

מדינת ישראל
משרד הפנים – מינהל מחוז תל אביב
לשכת התכנון המחוזית

כ"ב באב התש"ע
2 באוגוסט 2010
ישיבת מליאה
ישיבה מספר 765

תאריך הישיבה : יום שני, ט"ו אב, תש"ע, 26/7/2010

מקום הישיבה: דרך מנחם בגין 125, קומה 13

קריית הממשלה, תל אביב

<u>בהשתתפות:</u>		
גבי ג. אורון	- הממונה על המחוז	- יו"ר
אדרי נ. אנגיל	- מתכנתת המחוז	- חבר
גבי ה. לבנה-סירוטה	- נציגת משרד המשפטים	- חבר
גבי ג. טסלר-אשכנזי	- מינהל מקרקעי ישראל	- חבר
גבי ט. בן דב	- המשרד להגנת הסביבה	- חבר
גבי ו. פוהורוליס	- נציגת משרד הבריאות	- חבר
מר א. גולדפרב	- נציג משרד הביטחון	- חבר
גבי ט. פלד	- נציגת משרד התחבורה	- חבר
גבי ח. ברנר	- נציג משרד החקלאות	- חבר
מר מ. צימרמן	- נציג משרד התיירות	- חבר
מר מ. ששון	- ראש עיריית חולון	- חבר
מר יעקב אשר	- ראש עיריית בני ברק	- חבר
גבי י. גרמן	- ראש עיריית הרצליה	- חבר
גבי א. אלרוד	- נציגת אגודת האדריכלים	- חבר

<u>בנוכחות:</u>		
עו"ד חגית דרורי-גרנות	- יועצת משפטית לוועדה המחוזית	
גבי רחל דוד	- ממונה ועדה מחוזית	
גבי ענת אלשיך	- מזכירת הוועדה המחוזית	
מר גיא נרדי	- נציג הגופים הירוקים שעניינם שמירה על איכות הסביבה	

<u>נעדרו:</u>		
מר ט. מגרלי	- נציג משרד השיכון	- חבר
מר ר. חולדאי	- ראש עיריית תל אביב	- חבר
מר צ. בר	- ראש עיריית רמת גן	- חבר

מדינת ישראל
משרד הפנים – מינהל מחוז תל אביב
לשכת התכנון המחוזית

סעיף 9: תוכנית רג/מק/1050/ג – בניין ברח' ארלוזורוב 36 פינת מעלה הצופים, ר"ג

בנוכחות:	עו"ד אייל מאמו	- ב"כ יזם התכנית
	אדרי' עמירם כץ	- מתכנן
	עו"ד אפי שבח דחב"ש	- יוע"מ ליזם התכנית
	ניצן ארליך	- נציג קבוצת רכישה
	מוטי זרביב	- תושב
	עו"ד עופר לרינמן	- מייצג מתנגדים להפקדת התכנית
	ד"ר יעקב וגנר	- מתנגד לבניין ברח' ארלוזורוב 36
	אליעזר צייגנר	- תושב שכ' גן החופים בסמוך לארלוזורוב 36
	גיל ד. רכטמן	- תושב רמת גן

גב' גילה אורון:

סעיף 9 לסדר היום ואנחנו מתנצלים על האיחור, תוכנית רג/מק/1050/ג/ר/ג/מק, בניין ברח' ארלוזורוב 36 פינת מעלה הצופים בר"ג. נעמי, תציגי בבקשה רק את התוכנית.

אדרי' נעמי אנגיל:

מדובר ברח' ארלוזורוב בר"ג. הייתה תוכנית בסמכות מקומית שמובאת אלינו בבקשה שנאמץ אותה. התוכנית המקורית, רג/1050 נתנה יעוד של מגורים עם חזית מסחרית ואפשרה תוספת של 2 קומות לבניין קיים, בתנאים. אחריה באה תוכנית מקומית שאפשרה קומות נוספות והיא קבעה שתי חלופות, תוספת של קומות על הבניין הקיים שהוא מבנה באוהאוס וחלופה אחרת, אם הוא נהרס, ואז צריך היה להקים מרתף חניה.

גב' גילה אורון:

או לשמר את הבאוהאוס. זה בניין באוהאוס שלא נקבע לשימור מחמיר. היא הופקדה בשתי אופציות: אחת, לשמר את הבאוהאוס, להוסיף לו 2 קומות ואז אין חובה בחניות, בגלל שמתחת לבאוהאוס אי אפשר, או בלית ברירה להרוס את הבניין. לא חייבו שימור. לא כל באוהאוס משמרים. לא חייבו את השימור, אמרו, האופציה האחרת היא הריסת הבניין הקיים ובניית 5 קומות עם מרתף חניה. אני מציעה שאולי סרגיו, בוא תיתן לנו את ההשתלשלות ואח"כ אנחנו ניקח את זה משם. בבקשה, סרגיו.

מר סרגיו לרמן:

אנחנו למעשה רצינו מאוד את האלטרנטיבה הראשונה, שזה השימוש של הבניין, של ה.... כי אתם רואים אותו שם. זה בניין באוהאוס שאין לנו הרבה מאוד כאלה בר"ג. הוא יושב יפה מאוד בפינה בין מעלה הצופים ורח' ארלוזורוב 36 ואנחנו מאוד רצינו שהם ישמרו על הבניין, על האופי שלו.

גב' גילה אורון:

זה לא הבניין המקורי.

מר סרגיו לרמן:

מדינת ישראל

משרד הפנים – מינהל מחוז תל אביב
לשכת התכנון המחוזית

זה הבניין כולל התוספת.

גב' גילה אורון:

לא, אבל אני מדברת על הבניין המקורי. זה בניין חדש.

מר סרג'יו לרמן:

כן. הבניין הזה, יש לו את הקיר עד הקומה הרביעית זה המקורית והוסיף עוד 2 קומות על הבניין הזה, אבל הבסיס של הבניין הוא מקורי.

גב' גילה אורון:

החזית היא מקורית?

מר סרג'יו לרמן:

אנחנו מאוד רצינו לשמור על הבניין.

גב' גילה אורון:

החזית בו ב-4 קומות מקורית.

גב' אילנה אלרוד:

החזית בו ב-4 קומות, מקורית.

גב' גילה אורון:

לא כל החזית.

מר סרג'יו לרמן:

ב-4 קומות מקורית, כן.

גב' גילה אורון:

לא כל החזית. אתה יכול להראות לנו מה מקורי?

מר סרג'יו לרמן:

הבניין הקיים היה פה, עד כאן. כל החלק התחתון הוא מקורי.

(מדברים ביחד)

מר סרג'יו לרמן:

מה שאנחנו קיבלנו בסופו של דבר זה בניין ששומר על האופי ועל הסגנון של הבניין הזה.

גב' גילה אורון:

טוב, אוקיי. בואו נמשיך את ההשתלשלות.

אדרי' נעמי אנג'ל:

אני אבקש, סרג'יו, אם אתם יכולים לפרט, אם לא-אני אפרט את ההשתלשלות שהובאה לידיעתנו, של היתרי הבניה.

מר סרג'יו לרמן:

אני מכיר את הבקשה. למעשה הוציאו היתר בניין לשימור של חלק של הבניין כאשר החזית של המבנה ב-6 מ' פנימה לא להריסה, לשימור של המבנה. למעשה

מדינת ישראל

משרד הפנים – מינהל מחוז תל אביב

לשכת התכנון המחוזית

הקבלן היה צריך לשמור על האופי של הבניין, אבל לא רק על החזית, לא רק על הקיר, אבל גם 6 מ' פנימה. זה ההיתר בניין שהוציא חיים כהן לבניין הזה.

