



חבר המתרגמים



הקלטה ותמלול
www.hever.co.il
protocol@hever.co.il

עיריית ראש - העין

ועדת משנה לתכנון ולבניה

ישיבה מס' 2012004

ביום 04.04.2012, י"ב ניסן, תשע"ב

השתתפו:

חברים:

- | | | |
|-------------|---|------------|
| משה סיני | - | יו"ר הועדה |
| רזיאל אחרק | - | חבר ועדה |
| יעקב אדמוני | - | חבר ועדה |
| מיכאל מלמד | - | חבר וועדה |

סגל:

- | | | |
|--------------|---|--------------------------|
| אירית נתן | - | מנכ"לית |
| עו"ד משה כהן | - | יועץ משפטי לוועדה |
| אריה גלברג | - | מהנדס הועדה |
| אהובה אחרק | - | מזכירת הוועדה |
| מיקי קפון | - | מנהל הוועדה לתכנון ובניה |

הקלטות דיונים ושיבות



הקלטה ותמלול



פענוח קלטות חשאיות



תמלול



תרגום מסמכים



תרגום סימולטני



תרגום עוקב

תל-אביב

רח' בן יהודה 1
טל: 03-5190777
פקס: 03-5169020

ירושלים

רח' בן יהודה 34
טל: 02-6234265
פקס: 02-6248533

חיפה

בר יהודה 300
בניין לב הצומת, צ'ק פוסט
טל: 04-8200084
פקס: 04-8204112

פרוטוקול

משה סיני, יו"ר: פותחים ישיבה של וועדת המשנה לתכנון ובנייה, מספר 2012004, ב- 4.4.2012. אריה, בבקשה, מהנדס העיר.

אישור פרוטוקול וועדת משנה מס' 2012002 מיום 28.2.12

אריה גלברג: סעיף ראשון, אישור פרוטוקול וועדת משנה מספר 2002/2012 מ-28.2.12. החלטה, לאשר. אישור הסמכת המפקחת יפעת מעברי, כמפקחת הוועדה לפי סעיף, מיקי?
מיקי קפון: 260 א'.
אריה גלברג: 260 א'. אוקי. סדר היום. מיקי, תמשיך.

סעיף 1- רנ/בינוי/103/265 + 202, חברת דונה

מיקי קפון: אנחנו נעבור ברשותכם לחלק של בינוי ערים קודם. אנחנו מציגים היום שלוש תוכניות מפורטות של בינוי, במתחם A, במתחם החדש. הבקשה הראשונה היא תוכנית בינוי למגרשים 202 ו-103, מגרש 103 יש בו 40 יחידות דיור פלוס מסחר. מגרש 202, 92 יחידות דיור פלוס מסחר. מדובר בכיכר שתהיה מול הכניסה של שבזי, המשך שבזי מהעיר הקיימת, הוותיקה. כל התוכניות האלה עברו ליווי במשרד הבינוי והשיכון, בעיקרון ניתן כבר לאשר אותם גם ברמה הטכנית וגם ברמה, שפע עבר עליהם, אנחנו נדרוש ברישום סופי גם מעבר של שפע.

(מדברים יחד)

מיקי קפון: הכניסה למתחם A, המשך רחוב שבזי, מהסוף של רחוב שבזי ... ממשיך פנימה לתוך המתחמים.

משה סיני, יו"ר: איפה שהכיכר, ימינה?

מיקי קפון: זו הכיכר, זו כיכר חדשה שתהיה ממוקמת בכניסה למתחמים.

רזיאל אחרק: מה הצפיפות לדונם שם?

- מיקי קפון : הצפיפות המוצעת לכל המתחמים, בין ארבע לחמש ברוטו. מספר היחידות קבוע בתב"ע, אי אפשר לעשות הקלה ביחידות דיור.
- רזיאל אחרק : אלה המגרשים הראשונים בכניסה החדשה ברחוב שבזי?
- מיקי קפון : כן, כן, הכיכר שתקבל ...
- רזיאל אחרק : ... תהיה הכיכר הזאת?
- מיקי קפון : היא קיימת,
(מדברים יחד)
- מיקי קפון : זו כיכר לא גמורה.
- אריה גלברג : מול הבניין של איציק ...
- מיקי קפון : אחריה, זה עוד מזרחה.
(מדברים יחד)
- דוברת : שם יש את הקיר הגבוה, נכון? שם יש את הקיר הגבוה?
- מיקי קפון : כן.
- רזיאל אחרק : רגע, זה יושב מתחת לפרויקט של רם הדרך? כאילו, למטה, לכיוון צומת, הבנתי, כן. זאת אומרת, זה יוצא מתחת לגבעת טל.
- אריה גלברג : האמת שזה לא, באמת, חובה סטטוטורית,
דוברת : זה רשום בתקנון. להביא את זה לוועדה.
- מיקי קפון : אנחנו מציגים בפני הוועדה את הפינוי שתואם עם כל היועצים, כולל ... כי זה שלב שנדרש בדרך להיתר בנייה, אחרי שעברנו את כל הדברים.
- דובר : זה הדירות שהוא זכה להם מהמנהל?
- דוברת : ממשרד השיכון.
- רזיאל אחרק : אבל עוד פעם, ... זה 4.5 לדונם?
- מיקי קפון : ברוטו, על כל התוכנית, בגלל שזה קשה לומר, אבל, במגרש הזה יש,
- רזיאל אחרק : כמה דירות זה?
- מיקי קפון : חלקו, במגרש 103, 40 יחידות דיור.
- רזיאל אחרק : כמה, 140?
- מיקי קפון : מגרש 103, 40 יחידות דיור.

(מדברים יחד)

מיקי קפון: מגרש 202, 92 יחידות דיור, סך הכל 132 יחידות דיור בפרויקט הזה. הוא זכה בשני המגרשים, ופלוס, מעל קומה מסחרית.

רזיאל אחרק: מה גודל דירה שם? איזה גדלים?

מיקי קפון: בסביבות ה-100, אין תכנון מפורט של הדירות, אפשר, כשזה יתקדם, ניתן להציג את זה בהיתרי הבנייה, את הדירות עצמן.

רזיאל אחרק: אז מה אנחנו מאשרים בעצם?

מיקי קפון: רק את ההעמדה, את ההעמדה של הבתים, ההעמדה של הבתים.

רזיאל אחרק: זה נראה בסדר?

מיקי קפון: כן, זה עבר תיאום, עברנו על זה.

רזיאל אחרק: מכה שחשוב זה להסתכל טופוגרפית בהשוואה לבניינים שייבנו בעתיד.

מיקי קפון: כל המפלסים מתואמים.

רזיאל אחרק: אתם, העמדתם את כל ה-,

מיקי קפון: רזי, כשהם תכננו את הבינוי, תכננו קודם כל את ... של הפיתוח של כל המתחם, כבר קבעו את המפלסים בהסתכלות כוללת של מתכנני האתר, ואחרי זה נכנסים לכל מגרש, זה נקבע עוד בהתחלה, לפני תכנון מפורט.

רזיאל אחרק: מיקי, יש פה תוספת ...

מיקי קפון: רק בתב"ע, כי אסור להוסיף,

רזיאל אחרק: כמות הדירות שהאיש זכה במכרז.

מיקי קפון: אלה כמות הדירות שהוא זכה במכרז, כיוון שתוספת יחידות דיור במתחם A זה רק בתב"ע נקודתית, אי אפשר להוסיף יחידות דיור בהקלה.

רזיאל אחרק: אז מה גודל הדירה פה?

מיקי קפון: בסביבות ה-110, 120, זה לפי תב"ע.

רזיאל אחרק: מהעיקרי.

מיקי קפון: 110 עיקרי, פלוס 10 מטר ממ"ד, זה בסביבות ה-120 מטר בממוצע, הם יכולים לשחק.

(מדברים יחד)

מיקי קפון : ברגע שהבינוי מאושר, ניתן ... לאשר אותם בתנאים, ואחרי זה, כשישלימו את התנאים הם יוציאו היתר בנייה, אבל זה תלוי גם בפיתוח ... של משרד הבינוי והשיכון.

דובר : טוב, הלאה.

סעיף 2- רנ/בינוי/210/265, חברת צרפתי שמעון

מיקי קפון : סעיף 2, בינוי של מגרש 210 של חברת צרפתי, 91 יחידות דיור ולא מסחר. השכונה נמצאת בלב השכונה. יש רק הערה אחת לבינוי, הם רוצים להוסיף פה, בחלק מהבניינים קומה רביעית שמותר שלוש, וקומת קרקע, כדי לקבל את הפתיחה ולקבל שטח בינוי יותר מרווח. תוספת הקומה תיעשה בתב"ע מפורטת מקומית, כי גם את זה אי אפשר להוסיף בהקלה במקרה של מתחם A, אבל בעיקר,

משה סיני, יו"ר : זה בסמכות מקומית?

מיקי קפון : כן, תוספת קומה זה מקומית, הם מבקשים שנאשר את הבינוי, את ההעמדה הכללית כדי שהם יוכלו להוציא היתרי בנייה לבניינים שתואמים לתב"ע ובמקביל, יקבלו תוכנית לתוספת קומה נוספת.

משה סיני, יו"ר : בשביל תוספת קומה לא צריך תוכנית?

מיקי קפון : סטייה ניכרת.

משה סיני, יו"ר : תוספת קומה?

מיקי קפון : כן, תוספת ... ותוספת קומה, סטייה ניכרת.

משה סיני, יו"ר : הוספת קומה נקבעה בתוכנית כסטייה ניכרת?

מיקי קפון : כן, כן.

(מדברים יחד)

מיקי קפון : הם כרגע לא דיברו על תוספת יחידות דיור.

משה סיני, יו"ר : הם ידברו, מה.

מיקי קפון : הם רוצים להגדיל את התכנית, שיהיה להם יותר פתוח בין הבניינים, ולכן רוצים להעלות את הכל לגובה. יכול להיות שבתב"ע של התוספת קומה גם

יבקשו תוספת יחידות דיור, אבל אנחנו לא יודעים.

משה סיני, יו"ר: יש להם שטח ...

מיקי קפון: בדיוק, הם רצו למקם חלק מהחניות בחניון פנימי עילי,

משה סיני, יו"ר: איפה זה יוצא, זה גם יוצא באזור ההוא?

מיקי קפון: זה הכל מתחם A, זה נמצא, אם זה המתחם שדיברנו עליו מקודם,

מיכאל מלמד: למה ... לא רשום פה?

מיקי קפון: לא, אין לו מספר, זה מגרש מגורים, זה מגרש מגורים בלבד.

משה סיני, יו"ר: השאלה, אם הוא רוצה להוסיף יחידות דיור אחר כך, אם יש לזה

השפעה על חניות,

מיקי קפון: ברור, אם,

משה סיני, יו"ר: לא, אם הוא רוצה שיגיד עכשיו, למה אחר כך אנחנו, הוא מתכנן את

השצ"פים עכשיו ככה בהתאם.

מיקי קפון: אם הוא יגיש תוכנית שרוצה תוספת יחידות דיור, הוא יצטרך להראות

שהוא עומד בכל התקנים, ושהוא לא פוגם בתכנון הכללי הזה.

אריה גלברג: יש מכסות של המכרז גם, אמרו לנו את זה.

מיכאל מלמד: אבל לכל יזם יש אינטרס להגיש בקשה לתוספת יחידות דיור.

אריה גלברג: ... מכרזים ... ושם הוא הולך לאיבוד.

מיקי קפון: לא, יחידות דיור, גם יחידות דיור.

משה סיני, יו"ר: הוא עלה בקומה.

מיקי קפון: הוא עלה בקומה בלי תוספת.

אריה גלברג: אם זה הקלה, אז זה בסדר, אם זה שינוי תב"עי, הוא חייב ללכת לוועדת

מכרזים.

(מדברים יחד)

אריה גלברג: וועדת מכרזים, זה של המכרז, זה תנאי המכרז.

