם מבקשים לאשר דווקא בשל הטעונוים שאתם בעצמכם טענתם.

מר צבי בר: אוקיי, אדוני המהנדס.

אדר' חיים כהן: אני מבקש לדחות את הערר של שני החברים ולאשר את החלטת ועדת המשנה מהנימוקים הבאים: קודם כל, בערר נשמע מצד מאירי נימוק אחד בלבד, והוא שכאילו התוכנית קלה לתקיפה בבתי המשפט. זה היה הנימוק. לכן התוכנית הזאת נבחנה ע"י יועצים משפטיים טובים מאוד, כולל התייעצות עם לשכת התכנון המחוזית, ואנחנו חושבים שהיא לא קלה לתקיפה בבית המשפט. הנימוקים שהעלה עו"ד מנחם, כולם נימוקים ברמת הפרוצדורה והמשפט. לא היה אף לא נימוק תכנוני אחד. אני ממש שמח לנצל את ההזדמנות לדבר על תכנון. מה שאתם רואים במקום הזה שם, כל אחד ואחד, הוא בניין שצורתו היא בדיוק לפי ההיתר. לבניין הזה ניתן היתר בנייה כדין. הבונים סטו בדבר אחד.

מר צבי בר: אני אפסיק. כל הטרגדיה הגדולה של המקום, מאירי, נבעה משטות של אחד, והוא ראש העיר. שאני באתי לשם ואמרתי: בואו נעשה חניון מתחת לדונם וחצי מגן הקופים. מזה עשו לפני הבחירות מהומה. זאתי טרגדיה, ההפסד הוא שלהם. הבית הוא לשימור. פה היתה טעות שלי. תמשיך.

מר רמי פדלון: רגע, חיים, רק שאלה קצרה. זה היה היתר אבל לבניית מגורים לסטודנטים.

אדר' חיים כהן: אני אגיד בדיוק למה זה היה. היתר הבנייה שניתן כדין על סמך תוכנית תקפה, נקודתית למקום הזה. התוכנית התקפה אפשרה לבונה לעשות אחת משתי אפשרויות: או 60 דירות לסטודנטים או 30 דירות רגילות. זה מה שהוא היה יכול לעשות במהלך התכנון. הוא בחר לעשות לסטודנטים.

מר רמי פדלון: 40.

אדר' חיים כהן: סליחה, או 40 או 20.

מר אילן מאירי: או 34, יותר נכון.

אדר' חיים כהן: הוא בחר לעשות לסטודנטים, וכך ניתן היתר הבנייה. הוא עד היום אומר על זה שזה יהיה לסטודנטים והוא הצהיר בבית המשפט שזה יהיה לסטודנטים. איפה חלה הבעיה? ברגע שהוא סטה מההיתר שניתן לו כדין, אז נעצרה הבנייה. במה היתה הסטייה שלו מההיתר? הוא הרס יתר על המידה. עפ"י היתר הבנייה שעפ"י התוכנית התקפה, היתר הבנייה הוא תוספת לבניין קיים, כשבבניין הקיים צריכות להישאר 3 רצפות חלקיות וקירות חיצוניים. 3 רצפות חלקיות, כל הרצפות שהיו אז, אבל חלקיות, לא בכל שטחן, וקירות חיצוניים. הוא את הרצפות הרס והשאיר רק את הקיר החיצוני. זאת היתה סטייה מהיתר. מה המשמעות של סטייה מהיתר? בתב"ע התקפה, שעל פיה ניתן היתר הבנייה, רשום שאם הבניין ייהרס אז החניה צריכה להיות תת קרקעית. אם הבניין הוא תוספת בנייה אין חניה תת קרקעית. אז ברגע שנעצרה הבנייה בגלל הריסת יתר באה הטענה: 'ובכן, תעשו עכשיו חניה תת קרקעית'. על זה נדון, על זה הוא ביקש היתר בנייה וסירבנו, והוא הגיש ערר לוועדת ערר, וניצחנו בוועדת הערר, ועדת הערר קיבלה את עמדתנו. נעשו הליכים לצו