גב' גילה אורון:

זה תוספת של 3 קומות.

מר סרג'יו לרמן:

הקבל לא שמר על ה-6 מ'. הוא הרס את כל הבניין עד הקיר. הקיר עמד כמה חודשים לבד, עם חיזוק כדי שהוא לא ייהרס. בסופו של דבר הקבלן השלים את כל הבניין. הוא עשה את הבניין של ה-3 קומות הנוספות על הבניין.

גב' גילה אורון:

לא על הבניין, הוא התחיל אותו מהתחלה. חוץ מהקיר. כל הבניין, הכול מחדש.

מר סרג'יו לרמן:

הכול מחדש.

גב' גילה אורון:

אוקי, בלי מרתף חניה.

מר סרג'יו לרמן:

בלי מרתף חניה. הוא הוסיף גם את הפרגולה בחלק העליון של הבניין. זה בהסכמה שלי. אני עשיתי את הבדיקה של המבנה וככה הוא ניבנה.

גב' גילה אורון:

לא בהתאם להיתר שהוצג.

מר סרג'יו לרמן:

לא בהתאם להיתר שהוצג. אז מהנדס העיר הוציא צו הפסקת עבודה למבנה, כי הוא לא עמד לפי ההיתר בנייה, ואז עשינו תוכנית בניין ערים כדי לאפשר את התוספת במצב שהוא, כאשר הבניין הוא מיועד או למעונות סטודנטים או לאוכלוסיה מיוחדת שאין לה צורך בחניה, וההיתר הוצא עם היתר לחניה של 7 מקומות חניה בבניין הקיים, לא מרתפי החניה.

דוברת:

למה לא הוצאתם צו הריסה?

מר סרג'יו לרמן:

למה לא הוצאנו צו הריסה?

גב' גילה אורון:

זו שאלה שאת לא צריכה לשאול את סרג'יו, אבל בסדר.

מר סרג'יו לרמן:

מה שאני מאוד רציתי בתור אדריכל, אני רציתי לשמור על הבניין הזה, כי אני חשבת שהוא נכס לר"ג.

גב' גילה אורון:

מדינת ישראל

משרד הפנים – מינהל מחוז תל אביב

לשכת התכנון המחוזית

אני רוצה את כל הנושא של צווי הפסקה.

אדרי' נעמי אנגיל:

כל התוכניות שדיברנו עליהן אושרו עד 2003. 2002, 2003, '95. היתר הבניה הראשון הוצא בדצמבר 2005 ל-24 יח"ד והתוספת מה שאמר סרג'יו לרמן. אח"כ היתר בניה נוסף צמצם חניות מ-17 ל-10. אז בוצעה הריסה ונשאר הקיר. הוגשה בקשה יותר מעודכנת אח"כ, שלא כוללת מרתף חניה לאור זה שכל הבניין... נהרס. ב-2007 הוצא צו הפסקת עבודה מנהלי על עבודות בסטייה מהיתר. היה דיון חוזר בוועדה המקומית, היה ערר שנידחה והוועדה המקומית סירבה. הוועדה המקומית שינתה את ההחלטה והיא סירבה להיתר שהיה המקורי. היה ערר נוסף על זה, שנידחה, ואז מהנדס העיר ר"ג הוציא צו הפסקה נוסף ב-2007 והוועדה המקומית הגישה כתב אישום על בניה בסטייה מהיתר. הבנייה של המבנה נמשכה. הוקם בניין של 5 קומות מגורים על קומת מסחר חלקית. הייתה פניה של תושבי ר"ג לבית משפט ובאוגוסט 2008 בית המשפט קבע שצו הפסקת העבודה תקף, אלא אם הבניין הוכשר במסגרת הליכי תכנון, וזאת התוכנית שלפנינו עכשיו.

גב' גילה אורון:

אני רוצה שחגית תיידע אותנו בנושא כתב האישום שהוגש.

עו"ד חגית דרורי-גרנות:

טוב, נוכח הנחיות היועמ"ש לממשלה שאתם מכירים היטב, מדיניות הוועדה הזאת שרועננה לא אחת גם בהחלטות ספציפיות, גם בהחלטות עקרוניות, אנחנו כמובן צריכים לתת את דעתנו לנושא הזה. הוגש כתב אישום ממש לא מזמן. כתב האישום מדבר על מבנה מגורים חדש בשטח של כ-1,250 מ"ר כולל קומת מסחר שמעליה 5 קומות מגורים, שבהם 40 יח"ד. היח"ד הוקמו בגודל של 30 מ"ר, לאחר תיקון של התוכנית ע"י תוכנית בסמכות מקומית שהקטינה את גודל הדירות ואפשרה יותר יח"ד. היום זה 40 יח"ד, כל אחת בגודל של 30 מ"ר. הייתה תוכנית בסמכות מקומית שאכן אמרה שאם גודל יח"ד יהיה 30 מ"ר, הייעוד יהיה למגורי סטודנטים, סגל וכדומה, ונאמר שאם זה לא ישמש לייעודים האלה, גודל הדירות יהיה 60 מ"ר. מכיוון שבנו דירות של 30 מ"ר, בעצם השימוש שלהן הוא למגורי סטודנטים. זו תוכנית בסמכות מקומית. אפשר לשאול פה את השאלה האם זה מספק בשביל לעגן את זה כשימוש בלעדי וכו', אבל זה כרגע קצת סוטה מהעניין שלנו. בואו נניח לצורך העניין כרגע שגודל הדירות הוא הגודל שבסמכות ועדה מקומית לקבוע. נשים בצד רגע את השימוש כיוון שזה לא נושא כתב האישום, לא השימוש אלא הבניה עצמה. היתר הבניה שהוצא ע"י הוועדה המקומית ר"ג התיר הוספת 3 קומות מעל 3 קומות קיימות של מבנה הבאוהאוס הישן. זה מה שהסביר סרג'יו. בפועל נהרס מבנה, מעט הקיר בחזית הדרומית ותחתיו ניבנה מבנה חדש בלי שהקימו מרתפי חניה. הוועדה המקומית, כשנודע לה הדבר הזה... אגב, הוועדה המקומית, מהנדס העיר וסרג'יו בעצמו אני חושבת, הם אלה שביקשו לשמר את הקיר, ביקשו בשלב הזה שההיתר המקורי יתוקן ע"י היזם. ביקשו שיוגש להם היתר שינויים למעשה כדי להתאים למצב שבפועל המבנה כן נהרס. הדבר הזה נעשה לפי כתב האישום ולפי קביעת ועדת ערר רק לאחר שהיזם סיים את הבניה. זאת אומרת, הוא לא הגיש היתר שינויים בזמן, סיים את הבניה ורק אז הגיש את היתר השינויים. היו שם צווים באמצע. למרות שמבנה הבאוהאוס הישן נהרס מן היסוד ותחתיו ניבנה בניין מגורים חדש בן 6 קומות, לא הוקם מרתף חניה. הנושא הזה הגיע לבירור של ועדת הערר מכיוון שהוועדה המקומית כן הסכימה בהתחלה לתת היתר שינויים ולאחר מכן, לאחר שהיא דנה בהתנגדויות, סירבה לתת את