(מדברים יחד)

משה סיני, יו"ר: אני אגיד לך מה, עם המאסת בנייה שהולכת להיות בארץ, אם אנחנו

נביא פה דירות עם חניות, עם שצ"פים כמו שצריך, אנחנו באמת יהיה קשה

לנו למכור, אם כבר מוכרים, מוכרים דירות איכותיות, שציבור טוב יבוא.
למה אני אומר, שיהיה מצב אחר כך שיהיה לנו חניות כמו שצריך, יהיה לנו

...

אריה גלברג: תראה, אם הוא רוצה להמר ובעתיד להוסיף, הוא צריך מראש לעשות את החניות.

משה סיני, יו"ר: לא, אבל זה ... מוסיף קומה אחת ...

אריה גלברג: לא, אנחנו לא נעשה.

מיקי קפון: הוא לא יוכל לקבל את זה ...

משה סיני, יו"ר: אני בעד להוסיף קומה ...

אריה גלברג: הם מודעים לקשיים.

סעיף 3- רנ/בינוי/208/26, חברת פלסים

מיקי קפון: טוב, סעיף 3, המגרש האחרון שמוצג היום במסגרת מתחמים, מגרש 208, 57 יחידות דיור. גם המגרש הזה נמצא, אם זו הכיכר שראינו קודם, זה חברת

פלסים. זה בינוי של ארבעה מבנים,

דוברת: משה, זה אותם פלסים שבזמנו,

משה סיני, יו"ר: לא, לא, לא.

מיקי קפון: חברות קשורות, בטח.

משה סיני, יו"ר: זה פלסים בצנרת.

מיקי קפון: קשורים.

(מדברים יחד)

מיקי קפון: המגרש הזה, לא השתנו בו הזכויות, אבל הצורה שלו מעט השתנתה, בגלל

שיש תוכנית מקומית, בגלל ... לכן פתרון, ההעמדה והבינוי מתואמים עד

הפרט האחרון, אבל לא ניתן להוציא היתר בנייה עד שהתב"ע לא תקבל ...

ניתן לאשר את הבינוי עקרונית, אם הבינוי ישתנה כתוצאה משינוי בתב"ע,

נצטרך להביא את הבינוי,

רזיאל אחרק: תוכנית הבינוי הזאת ניתנת לאישור בהנחה,

- מיקי קפון : שהתוכנית תקבל תוקף, בדיוק.
 דוברת : יש לי שאלה, יש תוכנית בינוי כוללת למתחם, או שאנחנו נצטרך כל, אז למה אנחנו יושבים על מבנה מבנה?
- מיקי קפון : כי התקנון דורש אישור תוכנית בינוי מפורטת לכל מגרש כתנאי למתן היתרי בנייה.
 דוברת : נוסף לכללי?
 מיקי קפון : כן, כן.
 (מדברים יחד)
- רזיאל אחרק : תגיד לי, אתה לא צריך הסכמה של המנהל?
 מיקי קפון : מה, לגבי השינוי של הקומות? המדינה נתנה כתב שיפוי שמאפשר להם לעשות מה שהם רוצים.
 (מדברים יחד)
- מיקי קפון : בכפוף להחלטת הוועדה המקומית, אבל לא, המנהל לא דורש שהם יבואו אליו עוד פעם.
 רזיאל אחרק : גם נוסף לדירות?
 מיקי קפון : עד כמה שאני זוכר, כן. טוב, זה בקשה לדיון עקרוני למבנה ברחוב ששת הימים. סעיף, סליחה, סליחה.
 דוברת : ... מאחר ... ואם יש מתנגדים שהזמנתי לחמש וחצי והם פה, להתחיל איתם.

סעיף 5- רנ/68- ימיני יורם, חביב אברהם, מרח' ששת הימים 13

- מיקי קפון : סעיף 5, זה בעצם דיון עקרוני בבקשה, הגיע אלינו יזם של מגרש ברחוב ששת הימים שרוצה להציע שם בנייה רוויה מאוד מאוד, משהו כמו 20 יחידות דיור בבנייה מלאה על המגרש, אנחנו ניסינו להסביר לו שכל עוד אין ראייה כללית על מה שהולכים לעשות באזור, הבנייה הזאת שונה באופן מהותי ממה שקיים שם, קשה לדון נקודתית, אבל הוא רצה לקבל איזושהי תשובה יותר מוסמכת, עכשיו, לדעתנו כרגע אי אפשר לדון במגרש אחד על משהו שהוא שונה באופן קיצוני ממה שקיים, בלי שעושים בדיקה כללית על כל האזור

ורואים מה אפשר לעשות,

רזיאל אחרק: איפה בששת הימים?

מיקי קפון: זה אחת הסמטאות, מדובר בסמטה ברוחב של שמונה מטר, ואני לא יודע

איך אפשר לבנות כזה בניין,

משה סיני, יו"ר: בקושי רכב יוצא שם.

מיקי קפון: ובטח לא לקדם תוכנית נקודתית כשאינן ראייה מתארית על כל העסק, זה

קצת לא רציני, אז אנחנו ממליצים כרגע לא לקדם את זה עד שנדע מה קורה

בכל האזור.

דוברת: אפשר בתוכנית המתאר להתייחס לזה.

מיקי קפון: בדיוק, בתוכנית המתאר ניתן לבדוק את זה, אבל לא כרגע. זה מוקדם מידי,

אני רק ברשותך.

מיכאל מלמד: הוועדה המקומית, מה, משה? צריך החלטה מנוסחת.

משה סיני, יו"ר: אין שום היתכנות לתוכנית כזאת, לדעתי, במצב הקיים, העמדה של

בניין בהיקפים האלה, במספר קומות ויחידות הדיור האלה.

מיקי קפון: אני רק חוזר, אני רק מביא את סעיף מספר 4.

סעיף 4- רנ/מק/2005/ב, יוסף יצחק, מרח' שד' שלמה המלך 1

מיקי קפון: סעיף מספר 4 זה אישור תוכנית מתאר. עוד שנייה, אני רק רוצה להקריא

לפרוטוקול משהו, כי התוכנית, צריך לאשר אותה פורמאלית. תוכנית

רנ/מק/2005/ב, תוכנית בסמכות מקומית שהופקדה בסמכות מקומית, זה

הסיפור של ניווד זכויות בתחנת הדלק סונול בכניסה, בשדרות שלמה המלך,

היה שם עניין טכני ... בסמכות השר, לאישור הוועדה המחוזית. סעיף 4, כן,

אני פשוט דילגתי עליו, אני חוזר אליו. בעיקרון, התוכנית תואמה עם הוועדה

המחוזית וניתן לאשר אותה, הם מבקשים אישור פורמאלי של הוועדה

המקומית, ואז ניתן יהיה, אין מצגת שלה, התוכנית כבר הופקדה.

רזיאל אחרק: על מה אתה מדבר עכשיו?

מיקי קפון: תוכנית, ניווד הזכויות של תחנת השטיפה לטובת מבנה מסחרי. שלמה המלך.

(מדברים יחד)

רזיאל אחרק : הרבה זמן, ממתי זה?

(מדברים יחד)

מיקי קפון : בכל מקרה, אנחנו ממליצים לאשר את התוכנית בוועדה המקומית, הבקשה לאישור התוכנית.

רזיאל אחרק : מה התוכנית אומרת?

מיקי קפון : התוכנית כבר הופקדה, אישרנו אותה. היא נלקחה למחוז מטעמים טכניים, התיקונים תואמו עם המחוז, המחוז ביקש החלטה פורמאלית של הוועדה המקומית לאשר אותה כדי לאשר אותה סופית.

משה סיני, יו"ר : מה עם הכיכר שביקשנו שהוא יעשה שם?

מיקי קפון : הכיכר זו תוכנית נפרדת שמקודמת.

משה סיני, יו"ר : אנחנו רוצים לראות אותה.

(מדברים יחד)

מיקי קפון : בכל מקרה אנחנו ממליצים לאשר את התוכנית. אנחנו ממשיכים להתנגדויות.

סעיף 6- חמ/292/ב, ישעיהו הרון, מרח' הנביאים 18

מיקי קפון : סעיף 6, חמ/292/ב', המתנגדים הגיעו, סעיף 6. תוכנית חלוקה, זה התגלגל לזכות המעבר.

(מדברים יחד)

משה סיני, יו"ר : שלום לכולם, חברים, קודם כל, ערב טוב לכולם, אנחנו נמצאים בוועדת משנה לתכנון ובנייה, מה שהיינו רוצים, מאחר והישיבה הזאת מוקלטת, אז קודם כל תדעו שהיא מוקלטת, ושתיים, מאחר והיא מוקלטת, מה שאני מבקש שכל אחד יגיד את שמו בקול רם ואת מי הוא מייצג.

עו"ד פנחס : אני עורך דין שמואל פנחס, בעל זכויות בנכס.

חגית פנחס : אני חגית פנחס, אני חגית פנחס, אשתו של שמואל, בעלת הנכס וגרים שם בנכס.

עו"ד פנחס : והמתנגדים, כביכול, הגדירו את זה כהתנגדות, לא היה לי שום דבר להתנגד
למה שמגיע לגיסי, גררו אותי.

משה סיני, יו"ר : תכף נפתח את הדין, כן.

זהבה שגב : אני זהבה שגב, אחת האחיות, אחד האחים.

משה סיני, יו"ר : אז רגע, רק את ההצגה,

(מדברים יחד)

זהבה שגב : בעלי זכות בנכס.

כרמלה שלמה : אני כרמלה שלמה, ואני גם, אחי.

משה סיני, יו"ר : אחיך, אוקי. בסדר, עכשיו תראו, אני רוצה להבהיר לכם את אופי

ההתנהלות של הישיבה הזאת, אתם תציגו למה אתם מתנגדים, או תציגו את

זה איך שאתם רוצים להציג את זה, בסדר? אחרי זה רשות הדיבור עוברת

אליכם לתגובה על מה שהם מציגים. אם יש צורך בעוד איזשהו סבב אז אני

אתן את האפשרות להגיב, ולאחר מכן יתקיים פה דיון בוועדה שלא

בנוכחותכם, אתה מכיר, כעורך דין את העניין, ותקבלו את הסיכום, בסדר?

אז בבקשה, מה שאני מבקש, חבר'ה, תראו, אנחנו בערב חג הפסח, אנחנו, זה

חג מאוד משפחתי, אז בואו,

עו"ד פנחס : חג מאוד משפחתי, אני בעד המשפחתיות שבנושא.

משה סיני, יו"ר : רגע, אז בואו נשמור גם בהתבטאויות על, באמת,

עו"ד פנחס : כמובן, הכל ברוח טובה כמה שאפשר, במגבלות. עוד דבר קטן, כבר זה

מוקלט, כן? חשוב מאוד שאני אציין, יש פה אי הבנה, שהיא מבחינתי מאוד

מהותית, גיסתי טוענת שאני זימנתי אותה ערב החג לוועדה, לא מיני ולא

מקצתי, ואהובה היא תהיה עדתי, שאני ביקשתי ממנה לדחות את הישיבה

לאחר החג, ואהובה אמרה לי שזה בלתי אפשרי.

זהבה שגב : אבל הייתה צריכה להיות ישיבה, ודחיתם אותה.

עו"ד פנחס : כמובן, אם אני מקבל התראה של שלושה ימים, אני מנהל משרד, תקשיבי,

אני מנהל משרד, אי אפשר שלושה ימים לבטל את כל הלקוחות.

משה סיני, יו"ר : זה לא בא ממנו, הזימונים באים מהוועדה.

עו"ד פנחס : הזימונים באים מהוועדה, לא ממני, כי זהבה, אני לא זימנתי אותך, לא הייתה לי שום סיבה לזמן אותך, מבחינתי את גם מיותרת פה, אין לך, את לא צריכה להגיע לפה. המחלוקת היא ביני לבין גיסי, אין לך שום צד בנכס.