ההפסקה השיפוטי ושם הוסכם בפשרה שצו ההפסקה הזה יחול עם שינויים שיאפשרו גמר הבניין כפי שאתם רואים אותו היום, הבניין נגמר עפ"י פסק הפשרה, כולל הזכויות, כולל ציפוי חוץ. הוא ממתין להשלמת ההליכים התכנוניים. ההליכים הוצגו לוועדה המקומית והיא אישרה להפקדה תוכנית אשר משלימה את ההליכים התכנוניים. מה עושה התוכנית הזאת? קודם כל, היא קובעת שכל 40 הדירות יהיו רגילות ולא לסטודנטים בלבד. בניגוד לעמדתנו ולפי, לא רוצה להגיד תכתיב, אבל המלצת מתכנת המחוז. מתכנת המחוז אמרה: 'אל תתעסקו בסטודנטים או לא, דירות זה טוב, דירות רבות זה טוב, שיהיו דירות רבות'. דירות רבות מחייבות מקומות חניה לפי התקן, אין בתוך הבניין הזה מקומות חניה לפי התקן, יש בסביבה חניון ציבורי מוכר כדין בתוכנית – שישלמו לקרן חניה לחניון הציבורי. כך קבוע בתוכנית. במרחק של 300 מטר מהמקום, פחות מ-300 מטר מהמקום, קבוע בתוכנית תקפה חניון ציבורי מתחת לכופר היישוב, מכיכר כופר היישוב, בתוכנית תקפה, לשם נאספת קרן לצורך הקמתו, שם ישולם התשלום על יתרת מקומות החניה אשר חסרים במקום הזה. הם טוענים שיש להם 10 מקומות חניה ועל היתרה עוד 30 מקומות חניה הם ישלמו לקרן החניה. זאת התוכנית שאישרה הוועדה המקומית במסגרת השלמת ההליכים התכנוניים. אני חושב שהתוכנית הזאת היא טובה, אני חוזר ואומר, מה שאתם רואים בעיניים, שכולם קראו לזה מפלצת ואני לא יודע מה. זאת התוכנית בדיוק, מבחינה חיצונית, בדיוק לפי התב"ע, בדיוק לפי ההיתר. אין הבדלים. כולם, אני חושב, היום חוזרים בהם מהמילה מפלצת. נדמה לי שכולם מעריכים את הבניין ואת המאמץ שנשמר שלא עפ"י איזשהו תכתיב, אלא רק בגלל רצונו של אדריכל העיר. ואני מכבד מאוד את רצונו של אדריכל העיר, כי אני במהלך הדרך רציתי להרוס את כל הבניין, אבל הוא עצר בי. רק בגלל רצונו של אדריכל העיר וגיבוי שהוא קיבל מראש העיר נשמרה החזית הזאת, ואני חושב שזה היה נכון וטוב שזה נעשה ככה,

והבניין מוסיף כבוד לעיר הזאת ורק צריך להשמיש אותו. אני חוזר ואומר, אני ממליץ לכם לדחות את הערר ולאשר את הפקדת התוכנית.

מר צבי בר: אני רוצה להעיר הערה לגבי הדיון עצמו ולגבי מה שמתרחש. אנחנו לא יכולים יותר להשהות. אני אמרתי לברזילי, שעושה עבודה, אם הוא יביא, ואני מוכן להיות מעורב אפילו במפגש עם האנשים, שזה ייהפך לסטודנטים, לא בטוח שזה יותר טוב לתושבים, דרך אגב. לא יותר בטוח. אני אומר, אבל אתה מתכוון לדירות קטנות. לכן אנחנו מבקשים לדחות את הערר וללכת עם הנושא קדימה.