מדינת ישראל

משרד הפנים – מינהל מחוז תל אביב

לשכת התכנון המחוזית

ההיתר שינויים מכיוון שלא ניבנה מרתף החניה בניגוד להיתר ובניגוד לתוכנית. ועדת הערר קבעה שמכיוון שכל מה שנוטר מהבנה זה הקיר של החזית הדרומית, בנסיבות כאלה יש לראות את זה כהריסת המבנה וחובה היה לבנות מרתף חניה, ולכן אי אפשר היה לתת את ההיתר השינויים, לא כהיתר שינויים. אפשר לבוא עם תוכנית, אבל לא כהיתר שינויים. בסיכומו של דבר כתב האישום. כתב האישום הוגש פה, המחלקה לאכיפת דיני מקרקעין נכנסה בנעלי הוועדה המקומית והיא עצמה הגישה את כתב האישום ומייחסים להם 3 עבירות, בגדול מבחינת העובדות, לא מבחינת סעיפי החוק: 1. הריסת בניין הבאוהאוס הישן בלא היתר. 2. בניית בניין חדש בן 5 קומות מגורים מעל קומת המסחר בלא היתר ובניגוד לתוכנית, בכך שלא הקימו בו מרתף חניה. 3. בניית 40 יח"ד חדשות על אף שהיתר הבניה היתר הוספת 24 יח"ד ל-10 היח"ד הישנות. זאת אומרת, למרות שהתוכנית בסמכות מקומית אפשרה להקים 40 יח"ד, בפועל ההיתר המקורי לא תוקן בהתאם והוא לא תואם את המספר הזה. לא תוקן מעולם.

גב' גילה אורון:

אנחנו ניתן עכשיו בשלב הזה, ניתן ליזמים להציג את עמדתם ואחרי זה אנחנו ניכנס לדיון פנימי ואנחנו נחליט בתוכנית. כן, בבקשה.

עו"ד אייל מאמו:

עו"ד אייל מאמו. הואיל וכבר נאמרה הסקירה שיש בה הרבה עיוותים, לרבות כתב האישום, משום שכתב האישום מלא אי דיוקים. אני אבקש אח"כ גם מהאדריכל שליווה לכל אורך הדרך מבחינה עובדתית, לתקן. אני רוצה להגיד כמה דברים. אנחנו נמצאים כאן במצב די אבסורדי שעומד בניין נאה. אני חושב שאם תסתכלו עליו, בניין נאה מאוד ויפה בליבה של העיר ר"ג, עומד ריק כבר כשנתיים. עומד ריק. לא עושים בו שום שימוש בגלל השתלשלות המצערת של מה שקרה כאן, שלטעמי זאת שרשרת טעויות שאמנם לא הייתה צריכה לקרות אם היו נזהרים אולי מבחינת הקונסטרוקציה, אבל באמת ובתמים היזם או קבוצת הרכישה, קבוצה של אנשים של 40 איש, אנשים תמימים שלא היו מעורבים בהשתלשלות הזאת ואנחנו מנסים להציל את המצב מבחינתם. אני חושב שהמצב הגיע באמת לאבסורד. עומד כאן בניין שהוא מתאים. קודם כל הוא מתאים לחלוטין להיתר הבניה והוא מתאים לחלוטין שלמה שהתוכנית התקפה היום מאפשרת. אלא מה, שישנה שאלה אם במהלך הבניה הבניין נהרס לחלוטין או לא נהרס לחלוטין. אם במהלך הבניה הבניין, נראה אותו כאילו הוא נהרס לחלוטין, אז זה באמת שעולה החובה לבנות לפי התב"ע מרתף חניה. אגב, זה בלתי אפשרי. המגרש הזה מאוד קטן ואם מתחשבים את הרמפה שצריך ואת הרדיוסים וכו', אי אפשר לייצר שם מקומות חניה במרתף חניה. יש פה איזה בעיה.

אדרי' נעמי אנגיל:

ואותו אדריכל ליווה את כל התוכניות? והוא אמר את זה כשהוא הגיש תוכניות על החלופות, שאי אפשר לעשות חלופה של חניה למטה?

עו"ד אייל מאמו:

ישנה חוות דעת של יועץ תנועה. בכל מקרה אנחנו מדברים היום על חניות שקועות במקום חניה תת קרקעית מתחת לבניין. מה שברור, שבעצם על השאלה האם הבניין נהרס לחלוטין או לא נהרס לחלוטין, כשבמהלך העבודות ההיתר המקורי שניתן בסה"כ שימר את הקיר שאין מחלוקת שהוא היה ונשאר כל הזמן, ועוד 3 תקרות כשבמהלך הבניה התברר שאין תקרות רעועות וכדי להציל את העניין הזה, היזם חשב שעדיף לו להרוס, אבל בתיאום עם העירייה הוסכם שמשאירים את הקיר הזה ולא הורסים. עכשיו על זה הם צריכים להיות עבריינים, האנשים פה.

מדינת ישראל

משרד הפנים – מינהל מחוז תל אביב

לשכת התכנון המחוזית

היזם הכיר בחשיבות שלמרות שזה לא שימור סטטוטורי אלא שימור מרצון בעצם, שימור בהסכמה אפשר לקרוא לזה, של המבנה שהוא עם חזות נאה, הלך יד ביד ואני חושב שסרגיו יוכל לאשר את זה, יד ביד עם עיריית ר"ג, בתאום איתה וגם באותו מצב שהתקרות הרעועות האלה עמדו לקרוס, הסכימו שמגישים תוכנית שינויים והתוכנית שינויים אושרה בעיריית ר"ג. אלא שבהחלטה מאוד תמוהה כעבור 3 חודשים, נהפכה הקערה על פיה ויש לזה סיבות. אני לא רוצה כאן להרחיב את הדיבור. בסופו של יום גם בועדת הערר נקבע שצריך לראות כאילו הבניין הזה נהרס לגמרי. אנחנו חולקים על זה. יש על זה עתירה מנהלית, אבל ועדת הערר עצמה אמרה שאם נראה את הבניין כנהרס, אפשר היה לתקן את זה בדרך של הקלה. מרגע שהגיעו אליו, אני החמרתי בעניין והואיל ואני יודע מה זה הקלה ואני מכיר את תקנות סטייה ניכרת, אמרתי להם-אתם לא תלכו בדרך של הקלה למרות שועדת ערר אמרה הקלה, אלא תלכו בדרך של תוכנית כדי להסדיר את העניין הזה, משום שבתקנות סטייה ניכרת אי אפשר להתגבר בשאלה הזאת בדרך של הקלה. התחלנו מסלול ארוך, והצוות המקצועי כאן יודע את זה. אנחנו בעצה אחת עם מהנדס העיר ר"ג באנו קודם כל לוועדה המחוזית לשאול את הוועדה המחוזית מה דעתה, האם להכין תוכנית בסמכות מקומית או להכין תוכנית בסמכות מחוזית. התקיימה כאן ישיבה ראשונה ואחריה שלחנו חומר על כל הצד של צו ההפסקה ומה שארע כאן, ואחרי ששלחנו את כל החומר הזה התקיימה ישיבה שנייה ובסופו של יום הוועדה הזאת, הצוות המקצועי בפרוטוקול סיכם שהתוכנית תוגש כתוכנית בסמכות ועדה מקומית ובאותו שלב דובר על תוכנית למגורים עם כופר חניה. כך הוכרעה התוכנית בוועדה המקומית. בעקבות החלטה של היועמ"ש של משרד הפנים, במהלך הגשת התוכנית כתוכנית בסמכות ועדה מקומית, הוחלט למשוך את התוכנית הנה משום שבתוכנית אחרת, אני לא ראיתי חוות דעת כזאת אבל אני הבנתי שבתוכנית אחרת קבע יהודה זמרת, היועמ"ש של משרד הפנים שתוכנית כזאת לא בסמכות מקומית אלא בסמכות מחוזית ולכן הגענו לכאן וגם כאן התקיימו 2 ישיבות. בסופו של יום המתכונת שאנחנו מגישים את התוכנית היום היא שונה מהמתכונת שהוגשה לוועדה המקומית. בעניין הזה אני חושב שעושים הטבה גם עם העיר וגם עם התושבים משום שהתוכנית הזאת באה לקבע ולכפות למנוע מצב של מגורים רגילים לחלוטין ולקבע שימוש לסטודנטים או לדוור מוגן מיוחד לאנשים עם מוגבלויות, שגם כאן יש כל מיני הצעות של גורמים, עמותות שונות שביקשו לאכלס את הבניין הזה שעומד כמות שאתם רואים אותו, עומד ריק, לאכלס אותו ע"י אנשים מוגבלים, שזה לא צורך מקומות חניה. היום תקן החניה שיש בו הוא תקן החניה המתאים. זאת אומרת, אין בעיה של חניה בכלל ולא מדובר על מגורים רגילים והתוכנית הזאת מוודאת, וגם בהמלצות של הצוות המקצועי בתוכנית הזאת ישנם סעיפים ותנאים שיבטיחו את העניין הזה ואנחנו מבטיחים את העניין הזה. לכן אני אומר, בסיטואציה שנוצרה, חשבתי אם להמליץ להמשיך ולהתפלפל בעניין הזה של בניין נהרס או לא, כי אם הבניין לא נהרס, הרי שהבניין בנוי בהתאם להיתר. בנוי בהתאם להיתר אם לא נראה אותו כנהרס לחלוטין.