זהבה שגב : לא, אבל אתה יודע למה אני פה? שמוליק, אתה יודע למה אני פה? כי אי אפשר לאשר לי זכויות, כי אתם מעכבים את זה.

עו"ד פנחס : תקשיבי, ...

(מדברים יחד)

זהבה שגב : אבל כשבאת להגיש תשריט העלמת את הנכס שלי מהשטח, כאילו לא רשום שאני בעלת מניות שמה, את יודעת, נסח טאבו משנת 99 מופיע שם,

(מדברים יחד)

משה סיני, יו"ר : חברים, דקה, אי אפשר ככה, לא נתחיל ולא נגמור ככה. עכשיו אני

רוצה רק עוד פעם לומר, תראו, הויכוח הוא לא, אנחנו לא התכנסנו כאן לשמוע מה יש לך להגיד להם, ומה להם יש להגיד לך, אתם מדברים אלינו, לוועדה, אז בואו, במקום שתסתכלו אחד על השני, תסתכל על הוועדה, תגיד מה יש לומר, ואחרי זה הם יסתכלו על הוועדה, בסדר?

חגית פנחס : אני רק רוצה להגיד משפט אחד, שלושתם לא מתקשרים איתנו בנושא של הנכס, זאת אומרת, אחי ביקש שהוא לא רוצה שום תקשורת, שום דיבור, אז יש גם הרבה חוסר, דברים שהם מחוסר הבנה, והוא מפתח תילי תילים של דברים שלא קיימים בכלל, והמלחמה היא גם סתם, אבל הוא לא היה מעוניין עד היום לדבר, אז יש עירייה ואנחנו פה.

דובר : אין ... דרך אגב, פשוט אי הסכמה, שתיקה כהודאה, זה שקר גמור.

עו"ד פנחס : בסדר, אמרנו מה שאמרנו, בואו נלך לגופו של עניין, לגופו של עניין, הטענות שאני כרגע טוען אותם הם לרווחת כל היורשים, לרווחת כל היורשים, ואני חוזר ואומר, לרווחת כל היורשים, גם לרווחתך, זהבה. התשריט,

(מדברים יחד)

עו"ד פנחס : ההסכם שנחתם מדבר בעד עצמו, ההסכם בצירוף לא תשריט מגדיר את הדברים כהווייתם, ההסכם מדבר בעד עצמו, כל דבר, דבר דבור על אופניו,

מוחלק, צבוע.

(מדברים יחד)

עו"ד פנחס : הבקשה, הבקשה, מוגש תשריט,

מיכאל מלמד : תסביר מה הבעיה.

(מדברים יחד)

עו"ד פנחס : זה המגרש, זה הבניין של חמי, זיכרונו לברכה, וזה, פה אני בניתי את ביתי, פה הוא הגיש תשריט חלוקה, גיסי, הגיש תשריט חלוקה שהוא בעצם בא וחותך את הקרקע לעוד מספר חתיכות, החלק הזה, היום של גברת זהבה שגב, והקטע הזה, יורש אותו גיסי. כאשר בצוואה, גם גיסי יורש את זה. הוא יורש גם את זה וגם את זה. הוא הגיש תשריט חלוקה בתוואי הזה, ששביל הגישה נכנס לפה, אני חתמתי על הסכם שימוש וחלוקה ביני לבין חמי, בנוכחות של עורך דין, הכל למחדרין, כמו שצריך, לא קומבינות ולא שום דבר אחר,

משה סיני, יו"ר : שמה אומר?

עו"ד פנחס : לא רק זה, חבר'ה, לא רק זה, לא רק זה, תנו לי לדבר, אני אגדיר את זה כמו שצריך, כולם יבינו, ומי שיש לו השגה, ישיג אותה. כל הגדרות שהוקמו בין הבניינים הוקמו עד שחמי היה בכוחות. חמי התהלך על רגליו, היה עד לכל מה שנעשה בסביבה, הכל, הגדרות, הכל נעשה בתקופתו של חמי שהוא היה בדעה צלולה, כמו שהוא חתם בדעה צלולה, כך הגדרות הוקמו בחייו, כשהוא בדעה צלולה ולמהדרין. נכתב פה, זה עשינו הסכם, חתמנו על הסכם שהוא בא ומגדיר שהחלק הזה, בתוספת החלק הזה, יוצמד לחלקתי, עם זכות שימוש בלעדית שלי ושל אשתי, בזה נגמר הסיפור, זה ההסכם, זה ההסכם שהוגש והגדירו אותו כהתנגדות. אני לא באתי להתנגד, באתי להזכיר, אהובה אמרה לי זה התנגדות, התנגדות, אני פה.

משה סיני, יו"ר : ברגע שאתה אומר שביל גישה הוא רק לשימושך.

עו"ד פנחס : שביל הגישה הזה הוא לשימושי בלבד, זה החלקה שלי.

משה סיני, יו"ר : ואיך הם ייכנסו?

עו"ד פנחס : הם ייכנסו ...

(מדברים יחד)

עו"ד פנחס : עשיתי פה עבודת הכנה למהדרין, על מנת שכולנו נבין דבר ממש פשוט, כמו שצריך.

חגית פנחס : דרך אגב, זה בעיה של כל השכונה של ... זה לא בעיה אישית שלנו.

עו"ד פנחס : זה ההסכם, זה ההסכם. זה של חמתי, היום, ... זה בהתאם לצוואה.

דוברת : ואיך הוא ייכנס?

חגית פנחס : על הכביש.

עו"ד פנחס : הוא אמור להיכנס, כמו שאנחנו יודעים, יש שביל גישה להולכי רגל, זה ברור מאליו, מחותמי המגילה. זה בתב"ע, ככה אהובה מסרה לי, ששביל גישה להולכי רגל, נכון, אהובה?

אהובה אחרק : מה?

עו"ד פנחס : את הסברת לי שיש שביל גישה להולכי רגל.

אהובה אחרק : אין שביל גישה, אנחנו מאפשרים להולכי רגל להיכנס.

משה סיני, יו"ר : אתה יכול להסביר לנו, לי עוד פעם, יש פס אדום,

עו"ד פנחס : יש פס אדום, כביכול שהוא הגדיר אותו כשביל גישה בתשריט שהוגש. זה לא שלי, הוא הגיש אותו, התשריט הזה שהוגש, הוא הוגש על דעת גיסי, בלי לערבני, דבר וחצי דבר. יתרה מזאת, ואני רואה בזה טעם נפגם.

משה סיני, יו"ר : מה ההבדל בין מה שהוא הגיש לבין ההסכם?

עו"ד פנחס : יפה, ההסכם, הוא בא וטוען, כביכול, שהשביל הזה, שאני השקעתי בו ... שערים חשמליים ורצפות בטון וגדרות וגינה והכל,

משה סיני, יו"ר : איפה ההבדל?

עו"ד פנחס : הוא טוען שזה ישמש לו ... ההסכם שנחתם ביני לבין חמי,

משה סיני, יו"ר : שזה עוצר אחרי החלקה הראשונה?

עו"ד פנחס : עוצר פה, זה שלי, הולך מפה וכאן, וזה כבר החלקה שלי, 240 מטר, החלקה שלי, במנהל והכל.

חגית פנחס : שמואל, אני אעזור לך שנייה,

- עו"ד פנחס : בבקשה.
- חגית פנחס : אני פשוט אפשט את זה, זה נראה אולי, בתמונות זה נראה יותר פשוט, פשוט המגרש כביכול מתחלק לשניים, זה דונם וחצי, אז 750, 750, אני נכנסת מרחוב הנביאים, מסיימת את ה-750, והחלקה הבאה, שהיא 750, אמורים להיכנס מחותמי המגילה.
- עו"ד פנחס : מי שעמד בבסיס ההיגיון, אם זה דונם וחצי, מחלקים אותו לשתיים, 750,750, ה-750 האלה זה חזית, מתקבל מפה, אני מקבל מפה, זה מקבל מפה, וזהו.
- (מדברים יחד)
- עו"ד פנחס : היא מקבלת גינה לבד, היא לא צריכה לעבור דרכי ... היא לא הבינה,
- חגית פנחס : היא לא הבינה, כי היא לא,
- עו"ד פנחס : זהבה, גיטתי, לא הבינה, ואני מבין אותה, אם היא הייתה מדברת איתי, היא הייתה רואה שהיא הנהנית הכי עיקרית פה, אם לא כמוני, לדעתי אפילו יותר,
- חגית פנחס : כולם נהנים, כולם נהנים.
- עו"ד פנחס : היא נהנית משביל גישה לבד. יכניסו אותה לפה, אני מכניס אותה לפה, זה חזית, זה חזית. עכשיו, זה הדבר, אני הצגתי את ההסכם, לי יש הסכם, מדבר בעד עצמו, אין הרבה.
- עו"ד כהן : שאלה, שאלה, שנייה, שנייה, ממתי אתם בעלי זכויות בנכס?
- עו"ד פנחס : מ-2001, 2002.
- עו"ד כהן : לא, לא, התאריך המדויק חשוב, ממתי?
- עו"ד פנחס : נעשתה העברת תצהיר מתנה בשנת 99' או 2000, לצורך העניין, אם זו השאלה שלך, תצהיר מתנה נעשה בשנת 99'.
- עו"ד כהן : הבנתי, תקשיב, האבא חתם על צוואה ב-2001,
- עו"ד פנחס : נכון.
- עו"ד כהן : ההסכם שלך איתו הוא מ-2003, עכשיו, ההסכם לא אושר על ידי הוועדה המקומית, היא גם לא ידעה על קיומו. רגע, רגע, רגע. אבא שלכם ז"ל לא היה

- חייב לקבל את האישור שלכם בשביל לחתום על הסכם, ברמת העיקרון הוא לא היה חייב לקבל את האישור שלכם, זה הכל.
- דובר : לא, אישור לא, אבל לידע את היורשים?
- עו"ד כהן : הוא לא חייב.
- חגית פנחס : הוא לא חייב, כי אז היינו הצדדים היחידים אני ואבא, וזה תקף על צוואה, צוואה זה אחרי המוות, הסכם זה בחיים.
- עו"ד כהן : רגע, אתם משתלטים על הדיון, רגע, רגע.
- (מדברים יחד)
- עו"ד כהן : ב-2001 האבא חותם על צוואה, ב-2001 הוא היה הבעלים היחיד, הבעלים הרשום וודאי, הוא קבע מפורשות, בצוואה שלו, שכל נושא שבילי המעבר והגישות כפוף לקביעת הוועדה המקומית, מה שהיא תקבע, או שזה ייקבע בהסכמה, או שזה ייקבע על ידי הוועדה המקומית.
- חגית פנחס : או בהסכמה, תדייק, או בהסכמה, וזה הסכמה.
- עו"ד כהן : גברת, אתם פה כי אין לכם הסכמה.
- חגית פנחס : יש לי הסכמה, יש לי הסכם שיתוף, לא איתם.
- עו"ד פנחס : הוא בעל אחד בנכס.
- עו"ד כהן : הוא בצוואה שלו מדבר על הסכמה בין כל היורשים.
- חגית פנחס : אבל הצוואה הייתה ב-2001 וההסכם היה כשהוא היה בחיים לאחר הצוואה.
- עו"ד כהן : בואו נעשה סדר, שנייה, בתאריכים. אני עוד לא אומר מה דעתי בכלל, ב-2001 הוא אומר, אם לא תהיה הסכמה בין כל היורשים, הוא גם מאזכר אתכם בצוואה שלו, ואם לא תהיה הסכמה בין כל היורשים, כל נושא המעברים והגישות למגרשי המשנה, כמו שהוא קבע אותם, או שזה יהיה בהסכמה, או שזה ייקבע על ידי הוועדה המקומית, זה מה שהוא קובע בצוואה שלו,
- עו"ד פנחס : נכון.
- עו"ד כהן : לזה צריך להוסיף את העובדה שההסכם שאתם מדברים עליו ב-2003, על פי דין הוא היה חבר להתאשר על ידי הוועדה המקומית, גם על פי חוק

המקרקעין, וגם על פי חוק התכנון והבנייה, זאת אומרת, אנחנו רואים אותו היום פעם ראשונה. עכשיו, בהנחה, אני לא בטוח שזאת התשובה, אבל, בהנחה שאין אפשרות לגישה מחותמי המגילה, למגרש האמצעי לפחות, לרכב, בעצם גם למגרש שיושב על חותמי המגילה.