עכשיו אני רוצה להגיד משהו על ארלוזורוב. תסתכלו על הבית הזה, שהוא יפה בגלל סרגיו. תסתכלו על הבית הפינתי בחשמונאים, ששם היה דבר נורא איך שנראה. תסתכלו על בית דורון, תסתכלו על עלית, ותראו איך הרחוב הזה הופך את צורתו. לכן אני מבקש בנושא הזה לאשר לנו את התוכנית וללכת קדימה. ברגע שמביא ברזילי את האישור אנחנו מחזירים את זה לשינוי החלטה במועצה.

עו"ד צביקה ניר: אפשר לשאול שאלה?

מר צבי בר: בבקשה.

עו"ד צביקה ניר: למה לאשר שימושים מסחריים שם? רח' ארלוזורוב, היום 70% מהחנויות יש לנו בעיה קשה מאוד בכלל. למה אי אפשר למצוא שם פתרון לתוספת חניה על חשבון השימושים המסחריים?

מר ישראל זינגר: נכון.

אדר' חיים כהן: אתה, מה שנקרא, מרים לי להנחתה. אנחנו היום

מגבשים מדיניות עירונית אחרת. בכלל, בכל הארץ ובכל העולם מגבשים היום מדיניות עירונית אחרת. אנחנו מחזירים את המצב שבמרחק הליכה מכל אזור מגורים יהיו שימושים לצרכים יומיומיים בלי צורך לרוץ לקניונים, לנסוע במכוניות לקניונים, אלא למצוא את הפתרונות על יד הבית.

עו"ד צביקה ניר: יש בסביבה.

אדר' חיים כהן: אין מספיק. לפי הצרכים העתידיים צריך להיות רח' ארלוזורוב מוגדר כרחוב עם שימושים מסחריים.

מר צבי בר: אבל אתה יכול ללכת על פשרה, שהרישוי לעסקים יהיה רק לנושאים מאוד מינוריים.

אדר' חיים כהן: אני חושב שראש העיר צודק.

מר צבי בר: אני כבר אומר, שיירשם. הרישוי יקבע את הדברים המינוריים. למשל, למטה אפשר לעשות כמו בכל המקומות, תראו בגבעתיים את הויולה. לעשות בתי קפה קטנים כאלה. לא ניתן מכבסות ולא ניתן דברים אחרים, מר שמר. אנחנו נקבע את 10 הדברים ונעשה את זה. רבותיי, אני מבקש להצביע על ההחלטה.

מר יהודה סגל: מותר לדבר, מה?

מר צבי בר: בבקשה. אתם רוצים לדבר – בבקשה.

מר יהודה סגל: כן, רוצים לדבר, בוודאי.

מר רועי ברזילי: אני רוצה להגיד לפני זה.

מר צבי בר: בבקשה, ברזילי.

מר רועי ברזילי: תראו, המטרה היתה, ולפני חודש וחצי שהתכנסנו במועצת העיר ואני הצעתי איזושהי הצעת פשרה, זה להבין שלעירייה יש גם איזושהי, מלבד האחריות לתת פתרונות או לתת בסופו של דבר היתרים, גם יש לנו אינטרס לכוון את האוכלוסייה ולהגיד איזה אוכלוסייה צריכה יותר ואיזה אוכלוסייה צריכה פחות. אני גיליתי ואני הבנתי ואני יודע, גם כסטודנט וגם כאדם צעיר שחי בעיר, שיש אמיתית צורך, ביקוש, שמתבטא היום בדירות שהופכות להיות יותר ויותר יקרות בעמידר, רק בגלל שסטודנטים באמת צריכים מקומות מגורים. 40 דירות למצוא בבניין בארלוזורוב היו יכולות להיות פתרון מצוין, פלוס עוד הרבה פרויקטים אחרים שהיה אפשר לחשוב עליהם כדי להקל על מצוקת המגורים.

מר צבי בר: ברזילי, אבל זה יהיה שכירות שם. הם לא יכולים לקנות את זה.

מר רועי ברזילי: בוודאי שלא.

מר צבי בר: אתה חושב שזה יעלה זול שם?

עו"ד דוד מנחם: זה יעלה בשנה השכירות שם לשמים. בטוח.