מר אסף גולדפרב:

גם לא. הייתם צריכים 4 קומות...

עו"ד אייל מאמו:

זה גם טעות. זה טעות בכתב האישום. סליחה. רבותי, זה טעות.

גב' גילה אורון:

עו"ד ממו, זה לא ה"אישיו". אתה רוצה שהאדריכל יציג? בבקשה. אתה מוכן בבקשה להציג את התוכנית? בקשה.

מדינת ישראל

משרד הפנים – מינהל מחוז תל אביב
לשכת התכנון המחוזית

אדרי' עמירם כץ :

אני רוצה דווקא להתחיל בעניין של ה-24 יח"ד..... של תוכנית 1050/א המקורית. היא בהמשך לתוכנית 1050 שאישרה 16 יח"ד, אז 24 ועוד 16 זה יוצא 40. זו הטעות, זה הדיליטנטיות ופה אני לא מוסיף מילה. לגופו של עניין, הבניין שנמצא פה ניבנה על פי תוכנית הבינוי, התב"ע, היתר. התוכנית תואמה עוד בשלב התב"ע עם סרגיו.

אדרי' סרגיו לרמן :

אני פה.

אדרי' עמירם כץ :

אהלן סרגיו. לחלוטין מתוך רצון משותף שלנו כמתכננים, סרגיו בדיוק הגיע מתל אביב כאדריכל העיר. שנינו, מה שנקרא, אוהבי שימור ובקיאים בזה, ואמרנו : בואו ניקח את זה ונעשה ממנו בניין כמו שאנחנו היינו רגילים לעשות בתל אביב. הייתה פה שיתוף פעולה מלא. כמו שסרגיו הסביר, הבניין נבנה עכשיו. תכנית הבינוי של התב"ע היא בדיוק ה-1 ל-100 וה-1 ל-50 של הבניין. זאת אומרת, לא היה פה מצב שעשו תכנית בינוי ואחר כך היא הייתה מגמתית בלבד, או הנחיה בלבד. זה היה בדיוק התכנית, וכך נראה הבניין, עדיין בתב"ע המקורית. עכשיו, כבר בהיתר הבניה, וכפי שסרגיו גם אמר, אנחנו הרסנו בדיוק את אותם החלקים שניתן היה להרוס, והשתמר כל האגף, ואני יכול להראות לכם את זה פה ... הדרומי במלואו, בדיוק על פי ההיתר.

אדרי' סרגיו לרמן :

לא, לא, הרסתם יותר ממה,

אדרי' עמירם כץ :

לא, סליחה, סליחה.

גב' גילה אורון :

טוב, או.קי.

אדרי' עמירם כץ :

יש לי תמונות.

דוברת :

לא חשוב.

גב' גילה אורון :

בסדר.

אדרי' עמירם כץ :

אתה אמרת 6 מטר. הנה האגף, ישנו, עומד באוגוסט 2006, באמת, בכל הכבוד. עכשיו, באותו שלב הייתה מחלוקת ולחץ גדול לגבי שהתקרות האלה רעועות. כהרגלנו, ... של התכנון של הבניין עשה כל דבר ביד אחת עם סרגיו ועם מהנדס העיר. והתלבטנו ביחד. ואז הציע סרגיו, וקיבלנו את העניין, שאנחנו נשמר את הקיר החזית, לצורך זה עשינו קונסטרוקציה מיוחדת מפלדה. יש לי גם תמונות, תאריכים, דרך אגב, זה תמונות לא שלנו, זה תמונות של הבנק המלווה, כך שזה תמונות פורמליות עם תאריכים פורמליים. יש לי פה תמונות שעומד כל האגף, מתחילים להקים את הקונסטרוקציה כולה. מהנדס הקונסטרוקציה, בתיאום יחד

מדינת ישראל

משרד הפנים – מינהל מחוז תל אביב

לשכת התכנון המחוזית

עם סרגיו, הלך אליו, וסרגיו חתם על תכנית החיזוקים. במקביל עם חיים כהן אנחנו הכנו תכנית של שינויים שכל מהותה זה בגרמושקה להחליף את שלוש התקרות שהיו צבועות באפור, להחליף אותם בכחול. זה כל הסיפור היה. התכנית אושרה, הגיעה עד תיקים ירוקים, מה שאנחנו קוראים, ואז, משום מה, כעבור 3 חודשים ביטלו אותה, כאילו קיבלו התנגדות. אנחנו לא ביקשנו הקלה, לא יודע למה. אני לא נכנס לעניין המשפטי למה דנו בכלל בהתנגדות, כי לא ביקשנו הקלה. ופתאום דחו לנו את התכנית הזאת: לא תואם את התב"ע. מאז אנחנו מתגלגלים בזה. אני רוצה להדגיש בצורה ברורה. אני ליוויתי את הבניין מהתחלה. כאשר היינו בדילמה: להרוס או לא להרוס? כבר יצקנו את כל היסודות, וחפרנו חפירה, וכל היסודות נוצקו כבר, של המעליות, של חדרי המדרגות. יש לנו חניון משוקע שמה. 8 מטר מתחת לאדמה. כולו היה כבר יצוק וכו'. זה היה דבר רגיל במהלך בניה. אנחנו האמנו, ואני מאמין גם היום, עשינו תהליך של שינויים במהלך בניה רגיל שעושים בכל פרויקט. לא עלה בדעתי, כמתכנן ותיק, ולא עלה על דעתי בעקב זה שהייתי כל הזמן בתיאום מוחלט עם מהנדס העיר, שאנחנו עושים, מה שנקרה, שינויים במהלך בניה, ללא שינוי... עובדה שהתכנית אושרה. לא רק שאושרה, אלא עליזה גרנות שהייתה מנהלת מחלקת רישוי עוד ביקשה ממני עדכונים לעניין דודי שמש, לעניין להעביר מיכל מים מפה לשמה. זאת אומרת, יותר מתואם מזה אני בהיסטוריה המקצועית שלי לא מכיר. עכשיו, זה הכל סמנטיקה להרוס את הבניין. אני טוען בתוקף, וזה כנראה יוכח בבית משפט, עם תמונות, שבשלב הזה שהתחלנו לפרק את התקרות בצורה מתואמת, חלק מהבניין כבר היה יצוק ובנוי. לא היה בניין ריק, ולבוא ולהגיד: היה מגרש ריק ועמד רק הקיר, כאילו קודם הרסנו את הבניין ואחר כך אישרנו את הקיר. להד"ם. לכן זה הכל, יש פה ויכוח סמנטי לחלוטין. אם מסתכלים עניינית ומקצועית הכל נעשה פה ברשות, בתיאום, ובצורה מקצועית לחלוטין. זה הכל.