זהבה שגב: מהנביאים בכלל אין אפשרות לכניסה עד הסוף.

עו"ד כהן: דקה, תכף נגיע לנביאים, איך אתם מציעים שתבצע הגישה למגרשים האלה?

עו"ד פנחס: אני אסביר לך, בוא, גם אני עונה לך דבר דבר, ראשון, ראשון, אחרון, אחרון. לגבי הנושא של הצוואה שאתה מתפלפל איתי לעניין הזה, הרי זכותו של המוריש לבצע ככל העולה על רוחו עד למועד פטירתו, כל מה שנעשה, הסכמים שנעשו גוברים על כל הוראות הצוואה, אם נעשו, בחייו, זאת אומרת שאיפה שהנישה שאתה מנסה להכניס אותי, היא לא במקומה מבחינה משפטית טהורה נקייה ואתה יודע את זה, וחבל שזה עלה בנושא. בוא נשים את הדברים ומבחינתי נשכח מזה.

דובר: הוא שאל.

עו"ד פנחס: לא, הוא קבע, הוא אמר לי. זה הנושא. לגבי, עכשיו, לגבי הגישות. ראית את הסט הזה?

זהבה שגב: רגע, אני רוצה להגיד עוד משהו.

עו"ד כהן: רגע, רגע.

(מדברים יחד)

עו"ד פנחס: יש פה את אותה חלקה, אנחנו והם אותה חלקה, תת חלקה, תת חלקה, לתת חלקה הזו, אישרו בשביל גישה מחותמי המגילה, בואו נסתכל, אנחנו רואים פה שביל גישה, איפה הוא עוצר? השביל גישה עוצר פה, איך ייכנס בעל הנכס לזה? אישרו לו את תשריט חלוקה על ידי הוועדה עצמה ב-96, אישרו לה מחותמי המגילה. אישרו לה, אישרו תשריט חלוקה. דקה, לאט לאט, אישרו לה, איך בעלי אותה חלקה, יש פה עיקרון שוויון, איפה ... שהוא נתן לתת חלקה זאת להיכנס מכאן.

(מדברים יחד)

עו"ד פנחס : אישרו לי, כן, אילו לא היו מאשרים לו, שביל הגישה היה צריך להגיע עד לפה, ולא היא, שביל הגישה מגיע עד לפה.

חגית פנחס : זאת אומרת אישרו דבר כזה.

עו"ד פנחס : יתרה מזאת,

חגית פנחס : ואנחנו לא מתנגדים לזה שאישרו, אנחנו רק מספרים את העובדות. עובדות שלא יודעים, כנראה.

עו"ד פנחס : אני, חשוב לי להציג את כל הדברים האלה, ואחר כך,

(מדברים יחד)

עו"ד פנחס : אנחנו נבין,

חגית פנחס : את הכי מרווחת מכל זה, אני לא יודעת למי הקשבת, את הכי מרווחת.

עו"ד כהן : רגע, רגע, חבר'ה.

עו"ד פנחס : עורך דין כהן, אפשר להמשיך?

עו"ד כהן : כן.

עו"ד פנחס : יתרה מזאת, יתרה מזאת, בעלי החלקה כאן, 114, אותו דבר, כמו שזה קיבל

שביל גישה מכאן גם 114 קיבלו גישה מכאן, איד?

עו"ד כהן : יש מגרש אמצעי שקיבל גישה מחותמי המגילה?

עו"ד פנחס : איזה מגרש אמצעי?

עו"ד כהן : מגרש אמצעי.

עו"ד פנחס : זה?

עו"ד כהן : אמצעי.

עו"ד פנחס : זה?

עו"ד כהן : כן.

עו"ד פנחס : הוא לא הגיש,

עו"ד כהן : לא המגרש המסוים הזה, יש מגרש אמצעי, למשל המגרש הצמוד.

עו"ד פנחס : זה?

עו"ד כהן : כן.

- עו"ד פנחס : לא, זה דו, זה דו. הוא הגיש, התשריט עד לכאן ... זאת אומרת שהוא לא משרת את בעלי החלקה הזו, בעלי החלקה הזאת מחותמי המגילה, אילולא היה,
- עו"ד כהן : הבנתי את הטענה.
- עו"ד פנחס : לא רק זה, הטענה הזו היא טענה כפולה, גם בעלי 114 צמודים אלי, קיבלו גם דרך חותמי המגילה, תבדקו בבקשה,
- חגית פנחס : ואישרתם חנייה על שביל הגישה.
- עו"ד כהן : הבנו את הטענה.
- עו"ד פנחס : זאת אומרת,
- חגית פנחס : רגע, אישרתם חנייה, יותר מזה, על השביל גישה, זאת אומרת שאין מצב שמישהו, שגם אחריך נכנס מפה, השכן שצמוד אלי גם מימין, גם משמאל, זאת אומרת,
- עו"ד כהן : הבנו את הטענה.
- חגית פנחס : לא לקפח אותנו. בלי שום קשר להסכם, לא רוצה להגיד,
- עו"ד כהן : גברת הטענה הובנה.
- עו"ד פנחס : אני רוצה להציג ליושב ראש הוועדה, או למי מהם, אני חושב שיושב ראש הוועדה הוא יעזור פה הכי הרבה, כי יש לו את כל ה-, זה רחוב חותמי המגילה, ואני צילמתי אותו, אני מבקש שתראו את כל החזיתות של חותמי המגילה כולם, עם חניות מחותמי המגילה.
- חגית פנחס : כל חותמי המגילה נכנסים מאחורה ...
- עו"ד פנחס : צילמתי פה את כל הזה.
- (מדברים יחד)
- חגית פנחס : והעירייה מודעת לזה, ויודעת את זה, ולא עושה עם זה כלום.
- עו"ד פנחס : צילמתי את כל החזיתות. צילמתי את כל החזיתות. כולם נכנסים מחותמי המגילה.
- (מדברים יחד)
- זהבה שגב : חגית, אנחנו רוצים את הזכויות שלנו כמו שקיבלתם את הזכויות שלכם,

- חגית פנחס : את תקבלי יותר זכויות, את תקבלי יותר.
(מדברים יחד)
- חגית פנחס : את רוצה את הזכויות שלי, להיכנס מאצלי, לי יש חצר ולזהבה יש חצר.
(מדברים יחד)
- עו"ד פנחס : עוד דבר, העירייה עצמה, תן לי להגיד את הדברים, תאמין לי, זה עוד עשר דקות.
- עו"ד כהן : לא, אין לנו עשר דקות.
- חגית פנחס : רגע, העירייה עצמה אישרה חניון בחותמי המגילה, איפה שמשפחת בללי, יש חניון של העירייה שנכנסים מכוניות וחונות שם.
עו"ד פנחס : העירייה עצמה סללה שביל גישה .
עו"ד כהן : אם יהיה אישור מחותמי המגילה, אתם תסכימו?
עו"ד פנחס : כן.
(מדברים יחד)
- חגית פנחס : אני רוצה שלום, אני לא רוצה מלחמה, ריבוננו של עולם.
זהבה שגב : רגע, יש לי שאלה. עכשיו, למה ...
(מדברים יחד)
- עו"ד כהן : אני מבקש שתגידו מה עמדתכם.
זהבה שגב : אני שואלת את עצמי, על רקע מה שהם אומרים, הרקע שהם נתנו פה, זה מין הסתם היה ברור שאם המועצה מאשרת לנו להיכנס מחותמי המגילה, בוודאי שאני, אין לי מטוס כדי לקפוץ מפה,
עו"ד כהן : ברור לגמרי.
זהבה שגב : גם לי זה היה ברור, למה לא אמרת את זה מלכתחילה, רגע, שנייה, אני רוצה לדעת עכשיו תשובה, למה אמרת לאחי שהמוכר צריך לחתום על ערבות,
חגית פנחס : כי הוא לא רוצה ...
(מדברים יחד)
- עו"ד כהן : טוב, חבר'ה,
(מדברים יחד)

עו"ד פנחס : דקה, 60 שניות, תביא לי סטופר, פה, את רואה, יש פה קו ניקוז ענק, ופרומה פורת, היועצת המשפטית גם התערבה, אנחנו תרמנו את חלקנו, חשוב לי לציין,

(מדברים יחד)

חנניה : אני לא בא, באמת, איך אומרים, לריב, זה לא בקטע הזה, פשוט,

(מדברים יחד)

חנניה : אני אומר דבר כזה, אם אתם נותנים מחותמי המגילה ... הייתי צריך להוציא תשריט, בלי תשריט אני לא יכול לעשות כלום, זה מובן מאליו, עכשיו, אמרתי למודד עצמו יתשמע, תעשה לי כניסה מחותמי המגילה, שהכל יהיה בשלם, ננסה ליישר קו שכולם יהיו מרוצים, הוא אמר לי 'אי אפשר', הגשתי גם מכתב בקשה, אמרו שאי אפשר דבר כזה. עכשיו, אם יש אפשרות, אלטרנטיבה שאני יכול לאשר את זה, אז אני לא זה, אבל אין לי שום היגיון שכן אדם יש לו זכויות בקרקע והוא לא יכול להיכנס לא מפה ולא משם, איך אפשר להשאיר בן אדם, זה בן אדם שהגיוני פשוט, לא צריך להיות חכם בשביל זה.

עו"ד כהן : הבנו, חברים, תודה רבה.

כרמלה שלמה: עכשיו, אני רוצה להגיד עוד משפט, סליחה, ראש העיר, אפשר להגיד שתי מילים? מה שאנחנו פה רוצים, פשוט לאשר את התשריט בלי תנאים.

חגית פנחס : לא את התשריט הזה שהגשתם.

כרמלה שלמה : את התשריט הזה שהוא הגיש,

חגית פנחס : מחותמי המגילה אנחנו רוצים.

כרמלה שלמה : כן.

חגית פנחס : לא, אז דברי ברור, כי זה מוקלט והם יבינו אותם אותך לא נכון.

כרמלה שלמה : אנחנו, סליחה, אנחנו הגשנו תשריט כדי שייתנו לנו כאילו את הזכויות, אנחנו עכשיו חמש שנים אחרי שאבא נפטר, רוצים כל אחד שיהיה לו את הזכויות שלו. אחותי הקטנה קיבלה את הזכויות שלה, אנחנו רוצים לקבל את הזכויות שלנו, מה שאנחנו רוצים לאשר תשריט, הכל חוקי, הכל זה, פשוט

לאשר לנו את זה.

חגית פנחס : לא את זה שהגשתם.

עו"ד כהן : גברת, יש גבול, ברור לגמרי העמדה שלכם, תקבלו החלטה, תודה.

חגית פנחס : אני רוצה להגיד עוד משפט, אני בטוחה שיש לכם שיקול דעת למנוע את כל

הבעיה הזו ואת כל הזה, כי כמו שכל חותמי המגילה נכנסים מאחורה,

והעירייה לא באה ומוציאה צווי מניעה, ולא אוכפת. כלומר, אם אצלי לא

תאשרו, אז תצטרכו לבוא פקחים ולשנות את כל רחוב חותמי המגילה, ולא

לאשר כניסה, ולא לאשר חניות, ותאמינו לי, זה לא מזיק לאף אחד, כל מה

שקורה בחותמי המגילה זה לפני 20, 30 שנה רק היה שם יערות, היום השטח

שונה לגמרי, יש כבישים, אין שום סיבה שבעולם. אבל אם הבנתם למה כל

פעם שניגשים לעירייה אתם מקשים עלינו?