מר רועי ברזילי: חבר'ה, שנייה, אני אסביר.

עו"ד אברהם פומרנץ: לא בטוח שנרוויח משהו.

עו"ד דוד מנחם: בטח לא.

מר רועי ברזילי: המטרה היתה להפעיל את המקום הזה, בסופו של דבר, כמעון לסטודנטים, לכוון את זה לכיוון הזה, ובמהלך החודש וחצי האחרון התכנסתי עם שני הצדדים והגענו לאיזשהן הבנות. אני רק רוצה להגיד אותן בקצרה על מה כן הבנו, מה כן הסכמנו ומה עדיין למעשה לא הוסכם. אז קודם כל, הדרישה למגורים מתחת ל-40 מטר, מתחת ל-60 מטר, שהם למגורים רגילים ולא למגורי סטודנטים, זו דרישה שהרוכשים עצמם הסכימו לוותר עליה. זאת אומרת, הם הסכימו לוותר על השימושים האחרים. הם הסכימו לוותר על האפשרות שיינתן למי מהשוכרים של הדירות, אם זה יהיה סטודנטים או חוסים, היתר לקבל תווי חניה באזור הזה. הם הסכימו לוותר על האפשרות שלהם להשכיר את הדירות ללא ערבות.

מר צבי בר: יבורך.

מר רועי ברזילי: כלומר, השכנים חייבו אותם להפקיד ערבות בסך של 800,000 ₪ כדי להבטיח שאת הדירות האלה ישכרו רק סטודנטים. אני חושב שההישגים האלה רק מאפשרים לתת את הבניין הזה כבניין לסטודנטים.

מר יהודה סגל: הם הסכימו ל-800,000 ₪?

מר רועי ברזילי: הם הסכימו.

מר יהודה סגל: יש לך נייר על זה?

מר רועי ברזילי: כן.

מר צבי בר: סגל, אני נתתי לו אור ירוק ושיביא את ההסכם. אני אומר לך, אני לא יודע מאיפה יקחו סטודנטים את הכספים ששם ידרשו. מי שקורא בארלוזורוב, יש לנו עכשיו בבר אילן תוכנית ל-2,000 יחידות למגורי סטודנטים שבדרך לכאן, לאישורם. זה לא יפתור את בעיית הסטודנטים. תראה את הבעיה של הסטודנטים של שנקר, תראה את כל המקומות, קיימת בעיה. אבל אם יביאו מהבעלים, שזה הולך רק לסטודנטים, אפשר אחר כך להביא לכאן, להקל אולי בארנונה, להקל בדברים שזה יהיה כדאי לסטודנטים במקום. לכן, צא לדרך, תביא את העניין. אני סקפטי, אני מכיר את הדמויות. כן, כן, כן, שניים מתנגדים יהרסו לך את העניין. אבל בבקשה.

מר רועי ברזילי: אבל אני חושב שהמצב עכשיו-

מר יצחק שחם: המאמץ שווה אבל.

מר רועי ברזילי: המאמץ לא, אבל אני חושב שעכשיו מה שייגרם, הם גם אומרים את זה, כתוצאה מזה שנעביר היום, למעשה אנחנו הולכים לשבור את הגב שלהם-

מר צבי בר: ...אני לא שובר, זה רק עוזר. הנושא הוא תכנוני ולא קנייני.

מר רועי ברזילי: החשש שלי שהם יסרבו להמשיך במשא ומתן בכלל.

מר צבי בר: לא. ימשיכו. נכון לאתמול בערב – ימשיכו. אוקיי, הבנתי.

מר אילן מאירי: אין להם שום סיבה להמשיך.

מר רועי ברזילי: הם יסרבו להמשיך את המשא ומתן בגלל שאנחנו עושים צעד שלדעתי הוא חד וחזק כלפיהם.

אדר' חיים כהן: אני דווקא מכיר אחרת, מניסיוני הרב, דווקא הליכים גורמים להאצת החלטות.