[דיבורים ברקע – לא ניתן לתמלול]

גב' גילה אורון:

סליחה אדוני, אני לא יודעת מי אתה, אבל, סליחה, במליאת ועדה מחוזית יכול לדבר ועדה מקומית, יזם או מי מחברי הוועדה. זה הכל.

אדרי' עמירם כץ:

ופה אז אני יכול לענות לו.

גב' גילה אורון:

לא, אל תענה, בגלל שאנחנו לא, אני מבקשת... סליחה, אני לא, אנחנו פה לא,

אדרי' עמירם כץ:

סליחה, אני חושב שהבהרתי את הדברים.

גב' גילה אורון:

יש לנו, יש נוהל מאד ברור מי מדבר, ומה, וזה, מי אתה בבקשה?

מר ניצן ארליך:

אני נציג של הקבוצה.

גב' גילה אורון:

כן.

מדינת ישראל

משרד הפנים – מינהל מחוז תל אביב
לשכת התכנון המחוזית

מר ניצן ארליך:
כביכול היזם. בעלי הקרקע. בעלי הבניין. מאד מסובך.

גב' גילה אורון:
מה שמך רק לפרוטוקול.

מר ניצן ארליך:
ניצן ארליך.

גב' גילה אורון:
איך?

מר ניצן ארליך:
ניצן ארליך.

גב' גילה אורון:
או.קי.

מר ניצן ארליך:
מאד מסובך להעביר חמש שנים שאנחנו מתנהלים בבניין בחמש דקות. בלתי אפשרי. אבל אני אנסה לתת ולהעביר. אנחנו קבוצת רכישה של 41 איש. קנינו את הקרקע ביחד עם תכניות עם היתר בניה. שחור לבן, שמישהו פה יגיד שזה לא נכון. קנינו את הקרקע עם היתר בניה. בנינו שנתיים. התחלנו לבנות שנתיים.

גב' נעמי אנג'ל:
תכנית בניה למה?

מר ניצן ארליך:
לבנות את הבניין.

גב' נעמי אנג'ל:
למה? ל – 40 יחידות לחוסים?

מר ניצן ארליך:
אני חוזר: 40 דירות וחנות. אין שום סטייה ממה שאני אומר. הרי אנחנו נצטרך להגיע גם לבית משפט.

גב' גילה אורון:
דירות של 30 מטר?

מר ניצן ארליך:
בדיוק. לא סטינו במילימטר.

גב' גילה אורון:
או.קי.

מר ניצן ארליך:
חבריה, תנו לי לדבר, נו?

מדינת ישראל
משרד הפנים – מינהל מחוז תל אביב
לשכת התכנון המחוזית

גב' גילה אורון:
סליחה, כן, בבקשה.

מר ניצן ארליך:

לא סטינו במילימטר מהתכנית, ובנינו במשך שנתיים. במהלך השנתיים נוצר בעיה עם הקיר בחזית. הוא לא חידד מספיק, האדריכל את הנקודה שלנו. הבניין כבר היה עם מרתף ועם יציקה של כמעט 3 קומות, כשבא האדריכל סרגיו ואמר: חבר'ה, יש לנו בעיה עם הקיר חזית. בנינו קונסטרוקציה והוספנו עוד כסף כדי שהוא אמר: שימור, שימור, שימור. אמרנו: אין בעיה, נעשה מה שאתה רוצה. הוצאנו מאות אלפי שקלים כדי לשמר את הבניין. שימרנו את הקיר חזית והתהליך של העבודה היה זהה ורציף עם העירייה. לא נעשה שום פעולה בניגוד למה שהעירייה. היה היתר בניה, הוצא היתר בניה, והכל טוב, הכל יפה. ואנחנו הלכנו לישון. הכל רגוע. ממשיכים את העבודה. הרי מה שאלה פה גבירתי ראש העיר: למה לא עצרו, ולמה לא הרסו? גם אנחנו שאלנו למה. כי זה לא היה הסיטואציה בכלל. איפה נכנס פה התמונה? התמונה השתנתה ביום שכביכול לא אושר ההיתר, ובנקודה שכביכול היה תהליך של התנגדות. אבל לא היה התנגדות, כי בסך הכל העירייה באה וביקשה. עוד דקה.

גב' נעמי אנגיל:
אני לא מבינה משהו.

מר ניצן ארליך:

בסיטואציה הזאת נכנסה, בבקשה, בסיטואציה הזאת, בסיטואציה הזאת נכנסו השכנים והתחילו לנהל את העירייה. התחילו לנהל את העירייה, ואז מה שקרה, העירייה הייתה לפני בחירות, וראש העיר נכנס,

[דיבורים ברקע – לא ניתן לתמלול]

מר ניצן ארליך:

לא, לא, נכנס, אז מה שקרה עצרו לנו את ההיתר. רגע, אני כל מה שאני אומר אפשר לבדוק. אני יכול להמציא איזה סיפורים שאני רוצה, אבל אני מדבר על עובדות. אנחנו לא קיבלנו את הביטול של ההיתר והמשכנו לעבוד בכלל. חצי שנה אחרי ביטול ההיתר אז באו אמרו לנו: יש לכם ביטול היתר. לא ידענו. אני לא הולך לעירייה כל בוקר לבדוק אם יש היתר, כי ההיתר נעשה ביחד עם בעירייה. [בתגובה להערה שלא נשמעה] סליחה? אחרי חצי שנה,

גב' יעל גרמן:
אבל למה לא הפסקת?

מר ניצן ארליך:
הפסקנו, בוודאי שהפסקנו. לא נבנה, רגע, רגע, יש פה, הנה, זה הנקודה.

עו"ד אייל מאמו:

ניצן, תן לי להסביר. ברגע שניתן צו ... זה גם ישנו הסכם עם הפרקליטות שאושר וקיבל תוקף של פסק דין של בית משפט שגם נותן רשימה של עבודות שכן ניתן להמשיך. כלומר: הקטנת קיר מסך בחזית. התקנת ויטרינות, השלמת איטומים בגג וכו'. ובהסכם גם נאמר שהצו יבוטל אם העבודות תוכשרנה במסגרת הליכים תכנוניים. מאותו רגע, חוץ מעבודות שסוכם שיעשו, לא נעשה שום דבר. הבניין עומד. עומד ריק שנתיים.