עו"ד כהן : גברת,

כרמלה שלמה : אני לא הבנתי אותו חמש דפים, אבא שלי יכול להבין אחרי חמש אירועים

מוחיים לשבת לקרוא חמש דפים.

חגית פנחס : אז איך את הצוואה הוא רשם?

(מדברים יחד)

חגית פנחס : אם תאשרו כולם יהינו.

משה סיני, יו"ר : נראה לי שאתם מרגישים פה יותר מידי בנוח, הבנו.

(מדברים יחד)

משה סיני, יו"ר : פחות או יותר הדברים מובנים, אני רק רוצה להבין, מה מפריע לנו

שיהיה כניסות מחותמי המגילה? מה מפריע לנו?

רזיאל אחרק : קודם כל,

(מדברים יחד)

משה סיני, יו"ר : הכיוון צריך להיות,

רזיאל אחרק : קודם כל יכול מאוד להיות, בלי קשר, צריך לעשות איזושהי עבודת בדיקה,

באמת, ברמת העובדות שהוא שפך פה, ברמת התשריטים ליד, מימין

ומשמאל, וייתכן מאוד שזה מה שצריך לעשות. רגע, רגע, רגע, ייתכן שמה

שצריך לעשות זה באמת לאפשר גישה מחותמי המגילה, כי מה שאהובה
אומרת לי, למשל, שכבר נסללו דרכי גישה על ידי העירייה.

אהובה אחרק: עשו הנמכות אבן שפה לגישה.

רזיאל אחרק: הבעיה הזו קיימת בכל ראש העין הותיקה, בגלל שזה מגרשים של דונם וחצי,
ויש שצ"פים בסוף המגרשים, זה קיים גם איפה ... שיש שמה גם לאפשר
גישה לאנשים מאחורה, מחותמי המגילה לצד השני, די. אנחנו סתם נוצר
מצב של סכסוכים ... דונם וחצי ברוורס שצריך לנסוע על כל המגרש. בואו
נעשה תוכנית, ונאפשר את זה, זה גם ככה קיים בשטח, זה קיים, זה קורה.
אז יאללה.

אריה גלברג: ... משרד השיכון, היה דיון על איזה מגרש ...

(מדברים יחד)

אריה גלברג: היה צריך לעשות ...

(מדברים יחד)

עו"ד כהן: מה שאני מציע זה, ובין היתר, אני מבקש, ההשלכות של החלטה כזאת, הן
חורגות מנסיבותיו של התיק המסוים הזה, מה שאומרים שופטים, מה
שנקרא, לעיון ולהחלטה, תנו לנו לחשוב,

משה סיני, יו"ר: כמה?

עו"ד כהן: לישיבה הבאה אנחנו נביא החלטה.

משה סיני, יו"ר: מצוין.

עו"ד כהן: נלמד את העובדות.

אריה גלברג: הייתי מקל עליך, בנסיבות התכנוניות הקיימות, אי אפשר לאשר כניסה
מרחוב חותמי המגילה, גם אם אלף נכנסים ויוצאים כל היום, זה לא חוקי,
ואני לא חושב,

עו"ד כהן: קודם כל, קודם כל, יש טענות, או תיאור מצב עובדתי שהוא נתן לגבי
מגרשים מימין, משמאל, תשריטים שאישרנו, לא אישרנו, היתרים שנתנו, יש
לזה השלכות בלי קשר לשום דבר, שווה לעשות סדר ברמת ...

משה סיני, יו"ר: מה שכן, תראה, אם הוועדה, רגע, סליחה, בואו, מאחר, בואו נעשה

סדר בכל הדברים האלה, א', קודם כל, יש תב"ע שאנחנו מקדמים לגבי רחוב חותמי המגילה, יש תב"ע כזאת, עו"ד כהן: קודם כל, זה ייכנס תחת תב"ע.

משה סיני, יו"ר: שתיים, בהקשר הזה, צריך לראות שהתב"ע תשרת את צרכי התושבים, נקודה, זה הנחת העבודה, שתשרת את צרכי התושבים. ומקלה עליהם, אנחנו בעד התושבים, אנחנו לא נגד התושבים. שתיים, הוועדה, היועצים המשפטיים של הוועדה יעשו בדיקה לגבי כל המהלכים שהיו במגרשים של רחוב חותמי המגילה, בקטע של כניסות, האם העירייה אישרה, לא אישרה, האם העירייה עשתה בעצמה כניסות, כמו שנטען פה, באיזשהו חניון ציבורי בעניין הזה, כי יש לזה השלכה, גם ברמה המשפטית, אני בא בבוקר, מישהו עולה ... ואומר 'למה אני לא כמו אחרים', ובית משפט יתחיל לשאול שאלות אותנו, עדיף שנהיה מוכנים לזה כבר עכשיו. לאחר הבדיקה הזאת יבואו לדיון בנושא הזה ואנחנו נקבל החלטה.

רזיאל אחרק: תמיד הוא יכול לקבל היתר על בסיס של מעבר זמני עד שאנחנו נעשה את התב"ע?

משה סיני, יו"ר: שיבדקו.
(מדברים יחד)

סעיף 17 - בקשה מס' 20100697, קרני עדי, אסף ליאת וקרני שלום, מרח' עמרני 28

משה סיני, יו"ר: ערב טוב, אנחנו בוועדת משנה לתכנון ובנייה, הישיבה מוקלטת, אז אני מבקש באמת מהאנשים, קודם כל תגידו את שמותיכם ואת מי אתם מייצגים.

אסף דגן: אסף דגן, רחוב עמרני 28. שאול קרן גיל.

עו"ד קרן גיל: עורך דין שאול קרן גיל, מייצג את אסף דגן.

משה סיני, יו"ר: ואתם המתנגדים?

עו"ד קרן גיל: סליחה, אדוני ראש העיר, הערה מקדימה, כל הדיונים וסוג הטענות נשמעו בפני רשות הרישוי בזמנו, ובמסגרת אחת ההחלטות, או במסגרת חלק מסוים

בהחלטות, קבענו שאישור המבוקש כרוך בהליכי הקלה. ולכן, אנחנו פה שוב,
חשוב להדגיש רק את הרקע.

משה סיני, יו"ר: אז בבקשה, רק תגיד את שמך לפרוטוקול.

עדי קרני: לי קוראים עדי קרני, אני מייצג את עצמי, כנראה שהאדריכל יגיע, אבל יש
פקקים בחג.

משה סיני, יו"ר: אז בואו תפתחו אתם, רק הדיון, רק שתבינו, אחרי שאתם מסיימים
כל אחד, ואתם מדברים אלינו, לא אחד לשני, בסדר? אז אנחנו נעשה פה את
הדיון ותקבלו תשובה, בסדר?

עו"ד קרן גיל: טוב, אנחנו הגשנו התנגדות מפורטת, בשלב זה, מאחר ונימוקי ההתנגדות
פורטו בהרחבה, אני לא אחזור עליהם, לא אלאה את הוועדה הנכבדה, וועדת
המשנה הנכבדה, אני חוזר באופן כללי על כל הנימוקים שכתובים בהתנגדות,
אני אוסיף ואציין רק, בקליפת האגוז, שהקלה זה, שניתנה כאופציה
בהחלטה הקודמת, אין חובה על הוועדה, כמובן, ... היא עניין של רשות
שכרוך בשיקול דעת, בנסיבות העניין, לדעתנו, נסיבות העניין כמובן אינן
מצדיקות את מתן ההקלה, את התוצאה המבוקשת אפשר להשיג, כפי
שפירטנו בהרחבה בישיבה הקודמת, גם בדרך אחרת, אני שומר את זכותנו
לומר מספר מילים בתגובה, לאחר שאשמע, בפירוט, את נימוקי המבקש.

רזיאל אחרק: אתה יכול להסביר לנו על התשריט מה הבקשה, מה ההתנגדות?

משה סיני, יו"ר: עדי, עכשיו תסביר.

עדי קרני: הבקשה היא שינוי בקונטור, זה בלבד מה שביקשנו.

משה סיני, יו"ר: במה?

עדי קרני: בקונטור, זאת אומרת, הקלה בנושא.

מיקי קפון: סליחה, ברשותכם, ניתן פה רקע מהיר, מדובר במגרש שמותר לבנות בו
שלושה מבנים לפי תוכנית, כאשר לתב"ע יש נספח בינוי מאושר מנחה, הוא
ביקש לבנות את המבנה בצורה בכלל שונה מהצורה בתב"ע, זה מהות ההקלה
שפורסמה.

עדי קרני: כן, אנחנו ביקשנו בהקלה שינוי בצורת הקונטור, זה הבקשה היחידה, ולא

שום דבר. אין לו שום משמעות, מבחינת השכנים, אין לו שום משמעות, הוא, המתנגדים, לא, לא, הם גם נימקו, הם גם נימקו למה הם מתנגדים, וזה כתוב בהתנגדות שלהם, זה כדי שאני לא אוכל לממש את הזכויות שלי, פשוט, זה כתוב, אני יכול להקריא לכם את זה, אין להם שום נימוק, אני לא מבקש, אני הגשתי בקשה לאשר את השינוי בקונטור.

רזיאל אחרק: מה ההבדלים בקונטור? ההבדלים זה רק בפינות?

עדי קרני: בפינות.

רזיאל אחרק: מה היה צריך להיות ומה מבוקש?

עדי קרני: אני לא מומחה. אין לי מושג.

מיקי קפון: בעיקרון, לפי הבינוי, לפי הקונטור שהוצג בבינוי בתוכנית, אמורה להיות מבנה עם נסיגה כזאת בשני הצדדים, כאשר בפועל מבוקש שם להקים ממ"ד ולהשלים את הקונטור לקונטור מלבני מלא, זה ההבדל.

רזיאל אחרק: ואיפה המתנגד גר? איפה הוא נמצא ביחס לתוכנית?

עו"ד קרן גיל: פה.

רזיאל אחרק: בית פרטי?

(מדברים יחד)

עו"ד קרן גיל: המבקש הצביע על אותו מקום שהמתנגד הצביע.

מיקי קפון: מה שמסומן בצבע כהה זה הקונטור ...

רזיאל אחרק: משני הצדדים?

מיקי קפון: משני הצדדים, כן.

רזיאל אחרק: כמה יחידות דיור יש, אחת?

מיקי קפון: ארבע יחידות דיור, שתיים בקומת הקרקע ושתיים בקומה ראשונה.

משה סיני, יו"ר: אתם מתנגדים למה, למה שמולכם?

(מדברים יחד)

רזיאל אחרק: מה המרחק ביניהם היה?

מיקי קפון: שש מטר.

רזיאל אחרק: שש מטר?

מיקי קפון : בערך כן.

עו"ד קרן גיל : מסומן בתוכנית שש מטר, בפועל זה לא שש מטר. בפועל ממדידה בקנה מידה זה 5.40, זה 4.5 אפילו במקום מסוים.

עדי קרני : תראה לי ארבע מטר.

עו"ד קרן גיל : אני ביקשתי ממך להראות שש מטר? סליחה, התבקשנו לא לדבר אחד עם השני, שלא יפנה אלי.

משה סיני, יו"ר : אוקי, כן.