מר צבי בר: אנחנו נהיה מעורבים בזה, הבעלים ייקראו אלינו ואתה תשב ותשמע, והם יגידו: הולכים רק לסטודנטים. הרי הבעיה היא הבעלים, הבעיה היא לא התושבים. הם יפגינו מעתה ל-10 שנים. **עד שיהיה חניון תחת לגן הקופים, כי זה מה שצריך להיות.**

מר רועי ברזילי: צבי, אני חושב שהתושבים הם מאוד פרגמטיים, בדיוק כמו הצדדים שהגיעו למשא ומתן.

מר צבי בר: זה שלך עם הבעלים, לא עם התושבים.

מר רועי ברזילי: שני הצדדים היו פרגמטיים מאוד ביחס לזה.

מר צבי בר: ברזילי, תודה, הבנו את העניין.

מר אילן מאירי: ברגע שאנחנו נאשר את התוכנית כמו שהיא, אנחנו בעצם עושים תוכנית חד צדדית לטובת ה... .

מר צבי בר: שמעתי אותך, אמרת את הדברים. בבקשה, מישהו רוצה?

עו"ד רמי גני: אני מבקש. רבותיי, אנחנו בוועדה הזאת לא ערכאת ערעור של בית המשפט. אנחנו לא מערערים על קביעתו של בית המשפט. עם כל הכבוד, יש לנו איזשהן מגבלות שבמסגרת שלהן אנחנו צריכים לעבוד. בית המשפט קבע ונתן את דברו ואמר: הבנייה שם לא חוקית. מה שהוא קבע גם, שצריך לחזור לתוכנית המקורית. אז נכון, אולי זה יקר, אולי זה לא כלכלי, אולי אני לא יודע, מיליון ואחת סיבות, אבל צריך לחזור לתוכנית המקורית. אם צריכות להיות שם חניות ואם זה יעלה למישהו כסף, ויש כבר פתרונות כאלה במקומות אחרים, אז יעשו חניות. ואם במקום השטחים המסחריים יצטרכו להפריש חלק לחניות, ויש גם אפשרות בצד להכשיר חלק לחניות, ואפשר גם לעשות פתרונות של חניה בשתי קומות, ויש פתרונות מפתרונות שונים ואפשר גם לחפור. ונכון, זה עלויות, זה יקר, אבל בית המשפט קבע במפורש – צריך לחזור לתוכנית המקורית, רבותיי.

אדר' חיים כהן: הוא לא קבע את זה.

מר צבי בר: רגע אחד. זה לא נכון. רגע, היועץ המשפטי, בבקשה.

עו"ד רמי גני: סליחה, אני עוד לא סיימתי.

מר צבי בר: תקשיבו, רגע.

עו"ד רמי גני: אני לא סיימתי.

מר צבי בר: אני מנהל את הדיון, שיהיה דו שיח.

עו"ד רמי גני: אבל אני רוצה לדבר.

מר צבי בר: סגל, אל תפריע. התעוררת? בבקשה, אבל הוא רוצה לענות לך.

עו"ד רמי גני: אני אשמח לשמוע-

מר צבי בר: הוא רוצה לענות לך, רגע. אדוני היועץ המשפטי.

עו"ד רמי גני: אני אשמח לשמוע, רק תן לי לסיים.

מר צבי בר: אתה רוצה לסיים? בבקשה.

עו"ד רמי גני: כן, אני אשמע אותו, אני אשמח לשמוע מה היועץ המשפטי יגיד.

מר צבי בר: אתה בטח חושב שאני אתן ידי להרוס בית ולחפור. הטריק הזה ברור לי.

עו"ד רמי גני: למה להרוס?