מדינת ישראל
משרד הפנים – מינהל מחוז תל אביב
לשכת התכנון המחוזית

גב' גילה אורון:
סרג'יו, אני רוצה להבין את עניין ההיתר. ההיתר שהוצא הוצא במקור, הוצא מלכתחילה ל – 40 יחידות דיור של 30 מטר?

אדר' עמירם כץ:
בוודאי.

גב' גילה אורון:
אני מבקשת.

אדר' סרג'יו לרמן:
[מדבר מרחוק] אני פשוט לא מכיר כל כך את ההיתרים. אני לא יכול להגיד לך. אני רק ... של האדריכלות ...

גב' נעמי אנג'ל:
אז אנחנו עכשיו שואלים על ההיתר.

אדר' סרג'יו לרמן:
[מדבר מרחוק] ... אבל מה שהקבלן אומר שהוא עשה עבודה לפי ההיתר זה לא נכון. כי הוא היה צריך להשאיר גם 6 מטר מהחזית. הוא לא שמר על ה – 6 מטר האלה,

גב' גילה אורון:
או.קי. הייתה אפשרות להתחיל לבנות? זאת אומרת, ההיתר אמר: אם אתה משאיר את כל ה – 6 מטר זה אז פוטר אותך מהחניה?

אדר' סרג'יו לרמן:
כן, בדיוק.

גב' גילה אורון:
וכמה יחידות?

אדר' סרג'יו לרמן:
זה הרציו של,

גב' גילה אורון:
וכמה יחידות דיור?

אדר' סרג'יו לרמן:
לא יכול להגיד לך, גילה, אני לא זוכר. אני לא רוצה להטעות את הוועדה.

מר ניצן ארליך:
יש אבל את ההיתר הבניה בתכנית.

גב' נעמי אנג'ל:
ההיתר המקורי?

מר ניצן ארליך:
יש את ההיתר.

מדינת ישראל
משרד הפנים – מינהל מחוז תל אביב
לשכת התכנון המחוזית

[דיבורים ברקע – לא ניתן לתמלול]

גב' גילה אורון:
לא, אבל אם היה 6 מטר?

גב' גילי טסלר-אשכנזי:
אם היה אבל אין. אם היה, אבל אין.

גב' גילה אורון:
כן.

גב' גילי טסלר-אשכנזי:
אני רוצה לשאול שתי שאלות.

גב' גילה אורון:
רק שניה.

דובר:
יש לנו את ההיתר, אפשר להראות, 40 דירות. זה היתר קיים.

גב' גילה אורון:
כן, גילי, בבקשה.

גב' גילי טסלר-אשכנזי:
יש לי שתי שאלות.

גב' גילה אורון:
כן, טוב, גילי.

גב' גילי טסלר-אשכנזי:
עו"ד ממו, אני מבינה שמה שאתם מבקשים זה 40 דירות כשאתה מצהיר שהשימוש של הדירות יהיה שימוש שאינו מצריך תקן חניה כמו למגורים.

עו"ד אייל מאמו:
נכון.

גב' גילי טסלר-אשכנזי:
נכון? התחלת לדבר על שימושים שהם דיור מוגן, או,

עו"ד אייל מאמו:
... של היום, אחרי ישיבות עם הצוות המקצועי.

גב' גילה אורון:
לא, אבל היא לא התחילה ככה.

דובר:
לא, לא, לא, סליחה, סליחה.

מדינת ישראל

משרד הפנים – מינהל מחוז תל אביב
לשכת התכנון המחוזית

גב' גילי טסלר-אשכנזי:

בסדר. אני שואלת אם מה שהוא אמר היום זה מה שאני הבנתי ממנו, שהם מבקשים 40 יחידות לשימוש שאינו מצריך תקן חניה, אילו זה היה, נכון?

עו"ד חגית דרורי-גרנות:

לא, הוא מצריך, סליחה, גילי, מצריך,

גב' גילי טסלר-אשכנזי:

מצריך, אבל מוקטן.

עו"ד חגית דרורי-גרנות:

אבל שיש לו פתרון בתחומי המגרש.

גב' גילי טסלר-אשכנזי:

או.קי.

עו"ד חגית דרורי-גרנות:

לא בתת הקרקע.

גב' גילי טסלר-אשכנזי:

זה מה שאני מבינה, כי זה מה שבא לשולחן.

גב' נעמי אנגיל:

כן, נכון.

גב' גילי טסלר-אשכנזי:

אני פחות מתעסקת בפרטים.

גב' נעמי אנגיל:

הוא מצריך תקן חניה מופחת, ואם היה נבנה עם התקן המופחת לפי התכנית המקורית בצורה כזאת של הריסת הבניין הוא היה צריך להיות תת קרקע כמרתף.

גב' גילי טסלר-אשכנזי:

בסדר. אבל אני מבינה שזה כבר נבנה, והוא לא יכול להתקיים, אז אני רוצה לדעת מה בא לשולחן עכשיו?

דוברת:

לא, למה? הם אומרים שיש להם מרתף כרגע.

גב' גילה אורון:

לא ...

גב' גילי טסלר-אשכנזי:

לא. אין להם. אין להם.

[דיבורים ברקע – לא ניתן לתמלול]

גב' נעמי אנגיל:

אנחנו עוד לא נכנסים לגופה של התכנית. השאלות הם לגבי ...

מדינת ישראל
משרד הפנים – מינהל מחוז תל אביב
לשכת התכנון המחוזית

גב' גילי טסלר-אשכנזי :
אני כן רציתי לדעת מה בא לשולחן. אני מבינה את הבעייתיות, אני דווקא לא,

גב' גילה אורון :
כן, או.קי. ...

גב' גילי טסלר-אשכנזי :
לא מתעניינת בפרטים אם הוא הוצא בצורה הזאת, או הוצא בצורה אחרת, כי גם העירייה לא יודעת שכנגד להביא לי פרטים אחרים,

גב' גילה אורון :
כן. או.קי.

גב' גילי טסלר-אשכנזי :
אז אני בכוונה לא נכנסת כרגע. אז מה שאני מבינה זה 40 יחידות לשימוש שאינו מצריך את אותו תקן אילו זה היה מגורים. האם שקלתם באיזה שהוא שלב לאחד את יחידות הדיור?

אדר' עמירם כץ :
לא.

גב' גילי טסלר-אשכנזי :
לאחד כדי לייצר יחידות דיור מופחתות עם תקן קטן יותר?

אדר' עמירם כץ :
לא.

גב' נעמי אנגיל :
לא, ברגע שהיחידות גדלות זה הופך להיות יחידות מגורים והתקן גדל.

גב' גילי טסלר-אשכנזי :
ואז זה מעל 120.

מר יעקב אשר :
התקן גדל, בטח.

גב' נעמי אנגיל :
התקן גדל.

מר יעקב אשר :
לא רק מעל 120, גם מתחת ל – 120.

גב' גילי טסלר-אשכנזי :
אז הבנתי. אז מה שמבוקש זה 40 עם שימוש בתקן מופחת.

[דיבורים ברקע – לא ניתן לתמלול]

מדינת ישראל
משרד הפנים – מינהל מחוז תל אביב
לשכת התכנון המחוזית

גב' גילה אורון:
כן. יעקב אתה רצית,

מר יעקב אשר:
זה 40 או 60? לא, אני לא הבנתי.