עו"ד קרן גיל : אנחנו הגשנו בזמנו התנגדות, והנימוק של ההתנגדות היו עם מספר נימוקים, היו נימוקים שקשורים לנושא המיקום של המבנה החדש יחסית למבנה הקיים, ומדובר במבנה של הממ"ד שנמצא בפינת המבנה החדש, שנושק, ממש נושק לגינה של המבנה הקיים, אנחנו יושבים על הגינה של המבנה הקיים. מדובר במיקום של החנייה המבוקשת במבנה החדש, וכאשר המיקום המבוקש של החנייה במבנה החדש, למעשה, יגרום לאחת משתי תופעות, אחת, או שהרכבים שנכנסים למבנה החדש לחנות לא יוכלו להיכנס לחנות בגלל שיעמדו המכוניות, לא כמו במבנה הישן, כאן, ימנעו את הכניסה אל החניה, או שהמתנגד יידרש, שלא בצדק, ושלא בדין, כי זה שטח של קניינו, להזיז את המכוניות ולא לחנות אותה, ולאפשר כניסה למבנה החדש, אנחנו דרשנו את הזזת המבנה אחורה, כדי שזה, הוא לא יגלוש ולא יסטה מקונטור הבנייה, ויש מקום אחורה, כפי שרואים, יש עדיין מקום בקו הבניין בקומה הזאת. האופציה היא, באמת, או שהמבנה יזוז לקו הבניין הזה, או שיבקשו הקלה.

אריה גלברג : זה בניין שלא בנו אותו?

עו"ד קרן גיל : זה החדש, עוד לא.

משה סיני, יו"ר : איפה מתוכננת החנייה בבניין החדש?

עדי קרני : סליחה, בוא, אני מבקש, אני לא,

עו"ד קרן גיל : לא שמעתי את השאלה, סליחה, מה הייתה השאלה?

אריה גלברג : איפה מתוכננות החניות לפי התצורה החדשה?

מיקי קפון : תוכנית החניות מוצגת למטה, מתחת, רואים אותה מתחת לתוכנית הראשית. הנה.

אריה גלברג : השטח משותף באמצע?

עו"ד קרן גיל : משותף, משותף, אבל הזווית של הכניסה לא תאפשר את הדבר הזה.

אריה גלברג : וקודם היה אפשר? בתוכנית הקודמת?

אסף דגן : לא, זה הגשנו את ההתנגדות,

עו"ד קרן גיל : לפי הקונטור המקורי, אני סבור שכן. אני סבור שכן.

אריה גלברג : ... לא היו שש מטר, היה שבע מטר?

עו"ד קרן גיל : הקונטור המקורי, כפי שאנחנו רואים, זה היה אמור להיות ככה,

אריה גלברג : לא, עזוב מה היה אמור, יש תוכנית קודמת, השאלה אם התוכנית הקודמת,

העמדה של הבניינים היא באותו מקום.

עו"ד קרן גיל : ההעמדה של הבניין היא אותו מקום, הם מבקשים את זה בהקלה.

אריה גלברג : רגע, אבל מבחינת ההעמדה של הבניין, הוא עומד כמו הבניין הקודם שתוכנן.

עו"ד קרן גיל : אז הוא עמד,

אריה גלברג : לא הייתה לך התנגדות.

עו"ד קרן גיל : כן היה התנגדות, הגשנו התנגדות, הגשנו, ההתנגדות גם מצורפת. סליחה,

התוכנית, הגשנו התנגדות, הגשנו התנגדות לתוכנית הקודמת, דרך אגב,

העתק ממנה מצורף לסעיף, נספח א' להתנגדות הנוכחית, עם כל הנימוקים,

וההחלטה של הוועדה בנושא זה הייתה, התנגדות בנוגע לשינוי מיקום

הממ"ד ביחס לקונטור המוצג בתוכנית הבינוי, לקבל את ההתנגדות, לשנות

את התכנון המוצע בהתאם לקונטור הבינוי כפי שאושר בתוכנית, או

לחילופין, לפרסם הקלה מתוכנית הבינוי. זאת אומרת, טכנית, נתנו את שתי

האפשרויות.

משה סיני, יו"ר : הבנתי, בבקשה.

עדי קרני : מה שאני מבקש, ואני לא עורך דין, האדון הנכבד בא עם עורך דין, אני מבקש

להיות צמוד לנהלים ולבקשה, הבקשה לא דנה בכל מה שהוא מדבר, אין לזה

שום מקום על השולחן, על השולחן מונח בלבד, בלבד, הקלה בנושא קונטור,

לא בכל הסיפורים שלו, כי כל הנושא של הסיפורים שלו מוצו עד תום בישיבה הקודמת, התקבלו החלטות, ואין להם שום מקום על השולחן הזה, אני מבקש בכל לשון של בקשה להיות צמוד לבקשה.

עו"ד קרן גיל: אם ניצמד לנהלים, אם יורשה לי להשיב, יש כאן, למעשה, בקשה חדשה להיתר בנייה, ולבקשה חדשה אפשר להגיש התנגדות חדשה. ואנחנו טוענים טענות בהתנגדות הזאת, והמבקש בחר בדרך הקלה, במקום להתאים את התוכנית לקונטור הבניין, והיו לזה נימוקים, לא נימוקים מתחכמים, או נימוקים, הדרישה להזיז את הבניין אחורה, לפחות בצד אחד, היה לה נימוקים ענייניים, שפורטו בהתנגדות הקודמת, זה בא למנוע נזקים מסוימים, זה בא למנוע תופעות מסוימות שלא יאפשרו את החיים במגרש הזה ביחד.

עו"ד כהן: בוא נעשה סדר, מאחר והוגשה הבקשה להיתר כוללת הקלה, אתה לא מוגבל להתנגדות רק בקונטור, זה ברור לחלוטין.

עו"ד קרן גיל: יפה, כל מה שטענתי אז עומד היום על השולחן, יושב על השולחן פעם נוספת, והדרך שבחר בה המבקש, היא פשוט לפרסם הקלה, לפרסם הקלה טכנית זה אומר שאם יאשרו את ההקלה הטכנית, יש כאן, שוב, צריך לבדוק אותה לאור כל הנימוקים שאני אומר למה לא לאשר את ההקלה הזאת, למה יש לבחור בפתרון השני, הפתרון של התאמה לקונטור הבניין המקורי. אני רוצה לציין טעות שנפלה בהחלטה הקודמת, ואנחנו מנצלים את הבמה הזאת, בהתנגדות החדשה, כדי להפנות אליה. טען שם האדריכל הנכבד שהצטרף אלינו עכשיו, אולי הוא יאמר את שמו לפרוטוקול.

אמיר: אמיר.

עו"ד קרן גיל: זה מוקלט, ההקלטה לא מכירה אותך. אוקי.

משה סיני, יו"ר: הוא אמר, אמיר.

עו"ד קרן גיל: כפי שהאדריכל הנכבד טען אז, הוא טען אז שהחניות שמסומנות פה, החניות שלנו, כאן וכאן, סליחה, כאן וכאן, אינן במקומן, שהגדר הזאת, שרואים את זה קצת בזווית, הייתה צריכה להיות בבנייה המקורית בניצב, כלומר, יש

כאילו, סליחה, בניצב ככה, בצורה כזאת, כלומר, יש כאן כאילו הזזה של החניות, שזה מה שיוצר, כביכול, את הבעיה, העניין הוא שאנחנו צירפנו להתנגדות החדשה שהגשנו כעת, צירפנו את תשריט הבית המשותף, כולל התרשים של הבית המשותף, החניות ממוקמות בדיוק לפי התשריט.

משה סיני, יו"ר: נרשם כבר בית משותף?

עו"ד קרן גיל: כן, רשום כבר בית משותף, שנתיים, אני חושב, כמעט, החניות רשומות בדיוק לפי התשריט, כלומר, אפילו אם הגדר אכן נבנתה בסטייה קלה של כ-20 סנטימטר בממוצע, אפס מצד אחד, 40 סנטימטר בצד השני, בממוצע 20 סנטימטר, אין בכך, אם היא תוזז, תיושר, כלומר, האנך הזה ייושר, יחזור להיות אנך במקום שיפוע, זה לא ישפיע כלום על מיקום החנייה, כי החנייה ממוקמת כמות שהיא, רשומה כמות שהיא בלשכת רישום המקרקעין. את הגדר, את הסטייה הזאת בבנייה של הגדר, היה מקבל זה שבנה את הבית כולו, את כל היחידות, בזמנו, ומכר לנו אחת מהן, הוא עשה את הסטייה הזאת, כלומר, הוא היום בא וטוען שיש סטייה, דורש מאיתנו לתקן אותה, ויש כאן, שלא במזיד, אני מאמין, איזושהי הטעייה, בגלל שגם אם תוסט הגדר חזרה למקומה, כפי שהותר בזמנו, בשנת 2001 כשהבית נבנה, גם אם היא תוזז, החניות יישארו כמו שהן היום בדיוק, כי ככה הן רשומות בטאבו, וזה לא יפתור את הבעיה של הכניסה לחניות, ושל הפרעה של השכנים, בשימוש בחנייה של השכנים, הדבר היחידי שיפתור זה באמת שינוי, החזרת הקונטור למקומו המקורי.

משה סיני, יו"ר: משפט אחרון.

עו"ד קרן גיל: יתר הנימוקים מפורטים.

משה סיני, יו"ר: הבנו, לא צריך לפרט עוד פעם, אם אין דברים נוספים.

אמיר: נעשה את זה קצר, יש פה כמה נושאים, שאחד מהם היה ניקוז מי גשם, שיש להם כמה טענות פשוטות, א', ישבתי עם מיקי ומצאנו פתרון, ב', באופן עקרוני, כל ה-, אני לא יודע אם יש לכם את התוכנית של הכל, אבל יש פה שטחים שהם שטחים משותפים, שזה דרכי גישה וחניות. גם האדם הנכבד

שתובע, משתמש בשטחים המשותפים להוריד את מי הגשם שלו, כך שאני לא רואה שום עילה לנימוק הזה, למה הוא לא יכול והוא כן. אבל מצאנו לזה פתרון,

אסף דגן: אני אסביר לך למה, כי כשאני אכנס לאוטו ייפלו עלי מי גשם מתוך הגג שלו.

אמיר: בסדר, מצאנו לזה פתרון, זה לא יהיה באוטו שלך.

עו"ד קרן גיל: יש פתרון בתוכנית שהגשת?

אמיר: לא, יש פתרון,

עו"ד קרן גיל: אל תגיד מצאנו.

אמיר: בסדר, זה פתור.

עו"ד קרן גיל: רק לא סיפרתם מה הפתרון.

אמיר: לגבי החניות, יש פה חניות מעל ומעבר לתקן, יש לנו פה ארבע יחידות דיור,

ועשיתי שמונה חניות, הם לא צודקים, ותרשו לי לעשות תיקון קטן, החניות

שנבנו הם לא נבנו על פי היתר, מה שקובע, למיטב ידיעתי, לפחות במדינה

הזו, אם זה נכון או לא, זה היתר הבנייה, את התרשים בית משותף אני

ערכת, ולפי החוק, תרשים בית משותף צריך להיות במצב ... זה עדיין לא

מכשיר את השרץ, זאת אומרת, אם אני עושה תרשים בית משותף על משהו

שאינו היתר, ואף אחד לא שם לב, זה לא מכשיר את זה, לפי החוק. נכון?

תודה, החניות האלה הן לא לפי היתר,

עו"ד כהן: לא במקרה הזה, אני מדבר איתך,

אמיר: באופן עקרוני,

עו"ד קרן גיל: לא צריך לקבל את אישור הוועדה לפני שמגישים רישום בטאבו?

משה סיני, יו"ר: לא תמיד.

אמיר: עוד מעט פסח, תן לי לסיים.

עו"ד קרן גיל: אז מה הוא רוצה, להיכנס דרך החניות שלנו?

אמיר: לא, לא, עכשיו, בהנחה ולא תיפטר, אוקי, בהנחה וסוגיית החניות לא תיפטר,

אני עדיין יכול להיכנס דרך חנייה אחת ולחנות עם שתיים בפנים, יש לי

ארבע, בצד השני, אני מת לתקן חניות, זאת אומרת, אין לי פה בעיה, בהנחה

ולא נגיע להסכמה על החניות. דבר אחרון, יש פה, כל עניין התביעה הזאת מסתמכת על תביעה שאני ערכתי לפני המון שנים, שיש בה תוכנית בינוי שאינה מחייבת, ואני מדגיש את זה, יש שמה קונטור של בית שמעולם לא תוכן, קונטור עקרוני, וכל ההתנגדות הזאת מתבססת על הקונטור הזה, שאין לו שום ערך כי זה תוכנית שאינה מחייבת. את ההקלה עשינו על מנת, מה שנקרא, להיות יותר צדיקים מהאפיפיור, אבל לקווים האלה אין שום משמעות. אנחנו לא עושים פה שום עבירה, אנחנו בונים בצד שלנו, על פי קווי בניין, על פי חוק, אני לא רואה שום עילה להתנגדות הזאת.

(מדברים יחד)

עו"ד קרן גיל: שאפשר להשיב? קצת מוזר לי לשמוע שבן אדם מגיש בקשה להקלה וטוען שהוא לא היה צריך להגיש בקשה להקלה, אם לא צריך הקלה, אדרבא, שימחק את הבקשה להקלה. ואז ישיבתנו פה מיותרת. לא ביקשנו מהמבקש להיות יותר צדיק מהאפיפיור, אם הוא סבור שאין צורך בהקלה, שיגיש את הבקשה ללא הקלה, הוא כבר הגיש אותה, אם הוועדה טעתה, אם הוועדה טעתה שהיא דרשה, שהיא נתנה לו את האופציה להגיש את זה בהקלה, אז יש וועדה מחוזית שאפשר להגיש ערר על החלטה של הוועדה. אחת משתיים, אם המבקש בא ומבקש הקלה, הוא כופף את עצמו לצורך בקבלת הקלה, הוא לא יכול להגיש בקשה להקלה, אבל הוא בא ואומר, הוא לא אומר ...

(מדברים יחד)

משה סיני, יו"ר: הבנו תודה רבה.

(המוזמנים יצאו)

משה סיני, יו"ר: טוב, חברים, פשוט הטקס מתחיל בשבע, ואני צריך עוד ללכת הביתה ולהתקלח, ואני לא רואה את עצמי מגיע.

עו"ד כהן: אז אני מציע לאמץ את החלטה בנושא הקודם, במובן של ללמוד ולהציע הצעת החלטה בישיבה הבאה. כי זה נושא קצת,

משה סיני, יו"ר: זה ייבדק מקומית, יבדקו אותנו באופן פורמאלי.

(מדברים יחד)

אירית נתן: צריך לבדוק אם זה מפריע לחניות, אתה היית רוצה שפתאום לא תוכל לחנות איפה שחנית בגלל שמישהו בונה?

מיקי קפון: רק עוד מילה אחת, בגדול, בדקנו את הנושא התנועתי, התב"ע מציעה פתרון חניות די מדויק, והתב"ע שקיבלה תוקף נותנת פתרון לחלל שמחזיק מים, לכן אפשר להיצמד, קודם כל לתב"ע בנושא החניות ולראות מה היא קבעה ולהיצמד לזה, ולא לזוז מזה מילימטר, לגבי הטענות האחרות, יש פה שורה של טענות אחרות בנוגע להתנגדות, וצריך ללמוד אותם, לתת תשובה מפורטת, כדי לא לתת איזה תשובה,

דובר: אולי לבקר במקום.

רזיאל אחרק: השאלה היא, הממ"ד הזה.

מיקי קפון: הממ"ד לא משליך על הנחייה, הממ"ד, אני רוצה לציין, לא קשור לחניות.

רזיאל אחרק: ההתנגדות, רגע, היא בעצם,

מיקי קפון: ההתנגדות.

רזיאל אחרק: ההתנגדות היא לתוספת של הממ"דים בפינות.

מיקי קפון: הוא נתפס להקלה בנספח הבינוי ופתח את כל ההתנגדות שהוא הציג ברשות הרישוי. יש המון המון סעיפים להתנגדות, שחלקם קנייניים וחלקם תכנוניים, אבל, הוא כרגע נתפס בשינוי קונטור, כי זה ההקלה שפורסמה. בשינוי הקונטור אין השלכה לחניות, כמו שהן מוצגות, אבל יכול להיות ...

מיכאל מלמד: אחרי כל הדיונים ביניכם, אני מבין שנשארה סוגיית ...

מיקי קפון: יש לו הרבה טענות אחרות חוץ מהחניות.

מיכאל מלמד: זה לא עלה ברשות הרישוי?

מיקי קפון: זה עלה ברשות הרישוי, רובן עלו, אבל הוא שינה חלק מהטענות.

מיכאל מלמד: מתי נדון בזה?

מיקי קפון: בישיבה הבאה.

אירית נתן: אני חושבת שכששולחים הזמנות לישיבה, אתם צריכים לצרף את ההתנגדויות, הסכמי שיתוף, אני באה לפה, ואם אני לא יושבת בישיבת הכנה

אני לא יודעת כלום, וכנ"ל חברי הוועדה. תראה, מה, תקשיב שנייה, אני בכוונה סייגתי את עצמי, כי מי שרוצה לראות תב"ע יתכבד ויבוא לוועדה, לא צריך להטיל דברים שהם בשמיים, אבל לצלם שני עמודים של צוואה, שלושה עמודים של הסכם שיתוף, זה כן צריך לצרף, לפחות היכן שיש התנגדויות. אני רוצה, אם אני באה לישיבה, אני רוצה לבדוק לפני.

מיכאל מלמד: אז מה ההחלטה, אנחנו נלך לבדוק את זה בשטח?

מיקי קפון: בין היתר, אנחנו נבדוק את זה ונביא את זה לישיבה הבאה.

סעיף 7- חמ/305/א, נגר רפאל ואילנה, מרח' מלכי ישראל 3

מיקי קפון: אוקי, סעיף 7, תשריט חלוקה חמ/305/א, מובא ... החלטה קודמת, אנחנו דרשנו תנאי לאישור תשריט החלוקה הגשת תוכנית לצורכי רישום, המבקשים מבקשים לדחות את התנאי הזה למתן טופס 4, כיוון שנופל עליהם עול כלכלי שהם לא יכולים לעמוד בו בשלב הזה. וההמלצה ... בטופס 4, אחרי אישור.

סעיף 8- חמ/234/ג', משפחת עובד

מיקי קפון: סעיף 8,

אירית נתן: כנ"ל.

מיקי קפון: כנ"ל, גם, הם מבקשים להעביר תנאי מהגשת תשריט לצורכי רישום כרגע לטופס 4, ואנחנו ממליצים לאשר.

סעיף 9- חמ/189- תם משה, מרח' ג'ון קנדי 27

מיקי קפון: סעיף 9.

(מדברים יחד)

מיקי קפון: סעיף 9, תשריט חלוקה, חלוקת משנה. מבקשים לשנות פה ... קבלת ... לצורכי רישום כתנאי לטופס 4. מאושר בתנאים.

סעיף 10 - חמ/185/ב, אחרק יחיאל, מרח' אפק 9

מיקי קפון: סעיף 10, תשריט חלוקה חמ/185/ב. הוועדה אישרה בעבר חלוקת משנה שונה, וכרגע המבקש רוצה להגיש בקשה להיתר על סמך חלוקה שונה, לכן מבקש לשנות את החלוקה, החלוקה הקודמת תואמת נחתמה, בעיקרון, גם החלוקה החדשה שהוא מציג תואמת תב"ע, ואנחנו ממליצים לאשר את החלוקה החדשה, בתנאי קבלת ... קבלת טופס 4.

סעיף 11 - חמ/22/ב, גדקא שלמה, מרח' אפק 128

מיקי קפון: סעיף 11, אהובה?
 אהובה אחרק: כני"ל, כמו שבע ושמונה.
 מיקי קפון: אישור חלוקת מבנה במגרש אחד,
 אהובה אחרק: 11 זה כמו שבע ושמונה, לדחות את הנושא של מפה לצורכי רישום.
 אירית נתן: אצלי זה בקשה לאישור תוספת, 53.38, חבר'ה, לא יודעת, חצי ממה שאתם מקריאים פה לא נמצא אצלי.
 דובר: אני מציע, מיקי, שתקריאו את השמות.
 מיקי קפון: אז אני אקריא את כל הסעיף. סעיף 11,
 אהובה אחרק: רפאלי,
 מיקי קפון: תשריט חלוקה חמ/226/ב', שם המבקש, רפאלי יניב,
 אהובה אחרק: בעל העניין של גדקא שלמה.
 אירית נתן: אצלנו אני לא רואה.
 דובר: בגלל זה אמרתי אולי תגיד את השם.
 (מדברים יחד)
 אירית נתן: לדעתי זה פשוט לא נמצא מה שאת מקריאה.
 אהובה אחרק: לא, אני בטוחה, זה היה במכינה.
 דובר: אין לי.
 אירית נתן: גם לי אין.

דובר : בריכוז כתוב לי הראל.

אהובה אחרק : טוב, זה בעצם אין בעיה, וחבל שהוא לא יידון, כי זה דחייה סתם.
(מדברים יחד)

אהובה אחרק : אין כאן מה ללמד, התשריט הזה אושר.

דובר : לא, הכוונה, בואו נכניס את זה לסדר היום אפילו שזה לא מופיע.

אירית נתן : תגידו מה זה.

מיקי קפון : אני אקריא את זה, יש פה תקלה, אני לא מבין מה התקלה. סעיף 11, תשריט חלוקה חמ/22/ב', מבקש, ... חלוקת משנה במגרש מספר אחד בגוש 4270 חלקה 121, חלוקה תואמת תב"ע מבוקש לדחות את ...

סעיף 12 - בקשה מס' 20110448, הר אבן רונית וצדוק, מרח' רביבים 115

מיקי קפון : סעיף 12, אני מקריא את הכל. סעיף 12, בקשה להיתר 20110448, מבקש הר אבן רונית וצדוק, ראית את זה?

דובר : ראיתי את זה, זה ב-11 מופיע אצלנו.

מיקי קפון : 5442, חלקה 195, הבקשה נדונה ברשות רישוי והיא לא תאמה הוראות תוכנית ולכן פרסמו הקלה. אין בעיה לאשר את המבוקש בתנאי תיקון הערות חוות הדעת שמפורטת. פורסמה הקלה ולא התקבלו התנגדויות.

סעיף 13 - בקשה מס' 20100833, כהן הרצל, מרח' ממלכת שלמה 9

מיקי קפון : סעיף 13, בקשה להיתר 20100833, מבקש, כהן הרצל, ממלכת שלמה 9, ראש העין. גוש 4270 חלקה 145, בקשה לאישור תוספת בשטח של 49.62 מטר, גם כאן הבקשה נדונה ברשות הרישוי ונמצא כי יש בעיות כיוון שהיה צריך לפרסם פה הקלה, פרסמו את ההקלות ולא התקבלו התנגדויות, אנחנו ממליצים לאשר בתנאי קבלת פתרון מיגון לכל יחידות הדיור המבוקשות.

רזיאל אחרק : רגע, אבל יש הסתייגות נוספת, שהתכנון המוצע מאפשר הקמת יחידת דיור נוספת בקומה שלישית.

מיקי קפון : שנייה אחת.