- מר צבי בר:** לא, לא, זה לא אמר...
- עו"ד רמי גני:** אפשר לחפור גם בלי להרוס.
- מר צבי בר:** מה אתה אומר?
- עו"ד רמי גני:** בוודאי.
- מר צבי בר:** בבקשה, הלאה.
- עו"ד רמי גני:** אפשר להביא פתרונות כאלה.
- מר צבי בר:** דבר. הנה, ישנו המהנדס, תביא לו את הפתרון.
- עו"ד רמי גני:** המהנדס אמר שהוא חוזר על דבריו, שהיה הרס של יתר על המידה. הוא דיבר על 3 רצפות חלקיות וקירות חיצוניים. אבל פרט קטן נשכח – שההרס הזה של יתר על המידה-
- אדר' סרג'יו לרמן:** לא אמרתי...
- עו"ד רמי גני:** הוא אמר 3 רצפות חלקיות וקיר חיצוני.
- מר צבי בר:** גני, אתה טועה, אבל תמשיך.
- עו"ד רמי גני:** זה מה שהוא אמר.

מר צבי בר: אמר.

עו"ד רמי גני: אבל נשכחת לציין שזה היה לשימור, זה היה בניין לשימור, שהחלקים האלה היו לשימור.

אדר' חיים כהן: לא נכון.

מר צבי בר: אבל אנחנו שימרנו, שימרנו את כל הקומה.

מר יהודה סגל: חיים, ב... ישיבת מועצת העיר אני מוכן להביא לך אותו, אמר סרגיו במילים אלה...

מר צבי בר: גני ימשיך. סגל, אל תפריע.

מר יהודה סגל: בניין לשימור.

מר צבי בר: גני, תמשיך, בבקשה.

אדר' חיים כהן: בניין לשימור נקבע רק בהוראות תוכנית.

מר יהודה סגל: בבקשה, שיגיד כרגע שהוא לא אמר את זה.

מר צבי בר: בבקשה, מר גני.

מר יהודה סגל: זה כתוב בפרוטוקול. אמר במו פיו.

מר צבי בר: סגל, אני מבקש לא להפריע. מר גני.

עו"ד רמי גני: אז אם הבניין לשימור ואם הרעיון או התפיסה בכל הארץ היא לשמר בניינים, לשמר איזושהי מורשת, אני לא יודע לגבי הבניין הזה ואם אתם טוענים שלא אולי צריך לראות, אבל בוודאות היה שם חלקים שמיועדים לשימור. אני זוכר גם את הקיר בזמן הבנייה, את הקיר הזה שנשאר והיום לא רואים ממנו שום זכר. כיסו אותו, הוא נעלם? אני לא יודע.

אדר' חיים כהן: הקיר הוא בדיוק כמו זה שנשמר.

עו"ד רמי גני: הוא לא נראה כך.

מר צבי בר: לא רק שהוא נשמר, אלא הבית יפהפה. הלאה, מר גני.

עו"ד רמי גני: הפתרון הזה של הסטודנטים, הפתרון הזה לכאורה שסטודנטים לא צורכים חניה, אני קצת תמה על הפתרון הזה.

אדר' חיים כהן: יש תקן בחוק.

עו"ד רמי גני: יש תקן אולי, אבל יש גם מציאות, והמציאות אומרת שסטודנטים משתמשים ברכבים בדיוק כמו כל בנאדם אחר. וקשה יהיה להעריך שבגלל שנשים שם סטודנטים אז לא יבואו לשם אנשים...

מר צבי בר: זה רעיון של ברזילי.

עו"ד רמי גני: יכול להיות. אבל אני טוען-

מר צבי בר: אני אמרתי את עמדתי, אני סקפטי.

עו"ד רמי גני: אני גם איתך בראש הזה-

מר צבי בר: גני, אתה איתי בכל, רק אתה לא מודה.

עו"ד רמי גני: יכול להיות. לא בכל.

מר צבי בר: בכל.

עו"ד רמי גני: בכל אופן, בעניין הזה אני מסכים איתך שצריך להיות שם חניון וסטודנטים גם צורכים חניה, וגם אם יהיה שם פתרון של בית אבות, גם בית אבות צורך חניה. יש עובדים ויש אנשים שבאים לבקר.

מר צבי בר: גני, אוקיי.

עו"ד רמי גני: זאת אומרת, צריך לחזור לתוכנית המקורית, צריך לקיים שם את החניה.