גב' נעמי אנג'ל:
40.

מר יעקב אשר:
סך הכל זה 40 יחידות דיור?

עו"ד חגית דרורי-גרנות:
40 יחידות, 30 גודל,

גב' נעמי אנג'ל:
40 יחידות עבור.

מר יעקב אשר:
כמה היה בתכנית הראשונה ראשונה?

עו"ד חגית דרורי-גרנות:
... ש – 60, 20 יחידות.

מר יעקב אשר:
מה?

עו"ד חגית דרורי-גרנות:
חצי, כמות.

גב' נעמי אנג'ל:
אחר כך אושר בתכנית מקומית שינוי ל – 40 יחידות, סליחה, ל – 30 יחידות של 40 מטר. ל – 40 יחידות של 30 מטר מרובע, אבל לשימוש למגורי סטודנטים, אנשי סגל ואורחי שנקר, [בתשובה להערה שלא נשמעה] לא, כתוב שמה היה. עכשיו מה שמובא אלינו זה לנושא של, כן, בתכנית ב' אחריה אושר גם הנושא של חוסים. עכשיו, מובא לפנינו לשאלתך, גילי, התכנית לסטודנטים ולחוסים, בכמות הזאת של יחידות, כשהחניה היא חניה בתת הקרקע, משוקעת לא במרתף חניה, בגלל שהבניין קיים בפועל כמו שהוא, וזה לא, כמו שהוא זה לא מאפשר, אלא בהריסתו ולבנות מחדש, והובהר שהוועדה תדון בכל הסוגיות של היתר הבניה ותראה אם היא מוכנה לאשר דבר כזה, כאשר הובהר גם שבכל מקרה מדובר ביחידה בשלמות, לא למכירה, לא ... אני לא יודעת איך קבוצת רכישה מסתדרת, כי זה לא קבוצת רכישה של 40 חוסים חברו לקבוצת רכישה.

גב' גילי טסלר-אשכנזי:
קבוצת רכישה היא יזם לכל דבר ועניין.

גב' נעמי אנג'ל:
נכון. אלא בהסתכלות יזמית ובניהול כנכס אחד, אבל הכל כמקשה אחת התכנית הזאת מובאת לפנינו מול גם האפשרות לא לאשר אותה, שאנחנו נשקול.

מדינת ישראל
משרד הפנים – מינהל מחוז תל אביב
לשכת התכנון המחוזית

גב' גילה אורון:
טוב. כן, אילנה.

גב' אילנה אלרוד:
יש דיון, אני פשוט.

גב' גילה אורון:
לא דיון פנימי נעשה תיכף. את רוצה לשאול עוד שאלות את היזמים, זה עכשיו,

גב' אילנה אלרוד:
יש לי, כן, אני רוצה.

גב' גילה אורון:
את היזמים או את העירייה, כן.

גב' אילנה אלרוד:
כן. הבניין המקורי היה 3 קומות?

גב' גילה אורון:
כן.

גב' אילנה אלרוד:
והעירייה נתנה רישוי לעוד 3 קומות?

גב' גילה אורון:
כן.

גב' אילנה אלרוד:
זאת אומרת 6 קומות זה היה צריך להיות המכסימום בכל מקרה. האם הבניין הוא 6 קומות או 7?

דוברת:
30 מטר.

דובר:
6 קומות.

אדרי' עמירם כץ:
6 קומות, כולל קומת קרקע.

גב' אילנה אלרוד:
יש על הגג עוד קומה, יש שבע.

אדרי' עמירם כץ:
לא, אין.

דובר:
זה ריק.

מדינת ישראל

משרד הפנים – מינהל מחוז תל אביב
לשכת התכנון המחוזית

גב' גילה אורון:
6, קומת מסחר.

אדרי' סרג'יו לרמן:
יש קומת מסחר ... היה מסחר והם שמרו על המסחר.

גב' אילנה אלרוד:
ועל זה היו 3 קומות?

אדרי' סרג'יו לרמן:
כן.

גב' אילנה אלרוד:
ועל זה הוספתם עוד 3 קומות?

מר ניצן ארליך:
על הגג דודי שמש.

גב' אילנה אלרוד:
זה מה שאנחנו רואים פה.

מר ניצן ארליך:
על הגג דודי שמש.

גב' נעמי אנג'ל:
6 פלוס קרקע.

מר ניצן ארליך:
5 מעל קומת קרקע זה 6.

אדרי' סרג'יו לרמן:
מה שאת רואה זה פרגולה שמוסיפה בסגנון הבאווהאוס.

גב' אילנה אלרוד:
בסדר, זאת אומרת זה פרגולה, זה לא עוד קומה למעלה.

אדרי' סרג'יו לרמן:
בדיוק.

גב' אילנה אלרוד:
עכשיו, אתם ייחסתם את זה בהתחלה לדירות סטודנטים?

אדרי' עמירם כץ:
רק,

גב' אילנה אלרוד:
מה תקן החניה של סטודנטים אתה יודע?

מדינת ישראל
משרד הפנים – מינהל מחוז תל אביב
לשכת התכנון המחוזית

אדרי עמירם כץ:
כן.

גבי אילנה אלרוד:
כן? כמה?

אדרי עמירם כץ:
כל 5.

גבי אילנה אלרוד:
לא.

דוברת:
4 נדמה לי.

דוברת:
1 על 4.

גבי אילנה אלרוד:
זה, לא, 1 על 4 מידות, או 1 לשתי יחידות.

אדרי עמירם כץ:
כן.

גבי אילנה אלרוד:
זאת אומרת הייתם צריכים פה 20 יחידות.

עו"ד חגית דרורי-גרנות:
יש לנו חוות דעת של יועץ התנועה במובן הזה, אילנה, אילנה, בהקשר של החישובים יש לנו את החוות דעת של יועץ התחבורה של הוועדה. או.קי. זה לא הנקודה כרגע.

גבי גילה אורון:
טוב. אז עוד שאלות לחברי הוועדה?

אדרי עמירם כץ:
אני רוצה רק להוסיף, להבהיר לעניין החניות, דרך אגב.

גבי גילה אורון:
כן.

אדרי עמירם כץ:
מ – די וואן היה תקן חניות של 10 מקומות חניה. עשרה מקומות חניה.

גבי גילה אורון:
עשר.

גבי נעמי אנגיל:
לא, עשר חניות ועשרה מקומות.

מדינת ישראל
משרד הפנים – מינהל מחוז תל אביב
לשכת התכנון המחוזית

גב' גילה אורון:
אה! או.קי.

מר יעקב אשר:
אני אבקש לספור את זה.

אדר' עמירם כץ:
החניות האלה מ – די-וואן, כולל בתשריט הבינוי של התב"ע נמצאות באותו מקום, ונבנו באותו מקום.

גב' נעמי אנגיל:
היו ... בהיתר נוסף הם צומצמו ל – 10. ההיתר המקורי היה 17.

אדר' עמירם כץ:
עכשיו, עכשיו, אני רוצה להגיד לכם לפי חוות דעת יועץ התנועה שלנו, ועל פי חוות דעתי המקצועית, בבניין כזה קטן לא ניתן להיכנס.

גב' גילה אורון:
אז אולי לא צריכים להוסיף 3 קומות. לא ניתן – לא ניתן!

אדר' עמירם כץ:
רגע אחד, אבל יש, מאחר ויש מקומות ל – 10 מקומות חניה במרתף משוקע במתקני חניה, אז מה שאני רוצה לבוא ולהגדיש שגם לו היה נהרס עד הבניין עד אפס, והיה נבנה אותו בניין חדש, מקומות החניה היו 10, והיו בדיוק,

גב' גילה אורון:
אז איך הוא בא 17?

אדר' עמירם כץ:
לא 17, קיבלנו,

גב' נעמי אנגיל:
בהיתר המקורי היו 17.

גב' גילה אורון:
כתוב שבהיתר המקורי היו 17.

אדר' עמירם כץ:
היה לנו היתר שתיקן את זה ל – 10.

גב' גילה אורון:
אבל מה היה, איך, איך, כשהצגתם את ההיתר של ה – 17 איך הצגתם אותו? סימן שאפשר היה.

אדר' עמירם כץ:
אני יש לי אישור חניה ל – 10 מקומות חניה.

מדינת ישראל

משרד הפנים – מינהל מחוז תל אביב
לשכת התכנון המחוזית

גב' גילה אורון:

אתה אומר שהיית מהתחלה בבניין הזה?

אדרי' עמירם כץ:

כן.

גב' גילה אורון:

ההיתר הראשון היה על 17 מקומות חניה.

אדרי' עמירם כץ:

7 לא 17.

גב' נעמי אנג'ל:

17.

אדרי' עמירם כץ:

איפה זה כתוב? מה שאני רוצה להגיד מ – די - וואן ישנם מקומות חניה. הויכוח על המרתף הוא ויכוח, אני רוצה להדגיש, הויכוח, העניין הוא אם לעשות חניות במרתף הוא ויכול סמנטי, בגלל שגם אם היו רוצים לעשות מרתף היו יכולים לעמוד על הראש, לא ניתן מבחינה מקצועית לעשות שם מרתף חניה.

גב' גילה אורון:

יכול להיות.

עו"ד חגית דרורי-גרנות:

אתם צריכים ... התכנית, הייתם צריכים לתקוף אותה, זה לא עכשיו אחרי שהבניין,

אדרי' עמירם כץ:

אני לא צריך לתקוף שום דבר אם יש לי פתרון חניה. אני לא צריך לתקוף כלום. אני לא מרגיש צורך להתגונן אפילו.

גב' טופז פלד:

בשורה תחתונה כרגע יש 10 מקומות חניה.

אדרי' עמירם כץ:

בוודאי. יש 12, דרך אגב, הוספנו ...

גב' טופז פלד:

יש 12 מקומות חניה.

גב' גילה אורון:

ומתקני,

[דיבורים ברקע – לא ניתן לתמלול]

גב' טופז פלד:

מתקני חניה בלתי תלויים?

מדינת ישראל
משרד הפנים – מינהל מחוז תל אביב
לשכת התכנון המחוזית

אדרי' עמירם כץ :
בלתי תלויים.

גבי טופז פלד :
12 מקומות חניה בפועל במתקני חניה?

גבי גילה אורון :
עם מתקני חניה.

[דיבורים ברקע – לא ניתן לתמלול]

גבי גילה אורון :
סליחה, רבותיי, סליחה רבותיי, סליחה, האם לחברי הוועדה יש עוד שאלות, בבקשה אילנה, שאלה.

גבי אילנה אלרוד :
זה דווקא שאלה לאדריכל : אתה מכיר יותר מכולנו את הבניין, את השטח הזה. האם יש לך איזה שהוא רעיון יצירתי איך להוסיף מקומות חניה? אבל משהו יצירתי, לא תגיד : אין, אי אפשר.

אדרי' עמירם כץ :
לא, אין לי, אין לי שום רעיון. מעבר לעניין שאין צורך, אבל אין לי רעיון.

גבי אילנה אלרוד :
לא שאלתי אותך אם יש צורך. שאלתי : אם יחליטו שצריך להוסיף מקומות חניה, יש לך איזה רעיון שאתה יכול במסגרת הבניין הזה לפתור אותו?

אדרי' עמירם כץ :
לא. לא בתחום המגרש. אני יכול לתת לך הרבה עצות איך לעשות את זה בסביבה, אבל לא ...

גבי גילה אורון :
איך?

אדרי' עמירם כץ :
שדרך אגב זה עצות שדנו בהם קודם.

דובר :
על חשבון גן הפרחים?

אדרי' עמירם כץ :
לא על חשבון. מתחת.

גבי גילה אורון :
טוב, רבותיי, תודה רבה לכולם. אנחנו נכנסים דיון פנימי.

מדינת ישראל
משרד הפנים – מינהל מחוז תל אביב
לשכת התכנון המחוזית

דיון פנימי

הערה: ההקלטה הופסקה לצורך התייעצות בין החברים

גב' גילה אורון:

נערך פה דיון והתייעצות כאשר, בשלב זה, אנחנו שמענו גם את היזמים, וגם את סרגיו כנציג הוועדה המקומית ואנחנו ראינו גם את כתב, מחגית, את פרטי כתב האישום. נכון להיום אנחנו נסמכים על העובדות, על העובדות שמופיעות בכתב האישום, ככל שיוכח שהעובדות האלה הם שונות, אז אנחנו, אין לנו על משהו אחר להיסמך עליו. אנחנו לא חוקרים כרגע.

אנחנו, הוועדה מוצאת שגם מהטעם התכנוני, וגם מהטעם של אכיפת החוק התכנית הזו אינה ראויה. מהטעם של אכיפת החוק ההתנהלות פה הייתה לאורך כל הדרך הייתה התנהלות לא ראויה, לא על פי ההיתרים. בניין שהיה צריך, לפחות בחלקו, להיות לשימור נהרס כמעט כולו. נשאר רק איזה דוגמית של חזית, והתייחסו לזה כאילו הם משמרים את הבניין. היה להם ביד היתר במקור, שלפחות לפי מה שאנחנו קראנו היו צריכות להיות בו 17 חניות. נכון להיום, מדובר בכלל בבנייה חדשה. אם היו באים אלינו עם בניה חדשה, עכשיו אני עוברת לפן התכנוני, אם הייתה בניה חדשה לא היינו מתירים חניות עיליות, לא במתקנים, ולא בזה. היינו נותנים חניות תת קרקעיות כמו שאנחנו נותנים בכל מגרש, או פחות זכויות. לא בהכרח חייבים לתת את כל הזכויות האלה. יכול להיות שהיינו אומרים: במקום הזה, אם אין פתרונות חניה, יבנו פחות זכויות.

גב' יעל גרמן:

נכון. אז אמרת את זה.

גב' גילה אורון:

לכן, בדיוק, לכן אנחנו חושבים שגם מבחינה תכנונית, פה אחד, שגם מבחינה תכנונית, וגם מבחינת אכיפת החוק ושמירה על החוק אנחנו, הוועדה מוצאת לנכון לדחות את התכנית הזו, לסרב לתכנית, או קי? לדחות זה לא לסרב?

גב' נעמי אנג'ל:

לא, זה ...

גב' גילה אורון:

לא, לא, לא, לדחות הכוונה היא לדחות את התכנית זה לדחות את התכנית.

מר יעקב אשר:

לדחות ולסרב.

גב' גילה אורון:

לדחות ולסרב. או קי. גמרנו.

הערה: מר מוטי ששון ראש עיריית חולון עזב את אולם הישיבות