- אירית נתן : זה רשום .
- מיקי קפון : ניתן.
- דובר : ניתן כתוב, כן.
- מיקי קפון : ניתן.
- רזיאל אחרק : לא, התכנון מאפשר הקמת יחידת דיור נוספת מעבר.
- מיקי קפון : ... ניתן, במקרה ...
- דובר : כתוב כאן בסעיף 4, ניתן להקים שלוש יחידות.
- אירית נתן : אבל כתוב שגם בפועל קיימות שלוש יחידות.
- אהובה אחרק : לא, לא, בפועל לא קיימות.
- אירית נתן : אז זה טעות מה שכתוב בסעיף 3 בחוות הדעת?
- מיקי קפון : לא, לא, זה חוות דעת,
- רזיאל אחרק : לדעתי הכוונה היא פה ליחידת דיור נוספת.
- מיקי קפון : הכוונה היא שלאחר החלוקה, המגרש הכיל, לפי הבקשה, שלוש יחידות.
- בסופו של דבר, ולכן דרשנו לפרסם הקלה.
- אירית נתן : אוקי, וזה אפשרי שלוש יחידות.
- מיקי קפון : ניתן לאשר שלוש יחידות במגרש הזה.
- אירית נתן : אוקי, בסדר, אז חבר'ה, תשנו את הניסוח, הוא מטעה.
- (מדברים יחד)

סעיף 14- בקשה מס' 20101403, דיין בני ושרית, מרח' רביבים 129

- מיקי קפון : בקשה להיתר 20101403, מבקש, דיין בני ושרית, רחוב רביבים 129, גוש 5442, חלקה 202, גם כאן, נדון ברשות רישוי, אושר, רוב הבקשה אושרה למעט דברים שדרשו פרסום הקלות, פורסמו הקלות לקווי בניין, לא התקבלו התנגדויות ולכן ניתן לאשר את המבוקש בתנאים.

סעיף 15- בקשה מס' 20100324, מרין חנה ויצחק, מרח' הבקעה 8

- מיקי קפון : סעיף 15, בקשה 20100324, מבקש מרין חנה ויצחק, רחוב הבקעה 8, גוש

5490, חלקה 193. זה חידוש החלטה, בעיקרון היו התנגדויות, דנו בהם בעבר, דחו את ההתנגדות. אנחנו ממליצים לאשר את ההחלטה בתנאים הקודמים, לחדש את ההחלטה בתנאים הקודמים.

סעיף 16 - בקשה מס' 20101127 - אביגד זוהר ודלי, מרח' הנביאים 20

מיקי קפון: סעיף 16, בקשה מספר 20101127, מבקש אביגד זוהר ודלי, מרחוב הנביאים 20, גוש 4274 חלקה 114.

אהובה אחרק: היה בדיון ברשות הרישוי.

מיקי קפון: אחסנה, גגון, פרגולה, אני לא יודע מה זה,

רזיאל אחרק: מה זה בקשה לאישור תוספת, מה, ...

מיקי קפון: נראה לי שזה טעות פה.

(מדברים יחד)

מיקי קפון: זה 32 מטר.

רזיאל אחרק: חשוב שנגיד את זה.

מיקי קפון: ככל הנראה מדובר ב-32 מטר.

אהובה אחרק: ייבדק ובכפוף לזה יתוקן.

רזיאל אחרק: אז אנחנו מאשרים 32 מטר.

אהובה אחרק: כן, אולי זה 23, אולי זה סתם טעות, צריך לראות כמה זה.

מיקי קפון: אוקי, פרסמו הקלות כפי שנדרש לקו בניין, לא התקבלו התנגדויות, אנחנו

ממליצים לאשר את הבקשה בתנאי קבלת אישור מחלקת התשתיות. סעיף

17, בקשה להיתר 20100697, מבקש, רגע, סליחה, סעיף 17 דנו בהתנגדויות.

אהובה אחרק: לא, זה 32 סנטימטר, זה תוספת לשטח העיקרי, זה מה שהם ביקשו.

מיקי קפון: אוקי, אז אני חוזר ומתקן.

אהובה אחרק: כן, תוספת לשטח העיקרי.

(מדברים יחד)

סעיף 18 - בקשה מס' 20120133, ירושלמי ערן ואורית, מרח' מבצע דני 16

מיקי קפון : סעיף 18, בקשה להיתר 20120133, מבקשים, ירושלמי ערן ואורית, מבצע דני 16, גוש 5485 חלקה 125, בקשת תוספת ל-20.23 מטר, ופרגולה 11.47, פורסמה הקלה ולא התקבלו התנגדויות ולכן מומלץ לאשר.

אהובה אחרק : זה הבתים החומים.

מיקי קפון : זה הבתים החומים במבצע דני שם למטה, יש תוכנית בינוי מחייבת ולכן ביקשו,

אירית נתן : מה ההקלה, במה היא מתבטאת?

מיקי קפון : בשינוי המיקום של הפונקציות ביחס לבניין המאושר, בלי שינוי הקונטור.

משה סיני, יו"ר : מבחינת הגימור.

מיקי קפון : אנחנו דורשים פה גימור לפי התב"ע, לא משהו אחר. אז אני מוסיף כאן לפרוטוקול, מאשרים את ההקלה, בתנאי ...

סעיף 19 - בקשה מס' 20120137, אביב אילן ועירית, מרח' פולג 47

מיקי קפון : סעיף 19, בקשה להיתר 20120137, מבקש אביב אילן ועירית, פולג 47, ראש העין, כתובת, פולג 47, תוספת 62.53 מטר מרובע, חדר מדרגות שלושה מטר מרובע, פורסמה הקלה לקו בניין, לא התקבלו התנגדויות, ניתן לאשר בתנאים.

סעיף 20 - בקשה מס' 20101033, לידני שלום ומיכל, מרח' רש"י 62

מיקי קפון : סעיף 20, בקשה 20101033, מבקשים לידני שלום ומיכל, גוש 5507 חלקה 31 מגרש 2. פורסמו הקלות ולא התקבלו התנגדויות, אני רק רוצה להעיר שביקשו פה איזה בקשה להסדרת מצב קיים מלפני הרבה שנים, כשחלק ממה שמבוקש כאן הוא לא מרתף אלא מחסן, צריך לעדכן את הבקשה בהתאם, אבל זה ... ניתן לאשר בהשלמת דרישות טכניות.

סעיף 21 - בקשה מס' 20110600, וקסלר איריס, מרח' פראן 1

מיקי קפון : סעיף 21, בקשה להיתר 20110600, מבקש וקסלר איריס, כתובת, רחוב פראן

1, גוש 5490, חלקה 264. הוגשה בקשה שנדונה, 53 מטר ...

(מדברים יחד)

מיקי קפון: פרסמו, זה היה בדיון קודם.

(מדברים יחד)

מיקי קפון: אם זה רק פרגולה אפשר בהליך של היתר מצומצם, אבל אם זה חלק מהיתר, אז כן. הם רצו לקדם את זה ברשות רישוי, ולכן אנחנו אמרנו ... פורסמו הקלות, לא התקבלו התנגדויות, ולכן מומלץ לאשר בתנאים. למעט חלק מפרגולה שבולט מקו בניין קדמי שלא ניתן לאשר אותו בהקלה.

סעיף 22 - בקשה מס' 20101153, עמר חיים ומשה, מרח' יהושע בן נון 2

מיקי קפון: סעיף 22, בקשה להיתר 20101153, מבקשים, עמר חיים ומשה, רחוב יהושע בן נון 2, גוש 4274, חלקה 33. פורסמה כבר הקלה שאושרה בעבר, הם נדרשו לפרסום הקלה חוזרת בדבר נסיגה של הבנייה על הגג, במקום שש מטר, הוא מבקש נסיגה של, נסיגה פחותה למדרגות בלבד, ולחדרים על הגג. לא התקבלו התנגדויות, ולכן ההמלצה היא לאשר גם את ההקלה הזו, בכפוף להשלמת הדרישות הקודמות.

סעיף 23 - בקשה מס' 20050235, בן שימול צילה, מרח' שילה 75

מיקי קפון: סעיף 23, בקשה להיתר 20050235, מבקש בן שימול צילה, רחוב שילה 75, גוש 5508, חלקה 21. פרסמו הקלה נוספת והעברת זכויות.

אהובה אחרק: 24 כנ"ל, זה הדו שלו.

מיקי קפון: המלצה היא לאשר, בתנאי קיום פתרון החנייה.

דובר: מה הבעיה שם?

אהובה אחרק: החנייה הייתה, הבעיה שלא אפשרנו להיכנס דרך שביל, שביל ירוק, אבל הם היו בישיבה עם אריה ונמצא הפתרון.

סעיף 24 - בקשה מס' 20050203, צנעני לוי קרון, מרח' שילה 75

מיקי קפון : סעיף 24, בקשה להיתר 20050203,

אהובה אחרק : זה הדו שלו.

מיקי קפון : זה הדו שלו, אותו דבר, פורסמה החלטה, ממליצים לאשר.

סעיף 25 - בקשה מס' 20111536, קוממי צביקה ורונית, מרח' מגדל דויד 20

מיקי קפון : סעיף 25, בקשה להיתר 20111536, קוממי צביקה ורונית, רחוב מגדל דויד

20, גוש 5512 חלקה 48.

רזיאל אחרק : מה הייתה ההקלה פה.

אהובה אחרק : זה שינוי מהוראות בינוי.

מיקי קפון : שינוי מהוראות בינוי, לגבי ... הייתה תוכנית בינוי, ומבקשים לממש בצורה

שונה את הבינוי, אפשר לאשר, לא התקבלו התנגדויות.

סעיף 26 - בקשה מס' 20100948, גלאור ציפורה, מרח' הגליל 8

מיקי קפון : סעיף 26, בקשה להיתר 20100948, גלאור ציפורה, רחוב הגליל 8, גוש 5507,

חלקה 53. ברשות רישוי לא יכולנו לאשר כיוון שהבקשה סתתה מהוראות

תוכנית, פרסמו הקלה לתוספת קומה, הקלה פורסמה ולא התקבלו

התנגדויות, אנחנו ממליצים לאשר את הבקשה בכפוף להגשת תוכנית פיתוח.

רזיאל אחרק : רגע, מה עם העובדה שהמרתף משמש כיחידת דיור.

אהובה אחרק : אז הם הסדירו את זה בתוכנית, ובגלל זה הוא עשה פרסום הקלה לקומה.

מיקי קפון : לקומה, והם הסדירו את התכנון.

(מדברים יחד)

אירית נתן : לא הבנתי, מה קורה עם המרתף?

מיקי קפון : הם מבקשים לממש שטחים עיקריים במרתף כחלק ... כלומר, הם ניידו

שטחים עיקריים מהקומות לקומת המרתף. המלצה לאשר.

סעיף 27, בקשה מס' 20120076, משה צדוק, מרח' הרש"ש 9

מיקי קפון : סעיף 27, בקשה לשימוש חורג 20120076,

אירית נתן : אין שם חריגה במספר יחידות הדיור?

אהובה אחרק : לא, לא, יש להם מגרש גדול.

אירית נתן : אוקי.

מיקי קפון : המבקש, משה צדוק, רחוב הרש"ש 9, גוש 4273, חלקה 12, שימוש חורג ... מגורים למעון ילדים בשטח של 66.63 מטר. עד כמה שאני זוכר, היה שם שימוש חורג בעבר, ואנחנו מחדשים את השימוש, ממליצים לאשר בתנאי קבלה של אישור משרד התמ"ת ... רחוב הרש"ש 9.

סעיף 28 - בקשה מס' 20110884, מדאר יוסף ז"ל (עבור בתיה) מרח' שבזי 70

מיקי קפון : סעיף 28, בקשה לשימוש חורג 20110884, מדאר יוסף עבור בתיה, רחוב שבזי 70, חלקה 128 מגרש 2. הם מבקשים שימוש חורג ממשרד למגורים, כיוון ... מאפשרת או מגורים או משרד ...

אירית נתן : זה שימוש חורג מהיתר?

מיקי קפון : לא, זה שימוש חורג מתוכנית, לא תואם, הוא מבקש תוכנית שמבקש לממש גם מסחר וגם מגורים בקומת הקרקע, ולכן הוא נדרש, יש תקנה בהוראות התוכנית שמאפשרת או או.

רזיאל אחרק : באיזה רחוב זה?

מיקי קפון : שבזי 70.

רזיאל אחרק : אז בעצם מהות הבקשה היא אישור שימוש מעורב?

מיקי קפון : כן, כן. פרסום השימוש חורג למגורים ומסחר ולא התקבלו התנגדויות, מומלץ לאשר את הבקשה בתנאים.

רזיאל אחרק : סיימנו, לסגור את הישיבה.

-סוף הישיבה-