מר צבי בר: ברור. ברור לי. בבקשה, אדוני היועץ המשפטי, לגבי בית המשפט, אני מבקש.

עו"ד דוד שואקה: כן, אני רוצה להתייחס לנקודה שהעלה עו"ד גני

וגם עו"ד דוד מנחם על היחס בין התוכנית לבין הפסיקות של בית המשפט.

ובכן, בית המשפט פסק עפ"י המצב החוקי שהיה לנגד עיניו בעת שזה נדון,

שזו היתה התוכנית הקודמת, שהיא בתוקף. אין שום מניעה חוקית לעשות

תוכנית חדשה, זה גם מתיישב עם הסדר הפשרה שהושג, שנאמר שזה יוסדר, שהנושא יוסדר תכנונית. למעשה תוכנית, יש לה תוקף של חוק, כך פסק בית המשפט. לכן זה כאילו שעכשיו באים ומשנים את החוק ועושים חוק חדש שמאפשר להשלים ולהשמיש את הבניין הזה. כמובן שהחוק הזה, כמו כל חוק, כמו כל תוכנית, עומד לביקורת בית המשפט – האם זה סביר, האם זה נכון, האם זה טוב. את זה יהיה אפשר להעמיד לביקורת בית משפט. אבל מבחינה חוקית טהורה אין שום מניעה לעשות עכשיו תוכנית בהמשך לפסיקת בית המשפט.

מר צבי בר: מר זינגר, בבקשה. אני מבקש, רבותיי, לקצר, יש לנו יום ארוך, בתשע יש פה ארץ ישראל יפה, תחרות והכל. אנא תקצרו.

אדר' חיים כהן: בית המשפט, היועץ המשפטי, מעולם ולעולם לא התערב בשיקולים תכנוניים.

מר צבי בר: בבקשה, אדוני.

מר ישראל זינגר: קודם כל, שתי הערות ממה שבא פה, להעמיד דברים. אחת לגבי ניסיונות לפשרה לגבי לבנו עם אלה שרכשו את הדירות, כמו שאמר לי רועי. על זה אני רוצה להעיר משהו – שאם יתברר מסיבה זו או אחרת שלא ניתן ושהם נפגעים, אז עליהם כמובן עומדת בפניהם האפשרות או לתבוע את היזמים-

מר צבי בר: 197. נכון.

מר ישראל זינגר: ואם היזמים יבואו, כפי שלפחות נרמז בשיחות שהיו בין הצדדים שקיבלו מאי מישהו בהנדסה אולי הבטחה שיהיה בסדר,

אז שיתבעו את מי שיתבעו. זאת אומרת שלגבי רוכשי הדירות, גם לבי איתם, אבל הם יש להם את הדרך אם אכן.

אדר' חיים כהן: אף אחד בהנדסה לא אמר לאף אחד שיהיה בסדר.

מר ישראל זינגר: אני לא אמרתי שאמר, אני אמרתי מה הוא...

אדר' חיים כהן: אז למה להגיד את זה? למה להגיד?

מר ישראל זינגר: מכיוון שטענו חלק מהיזמים.

אדר' חיים כהן: נו באמת. אחד סיפר לשני שסיפר לשלישי? זה

מעלים בישיבת תכנון?

מר ישראל זינגר: חיים, חיים. אוקיי, לכן סייגתי את דבריי. הערה

שנייה.

מר צבי בר: אני רוצה להגיד משהו, רגע אחד, אני רוצה

להסביר. אני לא אמרתי אף פעם, מהנדס כמו בעיר רמת גן אין בכל המחוז.

היה אתמול במועצה הארצית שאלה קיומית בכמה דברים שקשורים בתקני

חניה, והוא הלך לשם ושינה את כל הדיון. לכן תקשיב לו, ההנדסה, מי

שצריך במשך ה-20 וכמה שנה לתת דין על בנייה זה אני. אני היחידי שנושא-

מר ישראל זינגר: