

עיריית ראש - העין

ועדת משנה לתכנון ולבנייה

ישיבה מס' 2014007

ביום 22.06.2014, כ"ד בסיון, תשע"ד

השתתפו:

חברים:

מר שלום בן משה -	יו"ר הוועדה
גב' סיגל שיינמן -	חברת ועדה
מר עדי אביאני -	חבר ועדה
מר עוזי אשוואל -	חבר ועדה
מר מיכאל מלמד -	חבר ועדה

סגל:

עו"ד פרומה פורת -	יועצת משפטית לעירייה
מר מיקי קפון	
עו"ד משה כהן -	יועץ משפטי לוועדה
מר רזיאל אחרק	
מר אריה גלברג -	מהנדס הוועדה

משתתפים:

גב' זוהרה שירבי	גב' יעל שרעבי
מר שירבי יצחק	מר שאול קולט
מר יוסף אסא	עו"ד פנחס
גב' זהבית שגב	מר יאיר ערן
מר אלירן	מר איתמר רפאל
גב' מזל כהן	אבשלום יעיש
גב' כרמלה שלמה	מר חנניה אהרון



חבר המתרגמים



הקלטה ותמלול

www.hever.co.il

protocol@hever.co.il

הקלטות דיונים וישיבות



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

מר אביעד שירבי

עו"ד יוסי עמרני

גב' ציפורה יעיש

מר יוסי אזולאי

פרוטוקול

שלום בן משה, יו"ר : טוב, אז אנחנו מתחילים באיזה נושא?

נושא מספר 1 – שינוי במגרש במתחם B

מיקי קפון : נושא מספר 1 זה שינוי של,

שלום בן משה, יו"ר : נושא מספר 1.

מיקי קפון : או קיי, בקשה לאישור בינוי במגרש במתחם B.

שלום בן משה, יו"ר : שמו כבר את הבקשה, נכון? מהדיון הקודם ביקשנו ... את הכול פה, הם

שמו את זה?

מיקי קפון : כן, כן, צריך פשוט לפנות לשתי תוכנות זה קצת מסובך אבל,

שלום בן משה, יו"ר : בסדר, בבקשה.

מיקי קפון : נעבור גם לתוכנה השנייה.

דובר : היא מגיעה שלום.

שלום בן משה, יו"ר : טוב, עוזי,

מיקי קפון : הנה כן, הנה. סעיף הראשון בסדר היום. אישור של תוכנית בינוי,

עוזי אשוואל : אפשר להגדיל את הפונטים?

מיקי קפון : כן.

סיגל שיינמן : היום כשאני כבר לא רואה טוב כל כך מרחוק.

אריה גלברג : להגדיל קצת?

שלום בן משה, יו"ר : בסדר, בסדר,

אריה גלברג : להשאיר ככה או להדליק קצת שמה?

שלום בן משה, יו"ר : תדליק, תדליק. זהו. בסדר, בבקשה.

מיקי קפון : סעיף מספר 1. הרקע הוא שחברת שפיר הנדסה מבקשת לעשות שינוי בינוי

למגרש של מתחם B, תוכנית הבינוי היא תנאי ... היא שלב מקדים ... את

- מעריך המבנים על המגרש, הם כבר אישרו מבנים על המגרש, אישרו בינוי קודם שלא היה כל כך מוצלח והם התעוררו מאוחר, כבר על סף היתר בנייה, שלום בן משה, יו"ר: זה הרקע,
- מיקי קפון: מתחם B, אני רק אראה את המיקום במתחם.
- שלום בן משה, יו"ר: או קיי.
- מיקי קפון: מדובר על מגרש שנמצא במרכז המתחם בסמוך לתוכנית של האזור החריג שמצאו.
- שלום בן משה, יו"ר: ליד החווה.
- מיקי קפון: ליד החווה הפרסית, בדיוק. להתמצאות, אלה המגרשים של תדהר, שלום בן משה, יו"ר: או קיי.
- מיקי קפון: זה רחוב קיבוץ גלויות, פה נווה אפק הצבאית ואלה צמודי הקרקע במתחם.
- עוזי אשוואל: איפה שהאדום?
- מיקי קפון: העיגול האדום, במגרש הזה.
- עוזי אשוואל: מה גודל המגרש?
- מיקי קפון: גודל המגרש אני לא זוכר בעל פה, אבל מותר לבנות עליו ארבעה מגדלים לפי תוכנית הבינוי.
- עוזי אשוואל: 11 דונם.
- סיגל שיינמן: ומה? ומה הם מבקשים?
- מיקי קפון: הם מבקשים לשנות את הבינוי שאושר.
- שלום בן משה, יו"ר: דקה, עוד לא התחלנו.
- סיגל שיינמן: אה, או קיי.
- שלום בן משה, יו"ר: זהו מתחילים. כן, כן.
- דובר: אתה פותח את ההקלטה?
- שלום בן משה, יו"ר: חבר, חבר.
- דובר: אתה פותח את ההקלטה?
- פרומה פורת: תמיד יפות.
- עו"ד כהן: מה זה?

פרומה פורת : אדמיניסטרציה יפה.

שלום בן משה, יו"ר : סדר יום ועדת המשנה תכנון מספר 2014007 תאריך 22.6.14 כ"ד בסיוון
תשע"ד בשעה 17:30. או קיי? או קיי בבקשה, נושא ראשון.

נושא מספר 1 – תוכנית בינוי רנ בינוי 8/א/50

מיקי קפון : נושא מספר 1, תוכנית בינוי רנ בינוי 8/א/50, תוכנית בינוי למגרש 458
במתחם B חברת שפיר הנדסה. הם מבקשים לבצע רה-תכנון של המגרש
כתוצאה מבדיקה פנימית אצלם בחברה, והזמנו את המתכנן ואת נציג
החברה להציג את התוכנית של הבינוי. יש פה גם פלקטים ויש לך ... אם לא
יצליח.

אריה גלברג : להזמין אותם?

שלום בן משה, יו"ר : אין פה עניינים של התנגדות.

מיקי קפון : לא, רק להציג.

שלום בן משה, יו"ר : תודה.

אריה גלברג : או קיי.

(מדברים ביחד)

אריה גלברג : כן, בבקשה.

שלום בן משה, יו"ר : עוזי. אתם לא צריכים לשאול, הם יגידו את השם שלהם ברמקול. שם.
שלום לכם רבותיי.

יוסף אסא : שלום וברכה.

שלום בן משה, יו"ר : אתם חברת שפיר,

יוסף אסא : כן.

שלום בן משה, יו"ר : דקה, שבו, שבו, ותגידו כל אחד את שמו ותפקידו לרמקול בשביל
הפרוטוקול.

יוסף אסא : אדריכל יוסף אסא מתכנן ערים, יוסף אסא, א-ס-א, מתכנן עבור שפיר 306
יחידות דיור למתחם B מגרש 458.

שלום בן משה, יו"ר : אדוני?

שאל קולט : שאל קולט, אדריכל בחברת שפיר, אחראי על התכנון.

שלום בן משה, יו"ר : בסדר גמור, בבקשה מיקי.

מיקי קפון : ניתן הדרכה להציג את התוכנית?

שלום בן משה, יו"ר : בבקשה. תציג.

שאל קולט : כן, תודה.

יוסף אסא : זאת תוכנית שהיא בגלגול שני. שיפרנו אותה והצמדנו לה תב"ע לרווחת

השכונה, לרווחת המתחם, לרווחת התושבים. הגלגול הראשון פה אחד

מארבעת הבניינים שהיו בתב"ע הצענו זוג בניינים כי הייתה בעיה של

השיווק, היו 6 יחידות דיור בקומה טיפוסית בתב"ע, השיווק אמר זה יותר

מדי, תפצל, אז עשינו 4 חדרים ו-3 חדרים, ויצרנו 8 מגדלים 4 זוגות, ועברנו

את כל השלבים, ליווי פה בוועדה המקומית ליד המסך הזה וכדומה,

ובינתיים היזם החליט שהוא רוצה לחזור, ולעשות ארבעה מגדלים שתבואו

ותשנו. חזרנו לבניוי הזה, הצגנו אותו מספר פעמים בפני משרד השיכון,

כמובן בפני מהנדס העיר ואדריכל ... שפיר שקיבלנו ממנו את מירב השיתוף

פעולה והתמיכה החיובית, ופה אנחנו הגענו לארבעה בניינים כמו בתב"ע,

ברווחים, ביקשנו 20 אחוז ... ונתנו גם 20 אחוז דירות קטנות, כאשר יש לנו

בניינים של קרקע פלוס 12 קומות, פה וזה דרך מספר 2, זה כביש מספר 30.

יש לנו פה שני בניינים של קרקע פלוס 12 קומות, ושני בניינים של קרקע

פלוס 20 קומות. סך הכול 307 יחידות דיור. מספר החניות בשתי קומות

מרתף.

שלום בן משה, יו"ר : ארבעה בניינים?

יוסף אסא : ארבעה בניינים.

שלום בן משה, יו"ר : 300 ומשהו יחידות דיור?

יוסף אסא : 307 יחידות דיור.

עוזי אשוואל : 318. באסמכתא כתוב 318.

יוסף אסא : 307.

עוזי אשוואל : מה?

יוסף אסא : 307.

עוזי אשוואל : זה טעות סופרים, מיקי?

מיקי קפון : כן.

דובר : זה לא לדיון.

מיקי קפון : הדיון הזה לא מאשרים. זה רק דיון על נפחים התיאורטיים המקסימליים.

שלום בן משה, יו"ר : בבקשה.

יוסף אסא : כאשר פתרנו את בעיות התנועה לפי התב"ע, פתרנו את בעיות הדחסנים לפי

הדרישות של מחלקת שפ"ע, ופתרנו את הנגישות למתחם בשני שלבים. הקו

הכחול זה תחום מגרשים, זה תחום המגרש, בשלב זה עד שהתב"ע הזאת

תיכנס לתוקף שכרגע רצה ונמצאת בהליכים, אז תהייה פה דרך עד לפה,

תהייה כניסה מכאן מהחץ הכחול עד לפה ואנחנו נכנסים פה לחנייה העלית.

עד שזאת תקבל תוקף פתרנו את הבעיה של הנגישות בתחום מגרשנו,

והמשרד תהייה החץ האדום, עד לפה וייכנס, ברגע שהתב"ע תיכנס לתוקף זה

הופך לירוק, כולו לירוק, לטובת הרווחה הירוקה,

שלום בן משה, יו"ר : יוסף סליחה, אני אראה את המצב הסופי, ברשותך, בסדר?

יוסף אסא : אה, בבקשה, או. זכינו פה בעוד סטיפ ירוק, זה התב"ע שתהייה מאושרת,

תנגיש את הפרויקט הזה מהכביש ההיקפי עד לפה.

עוזי אשוואל : ואם לא יאשרו לך נגיד את זה, אז יוצא שהירוק יהפוך להיות בסוף כביש?

יוסף אסא : תראה, אם לא יאשרו את זה אז לא יאשרו גם הרבה מאוד דברים, כי התב"ע

הזאת היא לא רק הדרך הזאת של ההנגשה, יש פה את הציר הרומי, יש פה

את הבינוי שרציתם לעשות, יש פה את המבנה ציבור שרציתם לשים במקום

אחר, זאת אומרת התב"ע הזאת כוללת הרבה מאוד בונוסים לטובת העיר

ולטובת השכונה.

עוזי אשוואל : זה נמצא בוועדה המחוזית עכשיו או מה?

יוסף אסא : כן, כן.

שלום בן משה, יו"ר : עוזי, ברשותך אחרי הדיון אני אתן את הרקע מסביב, בסדר?

עוזי אשוואל : כן.

יוסף אסא : תביעה שהיא מאוד חיובית לפרויקט ולעיר עצמה, כך שלא סביר שהיא לא תאושר. מצאנו כאן פתרון פיתוח מתואם עם הרשות המקומית ועם משרד השיכון. הכניסה למתחם תהייה מפה, הולכי רגל, לובי אחד, לובי שני, כניסה נוספת מהמדרחוב הזה שיהיה פה, לובי אחד, לובי שני, כניסה לרמפה מפה, הבעיות ממוקמות על פי התביעה, הרבה מאוד ירוק, כאשר הירוק הבהיר אלה הן דירות גן, יש לנו עד שתי דירות גן במתחם וכל השאר זה ירוק, והירוק היותר כזה זה שטח ירוק לטובת הציבור. כשאני בא עם ליבה ענקית של גינן ופארק שעשועים או משהו כזה, שיהיה.

סיגל שיינמן : מה זה?

מיקי קפון : הריבוע עצמו הוא 40 על 40 מטר. נראה את זה עם החץ.

יוסף אסא : אבל הוא יצא הרבה יותר בין 40 על 40 או משהו כזה.

מיקי קפון : זה עומד על 40 על 40, ויש עוד זרועות בצדדים.

יוסף אסא : אנחנו גלשנו הרבה יותר, גם פה, גם פה וגם פה, יש פה הרבה ירוק.

דובר : 200 על 200?

מיקי קפון : תעשה שווי של 11 דונם.

רזיאל אחרק : שאלה, שתי שאלות לי אליך.

דובר : כן בבקשה.

רזיאל אחרק : אחד, מבחינת החניות ושבילי האופניים. חניות, מה היחס לחניות בכל הגוש

הזה?

יוסף אסא : אנחנו הלכנו לפי 1/8.

רזיאל אחרק : שזה 1/8 כולל ציבור?

יוסף אסא : לא, לא.

רזיאל אחרק : 1/8 בתוך הבניין ו-3 ציבורי?

יוסף אסא : תחום המגרש, ובשביל אופניים יש פה מתוכנן על פי התביעה.

רזיאל אחרק : או קיי, בפנים. יש לי שביל לאופניים, בוא הנה, זה 200 מטר בפנים. יש

אופניים, יש איזשהו, כי אני לא מסתכל על המגרש הזה כמגרש, אני מסתכל

על המכלול של המגרשים והסינרגיה ביניהם. בתוך המגרשים האלה יש

תנועה של אופניים. חשבתם על איזשהו ... יש אנשים שיחצו, כן, יש אנשים שיחצו למשל בשביל אופניים ייכנסו דרך הגינה וייצאו מצד שני ויתעצלו לעשות את מה שמסביב.

מיקי קפון : רזי אני יכול לענות לך בנקודה הזאת?

רזיאל אחרק : כן אפשר.

מיקי קפון : כל המגרשים האלה יש ביניהם דילמה בין הציבור לבין הפרטי.

רזיאל אחרק : נכון.

מיקי קפון : למה אני מתכוון?

רזיאל אחרק : חלק שפ"פ.

מיקי קפון : כל המגרש הזה הוא מגרש פרטי לחלוטין. לכאורה התושבים יכולים מחר בבוקר לבקש או שהעירייה תטפל בזה על חשבון ... הם יגידו כל העיר עוברת, דרכי תטפלו בזה זה. לא שלנו, זה שלהם.

רזיאל אחרק : או קיי.

מיקי קפון : או שהם יכולים להחליט שהם לא מרשים מעבר דרך זה כי זה יהיה שפ"פ. בעיקרון התכנון מאפשר מעבר דוך אל דוך משבילים אופקיים שמאפשרים מעבר בחצייה של הצירים האופקי.

רזיאל אחרק : היו שבילים?

מיקי קפון : יש שבילים כן.

רזיאל אחרק : אופניים יכולים לנסוע?

מיקי קפון : יש שבילים השאלה, השאלה, אני לא חושב אני עוד לא יודע, אנחנו צריכים לקבל נתונים אבל הם בוודאי יותר משניים שלושה ... שבילים רציניים שבילים שמובילים אנשים פנימה. העניין הוא שפה אנחנו צריכים לקבל החלטה אם אנחנו רוצים שהשבילים יזמינו אנשים מכל העיר לבוא או שיצפו הרגשה של מקום אינטימי. שלא יהיה מצב שאנשים יגידו כל העיר עוברת דרך השכונה הפרטית שלי.

רזיאל אחרק : הבנתי, אבל עדיין אתה צריך להיות בפנים,

מיקי קפון : פיזית יש אפשרות למעבר,

- רזיאל אחרק : אני צריך שיהיה תנועה.
- מיקי קפון : פיזית יש אפשרות למעבר של אופניים והשאלה אם רוצים לשדר שזה חופשי.
- רזיאל אחרק : ולגבי החניות 1/8 זה כולל הציבורי?
- דובר : לא זה לא,
- מיקי קפון : 1/8 בתוך המגרש.
- שלום בן משה, יו"ר : תגיד לי בבקשה מה שמך?
- יוסף אסא : יוסף אסא.
- שלום בן משה, יו"ר : יוסף אתה אמרת קודם שצ"פ, זה לא שצ"פ.
- יוסף אסא : שפ"פ.
- שלום בן משה, יו"ר : שפ"פ. העיגול הזה, העיגול הזה לכל ה, אתה עשית הבחנה בין הירוק
בהיר לירוק כהה,
- יוסף אסא : כן, הירוק הבהיר זה שפ"פ.
- שלום בן משה, יו"ר : והירוק בהיר?
- יוסף אסא : דירות גן.
- מיקי קפון : דירות גן, גינות שמוצמדות לדירות.
- שלום בן משה, יו"ר : גינות שמוצמדות לדירות. הירוק הזה שפ"פ וזה לא שצ"פ.
- מיקי קפון : שפ"פ.
- שלום בן משה, יו"ר : זה בעצם כל הטיפוח והפיתוח ובהמשך האחזקה, הוא לא נופל על
העירייה אלא חלק מהאחריות של חברת הבנייה שתנהל את כל הבניינים
האלה.
- שאול קולט : כן.
- שלום בן משה, יו"ר : התושב, האנשים יודעים את זה, אלה שבאים לקנות את הבתים? הם
יודעים את זה?
- שאול קולט : זה בית משותף.
- שלום בן משה, יו"ר : הם יודעים את זה?
- שאול קולט : המגרש,
- דובר : אני אשאל אחרת איך זה נרשם בנסח טאבו כחלק יחסי?

מיקי קפון : יש הצמדות, כל אחד מקבל הצמדות.

שלום בן משה, יו"ר : אני שואל את זה מכיוון שיש לנו ניסיון. צריך להירשם שהתושבים ידעו שזה חלק בעצם מהרכוש המשותף שלהם, הוא באחריותם, גם לגינון וגם האחזקה וגם התאורה, וגם התאורה בפנים זה באחריותם, שלא יגידו מחר כרגע נשרפה המנורה והרשות צריכה להחליף את זה, יש ... והרבה שכונות בעיר שקיימות שנעשו,

שאול קולט : בישיבה הקודמת עם משרד השיכון,

שלום בן משה, יו"ר : בבקשה?

שאול קולט : בישיבה הקודמת עם משרד השיכון, ההנחיה הייתה לחלק את זה לארבעה

חלקים. שיש איזשהו אזור לכל בניין שזה תחת האחריות של כל בניין.

והאזור הציבורי מנסים למזער את האזור הפנימי כי האזור הציבורי משותף

לארבעת הבניינים, אז למעשה לכל בניין יש את התחום שהוא אחראי

מבחינת חשמל ותחזוקה. ותחום אחד משותף קטן שכל בניין תורם, כל ועד

תורם לקטע המשותף הפנימי אז ככה.

שלום בן משה, יו"ר : כן, אבל ... הקופה הכללית שלהם של השכונה.

עוזי אשוואל : זה רשום בהסכם הקנייה כאילו?

שאול קולט : כן, כן, זה חלק מההסכם שלהם.

עוזי אשוואל : לא, ההסכם בין הקונה לחברה, זה מופיע?

שאול קולט : זה למעשה האחריות של חברת אחזקה שהם יהיו חתומים.

מיקי קפון : שאול, יהיה רישום של הצמדות ברישום הבית המשותף. כלומר לכל תושב

יהיה גם רישום על חלק מסוים ברישום המשותף עם אחריות עליו, לכל בית

משותף.

עו"ד כהן : יש חלק מוצמדים ויש חלק לא מוצמדים.

מיקי קפון : יש חלקים מוצמדים.

שלום בן משה, יו"ר : טוב רבותי, מישהו רוצה להוסיף משהו?

יוסף אסא : לא, אני מבקש לאשר את התוכנית ואם אני יכול לקחת כוס קפה אחר כך.

רזיאל אחרק : אחרי שאתה מסיים אתה לא יכול.

סיגל שיינמן : החניות הן במרתף, נכון? כמה קומות?
 שאול קולט : חלק מהחניות הן עיליות. יש בערך 90 חניות שהן עיליות.
 סיגל שיינמן : מה היחס?
 שאול קולט : יש בערך 90 חניות שהן עיליות.
 סיגל שיינמן : 90 חניות. מתוך?
 שאול קולט : מתוך 553.
 (מדברים ביחד)
 שלום בן משה, יו"ר : בסדר גמור, בסדר.
 שאול קולט : תודה רבה.
 שלום בן משה, יו"ר : תודה רבה לכם על ההבהרה. וטוב עשיתם שחזרתם לתוכנית המקורית
 אחרת הייתם ממשיכים להסתובב סביב ה,
 יוסף אסא : כל האנרגיה שהשקענו הייתה שווה. עשינו אנחנו ... רציני להפעיל את
 ההיתרים על פי המהדורה הזאת. אנחנו מבקשים לקבל מסלול ירוק.
 שלום בן משה, יו"ר : לגבי ההיתרים ... כן. בסדר. ברגע שאנחנו נאשר לכם אין סיבה שלא
 יהיו היתרים, אלא אם יש דינים כרגע שהוא ויכוח בין משרד הבריאות שם
 שאני מעריך שתוך חודשים אחדים קטנים יתברר. אז תודה לכם.
 יוסף אסא : תודה רבה.
 שלום בן משה, יו"ר : אתם יכולים ללכת.
 שאול קולט : תודה רבה.
 שלום בן משה, יו"ר : אנחנו ניתן לכם תשובה.
 שאול קולט : תודה רבה לכם.
 שלום בן משה, יו"ר : בבקשה, בבקשה. אני רוצה לשאול שאלה, מה שהוא הציג עכשיו זה
 נאמן לדרישות שלכם, ... לדרישות שלכם?
 עו"ד כהן : כן, בהסתייגות.
 שלום בן משה, יו"ר : מה ההסתייגות?
 אריה גלברג : התב"ע ההיקפי, כל הסיטואציה ששינתה את המצב שלהם, הם היו מול ...
 ופתאום נהיו מול בניינים, ההצלחה זה הבניינים, הם מאוד לחוצים ... קצת

יותר לגובה, קצת יותר מרווח כדי שלא יגישו תביעות או התנגדויות לתוכנית של הצרכה.

שלום בן משה, יו"ר : הם,

עו"ד כהן : זה ברור.

(מדברים ביחד)

אריה גלברג : כן, לא. הוא העלה שאלה אם הן מעכבות את התביעה על ידי התנגדויות.

רזיאל אחרק : לא, בסדר אני שואל שאלה.

אריה גלברג : כרגע אנחנו במצב שבגלל שהבאנו להם היתר גישות שכבר לא נראה לי שהם יתנגדו לתוכנית.

רזיאל אחרק : ... העירייה, משה כהן.

שלום בן משה, יו"ר : רגע, בוא נשמע.

(מדברים ביחד)

עו"ד כהן : א'.

שלום בן משה, יו"ר : נחזור לתוכנית המקורית.

עוזי אשוואל : לא, כי רשום פה,

מיקי קפון : עוזי, מה שכתוב שהבינוי מאפשר תאורטית נפח של שבס. אתה לא מאשר את השבס. הם יפרסמו אחר כך הקלה, אתם תדונו בהקלה בנפרד.

עוזי אשוואל : סך הכול שטח הבינוי בלי שום תוספות.

מיקי קפון : כן, אתה מאשר את העמדה של הבניינים.

עוזי אשוואל : 8 בניינים?

מיקי קפון : ארבעה, בדיוק כן.

עוזי אשוואל : הבנתי.

מיקי קפון : להקלה עצמה יהיה דיון נפרד כשהם יפרסמו את ההקלות. יהיה דיון בנפרד, לא קשור לדיון הזה כרגע.

עוזי אשוואל : הבנתי.

שלום בן משה, יו"ר : מה קורה ב ... ?

עו"ד כהן : קודם כל אי אפשר יהיה למנוע מהם לא להגיש התנגדות ולא לתבוע פיצויים,

אם הם חושבים שיש להם בסיס אני בכלל ספקן כי אני לא חושב שהתוכנית הזו מטיבה איתם, או היא גם מטיבה איתם, או קיי? זה דבר ראשון. ההסתייגות שלי או תוכנית הבינוי הזאת היא בהסתייגות מכיוון שונה לגמרי. תוכנית בינוי ככלל אמורה להיות תואמת תוכנית. העניין הוא מה קורה כשישנה תוכנית חדשה בצמרת, כשהיא משנה משהו מאוד בסיסי בתוכנית הבינוי, כשאתם רואים את החץ האדום ואת החץ הכחול?

שלום בן משה, יו"ר: כן.

עו"ד כהן: זאת אומרת תוכנית הבינוי מתאשרת על סמך התוכנית התקפה אבל אסור שהיא תהייה בסתירה לתוכנית המופקדת.

שלום בן משה, יו"ר: כן, המופקדת.

עו"ד כהן: אם בתוכנית בינוי עסקינן, על אחת כמה וכמה בשלב ההיתרים. זאת אומרת, האישור צריך להיות כזה שהוא בפירוש אישור מותנה. אנחנו מאשרים את התוכנית הזאת. שימו לב הוא מתאר שני שלבים.

שלום בן משה, יו"ר: כן.

עו"ד כהן: גם אם אנחנו, באיזושהי סיטואציה התוכנית המופקדת לא תתאשר, או שהיא תיסחב שנים, יש לה זכות קיום משל עצמה. אפשר יהיה להוציא היתרים על פיה, על פי השרטוט כמו שהוא מתואר היום. היה ותתאשר התוכנית החדשה, כן? זה לא יפגע בשום דבר שמתבצע היום. ישנה הסתייגות חד משמעותית לגבי התשתיות בכניסה לשני הכבישים האלה למעלה, שזה תיאום שיצטרכו לבצע משרד הבינוי והשיכון.

שלום בן משה, יו"ר: ...

עו"ד כהן: כן, כי לא ייתכן שמשרד הבינוי והשיכון יאשר תשתיות בכניסה על סמך התוכנית הקיימת ויותר מאוחר מישהו יצטרך להעתיק אותם אם התוכנית תתאשר, אבל זה איזושהי בעיה שלדעתי של משרד הבינוי והשיכון.

עוזי אשוואל: אם הם לא יאשרו להם את זה אז פתאום אין מעבר, או שייקחו את הירוק במקום זה.

רזיאל אחרק: אני רוצה עוד פעם את השאלה, השאלה היא אנחנו כוועדה יכולים או

להיתבע על ידיהם או על ידי הגובלים שלהם, אני אין לי מושג.

עו"ד כהן : לא, הם הגובלים.

פרומה פורת : הם, הם.

עו"ד כהן : הם הגובלים.

רזיאל אחרק : הם הגובלים, יכול להיות מישהו ששינו לו, שמו לו פתאום בניין ממול כי התוכנית השתנתה.

עו"ד כהן : אתה מדבר על התוכנית המופקדת.

רזיאל אחרק : המופקדת, של האנשים הסמוכים אליהם, שבהתחלה היה להם משהו, בניין אין לי מושג. אנחנו מבחינתנו, רגע שנייה, אנחנו מבחינתנו יכולים להחתים את הקבלן, את היזם שלא יכול לתבוע שיבוש, הוא לא תובע את הוועדה או כל מי שיתבע זה עליו, כל מי שתובע מחר מחרתיים בעקבות השינוי את הוועדה לתכנון ובנייה, הוא משפר, הוא לוקח את הכול עליו.

עו"ד כהן : בהסתייגות.

רזיאל אחרק : זה נהוג?

עו"ד כהן : א' זה נהוג.

רזיאל אחרק : רגע, שנייה.

עו"ד כהן : זה נהוג בתביעות.

רזיאל אחרק : או קיי.

עו"ד כהן : את זה הוא זכאי לקבל על פי דין. אתה לא יכול להתנות לו, אתה לא תתבע, אני מאשר לך את מה שאתה זכאי ממילא לקבל, בתנאי שלא תתבע פיצויים על איזושהי תוכנית חדשה שאני מקדם, רגע.

רזיאל אחרק : אני מסתכל ... אם הוא זכאי ... רגע, אם הוא זכאי על פי דין אין לו בעיה כאן, שילך,

עו"ד כהן : לא, לא, בשלב ההיתרים הוא ילך לר/ר אלא אם כן הוא יבקש הקלות,

רזיאל אחרק : איזה?

עו"ד כהן : תוכנית הבינוי, שנייה רזי, אני אסביר.

רזיאל אחרק : כן.

עו"ד כהן : את תוכניות הבינוי אנחנו מאשרים כעניין שבשיטה בוועדה המקומית בגלל החשיבות שלהם, בגלל הכלליות שלהם, לא כי אי אפשר לאשר תוכנית בינוי, כן? ברור, זאת לא הנקודה. עכשיו, בשלב ההיתרים, אם הם לא יכללו הקלות זה אכן יהיה ברור.

רזיאל אחרק : עדיין, עדיין,

עו"ד כהן : אם הוא היה מבקש,

רזיאל אחרק : עדיין אני חושב שלמען הזהירות וכדאי לנו להיזהר, אנחנו לא ועדה עשירה ... מבקש מאיתנו טובה, הוא בא אלינו לפה מבקש לעשות שינוי.

עו"ד כהן : איפה הטובה שהוא מבקש? הוא לא מבקש ממך טובה.

(מדברים ביחד)

עוזי אשוואל : סליחה, משה אני אחדד את מה שרזי אומר.

עו"ד כהן : רזי, הוא לא מבקש טובה.

רזיאל אחרק : אז מה הוא מבקש?

עו"ד כהן : כלום.

סיגל שיינמן : כלום.

שלום בן משה, יו"ר : רק רגע, רק רגע.

סיגל שיינמן : לא, הוא מבקש לחזור לתוכנית המקורית.

עוזי אשוואל : לא, לא, הוא מבקש שהבניינים יהיו, הוא מגדיל את הקומות ואז יתבעו בגין

הגבלת הקומות, מי ישלם?

עו"ד כהן : בינוי של תב"ע.

שלום בן משה, יו"ר : רבותיי.

(מדברים ביחד)

סיגל שיינמן : אני רוצה רק להגיד משהו להערה, לשאלה שלך רזי על שבילי אופניים

שעוברים. אני חושבת שזה ... עיר פה, שלא צריך לאפשר את השבילי אופניים

של כל ה, שיחצו, בדיוק, כי אם אנחנו לא נסכים ליצור את האינטימיות של

כל מתחם כזה, אז אנחנו, זה אולי הסיכוי, הסיכוי לשנות קצת את האופי,

שאנחנו רוצים לשמור על האינטימיות של,

רזיאל אחרק : שתהייה מערכת פנימית.

סיגל שיינמן : אז יש, יש, יש, הם צריכים ליצור קהילה.

מיכאל מלמד : כן ... בהתחלה. אתה אומר שאם התב"ע תאושר,

מיקי קפון : כן.

עו"ד כהן : נכון.

מיכאל מלמד : והוא יפגע, עכשיו אם זה לא יאושר, היום איפה הם תנאי הדרך?

עו"ד כהן : בתוך, בתוך גבול המגרשים.

מיכאל מלמד : רגע, שנייה, שנייה, הכביש עצמו,

מיקי קפון : מיכאל זה הכביש, אתה רואה פה את מעבר החצייה, ואת השפה, פה זה רק כביש.

מיכאל מלמד : או קיי, איפה ... הוא אומר אין כביש.

מיקי קפון : היום יש שתי אפשרויות. אפשרות אחת זה זכות מעבר לרכב בתוך המגרשים,

כמו זכות מעבר רכב גם במגרשים קטנים, אותו הרעיון בדיוק.

מיכאל מלמד : זיקת הנאה.

מיקי קפון : זיקת הנאה.

עו"ד כהן : בדיוק.

מיכאל מלמד : או קיי.

מיקי קפון : ממש כך, זה לא משנה את נפח הבנייה, לכל דבר ועניין, זה לא כביש ציבור.

אנחנו התב"ע במסגרת שינוי התכנון הכללי, תכננו כביש חדש שמזין גם

מגרשי מגורים שנמצאים פה ומגרשים שנמצאים פה.

רזיאל אחרק : ... חדש.

מיקי קפון : כן,

רזיאל אחרק : זה מה שאתה ציינת.

מיכאל מלמד : אתה אומר אם זה לא יאושר, יהיה להם כביש זיקה, אם לא מאשרים בזיקה

יהיה לו כביש,

עו"ד כהן : לא יהיה כביש.

מיקי קפון : אם הוא ... קוראים לזה זיקת הנאה.

מיכאל מלמד : אז לכמה ... יכול היום?

מיקי קפון : יתבטל.

עו"ד כהן : אין לא קיים.

מיקי קפון : לא קיים.

עוזי אשוואל : והאדום הוא כבר לא יהיה ירוק, הוא יהיה כביש.

רזיאל אחרק : לא, הוא יהיה ירוק והכחול יהיה הכביש.

פרומה פורת : נכון.

רזיאל אחרק : כל אחד פה אומר משהו אחר.

מיקי קפון : עוזי אתה צודק. אם לא תיקשר פה דרך בסופו של דבר אם החץ הכול לא

יהיה, אם זה לא יהיה, לא יהיה פה כביש נניח שהתב"ע לא תתאשר מסיבה

כלשהי,

מיכאל מלמד : ... לא תתאשר, לא תאושר.

מיקי קפון : לא תאושר, תתקנו אותי אם אני טועה.

עוזי אשוואל : העיקר,

עו"ד כהן : לדעתי המילה תתאשר בפירוש אפשר,

מיכאל מלמד : אין הטיה כזאת.

מיקי קפון : עוזי סליחה,

מיכאל מלמד : תתאשר לא תהייה מאושרת.

מיקי קפון : אם לא תאושר התוכנית ולא תהייה פה דרך בסופו של דבר, תהייה כניסה

לזיקת הנאה, ונראה מה שאנחנו רואים פה, יהיה כביש פנימי, זיקת הנאה

פנימית שתשרת את המגרשים, או קיי?

רזיאל אחרק : מאה אחוז.

מיקי קפון : או קיי? היה והתוכנית כן תאושר בסופו של דבר, הם יעברו לפאזה השנייה,

שאומרת שפה יש לנו בינוי ירוק, דופן ירוקה בכל המעטפת וכל זיקת הנאה

הזאת וגישה מתוך כביש.

פרומה פורת : הם מקבלים עוד.

שלום בן משה, יו"ר : אבל הסבירות שהתוכנית תאושר היא גבוהה.

- מיקי קפון : כן, רוב הסיכויים.
- פרומה פורת : באיזה סמכות זאת? משה?
- רזיאל אחרק : זה הבינוי המקורי בעצם? כי אתה אמרת שאנחנו לא עושים שינוי, זה הכול בבינוי המקורית.
- מיקי קפון : הוא חוזר להנחיות הכלליות של,
- רזיאל אחרק : אז גם לגבי הכביש ... כי התוכנית הזאת מכינה את השינויים שהם לא היו במקור. בגלל זה אני אומר. אני אומר,
- פרומה פורת : מקומית, ובאיזה שלב אנחנו מוציאים עכשיו להפקדה.
- רזיאל אחרק : אני אומר את זה לפרוטוקול בכוונה.
- פרומה פורת : היא כבר תפורסם.
- רזיאל אחרק : אם יש פה משהו שיש סיכוי שאנחנו כוועדה,
- פרומה פורת : זאת אומרת כבר אושר וטרם פורסם?
- שלום בן משה, יו"ר : טוב רבותי, עוד מישהו רוצה להוסיף?
- עוזי אשוואל : מה ... אומר, אם יתבעו אותך.
- פרומה פורת : אין מה לעשות.
- (מדברים ביחד)
- פרומה פורת : לא בסופו של דבר זה עניין שמאי.
- שלום בן משה, יו"ר : רבותי, עוד מישהו להוסיף? הלאה נושא הבא.
- מיקי קפון : הנושא הבא. כרגע נעבור לנושאים שהם נושאים רגילים אדוני ראש העיר,
- מסעיף 2.
- שלום בן משה, יו"ר : כן.
- מיקי קפון : ועד סעיף 21 אני אקריא אותם.
- עו"ד כהן : מה זה 4?
- פרומה פורת : יש פה גם בקשה לשימוש חורף.
- מיקי קפון : שיכון ובינוי, תיכף.
- עו"ד כהן : לא, לא, זה נושאים רציניים, 4 ו-5.
- מיקי קפון : 4 ו-5.

עוזי אשוואל : ומה עם השתיים אתה מדלג?

סעיף 2 – תשריט חלוקה

מיקי קפון : לא, לא, אני מקריא, סעיף 2 סעיף 2. תשריט חלוקה.

שלום בן משה, יו"ר : בלי 4 ו-5.

מיקי קפון : 4 ו-5 הם שיכון ובינוי בקשות להקלות.

עוזי אשוואל : גם ככה אתה עובר אותם.

מיקי קפון : טוב סעיף 2, תשריט חלוקה, מבקשים לבטל חלוקת משנה. אין מניעה לאשר

את הביטול של החלוקה. אנחנו רוצים לאשר את המבוקש.

סעיף 3 – חידוש החלטה לשימוש חורג

מיקי קפון : סעיף 3, חידוש החלטה בנוגע לשימוש חורג, אושרה בעבר בקשה לשימוש

חורג לגן ילדים. אנחנו ממליצים לחדש את ההחלטה כי ... ועדיין פגה

ההחלטה.

עוזי אשוואל : איפה זה?

רזיאל אחרק : לא ברור.

מיקי קפון : בבשור, בגבעת טל, היזם מבקש לשנות את ההחלטה משימוש חורג גן ילדים

לפעוטון, מכיוון שזה לא גן ילדים, זה 10 ילדים, זה ממשיך לגבי האישורים

שצריך להביא ממושרד הבריאות, מבקש לאשר את התוכנית לפעוטון.

רזיאל אחרק : יש הקלות?

מיקי קפון : אין התנגדויות אבל ממליצים לחדש את ההחלטה,

שלום בן משה, יו"ר : עם כל גובה ההתניות. כן.

מיקי קפון : כן. משה סעיפים 3 ו-4 אתה רוצה להכתיב להם?

עו"ד כהן : 4 ו-5.

מיקי קפון : 4 ו-5.

שלום בן משה, יו"ר : כן.

סעיפים 4-5

מיקי קפון : סעיפים 4 ו-5 מדובר בבקשה להקמת שני בניינים נוספים של שיכון ובינוי מתחם B, מגרש 451. הם קיבלו היתר בנייה לעבודות פיתוח ולשני מגדלים ראשונים, כרגע מוגשות בקשות לשני מגדלים נוספים. בסעיף 4 הבקשה כוללת גם בקשה להקלה של תוספת 11.72 אחוז שבס, תוספת 30 יחידות דיו, והם מציעים במסגרת ההקלה הזאת 4 אחוז שזה 12 דירות, דירות 3 חדרים בתוך המתחם.

שלום בן משה, יו"ר : מתוך כמה?

מיקי קפון : מתוך 286 הם מציעים 12 יחידות דיו של 3 חדרים.

שלום בן משה, יו"ר : כמה אחוזים?

מיקי קפון : 4 אחוז, 4 אחוז.

סיגל שיינמן : מה גודל הדירה של 3 חדרים?

מיקי קפון : 3 חדרים אין לי.

סיגל שיינמן : מה זה, מה הגודל? בקופסת גפרורים שאף אחד לא ירצה לגור שם.

מיקי קפון : לא, כ-90 מטר, עד כמה שאני יודע. כ-90 מטר.

פרומה פורת : 90 זה דירה יפה ל-3 חדרים זה יפה.

סיגל שיינמן : זה יפה מאוד.

מיקי קפון : זה משהו כמו.

סיגל שיינמן : 90 זה יפה מאוד השאלה אם זה זה.

מיקי קפון : אני לא יודע מה הגודל של דירת 3 חדרים.

סיגל שיינמן : תעביר רגע במצגת ל-4.

מיקי קפון : הנה אני אעביר את זה. אין לי את השטח של הדירה אבל אני יכול להשיג

ולהפיץ לכם את השטחים של כל דירה. אין לי את הנתון הזה כרגע.

רזיאל אחרק : דרך אגב ה-4 אחוז האלה באיזה תנאים? דובר משהו?

מיכאל מלמד : מיקי אנחנו דנים עכשיו בשבס.

מיקי קפון : כן, עכשיו דנים בשבס. עכשיו דנים בשבס.

שלום בן משה, יו"ר : קודם כל, קודם כל לפני ההקלה, התוספת, הם רוצים עכשיו להוסיף

עוד שני בניינים.

מיקי קפון : הם רוצים לקבל היתר.

עו"ד כהן : לא, הם קיבלו.

שלום בן משה, יו"ר : אה, הם רוצים,

מיקי קפון : הבינוי.

שלום בן משה, יו"ר : הם רוצים,

מיקי קפון : בדיוק, הבינוי יש שם ארבעה בניינים, קיבלו היתר לשני בניינים והם

מבקשים לממש עוד שני בניינים לפי תוכנית הבינוי של המרגש. זה דומה

מאוד למה שראינו.

שלום בן משה, יו"ר : אבל מה הם רוצים?

מיקי קפון : הם רוצים פה שתי הקלות, פעם אחת שבס בבניין אחד, הם מבקשים תוספת

של 30,

עוזי אשוואל : על כל ה-4 בניינים או על אחד?

מיקי קפון : הם מנקזים את הבקשות לשבס בבניין אחד, כיוון שהמגרש הוא יחידת

תוכנית אחת, הם מבקשים לממש את זה בבניין אחד, היה ולא יאושר הבניין

יהיה יותר נמוך.

עוזי אשוואל : על כל ה-4 עוד אחד כאילו.

מיקי קפון : לכאורה כן.

עו"ד כהן : זה לא על כל ה-4, זה על המגרש.

מיקי קפון : על המגרש.

רזיאל אחרק : זה הכול במגרש.

עוזי אשוואל : את כל זכויות הבנייה כאילו שיש באותה תוכנית, לנקז לשבס.

מיקי קפון : את כל כמות ההקלה,

עוזי אשוואל : כן, לבניין אחד.

מיקי קפון : נכון.

רזיאל אחרק : כל השבס שהגיע למשל 200 דירות הם רוצים בבניין אחד לקחת את כל ה-60

דירות.

- מיכאל מלמד : לעומת כמה השלושה?
 מיקי קפון : סליחה?
- שלום בן משה, יו"ר : הקומות בלי שבס, מה הגובה של הבניין?
 מיקי קפון : יש הבדל בין שבס לבין קומות.
- שלום בן משה, יו"ר : היום מה מאושר?
 מיקי קפון : מה גובה הבניין לפני ההקלות?
- שלום בן משה, יו"ר : בגובה של כמה?
 סיגל שיינמן : 3-4 קומות.
- מיקי קפון : לא, מה פתאום.
 סיגל שיינמן : הנה רשום בקשה להקלה,
 מיקי קפון : לא מחייבים, הם עומדים בקומות לפי תוכנית.
 רזיאל אחרק : כמה?
 מיקי קפון : מותר לפי התוכנית 18 קומות במגרש.
 רזיאל אחרק : עם שבס כמה זה יהיה?
 מיקי קפון : כולל שבס הם מגיעים ל-16 קומות.
 רזיאל אחרק : כמה?
 מיקי קפון : כולל שבס הם מגיעים ל-16 קומות.
 רזיאל אחרק : איך זה יכול להיות?
 שלום בן משה, יו"ר : מגיע להם 18, והם יכולים,
 מיקי קפון : הם בונים 5 יחידות דיור בקומה, ומגיעים בנפח הזה לבניינים של 18, של 16 קומות, היזם הקודם,
 רזיאל אחרק : זה נהיה גדול.
 מיקי קפון : מה?
 עוזי אשוואל : זה יותר עבה.
 מיקי קפון : יהיה יותר מרווח בין הבניינים.
 רזיאל אחרק : זה לא יהיה זרוק ככה באמצע המגרש?
 עוזי אשוואל : מה בכל קומה 5 דירות?

מיקי קפון : כן, זה דומה לתוכנית הזאת.

עוזי אשוואל : איכות חיים זה 4, מעל 4 זה כבר פגיעה באיכות חיים.

מיקי קפון : לא בהכרח.

עוזי אשוואל : יש לך סידור איך זה נראה?

מיקי קפון : אין לי הדמיה של העסק.

עוזי אשוואל : ברמת העיקרון אתה מעוניין בו?

(מדברים ביחד)

רזיאל אחרק : רגע, שומרים על היחס 1/8?

מיקי קפון : את זה צריך לברר מול,

רזיאל אחרק : זה דבר מאוד חשוב, קודם כל זה א'-ב', אם החנייה לא נספרת 1/8, שלא

ניקח קבלן אחד ... כל המתחם של החנייה.

עוזי אשוואל : לפי התוכנית ... אם אתה נותן ואחרי זה, לא ישתלם, אבל אחרי שבס, צריך

לבדוק את הנושא הזה למשא ומתן בהסכם ... לדעתי ככה. אחר כך שיהיה

לנו כוח ביד, כדי שיהיה לנו כוח ביד, כי אם אנחנו מאשרים את כל השבס אז

משרד השיכון בעצם לא צריך אותנו.

(מדברים ביחד)

רזיאל אחרק : קודם כל, קודם כל אנחנו לא צריכים לרוץ מהר ולאשר כל קבלן שרץ יאללה

בוא קח את כל השטח שמגיע לך, אנחנו יכולים לתת עד 30 אחוז אנחנו לא

חייבים לתת הכול. עכשיו מה הציבור מרוויח מזה? אני כציבור, שנייה, מה

אני כציבור מרוויח מזה, אני יכול אולי בגלל התקנה צריך להציג 30 אחוז

מראש, אבל מה אני כציבור מרוויח מזה שאני מעמיס על התשתיות עוד 30

אחוז דירות זה הכול, ואני חושב שאנחנו צייק צ'אק יאללה קח.

סיגל שיינמן : הכבישים, התחבורה.

דובר : גני ילדים.

עוזי אשוואל : אם אנחנו מאשרים לאחד אין סיבה שנאשר לשני.

שלום בן משה, יו"ר : רבותיי, רק שנייה. אדוני המהנדס, תבדוק. עד עכשיו רוב מבקשי השבס

ביקשו פחות ממה שהם יכלו לבקש. השינויים העיקריים של זה בעיקר ... את

השבס, אתה צריך לרדת למטה ולחנייה, והחנייה מייקרת את זה בצורה משמעותית. שתיים, לא בכל המקומות מבחינה גיאוגרפית אפשר לעשות שבס, בגלל המבנה הטופוגרפי אי אפשר. שתיים, שלוש, אנחנו אמרנו שבס שהרווח שאנחנו רוצים לתת בבניית שבס נובע מזה שבגלל שבס ובגלל משרד הפנים שבעצם אפשר לנו לקבל 30 אחוז מהתוספת.

עוזי אשוואל: מעל ה-20 אחוז.

שלום בן משה, יו"ר: מהתוספת עבור תושבי ראש העין, לכן אם אנחנו מאשרים את השבס תיאורטי, אנחנו יכולים לתת יותר דירות מוזלות.

עוזי אשוואל: לא מוזלות, מוזלות אין בכלל שום מסמך כזה. אי אפשר לתת.

שלום בן משה, יו"ר: חכה שנייה, חכה שנייה.

עוזי אשוואל: זה לא מוזל.

סיגל שיינמן: חכו רגע אלי.

שלום בן משה, יו"ר: ואני בעד הדבר הזה, שהנחת המוצא שלנו, ... הדבר החמישי שככל שאנחנו נדרוש להקמה יותר ויותר מ-3 חדרים, כך נגדיל את מרחב היכולת של זוגות צעירים שהם בהגדרה יותר זולות מאשר 4 או 5 חדרים, על זה אין ויכוח עכשיו.

עוזי אשוואל: זה היגיון מתמטי אבל הוא לא שואל אותך, הוא מחשב בעצמו את החישוב הכלכלי בכלל, אין לך בשיח בכלל את הנושא הכלכלי שלו.

שלום בן משה, יו"ר: לא, אבל ברגע שיש לו 10 דירות של 3 חדרים, או 20 דירות של 3 חדרים, ברור גם שדירות 4 חדרים יותר זולה מדירת 3 חדרים, נכון?

רזיאל אחרק: לא כדאי,

שלום בן משה, יו"ר: שנייה.

(מדברים ביחד)

עוזי אשוואל: משהו קטן, כשאתה אומר בעדיפות לבני ראש העין, לא צריך אף אחד, אתה ראש העין לא שואל אף אחד. הוא הולך שם כסף קונה, גם אם בכסף מלא הוא יקנה, ראש העין לא ראש העין, אין לו שום עדיפות, מה העדיפות שאני קונה במחיר מלא כמו כל אחד קונה אז אין לי פריבילגיה, מה אתה שם אותי

בתור דירות 3 חדרים, לא אני אומר, עם דבר.

שלום בן משה, יו"ר: לא, לא.

עוזי אשוואל: יש שני מהלכים. אחד זה בני ראש העין ובמחיר מסובסד, אתה יכול להגיד לו 10 אחוז פחות, 15 אחוז פחות מהמחיר שאתה מוכר ואז אני מוכן לתת לך שבס. אה לא שבס, סליחה, אז זה נכון משה, לא?

שלום בן משה, יו"ר: רגע,

עוזי אשוואל: הם ירוויחו 20 אחוז.

עו"ד כהן: 11.

פרומה פורת: 11.

עוזי אשוואל: אין בכלל זכות של ... יעני 30 אחוז מה-10 אחוז.

שלום בן משה, יו"ר: אתה לא נותן לי להשלים. אתה לא נותן לי להשלים. בנוסף אנחנו בדיון בשאלת המדיניות, לא קשור לוועדה, זה לא פריבילגיה של הוועדה. אנחנו החלטנו שכדי שזה לא יהיה עכשיו סחר מכר, שלזה ניתן נבקש ממנו שייתן הנחה 15 אחוז והשלישי 10 אחוז כדי שמחר נמצא את עצמנו בדיונים בבתי משפט, קבענו קביעה שאנחנו דורשים, עשינו דיון עם המנכ"ל ועם המהנדס ואם שתי, וגם עם היועץ המשפטי ועם פרומה. אנחנו דורשים, דורשים 15 אחוז ... אנחנו דורשים, נדרוש מהם 15 אחוז. מי שירצה לקבל שבס אנחנו דורשים א' להגדיל את מספר יחידות הדיוור של 3 חדרים כדי להגדיל את הפוטנציאל האפשרי, ודבר שני לדרוש ממנו הנחה של 15 אחוז זה כדי שלא יהיה לזות שפתיים,

עוזי אשוואל: אבל הוא לא חייב, הוא יכול לדרוש.

שלום בן משה, יו"ר: אם הוא לא חייב,

(מדברים ביחד)

עוזי אשוואל: הוא יושב ראש, שואלים אות שאלות משפטיות.

רזיאל אחרק: יושב היועץ המשפטי,

סיגל שיינמן: חכה רגע.

שלום בן משה, יו"ר: עכשיו רגע, רגע.

עוזי אשוואל: וואי רזי באמת ... אני אמתין.

(מדברים ביחד)

רזיאל אחרק: השאלה היא לא לדחות את הסעיפים 4 ו-5 הם סעיפים כבדים, בוא נתקדם.

שלום בן משה, יו"ר: חכה שנייה, גברתי היועצת המשפטית.

פרומה פורת: כן.

שלום בן משה, יו"ר: אתם תתקנו אותי אם אני לא דייקתי במה שדיברנו באותו דיון לפני

חודשיים שבהם אמרנו לא מתחילים לנהל עם כל חברה,

פרומה פורת: נכון.

שלום בן משה, יו"ר: אנחנו צריכים להגיע, עשינו שיקול יחד עם המהנדס, אמר המהנדס

שנראה לו סביר, בהתחלה היו כאלה שביקשו 20 אחוז, 20 אחוז. עשינו

בדיקה חשבנו, באנו לדיון ואמרנו 15. עכשיו, האם הדרישה הזאת היא

דרישה זה ... יש בעיה של לגיטימיות שלה, יש בעיה משפטית ... תזכרו אנחנו

לא חייבים לתת שבס, זה פריבילגיה.

רזיאל אחרק: זה ברור.

שלום בן משה, יו"ר: מי שלא רוצה לא יקבל, לא קרה כלום.

עוזי אשוואל: משפטית הם לא חייבים לך שום דבר.

רזיאל אחרק: עוד פעם, תן להם לדבר.

עוזי אשוואל: הוא היושב ראש, מה אתה מתערב? מה אתה מתערב בכלל?

שלום בן משה, יו"ר: בבקשה.

פרומה פורת: שני דברים,

שלום בן משה, יו"ר: משה אתה רצית להגיד משהו?

עוזי אשוואל: הוא מנהל את הדיון, לא אתה.

עו"ד כהן: כן אבל,

שלום בן משה, יו"ר: בבקשה.

פרומה פורת: בסדר, שני דברים, אחד התיקון התקנות סטייה ניכרת, רק לחדד את זה, זה

נאמר, מתייחס להגדלת מספר הדירות בהקלה מ-20 אחוז ל-30 אחוז, זה

פעם אחת, שלפחות בבקשות שאני ראיתי כאן בישיבות אחרונות אף אחד לא

ביקש יותר מ-20 אחוז אז אנחנו בכלל לא שם.

שלום בן משה, יו"ר: נכון.

פרומה פורת: זה דבר אחד. דבר שני,

שלום בן משה, יו"ר: ... בקשות,

פרומה פורת: לפחות למיטב זכרוני.

רזיאל אחרק: טוב, אז מה זה אומר, שאין את הפריבילגיה?

פרומה פורת: אז אנחנו בכלל לא יכולים לבקש. עכשיו והתקנות כשלעצמן מדברים על

ייעוד הדירות לבני המקום, ולגבי תנאים הם שותקות כך שהנושא הזה של

התמחור לא עמד עוד למבחן משפטי. אני לא יודעת אם יעמוד למבחן

משפטי. אני לא יכולה לחזות לכם את התוצאה, אבל מה שבטוח זה באמת

מה שדיברנו, שזה לא יהיה סחר מכר עם ציפיות לטובות הנאה, עם בעיות של

ניגוד עניינים וכו'. המדיניות צריכה להיות,

שלום בן משה, יו"ר: אחידה.

פרומה פורת: אחידה לכולם.

שלום בן משה, יו"ר: לכולם 100 אחוז. משה בבקשה.

עו"ד כהן: אני רציתי לדבר בעיקר על היטל השבחה ואני רוצה להוסיף על מה שהיועצת

המשפטית אמרה. לדעתי הבסיס החוקי היחיד, להסדיר מכר של דירות או

דירות קטנות או אפילו דירות יותר גדולות בהנחה לבני המקום, הבסיס הזה

יכול להיות רק הסכמי.

שלום בן משה, יו"ר: מה?

עו"ד כהן: הסכמי.

שלום בן משה, יו"ר: הסכמי.

עו"ד כהן: זאת אומרת, עניין של רצון טוב והידברות, זה כאשר מטבע הדברים כולם

יודעים שכשעירייה מתדיינת עם קבלנים, יש איזושהי מעטפת של שיקולים

שכולם כדאי להם לשקול, זו דעתי. עכשיו, ישנו נושא חשוב נוסף ואני

מתחבר למה שרזי אמר, בעניין היטל השבחה וזה מקרה קלאסי להציף

עכשיו את הבעיה ובמלוא עוצמתה הייתי אומר. מדובר פה בתוספת של 30

יחידות דיור לבניין אחד. זאת אומרת הם ריכזו את כל ההקלות האפשריות בכל המגרש, והם מרכזים אותה בבניין אחד, זה 30 יחידות דיור. לא צריך יום לימודים ארוך כדי להבין שהיטל ההשבחה כאן הוא בסכומים משמעותיים. עכשיו ברשותך ראש העיר, כמה משפטים על הרקע המשפטי הנכון של הסיפור הזה של היטל ההשבחה כי לא כולם חיים את הנושא הזה. ישנה איזושהי קביעה קצת פשטנית אבל מוכרת שאומרת, כאשר קבלן בא עם חוזה פיתוח מול המינהל, הוא לא אמור לשלם היטל השבחה, כי מעמדו המשפטי הוא של בר רשות, הוא לא נחשב כחוכר, ובהיטל השבחה אפשר להטיל אותו רק על חוכר או על כמובן בעלים של נכס. ישנם התפתחויות בפסיקה, וישנם כבר פסקי דין חדשים, כולם אומרים פחות או יותר את אותו דבר. כל פסקי דין החוזיים שמתעסקים בנושא, אומרים דבר מאוד פשוט. הכותרת של החוזה לא ממש משנה, מה שחשוב זה התכנים שלה, של החוזה, והאופן שבו הצדדים בעצם מיישמים אותו הלכה למעשה, גם אם יש התניות כאלה ואחרות בחוזה המכר. הפסיקה היא מאוד מאוד טרייה, מאוד מאוד חדשה, אנחנו העמדנו את זה למבחן וישנו איזושהו ערר שתלוי ועומד היום. דרשנו מפרץ בוני הנגב היטל השבחה, התיק הזה לדעתי הולך טוב, אבל נחיה ונראה. כל פסקי הדין אגב שניתנו, לטובתנו במירכאות או שלא במירכאות ניתנו כולם בבית המשפט המחוזי מרכז בלוד, ולשם גם יגיע התיק אחרי שייצא מוועדת הערר. דעתנו היא שהחוזים שאנחנו מכירים אותם היום הם לאמיתו של דבר חוזה חכירה לכל דבר ועניין גם אם הכותרת שלהם היא חוזה פיתוח.

שלום בן משה, יו"ר : ברור.

עו"ד כהן : זה מקרה שאנחנו יש לנו עניין אני חושב רצוי וכדאי. קיימת אפשרות לצמצם למינימום את הסיכוי שהם יתמודדו או יפעלו נגד החבות שלהם בהיטל השבחה, וזה משהו שנצטרך להסדיר אותו היום, ופה אני מתחבר למה שרזי אמר. לא יעלה על הדעת, צריך בראייה עירונית לראות את העמסה על תשתיות ציבוריות כתוצאה מהתוספת בכמות יחידות הדיור ואנחנו מדברים

על אלפים, לא יעלה על הדעת שזה כרוך בהוצאה כספית ציבורית נוספת בהכרח. כשלא יעלה על הדעת שמבחינתו של הקבלן כל התוספת הזאת לא תעלה לו אגורה שחוקה אחת. הרי הוא לא אמור לשלם למינהל עבור תוספת הזכויות האלה. אלה התנאים בחוזים שעליהם חתומים מול המינהל. התשלום היחיד הוא הכי צודק והכי נכון והכי שווה להילחם עליו, זה הנושא של היטל ההשבחה. פירושו הקבלן מתחלק עם הציבור בהתעשרות שלו. זאת אומרת, אם כתוצאה מהחלטות הוועדה המקומית שווי המגרש שלו עלה בכך וכך מ-2 מיליון שקל לצורך העניין, היטל ההשבחה הוא בשווי של מיליון שקל. לכן כדי לצמצם את כל המלחמות העתידיות שיהיו מן הסתם, כי כשמדובר בכסף גדול יש גם מלחמות גדולות, אני מציע אדוני ראש העיר לקבל החלטה, להתנות את ההקלה הזאת בשני דברים. אחד, אם הבנתי נכון אגב את המנכ"ל יש סיכום ויש התחייבות של המינהל, ויש הבטחה של ... מהמינהל להוציא את אותו מכתב מפורסם, אני מציע בכלל לשוב ולדון לאחר חתימת חוזה חכירה של הקבלן מול, מול המינהל, באופן שייתר בכלל כל דיון או מחלוקת בעתיד. חלופה אחרת יותר נוחה היא, יותר נוחה לו כדי לא לעכב אותו יותר מדי, זה לדרוש כתב הצהרה והתחייבות שאני אנסח אותו, לא משנה, אנחנו ננסח אותו באופן שהוא יצהיר, שמעמדו, לצורך היטל ההשבחה הוא כמעמד חוכר לדורות באופן שוב שיצמצם את הסיכון לוויכוח עתידי, ובאופן שבו הוא יצהיר שהוא יודע שההקלה מותנית בתשלום היטל ההשבחה, וכי אם הוא יטען כנגד עצם ההתחייבות בהיטל השבחה בשונה מגובה ההיטל, זה יאפשר לנו לדון שוב בבקשה ופשוט לבטל את ההקלה. אין זכות מוקנית לקבלת הקלה. ולדעתי,

שלום בן משה, יו"ר : זה הבסיס.

עו"ד כהן : ולדעתי מצב שבו ועדה מקומית מתנה תשלום יחיד מצדו של הקבלן, תשלום של היטל השבחה כדי לממן את העלויות העודפות שלה במשך הרבה מאוד שנים קדימה, בהוצאה הכספית הציבורית, היא החלטה נכונה, היא צודקת, היא סבירה, היא עניינית, ושווה וצריך להילחם בה, זו דעתי.

עוזי אשוואל : זו דעתך ואני רוצה לומר משהו. אני רוצה לומר משהו. קודם כל אם יש במינהל הסכם כזה שיפתור אותו מהיטל השבחה, גם אם הוא יחתום לך על דבר כזה, הבסיס, ההסכם המקורי הוא יתלה עליו כל הזמן שיש לו פטור מהיטל השבחה אבל נעבור כרגע את היטל השבחה. מה יש לנו כרגע אנחנו כרשות, גם ככה העיר תגדל מ-40 אלף תושבים ל-150-190 אלף איש, מה כאילו זה יהיה וזה, לפי כל השבס והכול אנחנו נגיע ל-150-160 אלף, מה זה נותן לנו כרשות? הרי אנחנו בסך הכול עושים פה טובה למדינת ישראל. מיקי מדבר על זה כל הזמן, לפיד מדבר על זה, שר השיכון מדבר על זה. אנחנו בעצם מצילים את המדינה שלנו, אנחנו הופכים להיות בוא נגיד ככה קורבן מנטלי, אנחנו הופכים להיות קורבן מנטלי תרבותי, הלם תרבותי נגדיר את זה מעיירת פיתוח קטנה, היום כל הנטל של המדינה על הגג. זה בסדר אם יש לנו לראש העין הקיימת זאת אומרת החדשה והוותיקה, חדשה במירכאות כמובן, כן? אם היינו מרוויחים מזה משהו. אם ההסכם אגב יבוא ויגיד חבר'ה אתם הופכים להיות קורבן, אז אנחנו לא רק בעיקר עליכם, אלא גם כן תרוויחו מזה, אם לא אתה יודע מה.. שיהיה 180.

עו"ד כהן : איך הגעת ל-180?

רזיאל אחרק : 200.

עוזי אשוואל : עזוב, תעשה כפול 5.3.

סיגל שיינמן : מה זה 5.3?

עוזי אשוואל : נפשות לבית.

שלום בן משה, יו"ר : עוזי, שמעתי אותך, אני רוצה להתקדם ולסכם ככה, תקשיב, קודם כל. עוזי אשוואל : סליחה, אני אסכם שלום במקומך, אולי במקום כל השבס הזה תנצל אותו להסכם הגג, אולי ככה נרוויח הכול אתה מבין? לפני שנאשר להם בכלל.

שלום בן משה, יו"ר : עוזי, הוא בכלל הוא לא קלף לשום דבר.

עוזי אשוואל : לא חשוב, אתה,

שלום בן משה, יו"ר : רגע.

עוזי אשוואל : זכותך לקבל משהו שהוא לא שייך ולעשות אותו שייך.

שלום בן משה, יו"ר: עוזי, עוזי, אנחנו כבר נמצאים בפייט יומי. תקשיב, גם אני הייתי שמח מאוד שהעיר הגדולה הזאת תתפתח באופן מהותי ונגיע בסוף ל-100 אלף, לא 180 ולא 150, לא צריך להגזים.

עוזי אשוואל: 5.3.

שלום בן משה, יו"ר: רגע, רגע, רק שנייה. עכשיו, קודם כל לגבי העניין ... אנחנו כבר החלטנו שכל התוכניות החדשות שמגיעות אלינו מחזירים אותם לאחר כבוד למינהל כדי שהחוויה יהיה כמו שאנחנו רוצים. לכן האופציה הזאת כבר קיימת, אם אנחנו נגיע למצב שיהיה עניין ללכת לדרכך השנייה, אז כל מה שאמרת מקובל עליי. כל ההתניות שיש וכו' וכו' באופן שיהיה ברור לגמרי שהוא משלם היטל השבחה נקודה. בעניין השבס אני מקווה שאני אומר פעם אחרונה את העניין.

רזיאל אחרק: לא חובה.

שלום בן משה, יו"ר: לא, לא, הוא לא חובה, הוא, זה זכות שלנו לתת לקבלן, כולנו יודעים שקבלן שאמור לבנות בניין בן 10 קומות לבין לקבל עכשיו עוד 4 קומות הוא מרוויח.

עוזי אשוואל: ברור.

שלום בן משה, יו"ר: זה לא סוד, אז מה אמרנו, עכשיו אנחנו נתחלק ברווח שלו, על ידי זה שחלק מהדירות האלה באחוז שסוכם עליהם הדירות האלה ... רגע, רגע. היא לא אמרה, היא לא אמרה שזה לא עמד עדיין במבחן משפטית, פרומה את איתי?

פרומה פורת: כן, סליחה.

שלום בן משה, יו"ר: היא לא אמרה, זה לא מחייב, זה מחייב, אחרת לא ניתן לו, אם הוא לא רוצה לא צריך, אמר משה שיש,

עוזי אשוואל: תוציא מכתב.

שלום בן משה, יו"ר: רגע, זה הכול יהיה בכתב בוודאי,

עוזי אשוואל: לא, לפני שתאשר.

שלום בן משה, יו"ר: רגע.

עוזי אשוואל : לפני שמאשרים את זה. שהוא ייתן התחייבות,

שלום בן משה, יו"ר : רגע,

עוזי אשוואל : אחר כך שהוא ילך למינהל שישנה לו את הסעיף המקורי שהוא כן מוכן שיהיה היטל השבחה, ואז תאשר לו, למה לאשר ואחר כך להגיד לו לך תמציא את האישור, אנחנו כל הזמן כמו חננה, אתה יודע, אנחנו עושים חסד כמו מסכנים מחזיקים אותנו.

שלום בן משה, יו"ר : זה לא נכון, אתה טועה, אתה מציג לא נכון. זה שני דברים שונים. אין שום קשר בין היטל השבחה לבין שבס. אין שום קשר.

עוזי אשוואל : בסדר, אני יודע שאין קשר.

שלום בן משה, יו"ר : זה שני מישורים שונים, תן לי לסיים. אם מישה רוצה לקבל שבס מעל האחוז המסוים, אנחנו מתנים את זה בזה שהוא חלק מהדירות האלה על פי מה שמופיע בחוק, בתקנה של משרד הפנים, שיהיו מיועדות מבני המקום. עד לפני שזה היה כל אחד יכול היה לקנות את זה. עכשיו זה רק לבני מהמקום. עכשיו, אמרנו בכמה כסף, רוצים בכל זאת איזה הנחה, ואז דנו, כמה כסף הוא ביקש בהנחה, אמרנו אנחנו נבקש, אפשר לראות אותו,

פרומה פורת : אי אפשר לכפות.

שלום בן משה, יו"ר : אמרתי נבקש ... אבל הוא אמר לך משה, שבהסכם יודע הקבלן שבלי זה הוא לא יקבל תוספת, יודע.

רזיאל אחרק : לא מאשרים נו.

שלום בן משה, יו"ר : יודע הקבלן שמי שלא מאשר, אנחנו לא מאשרים ההתניה, שאמרתי שיש, זה כתוב, מעל אחוז מסוים, צריך להפנות ככה וככה ואנחנו נדרוש ממנו שהסכום שהוא ייתן בהנחה הוא כך וכך, יגיד שהוא לא רוצה, לא יקרה לא קרה שום דבר, זה לא,

עוזי אשוואל : אתה לא יכול ההתניה שהיא ... אתה מתנה עליו התניה נוגדת חוק.

שלום בן משה, יו"ר : היא לא נוגדת חוק.

עוזי אשוואל : בטח שהיא נוגדת חוק.

שלום בן משה, יו"ר : לא נוגדת חוק.

עוזי אשוואל : אתה מתנה עליו. הוא בא ואומר לו תן לי שבס,

שלום בן משה, יו"ר : נו?

עוזי אשוואל : אתה אומר לו, כאילו אני אשתמש במילים קצת כאילו בוטות, בוא אני

אאשר לך בתנאי שתביא לי. הוא ייקח את האישור שלך ותתנה לו, הוא

ימחק כי זה נוגד את ההחלטה.

שלום בן משה, יו"ר : איזה ימחק?

עוזי אשוואל : הוא לא חייב לקבל את ההתניה שלך מבחינה משפטית, כל עוד זה לא מחייב

אותו,

שלום בן משה, יו"ר : סליחה, אתם מוכנים להבהיר לו את זה?

עוזי אשוואל : תדהר היה בדיון פה וסיני אמר להם פה באחד הדיונים נפתח אתם הבטחתם

פה מבני ציבור, הוא אפילו לא ענה לו, אז הוא אמר שזה מתחם, דרך אגב

שלום זה המדיניות שלך, אני מתנגד לזה.

שלום בן משה, יו"ר : סלח לי, סלח לי, הרי אתה בחור נבון, אבל אתה לפי דעתי לא מבין את

מה שאני אומר. באמת.

עוזי אשוואל : אני משתדל להבין ואני ממש מרגיש כקורבן.

שלום בן משה, יו"ר : איזה קורבן? מה קורבן?

(מדברים ביחד)

סיגל שיינמן : אין דירות, אין דירות לזוגות צעירים של 3 חדרים.

שלום בן משה, יו"ר : רבותיי, פרומה את רוצה להוסיף משהו? רוצים להוסיף משהו? משה

אתה רוצה להוסיף משהו? אנחנו צריכים לקרוא עכשיו?

עוזי אשוואל : אני רוצה להגיד לפרוטוקול, אני מתנגד, מבחינה הראיה שלי.

מיקי קפון : משה, בוא תגיד את ההצעה שלך.

עוזי אשוואל : אני רוצה להסיר את ההצעה.

(מדברים ביחד)

פרומה פורת : בינתיים זאת ההנחה.

רזיאל אחרק : חבר'ה בואו נתקדם.

שלום בן משה, יו"ר : כן.

עו"ד כהן : ההצעה שלי לשוב ולדון לאחר חתימת חוזה פורמלי מול המינהל. אם וכאשר יהיה צורך כמו שאמרת ראש העיר נדבר על ... אבל יכול להיות שאין צורך.

רזיאל אחרק : אם יהיה צורך.

עו"ד כהן : זה ייתר כל ויכוח אפשרי בעניין עצם החבות בהיטל ההשבחה ונתקדם מאז, משם.

פרומה פורת : זה יותר טוב.

שלום בן משה, יו"ר : אתה רוצה שנחונך כרגע את השבס עכשיו או שנמתין?

עו"ד כהן : בוודאי שנמתין.

שלום בן משה, יו"ר : נמתין.

פרומה פורת : נמתין, יותר טוב, זו חלופה הרבה יותר טובה.

מיכאל מלמד : העניין הזה הוא יהיה בניין שונה מבניינים אחרים.

מיקי קפון : אם לא היה את השבס הוא יהיה הרבה יותר נמוך אם לא יאשר את השבס,

רזיאל אחרק : לא בטוח שיותר נמוך, במקום 5 דירות,

עו"ד כהן : שני הבניינים יצטרכו להיות יותר נמוכים.

רזיאל אחרק : אבל הם גם לא יהיו 5 דירות בקומה, יהיו 4 דירות בקומה, זה גם משפיע.

מיקי קפון : הבינוי כרגע הוא.

שלום בן משה, יו"ר : הבינוי כרגע הוא בפאזה אחרת אז קודם כל אנחנו ממתינים, זה נוסח

ההחלטה הזאת. מי בעד ההחלטה הזאת?

עוזי אשוואל : אנחנו לא מאשרים את זה כאילו, לא מאשרים את השבס, הבנתי, כן.

מיקי קפון : רבותי, לסיכום אני ארוץ על הסעיפים הרגילים.

סעיף 6 – בקשה להיתר 2014/0257

מיקי קפון : סעיף 6 בקשה להיתר 2014/0257. סעיף 6 בקשה להיתר 2014/0257.

עו"ד כהן : איזה נושא זה?

מיקי קפון : סעיף 6 בקשה להיתר 2014/0257. פורסמו הקלות, לא התקבלו התנגדויות

והמלצה לאשר את הבקשה בתנאים.

שלום בן משה, יו"ר : או קיי, אין התנגדויות.

מיקי קפון : אין התנגדויות.

שלום בן משה, יו"ר : הלאה.

סעיף 7 - בקשה להיתר 2014/0032

מיקי קפון : סעיף 7 בקשה להיתר 2014/0032. פורסמו הקלות. ניתן לאשר בתנאים.

שלום בן משה, יו"ר : כן.

סעיף 8 - בקשה להיתר 2014/0236

מיקי קפון : סעיף 8 בקשה להיתר 2014/0236. פורסמו הקלות. לא התקבלו התנגדויות

והמלצה היא לאשר בתנאים.

סעיף 9 - בקשה להיתר 2014/0162

מיקי קפון : סעיף 9 בקשה להיתר 2014/0162, פורסמו הקלות. לא התקבלו הקלות

וההמלצה לאשר בתנאים.

סעיף 10 - בקשה להיתר 2014/0097

מיקי קפון : סעיף 10 בקשה להיתר 2014/0079. פורסמו הקלות, לא התקבלו התנגדויות,

ההמלצה היא לאשר את התנאים. הבקשה כוללת בקשה לשימוש חורג באחת

מהדירות כבית כנסת, השאלה לכמה.

עוזי אשוואל : רגע, עוד פעם. איפה זה?

רזיאל אחרק : רחוב עליית הנוער.

מיקי קפון : רחוב עליית הנוער, מבוקש להוסיף 2 יחידות דיור ולאשר בית כנסת בשימוש

חורג,

רזיאל אחרק : זה קיים?

מיקי קפון : אני לא יודע אם לא קיים, אני מעריך שהוא כבר קיים. אני לא יודע.

עוזי אשוואל : מי זה?

מיקי קפון : זה עליית הנוער 125.

שלום בן משה, יו"ר : לפני שאנחנו מאשרים, דקה, לפני שנמשיך קודם כל יש הבדל מהותי בין

בית כנסת. הם מבקשים שימוש חורג לבין שרוצים לתת ... יש,

דובר : יש מספיק בתי כנסת.

סיגל שיינמן : 120 בתי כנסת.

שלום בן משה, יו"ר: כן, לא חשוב המספר כרגע. זאת אומרת אם כבר בית הכנסת קיים, אם בית כנסת כבר קיים זה דבר אחד, אם הוא לא קיים זה דבר שני, אני אין לי שום נטיה לבנות בתוך שכונות בתי כנסת בתוך הבתים.

מיקי קפון: אם כן, אני מציע לשוב ולדון לפי מה שאתה מבקש בישיבה הקרובה.

רזיאל אחרק: רגע, ברשותכם, רגע, רגע.

עוזי אשוואל: זה קיים?

מיקי קפון: אני לא יודע. אני לא יודע.

רזיאל אחרק: זה מה ששאלתי אני.

מיקי קפון: אני לא יודע.

רזיאל אחרק: הוא ענה לך.

מיקי קפון: אני לא יודע.

רזיאל אחרק: רגע, הבקשה היא. רגע, רגע. הבקשה היא לתוספת.

עוזי אשוואל: לבית כנסת קיים.

רזיאל אחרק: רגע, מלאכי ישראל. על מלאי ישראל יש.

פרומה פורת: לא, הם רוצים לעשות אותו בקומת הקרקע.

רזיאל אחרק: מלאכי ישראל זה הגב שלו, עכשיו אם זה רצון עזרא הזה שמדברים עליו יכול להיות הוא מבקש פה תוספת בנייה בכלל.

מיקי קפון: הוא מבקש סגירת קומת עמודים ותוספת שתי יחידות דיור.

רזיאל אחרק: קומת העמודים שלו של עליית הנוער, במגרש יש בית כנסת, יש בית כנסת.

מיקי קפון: רבותיי, אני מציע שנברר את הנתונים.

רזיאל אחרק: בסדר, אפשר לבדוק את זה.

עוזי אשוואל: מיקי, עדיף שתבואו מוכנים.

מיקי קפון: אני לא מכיר את הדרישות שלכם. לא, אני לא מבין את הניואנס שאם זה לא

קיים אז לתת סימן שאלה.

סעיף 11 – בקשה להיתר 2014/0397

מיקי קפון : סעיף 11 בקשה להיתר 2014/0397. פורסמו הקלות וההמלצה היא לאשר בתנאים.

שלום בן משה, יו"ר : הלאה.

סעיף 12 – בקשה להיתר 2014/1360

מיקי קפון : סעיף 12 בקשה להיתר 2014/1360. חסימות קלות. מדובר בבקשה להרחבת בית כנסת של עמותת בית כנסת צעירי משהב. לא התקבלו התנגדות ההמלצה היא לאשר בתנאים.

רזיאל אחרק : זה הרחבה.

מיקי קפון : תוספת כיתת לימוד.

רזיאל אחרק : בבית ספרא?

דובר : כן.

מיקי קפון : כן. כן.

שלום בן משה, יו"ר : טוב.

רזיאל אחרק : זה חשוב מאוד.

סעיף 13 - בקשה להיתר 2014/0175

מיקי קפון : בקשה להיתר 2014/0175.

פרומה פורת : רגע, רגע,

מיקי קפון : סעיף 13.

פרומה פורת : מה זה, זה בית כנסת שהקצנו?

מיקי קפון : כן.

פרומה פורת : זו קרקע ציבורית?

מיקי קפון : עמותת בית הכנסת צעירי משהב.

פרומה פורת : או קיי, אז צריך לבדוק איך זה עומד אל מול תנאי ההקצאה. אז תרשום חוות דעת, תוסיף חוות דעת לראות שאין בעיה.

מיקי קפון : זה בנוי.

פרומה פורת : כן, אבל צריך לראות אל מול דיני הקצאה, אם זה יוצר בעיה או לא.

שלום בן משה, יו"ר : סליחה, את אומרת דיני הקצאה. מה זאת אומרת דיני הקצאה?

פרומה פורת : בית הכנסת הזה בנוי על קרקע ציבורית שאנחנו על פי נוהל הקצאות בזמנו

אישרנו את זה.

שלום בן משה, יו"ר : כן.

פרומה פורת : אני רק רוצה לראות שעל פי החוזים אין איזושהי מגבלה, שצריך לאשר את

זה גם בוועדת הקצאות, או קיי?

שלום בן משה, יו"ר : אה, או קיי.

פרומה פורת : אז אפשר יהיה לעשות את זה, אבל רק לבדוק את זה.

עו"ד כהן : הכוונה היא הסדרת ההיבט הקנייני.

שלום בן משה, יו"ר : הבנתי.

עוזי אשוואל : מה ההסכם שלנו עם התורם גם.

רזיאל אחרק : בקיצור אנחנו מאשרים את זה.

דובר : ... תרומה גם לא?

שלום בן משה, יו"ר : יש, יש כסף, יש כסף.

מיקי קפון : הבקשה להיתר 2014/0175.

שלום בן משה, יו"ר : זה סעיף 13 עכשיו?

מיקי קפון : סעיף 13.

שלום בן משה, יו"ר : כן.

מיקי קפון : פורסמו הקלות, מומלץ לאשר בתנאים. יש חלק מהמבנה שהוא מעבר לקווי

בניין, פורמלית צריך לסמן אותו להריסה. יגישו תב"ע בהמשך ותוך כדי גם

יקבלו את ההיתר.

רזיאל אחרק : כלומר זה יהיה תנאי.

מיקי קפון : זה תנאי, לא ניתן יהיה לאשר פורמלית מעבר לקווי בניין.

עו"ד כהן : בתיק הזה בזמנו השקענו הרבה מאוד זמן.

דובר : בכלל אפשר להרוס שם?

עו"ד כהן : הוא יהיה חייב להרוס.

שלום בן משה, יו"ר : הוא יהיה חייב להרוס.

עו"ד כהן : יהיה חייב להרוס, אחרת הוא לא יצליח לא להכשיר את הבנייה ולא לרכוש

את הבעלות מהמינהל שזה מה שהם רוצים לעשות באמיתו של דבר, כן. אם

הם רכשו את הבעלות.

מיקי קפון : הם רכשו, ככל שידוע הם רכשו את הבעלות ולכן גם קידום תוכנית ..

שלום בן משה, יו"ר : טוב הלאה.

סעיף 14 – בקשה להיתר 2013/0849

מיקי קפון : סעיף 14 בקשה להיתר 2013/0849, מומלץ לאשר בתנאים.

סעיף 15 - בקשה להיתר 2013/1086

מיקי קפון : סעיף 15 בקשה להיתר 2013/1086 פורסמו הקלות, לא התקבלו התנגדויות.

דובר : ... ?

מיקי קפון : כן, בבניין ... באזור תעשייה אפק החדש. פורסמה כאן תוספת של שחרור,

לא התקבלו התנגדויות, ההמלצה לאשר בתנאים.

שלום בן משה, יו"ר : או קיי.

סעיף 16 – בקשה 2012/0748

מיקי קפון : סעיף 16, בקשה 2012/0748. פורסמו הקלות ולא התקבלו התנגדויות

וההמלצה היא לאשר בתנאים.

סעיף 17 – בקשה להיתר 2012/1474

מיקי קפון : סעיף 17 בקשה להיתר 2012/1474, פורסמו הקלות, לא התקבלו התנגדויות

וההמלצה היא לאשר בתנאים.

סעיף 18 – בקשה 2014/0305

מיקי קפון : סעיף 18 בקשה 2014/0305 פורסמו הקלות, לא התקבלו התנגדויות

וההמלצה היא לאשר בתנאים.

סעיף 19 - בקשה 2014/0117

מיקי קפון : סעיף 19 בקשה מספר 2014/0117. פורסמו הקלות, לא התקבלו התנגדויות.

אני רוצה להסב את תשומת לבכם שמדובר בבקשה לתוספת ממ"ד מעבר לקו

בניין, שהמבקש,

רזיאל אחרק : סעיף 19, לא?

מיקי קפון : סעיף 19,

רזיאל אחרק : או קיי.

מיקי קפון : כשהמבקש רוצה להשתמש בגג הממ"ד כמרפסת. עכשיו כיוון שמאשרים לו

הקלה להתקרב לשכן, עלול להיווצר מצב של מטרד שאולי המתנגד לא שם

לב אליו. לשיקולכם האם לאפשר גם את המרפסת על גג הממ"ד? לכאורה לא

התקבלו התנגדויות.

עדי אביאני : יש פה גם בריכת שחייה, מה זה בריכת שחייה?

מיקי קפון : לא, הוא מבקש גם בריכת שחייה.

פרומה פורת : הוא כן מבקש בריכה.

מיקי קפון : הוא ... של ממ"ד.

דובר : עם מעקה?

מיקי קפון : עם מעקה והכול.

עוזי אשוואל : מיקי, השכן חתם על התוכנית הזאת?

מיקי קפון : השכן חתם על התוכנית אבל מניסיוני בשטח בהרבה מקרים, אנשים שוכחים

ולא מודעים להשלכות.

עדי אביאני : רגע, אין דרך להגיד להם? השאלה היא איך נוהגים?

שלום בן משה, יו"ר : רגע, רגע,

מיקי קפון : השכן חתם על הבקשה. פורסמה ההקלה, פורסמה ההקלה לתוספת בריכת

שחייה, סליחה, אני אסדר פה את הנתונים. קיים ממ"ד בהיתר מעבר, קרוב

מאוד לגבול השכן.

עדי אביאני : מה הקצה של הממ"ד?

רזיאל אחרק : זה לא משנה.

עדי אביאני : לא, רגע, זה משנה.

מיקי קפון : מרחק של 1.56 מטר מגבול הבניין, מגבול המגרש. הממ"ד הקיים קרוב 1.56

מטר מגבול המגרש הוא קיים בהיתר בנייה.

עדי אביאני : הוא בהיתר.

מיקי קפון : כן, במסגרת הבקשה המבקש רוצה להשתמש בגג המרפסת, בגג הממ"ד

למרפסת, מה שלא היה קיים בהיתר הקודם.

רזיאל אחרק : מה זה קשור לבריכה?

מיקי קפון : לא, הוא מבקש הקלה לבריכה אבל הוא מבקש שני דברים גם בריכה וגם

לפרוץ את הפתח לגג של הממ"ד.

עדי אביאני : הבריכה באיזה קו היא מופיעה?

מיקי קפון : 1.15 מטר מהגבול.

סיגל שיינמן : לא, הוא 19. אתה מדבר עכשיו על 18 או על 19?

מיקי קפון : סעיף 19.

סיגל שיינמן : גם 18 זה היה בריכה.

רזיאל אחרק : כן, אבל 18 זה היה רק בריכה, פה יש לך גם ממ"ד.

סיגל שיינמן : 18 זה בריכה.

מיקי קפון : לא.

סיגל שיינמן : הנה יש לנו את זה, בגלל זה אני.

מיקי קפון : שנייה, תוספת בריכה, כן.

סיגל שיינמן : כן.

מיקי קפון : שנייה, כן.

מיכאל מלמד : דרך קלה לפנות לשכן הגובל,

שלום בן משה, יו"ר : רק רגע. מיקי?

מיקי קפון : כן?

שלום בן משה, יו"ר : בריכה זה לא,

סיגל שיינמן : בדיוק.

שלום בן משה, יו"ר : מכל מיני סיבות, מדובר בבריכה עם, אני מבקש להדגיש ... בריכה?

סיגל שיינמן : כן.

מיקי קפון : תוספת שטח וקומת קרקע ובריכה. זה שטח עיקרי.

- סיגל שיינמן : לא היו התנגדויות של ...?
- מיקי קפון : לא היו התנגדויות. לא התנגדויות.
- שלום בן משה, יו"ר : וזה בתוך המגרש שלו?
- מיקי קפון : בתוך המגרש.
- שלום בן משה, יו"ר : בגבולות המגרש אין חריגה?
- מיקי קפון : אין חריגה.
- שלום בן משה, יו"ר : ואין התנגדויות של השכנים?
- מיקי קפון : לא התקבלו התנגדויות. בסעיף 18 לא התקבלו התנגדויות.
- שלום בן משה, יו"ר : במקרה כזה מה המדיניות שלנו בדרך כלל?
- מיקי קפון : מה שאני מבקש בדרך כלל להשאיר מינימום מטר, כדי שניתן יהיה לטפל בגבול שבין המגרש לבין הבריכה, הוא מבקש פה 80 סנטימטר, מטעמים טכניים צריך לפחות מטר לריצוף לטפל בבריכה, אי אפשר להדביק את הבריכה לגבול.
- עוזי אשוואל : והשכן יודע.
- מיקי קפון : אנחנו דורשים גידור של הבריכה לפי התקנון.
- עוזי אשוואל : השכן יודע מזה?
- מיקי קפון : הוא חתם על הבקשה, השכן?
- עוזי אשוואל : השכן יודע שמדובר בבריכה?
- מיקי קפון : כן, זה כתוב.
- עדי אביאני : מבחינתנו אנחנו מאפשרים בלי הקלה להגיע עד מטר.
- מיקי קפון : לא, לא.
- עו"ד כהן : לא, לא, לא.
- פרומה פורת : זה בהקלה אחרת זה לא היה בא לפה.
- מיקי קפון : זה הכול בהקלה. אם לא הייתה את הקלה, זה לא היה מגיע לדיון פה.
- עדי אביאני : או קיי.
- מיקי קפון : מה שאנחנו מבקשים זה לשמור לפחות מטר, גם אם הוא מבקש ההקלה הוא מבקש מעט, פחות ממטר, אנחנו מבקשים לפחות מטר, כי מטר זה

מרחק מינימלי לטיפול.

עוזי אשוואל : סליחה, השכן חתם או שהוא רק יודע? כאילו שלא יהיו אחר כך בעיות עם

זה, אתה מבין?

מיקי קפון : הגובל חתם.

עוזי אשוואל : חתם.

מיקי קפון : כן.

שלום בן משה, יו"ר : תחזור ל-19. ב-19 יש ... מסוימת, שמאשרים מרפסת על הממ"ד באופן

שהבן אדם יושב על המרפסת עם כוס קפה טוב, ובדיוק מסתכל על החצר של

השכן בתוך הגינה שלו.

רזיאל אחרק : אם יש לו בריכה גם,

שלום בן משה, יו"ר : אם זה ממ"ד ניחא, אבל אם זה השכן, השאלה האם בכלל השכן בכלל

מודע לעניין הזה.

מיקי קפון : באופן פורמלי השכן חתם על הבקשה.

שלום בן משה, יו"ר : על מה?

מיקי קפון : הוא חתם על הבקשה יש שרטוטים.

שלום בן משה, יו"ר : שהוא מסכים שיהיה.

מיקי קפון : הוא חתם על הבקשה, הוא לא הגיש התנגדות. עכשיו אני לא יודע שכשהוא

בחן את הבקשה הוא שם לב שהוא ביקש את הגג של הממ"ד. אפשר לאשר.

רזיאל אחרק : דקה, אני יכול להביע דעה? אני חושב שמשום צנעת הפרט, אנחנו לא היינו

מאשרים אם מישהו שרוצה לצאת רק את המרפסת. בוא נגיד שמישהו רוצה

להתקין מרפסת, האם היית מאשר לו בלי ממ"ד, מאשר לו מרפסת על מטר

מהשכן?

מיקי קפון : לא רק זה, גם בתקנות, התקנות קבעו של עד 40 אחוז.

רזיאל אחרק : יפה.

מיקי קפון : הוא מבקש את הבריכה. הוא מבקש את הבריכה.

רזיאל אחרק : אני מבין מה שאתה אומר רק מלכתחילה אתה כבר צריך לבוא,

מיקי קפון : אני לא יכול, רזי, רזי אני לא יכול להגיד בשם של המבקש. אסור לי.

רזיאל אחרק : לא, תבקש אבל לנו, תגיד חבריה עד 40 אחוז אפשר להתקרב, אחרי ה-40 אחוז,

מיקי קפון : אתה רוצה כהמלצה ברורה.

שלום בן משה, יו"ר : סעיף 19 בקשה היא לבריקה?

מיקי קפון : במהות היא לבריקה ולהפיכה של ממ"ד קיים למרפסת.

שלום בן משה, יו"ר : אז אנחנו אם אין התנגדות אז לא צריך לאשר בריכה, מרפסת, במידה

ואישרנו ויש פה איזושהי,

עוזי אשוואל : אם השכן מסכים לבריקה,

אריה גלברג : אפשר לקבל כל החלטה שרוצים.

פרומה פורת : הוא יכול לערר.

מיקי קפון : הוועדה, הוועדה,

פרומה פורת : זה זכותו לערר, משה, יש זכותו.

שלום בן משה, יו"ר : שבן אדם בונה לו בית, קונה לו בית פרטי, הוא מצפה לדברים מסוימים

... שלא ידענו,

רזיאל אחרק : בקיצור לא מאשרים,

שלום בן משה, יו"ר : הלאה.

רזיאל אחרק : לא מאשרים את המרפסת.

שלום בן משה, יו"ר : הלאה.

עוזי אשוואל : רק לחדד משהו, במצב אחר ... בדיוק, במצב אחר אם מישהו היה מבקש רק

מרפסת לא היינו מאשרים.

שלום בן משה, יו"ר : הלאה.

סעיף 20 – בקשה להיתר 2010/1330

מיקי קפון : סעיף 20, בקשה להיתר 201/1330.

שלום בן משה, יו"ר : כן.

מיקי קפון : פורסמו הקלות, לא התקבלו התנגדויות וההמלצה היא לאשר בתנאים.

סעיף 21 – בקשה להיתר 2013/0894

מיקי קפון : סעיף 21 בקשה להיתר 2013/0894. המבקש נפתלי. היינו בסיור קודם שהוא ביקש אפשרות לפצל ל-5 יחידות, הוא תיקן אבל לא עד הסוף והוא לא פרסם את כל ההקלות שצריך לצורך ... שהוא מבקש.

עדי אביאני : ואם צריך,

מיקי קפון : צוות המשפט הוסר בזמנו, בגלל זה דנו מלכתחילה.

שלום בן משה, יו"ר : אנחנו בסעיף 21.

מיקי קפון : סעיף 21.

שלום בן משה, יו"ר : יש התנגדויות.

עו"ד כהן : לא, לא.

מיקי קפון : לא.

עוזי אשוואל : כתוב התנגדויות אבל.

שלום בן משה, יו"ר : אין התנגדויות.

מיקי קפון : היו התנגדויות עקרוניות קנייניות שהוסרו, המחשב לא מוריד.

עו"ד כהן : כשמוגשת התנגדות בסבב ראשון אז המחשב קורא את זה,

מיקי קפון : המחשב קורא באופן אוטומטי.

פרומה פורת : אתה מקבל את כל ההיסטוריה.

מיקי קפון : את היסטוריה.

פרומה פורת : כן.

מיכאל מלמד : אה, זה היסטוריה.

פרומה פורת : כן.

מיקי קפון : בכל מקרה צריך לפרסם הקלה עוד פעם מיכאל.

מיכאל מלמד : אה.

מיקי קפון : ההמלצה היא לשוב ולדון לאחר פרסום חוזר של הקלות.

עו"ד כהן : הייתה התנגדות, שנייה מיקי, הייתה התנגדות שמקורה הייתה באיזשהו

סכסוך שהתנהל בבית המשפט המחוזי ויותר מאוחר בעליון. כן גם נדיר.

(מדברים ביחד)

עו"ד כהן : מי שרוצה, אני ממליץ לכולם כאן, מי שרוצה לקבל מושג, איך מתבצעות הרבה מאוד עסקאות פה, ואיזה עסקי אויר ואיזה עסקאות סותרות ואיזה עסקאות למראית עין ועסקאות מלאכותיות ועסקאות שאלוהים יודע איך הן מתקשרות,

רזיאל אחרק : בקיצור זה התיק.

עו"ד כהן : שבסופו של יום זה התיק, אבל לא משנה, כשהוגשה התנגדות הייתה סביב הגשת ערעור על ידי המפסיד, לבית המשפט העליון וצו בית המשפט העליון ביטל את צו הביניים שהיה, ולא הייתה שום מניעה מבחינת ההליך המשפטי להתקדם בבקשה. הוגשה איזושהי בקשה שעל פניה זה היה גלוי לעין, של 5-6 יחידות דיור במעטפת אחת. הבקשה הזאת היא כבר בקשה מתוקנת וכבר היא לא מספיק טובה וצריך לפרסם הקלות נוספות.

רזיאל אחרק : מבחינה משפטית זה נראה לך?

עו"ד כהן : לדעתי לא.

רזיאל אחרק : לא.

שלום בן משה, יו"ר : אני מבין שכולכם מכירים.

מיקי קפון : ברשותכם אני מציע לעבור לסעיף 27.

עדי אביאני : רגע אז מה, מה החלטנו?

מיקי קפון : ההמלצה שלנו זה לשוב לדון אחרי שהוא יפרסם עוד פעם הקלות, כדי לכסות את כל הזכויות שהוא מבקש להוציא היתר בנייה.

עדי אביאני : טוב, ממילא אנחנו לא מחליטים.

מיקי קפון : אנחנו לא מחליטים.

עו"ד כהן : למה לא 22 עד 25?

מיקי קפון : נפרסם הקלות, הגובלים יקבלו את הפרסומים, ירצו להתנגד יתנגדו כרגיל.

שלום בן משה, יו"ר : בסדר גמור, מה עוד?

מיקי קפון : אני מציע לעבור לסעיף 27 כי יש פה מתנגדים שממתינים הרבה זמן.

שלום בן משה, יו"ר : כן. סעיף 27, בבקשה.

סעיף 27 - ישעיהו אהרון

- מיקי קפון : סעיף 27 ישעיהו אהרון, אני אעבור ברשותכם על המצגת.
- עדי אביאני : הם כבר היו פה.
- מיקי קפון : הם היו פה.
- פרומה פורת : זה אלה שהיו פה כבר כמה פעמים שכל פעם באים לפה?
- עו"ד כהן : חכי, הם גם ימשיכו,
- פרומה פורת : זה שעשה לנו הצגות פה פעם שעברה, העורך דין הזה? שדיבר אליך לא יפה?
שלום בן משה, יו"ר : בבקשה, בבקשה. בבקשה.
- מיקי קפון : סעיף 27 הוגשה התנגדות לחלוקה שהוגשה בעקבות ועדת הערר.
שלום בן משה, יו"ר : כן.
- מיקי קפון : אנחנו לא כל כך הצלחנו להבין מה ההתנגדות של המבקש. אני אזמן את
הצדדים כדי שירשמו את הטענות שלהם בעצם המתנגד, עורך דין שמואל
פנחס, אז אני אזמין אותם.
- סיגל שיינמן : מה זה מה?
- מיקי קפון : מדובר בשותפים.
- פרומה פורת : הם היו פה כמה פעמים.
- עוזי אשוואל : ואז היה חתונה אותו יום,
- מיקי קפון : דקה.
- עו"ד כהן : חבר'ה ... זהה 22 של שמואל פנחס ואשתו, אני לא זוכר את השם שלה,
התקבל במתנה מהאבא אהרון ז"ל. ישעיהו אהרון ז"ל. ישעיהו אהרון ז"ל
נתן במתנה, חילק את כל שאר המגרשים האלה, לילדים ובנות נוספות שיש
לו, והבעלות שלהם היא תוצאה של צוואה. הטענה המרכזית שלו. אם הבנתי
אותה נכון, שהיה לו הסכם שיתוף היסטורי עם המוריש ישעיהו אהרון,
שבמסגרתו מגיע לו יותר מאותם 240 מטרים האלה. עכשיו, עיקר הדיון
בוועדת ערר היה סביב האפשרות לגישה מכאן, מחותמי המגילה, אישרו לו
גישה למגרש הזה ונמנעה גישה דרכו, או קי"י? אז לזה יש גישה מכאן, לזה יש
גישה מכאן, לזה יש גישה מכאן וזה כמובן יושב על ה..

פרומה פורת : אני רוצה לחדד שגודל המגרש יישאר כמו שהוא, זאת אומרת המגרש של המתנגדים הוא 240, הוא נשאר 240 כיחידה תכנונית, או קיי? וגודל המגרש של מבקשי ההיתר הוא נשאר 480, הוא היה 480, הוא נשאר 480. תסומן זכות מעבר ייחודית בלעדית לטובת המגרש של המתנגדים, מגרש 212. אבל היחידה.

עו"ד כהן : לא, 2 על 2.

פרומה פורת : 2, איך?

עו"ד כהן : 2 על 2.

פרומה פורת : 2 על 2 אבל, אבל, היחידה התכנונית תישאר 480 כי אחרת זה פוגע בזכויות. סיגל שיינמן : רגע.

פרומה פורת : לא, מה שהוא רצה אם אני הבנתי אותו נכון, שאנחנו נסמן בגודל המגרש שלו 360.

עו"ד כהן : נכון, נכון.

שלום בן משה, יו"ר : או קיי.

פרומה פורת : או קיי, ומגיעים לאותה תוצאה, זה מהצד האחד. מהצד השני באמת בהסכם השיתוף יש זיקת מעבר ברגל לכיוון חותמי המגילה, למגרש של ה,

רזיאל אחרק : הוא תקף והוא נכתב ואנחנו לא יודעים מה היה שם.

פרומה פורת : כן, כן. הוא תקף. אני לא חושבת שאנחנו צריכים לסמן את הזכות הזאת. אני לא רואה עם זה בעיה, עכשיו מי שלא יהיה מרוצה שילך לבית משפט אבל זה נראה לי פיתרון הוגן וסביר.

עו"ד כהן : לדעתי אישור.

עוזי אשוואל : אתה לא מכיר, כולם עוברים על כולם.

עו"ד כהן : האישור על תשריט משקף את הסכמת הצדדים וזו דעתי, יותר מזה משקף את הסכמת הצדדים.

רזיאל אחרק : מה? אישור התשריט?

עו"ד כהן : אישור התשריט כמו שהוא עומד היום על השולחן זה, שהוגש לנו לאישור,

רזיאל אחרק : כן.

עו"ד כהן : יותר מזה הוא היחיד שיש לו גם היתכנות תכנונית, זה מאוד חשוב להבין את זה.

פרומה פורת : אבל צריך לסמן את המעבר שם.

עו"ד כהן : כמובן, התכנות תכנונית. עכשיו בלי קשר לשום דבר אני מבקש גם להכין איזושהי חוות דעת בכתב, נראה את כל המסמכים, אהובה יצאה לחו"ל הבוקר, אתמול, היום בהתרעה שמיום חמישי אחרת ביקשתי ממנה להביא את תיק ההיתר עצמו, רק מהסיבה הזאת הוא לא פה, ונקבל החלטה לישיבה הקרובה.

רזיאל אחרק : אני רק רוצה להגיד לך משהו, אני לא חושב שאנחנו לא צריכים, לא וועדה התכנונית, לא מייצגים לא את זה ולא את זה, מעולם לא עשינו חוות דעת תכנונית על מה שאני מכיר, בחמש שנים האלה לאף אחד לא עשינו שום חוות דעת תכנונית לא כזאת ולא אחרת. במקרים תכנוניים קנייניים נטו שיש סתירה לכאורה בין צוואה לא ראינו אותה שהיא באמת תקפה לבין איך קוראים לו, הסכם שיתוף ילכו הצדדים לבית המשפט, אנחנו מספיק מושכים אותם כאן בישיבות.

עו"ד כהן : אבל למה סתירה?

רזיאל אחרק : שילכו לבית משפט.

עו"ד כהן : אין שום סתירה.

רזיאל אחרק : לא יודע, יש פה בעיה קניינית.

עו"ד כהן : אין שום סתירה.

רזיאל אחרק : זה טוען, חנניה אמר שהצוואה גוברת, הצוואה אומרת שבצוואה האבא אמר גישה בהסכמה לכולם, בא אדון שמואל אומר תשמע בהסכם שיתוף שבא אחרי הצוואה הצמידו לי שטח וכניסה, למה אני צריך להיכנס לזה? למה אני כוועדה?

עוזי אשוואל : אני רוצה לומר.

רזיאל אחרק : אני לא רוצה כוועדה לקבל החלטה. למה אני צריך להיות האש שמפריע?

עוזי אשוואל : בגלל זה אלה טוענים שהם עוד לא ראו, אלה טוענים שגם כן 2 ... בוא נקבל

החלטה, ברוח הדברים האלה. הוועדה האחרונה הגיעה לפשרה ויודיעו לנו, זאת אומרת אם לא יגיעו לפשרה, יגיעו ... אם לא, ייגשו לבית משפט ... כי בית המשפט יכול ... לא, לא, יכול להיות שיסכימו לפשרה ואז הם יבואו לפה.

(מדברים ביחד)

שלום בן משה, יו"ר: סיכום, סיכום, סליחה, הסיכום הוא כזה. אנחנו מציעים כעת, להפנים פעם נוספת עליהם את העניין ואומרים להם, מכיוון שכבר אישרו להם להיכנס דרך חותמי המגילה, יש כניסה לאנשים מחותמי המגילה וכניסה לאנשים לכיוון זה.

דובר: הנביאים.

שלום בן משה, יו"ר: יש פתרון לכולם להגיע לכל מקום. אלוהים עדי, אני לא מצליח להבין, לכן אם הם לא יגיעו כרגע להסכמה ולפשרה בעניין הזה, ימשיכו לטעון את הטענות בבית משפט כמו שעוזי אמר, אנחנו אחר כך ... בבית המשפט, שיציגו בבית המשפט את ההסכם ואת הזה, יגידו מה ועל מי, ולמה.

עוזי אשוואל: שנחתום את זה בהחלטה שאם לא,

(מדברים ביחד)

שלום בן משה, יו"ר: אמרתי, אמרתי שבמידה והם לא יסכימו, לא יגיעו לפשרה מוסכמת, נשלח אותם לבית המשפט. בית המשפט יחליט בעניינם זה הכול, הלאה נושא הבא.

סיגל שיינמן: רגע, אבל אתה לא רוצה את חוות הדעת הכתובה של משה כהן בעניין?

עוזי אשוואל: הם טוענים שניהם,

עו"ד כהן: תקשיבו, אני, אני.

סיגל שיינמן: זה משהו לא חוקי.

עו"ד כהן: שנייה, אני לא מאלה שמקבלים פה החלטות.

שלום בן משה, יו"ר: משה, משה?

עו"ד כהן: לא, אין לי ויכוח עם זה, אני רק אומר, אני רק אומר שלהחלטה את מי לשלוח לבית המשפט יש לה משמעויות נכבדות.

שלום בן משה, יו"ר: בסדר גמור.

עו"ד כהן : משמעויות נכבדות.

רזיאל אחרק : כמה צדדים מה כבר ... גם אני, כולנו צריכים ללכת,

שלום בן משה, יו"ר : מה עכשיו יש?

מיקי קפון : סעיף 28,

פרומה פורת : להכניס פה את המתנגדים.

מיקי קפון : כן, אני אכניס אותם.

רזיאל אחרק : אולי רגע לפני זה משהו?

פרומה פורת : לדעתי צריך לצלם.

סעיף 28 – שמו יצחק

מיקי קפון : סעיף 28 בקשה לחלוקה בהתאם להסכם פשרה.

שלום בן משה, יו"ר : רגע, רגע, שמו יצחק,

מיקי קפון : שמו יצחק. סעיף 28. שינוי בחלוקה, יש תשריט חתום בהתאם להסכם

פשרה.

שלום בן משה, יו"ר : כן.

מיקי קפון : ההסכם, החלוקה שהיא חתומה אינה חלוקה שווה, בעל המגרש הגדול

מתנגד לשינויים.

שלום בן משה, יו"ר : מה רשום בהסכם?

מיקי קפון : בעבר נחתם תשריט חלוקה.

שלום בן משה, יו"ר : בהסכמה.

מיקי קפון : בהסכמה על פי הסכם פשרה של בית משפט.

שלום בן משה, יו"ר : כן.

מיקי קפון : החלוקה,

מיכאל מלמד : היום החלוקה,

מיקי קפון : החלוקה שנחתם בהסכם פשרה היא לא הייתה שווה 50-50.

שלום בן משה, יו"ר : אבל הייתה הסכמה בבית במשפט?

מיקי קפון : הייתה הסכמה בבית משפט, היום אחד מהם מבקש לשנות לטובתו לחצי

חצי.

שלום בן משה, יו"ר : על אף שבבית המשפט סוכם אחרת.

מיקי קפון : ...

שלום בן משה, יו"ר : אני מבקש לאשר את הסעיף,

(מדברים ביחד)

שלום בן משה, יו"ר : רבותיי, רבותיי. שבו בבקשה, שבו. אנחנו מודעים לכם שאנחנו נמצאים

... גם לנו יש חתימות, סיבות וכדומה, לכן היה ויכוח אצל קודמכם סוער, אני

רק מקווה שאצלכם הוויכוח לא יהיה סוער, ואתם, אתם משפחה כולכם?

דוברת : שכנים.

שלום בן משה, יו"ר : שכנים. או קיי, בבקשה. רק תגידו בבקשה כרגע למיקרופון, תגידו בקול

רם מה השם, שם כן.

יעל שרעבי : שרעבי יעל.

שלום בן משה, יו"ר : גברתי.

זוהרה שירבי : שירבי זוהרה.

שלום בן משה, יו"ר : שירבי זוהרה. כן?

יוסי עמרני : עורך דין יוסי עמרני.

שלום בן משה, יו"ר : כן.

אביעד שירבי : אביעד שירבי.

שלום בן משה, יו"ר : עורך דין ... ההחלטה,

דובר : אני לא יכול. אני לא מספיק לרשום.

שלום בן משה, יו"ר : אז תזדרז קצת נו. רגע, עורך דין, תגיד בקול עוד פעם.

יוסי עמרני : יוסי עמרני.

שלום בן משה, יו"ר : יוסי עמרני.

אביעד שירבי : אביעד שירבי.

שלום בן משה, יו"ר : אביעד שירבי?

אביעד שירבי : כן.

יצחק שירבי : שירבי יצחק.

שלום בן משה, יו"ר : ואתה?

יצחק שירבי : שירבי יצחק.

שלום בן משה, יו"ר : שירבי יצחק, שירבי זה תימני גם.

יצחק שירבי : תקרא ל זה איך שאתה רוצה.

שלום בן משה, יו"ר : בבקשה. מי מתנגד?

יעל שרעבי : אני.

שלום בן משה, יו"ר : אתן שתיכן מתנגדות. הנשים נגד הגברים. בבקשה, אני סתם אומר את

זה בהלצה. בבקשה.

יעל שרעבי : מה לעשות.

שלום בן משה, יו"ר : בבקשה, זה קורה, בבקשה.

יעל שרעבי : הם הגישו בקשה, יש החלטה של ... שהיא כבר אושרה וראיתי שזה מפה

יחסית חדשה לאישור, ומצאתי לנכון להתנגד לה. מכיוון שהיה לפני 40 שנה

נעשה הסכם פשרה בין ההורים שלנו.

שלום בן משה, יו"ר : ההורים שלהם.

יעל שרעבי : כן. בין האבא לילדים והסבתא. ועקב כך נעשה הסכם פשרה במעמד לכולם.

באותו מעמד אבא שלי בנה את הגדר באישורו של בן יהודה.

שלום בן משה, יו"ר : כן.

יעל שרעבי : ואני לא יודעת למה הם רוצים את הכול אחרי 40 שנה לשנות את המפה

הטופוגרפית. או אפילו יצחק שירבי שהוא הבן שם בנה לפני 20 שנה, וכמובן

הוא ביקש לאשר מפה טופוגרפית. יש מפה טופוגרפית עם השוני.

שלום בן משה, יו"ר : המפה שאתם משתמשים זה התשריט.

פרומה פורת : תשריט חלוקה היא מתכוונת.

שלום בן משה, יו"ר : תשריט חלוקה, או קיי.

עו"ד כהן : כן, כן.

יעל שרעבי : הוועדה כבר אישרה את המפה שנחתמה על ידי כל בעלי ההסכם, שניהם

חתומים עליה. מה-1.9.08.

שלום בן משה, יו"ר : כן.

יעל שרעבי : ... מיום 1.11.99, זה כל הבעיות,
 שלום בן משה, יו"ר : אה, אה,
 יעל שרעבי : לדעתי זו החלוקה הנכונה, אני לא חושבת שיש לוועדה סמכות כלשהי
 להתערב בהסכמות בין האנשים, זה לגבי,
 עוזי אשוואל : אתה מייצג עמרני, או שאתה חלק מה,
 יוסי עמרני : אני מייצג.
 עוזי אשוואל : אה, הבנתי.
 יוסי עמרני : אני מייצג את החבר'ה.
 שלום בן משה, יו"ר : אתה מייצג את שני החברים שלך.
 יוסי עמרני : כן.
 שלום בן משה, יו"ר : עכשיו אני רוצה להבין, את רוצה להוציא,
 יעל שרעבי : אני לא עשיתי שום דבר, מה שיש לי הסכם פה, ומה שחתם זה מה שיש לי.
 זהו, יש לי, זהו. יש לי הוראות.
 שלום בן משה, יו"ר : זה הסכם שנעשה.
 יעל שרעבי : מה שנעשה בזמן שהיה בחיים.
 זוהרה שירבי : ההסכם פשרה אבא שלי.
 שלום בן משה, יו"ר : זה ההסכם פשרה שנעשה בבית המשפט?
 זוהרה שירבי : זה הסכם פשרה.
 שלום בן משה, יו"ר : זה הסכם פשרה בין אנשים.
 יוסי עמרני : לא, לא.
 זוהרה שירבי : בין אנשים, כמובן לאחר הליכים משפטיים ביניהם.
 שלום בן משה, יו"ר : נכון.
 זוהרה שירבי : אתם תקראו תראו שהיה בינינו דברים.
 שלום בן משה, יו"ר : או קיי.
 עוזי אשוואל : יש הסכם פשרה,
 זוהרה שירבי : כן בוודאי, מצורף לכם ההסכם פשרה בתוך התיק.
 רזיאל אחרק : ואת אומרת בעצם שהוא בעצמו הגיש תוכניות בנייה על סמך ההסכם.

זוהרה שירבי : ...

רזיאל אחרק : רגע, על התשריט הזה.

זוהרה שירבי : על סמך התשריט הזה בטח. הקו גדר הוא נשאר קיים.

שלום בן משה, יו"ר : הבנתי, אז עכשיו מה הוויכוח?

יוסי עמרני : אני אסביר.

שלום בן משה, יו"ר : כן.

זוהרה שירבי : עשיתי גדר לפי מה שחתום לי פה, בגדר שלי, בשטח שלי והלכו להתלונן יום-

יום למועצה, יום-יום.

יעל שרעבי : היא הרימה את הגדר, היה לנו גדר של 80 סנטימטר, היא עכשיו הרימה

אותו ל-1.80, אז זה כל אחד של 12 מטר הם התחילו להתלונן על כל הנושא

הזה.

זוהרה שירבי : והיא,

יוסי עמרני : אני יכול, אני יכול להעיר בבקשה?

יעל שרעבי : הגדר הוא בשטח שלנו.

יוסי עמרני : שנייה איציק, תן לי רגע.

שלום בן משה, יו"ר : ברור לי.

זוהרה שירבי : אתה שומע, עשיתי חצי גדר על כל הגינה, עכשיו בגלל... לא יכל בעלי לעשות

את זה, כי שיש לי 11 ילדים, אז לפני 40 שנה זה לא היה קל,

שלום בן משה, יו"ר : ברור.

זוהרה שירבי : אז עשינו את הסימון עם הרישיון.

שלום בן משה, יו"ר : רגע.

זוהרה שירבי : עם הרישיון עשיתי.

יעל שרעבי : זה מהצד שלהם.

שלום בן משה, יו"ר : טוב, עכשיו, או קיי.

זוהרה שירבי : הוא בנה, לא שאלתי, הוא בנה בשטח ללא רישיון, יש לו חריגות, יש לו

מרפסת לכיוון שלי.

שלום בן משה, יו"ר : טוב.

- זוהרה שירבי : אשתו זורקת כל דבר לגינה שלי.
- איציק : טוב זה לא לעניין את נכנסת לדברים שהם לא לעניין ואת מוציאה פה דברים.
- יוסי עמרני : שנייה איציק, איציק.
- איציק : את עכשיו בנית ללא היתר בנייה, את עכשיו בנית ללא היתר בנייה.
- שלום בן משה, יו"ר : איציק תן לי לדבר. איציק.
- איציק : עכשיו, עכשיו בתקופה הזאת. לפני חודש וחצי.
- רזיאל אחרק : אנחנו לא עוסקים עכשיו בזה.
- שלום בן משה, יו"ר : זה לא הדיונים עכשיו עם היתר ובלי היתר.
- איציק : או קיי בסדר.
- שלום בן משה, יו"ר : הדיון עכשיו כרגע על העניין של המפה.
- יעל שרעבי : מפה.
- איציק : המפה, המפה.
- שלום בן משה, יו"ר : בבקשה.
- יוסי עמרני : העניין הוא כזה בתאריך ה-26.5.14 נשלח אליהם מכתב שמגולל את כל הסיפור, הסיפור התחיל בשנת 74.
- שלום בן משה, יו"ר : 74.
- יוסי עמרני : 74, אבא שלו התובע, אבא שלהם המנוח הנתבע, ניתנה פסיקה של כבוד השופט כרמיאלי, אני נענה לתביעה ונותן את צו העשייה המבוקש ומחייב את הנתבע להרוס ולהסיר ולסלק את הגדר שהקים בתוך החלקה הידועה בגוש.
- שלום בן משה, יו"ר : כך וכך.
- יוסי עמרני : כך וכך בראש העין וכמו כן כסעד של נגררה, אני נותן בזה צו מניעה נגד הנתבע וכל הבאים מכוחו שלא להקים גדר אחרת בחלקה ללא הסכמה מפורשת של התובעים או שלא ברשות בית המשפט. כמו כן אני מחייב את הנתבע לשלם לתובעים את הוצאות המשפט, לרבות שכר טרחה עורך דין בסך 400 יורו. אותו דבר אומר הסכם הפשרה, הסכם הפשרה כאן אומר את אותו הדבר. הם מסתמכים על הסכם הפשרה, לא זה ולא זה. הטענות שלהם אינן מחזיקות מים בכלל. המכתב נשלח אליהם ברוח טובה בואו תסדרו את

העניינים, מה לכם, ולעניין הזה?, לכם, יש שנייה. הם לקחו שטח של 44 מטר
 מרובע, גזלו את השכנים האחרים, גזלו את זכויות הבנייה שלהם, את הכול,
 והם טוענים כן, לנו מגיע 800 מטר מרובע ולהם מגיע 712. על סמך מה?

(מדברים ביחד)

יוסי עמרני : על סמך מה?

איציק : תני לו לדבר. תני לו לדבר.

יוסי עמרני : סליחה, סליחה, זה לא משנה, יש.

רזיאל אחרק : יש תשריט.

יוסי עמרני : יש בטאבו, בטאבו החלוקה היא משותפת, 756-756, יש כאן נסח טאבו.

עו"ד כהן : ממת?

שלום בן משה, יו"ר : ממת?

יוסי עמרני : יש כאן.

עו"ד כהן : ממת?

יוסי עמרני : חדש.

עו"ד כהן : הרישום, הרישום ממת? 62? מה זה הרישום?

יוסי עמרני : כתוב 2014 הנסח טאבו הזה.

עו"ד כהן : לא, לא, לא,

יוסי עמרני : תסתכל.

פרומה פורת : מתי בוצע הרישום?

יוסי עמרני : החלקות הן חצי בחצי, כמו כן יש כאן את ההסכם של המינהל, הסכם

חכירה, 756-756, למה לגזול? למה הם צריכים לקבל 712 ואתם 800? על

סמך מה? יש כאן פסיקה, יש כאן הסכם פשרה, יש כאן נסח טאבו, יש כאן

הסכם של המינהל, הסכם חכירה שהם משלמים עליו.

רזיאל אחרק : בהליך המשפטי מסומן תשריט?

יוסי עמרני : בוודאי.

יעל שרעבי : יש הסכם.

רזיאל אחרק : אז איפה התוספת? אפשר לראות אותו?

יוסי עמרני : התשריט אצלכם מ-74, 756-756.

רזיאל אחרק : ואיפה הקו עובר?

יוסי עמרני : הקו עובר הם עשו זיג זג כזה גזלו את ה-44 מטר.

רזיאל אחרק : ההסכם הזה שבתוקף בבית משפט, עם הזיג זג ובלי הזיג זג?

יוסי עמרני : ההסכם הזה אומר שהם צריכים לסלק יד ולשלם קנס. ההסכם הזה אומר

שהם צריכים לסלק יד ולשלם קנס. ההסכם פשרה אומר שהם צריכים לסלק

יד ולשלם קנס. החבר'ה האלה משלמים על החכירה 756-756, הנסח טאבו

756-756, למה 712-800? למה לגזול אותם? למה לגזול את זכויות הבנייה

שלהם? מאיפה זה בא?

איציק : אנחנו משלמים כפול על הקלות בזכויות בנייה.

יוסי עמרני : עכשיו הם משלמים.

זוהרה שירבי : אני לא,

שלום בן משה, יו"ר : גירתני, סליחה רגע.

יוסי עמרני : גבירתי בית משפט אמר שאתם צריכים לסלק יד ולשלם קנס.

שלום בן משה, יו"ר : מרשי. דבר אליי. שמענו, אתם רוצים להוסיף? אנחנו שמענו את

הדברים בצורה ברורה.

יוסי עמרני : הנחות כאן.

שלום בן משה, יו"ר : ברור לי, ברור לי.

איציק : סליחה רגע, אני רוצה לומר משפט.

שלום בן משה, יו"ר : דקה, אתה שאלת שאלה קודם לגבי המצב הזה. מה המצב?

עו"ד כהן : אי אפשר לראות מהנסח הזה. צריך להוציא נסח מכל דירה מסוימת כי פה

האריכו את תקופת החכירה ב-49 שנים, אבל אם נוציא נסח היסטורי רואים

את הרישום המקורי שעליו הוא מתבסס.

יוסי עמרני : כן, אבל,

שלום בן משה, יו"ר : רגע, רגע.

עו"ד כהן : רוב הרישומים המקוריים הם מ-62, 61-62.

יוסי עמרני : הנסח לא השתנה, הם גם לא יכלו לרשום שום דבר. סליחה, הם גם לא יכלו

לרשום כלום.

שלום בן משה, יו"ר: הסכם פשרה איפה הוא והפסיקה?

יוסי עמרני: אין, הנה, הסכם פשרה אומר שהם צריכים לסלק את זה ולשלם קנס.

שלום בן משה, יו"ר: אדוני,

יעל שרעבי: זה מה שהוא אומר.

יוסי עמרני: סליחה אדוני.

שלום בן משה, יו"ר: רגע, רגע, אתה סיימת?

יוסי עמרני: לא, לא, עוד לא סיימתי, עוד לא סיימתי.

רזיאל אחרק: הוא אומר שהתשריט עם ה-44 חתום גם על ידם.

שלום בן משה, יו"ר: על ידי מי?

רזיאל אחרק: על ידם.

יעל שרעבי: על ידי הצדדים השכנים. התשריט חתום על ידי כולם.

שלום בן משה, יו"ר: דקה, דקה, דקה.

יוסי עמרני: לטענה של,

רזיאל אחרק: זה נכון?

יוסי עמרני: שמה?

רזיאל אחרק: שהתשריט הזה חתום עם, התשריט עם ה-44 מטר נכון מה שאתה טוען שהם

גזלו חתום על ידי,

יוסי עמרני: חתום על ידם בהטעיה סעיף 142 לחוק,

רזיאל אחרק: מתי זה היה החתימה?

יוסי עמרני: ב-2008. סעיף, סעיף 142 לחוק התכנון והבנייה אומר, אומר, שהוועדה יכולה

לשנות לבטל ולהטות את התשריט.

רזיאל אחרק: לא, אבל אתה אומר שזה בהטעיה בבית משפט לא פה, אם עשו לך פה

הטעייה, המקום הוא לא בוועדת תכנון ובנייה, זה הליך משפטי צריך ללכת

לבית משפט.

יוסי עמרני: לא.

שלום בן משה, יו"ר: דקה, דקה.

רזיאל אחרק : אתה טוען פה להטעיה.

יוסי עמרני : לא, אני טוען שהם חתמו בטעות. אבל הם רשומים בנסח טאבו בחלוקה המשותפת, שזה 756-756, אתה מבין? סעיף 142 אומר שהוועדה יכולה לשנות, לבטל ולהטות, כלומר אם יש כאן משהו שהוא לא בסדר, לא במקום ניתנה, שניתנה המפה הזאת גם כן נמסר איתה נסח טאבו.

סיגל שיינמן : אני רוצה להבין, שניהם חתומים על הסטייה הזאת של ה-44 מטר ומה שאתה מבקש מאיתנו שבסמכותנו לבוא ולהחזיר את זה למצב לפני החתימה?

יוסי עמרני : נכון.

שלום בן משה, יו"ר : או קיי.

סיגל שיינמן : הבנתי.

שלום בן משה, יו"ר : גברתי, את רוצה להוסיף משהו?

יעל שרעבי : אני רוצה להוסיף שתתייחס לסעיף 3 ו-4 בהסכם של הפשרה אתם תביאנו שזה נכון שאבא שלי ביצע את מה שכתוב בהסכם פשרה שהוא ביצע 3 מטרים מקו מסוים,

יוסי עמרני : הוא לא ביצע שום דבר.

יעל שרעבי : בנוכחות עורך דין אורי בן יהודה.

יוסי עמרני : לא ביצע כלום.

איציק : לא ביצע כלום.

שלום בן משה, יו"ר : רגע, רגע.

יוסי עמרני : הגדר לא זזה והקנס לא שולם.

שלום בן משה, יו"ר : רבותי, רבותי.

זוהרה שירבי : אסור לך לשקר.

יוסי עמרני : יש כאן פסיקה ויש כאן הסכם פשרה, מה זה משקר.

זוהרה שירבי : אני עוד חיה ואני ראיתי ובעלי נתן לכם 3 מטר.

יוסי עמרני : לא נתן, לא נתן ולא שום דבר. עובדה ש-44 מטר אצלך, אז מה הוא נתן?

(מדברים ביחד)

- רזיאל אחרק : אל תעבירו את הוויכוח ביניכם. רגע חבר'ה אל תעבירו את הוויכוח ביניכם.
- יוסי עמרני : 44 מטר אצלך, מה הוא נתן? לא שילם ולא נתן.
- זוהרה שירבי : אני הזזתי את הגדר.
- שלום בן משה, יו"ר : גברת?
- יוסי עמרני : אז למה 44 מטר אצלך? למה 44 מטר אצלך?
- שלום בן משה, יו"ר : סליחה.
- זוהרה שירבי : אתם קנאים.
- שלום בן משה, יו"ר : סליחה גברתי.
- יוסי עמרני : הקימו גם כן גדר ללא רישיון. הוועדה מתנהלת נגדם כרגע ללא רישיון.
- שלום בן משה, יו"ר : סליחה.
- עוזי אשוואל : יוסי זה לא הדיון.
- עו"ד כהן : זה לא הדיון, זה לא הדיון.
- יוסי עמרני : לא, זה מראה על שרשרת של דברים.
- עוזי אשוואל : זה לא הדיון.
- שלום בן משה, יו"ר : זה לא הדיון, שמעתי אתכם, משפחת שירבי שמעתי אתכם, אדוני העורך דין המלומד, תודה רבה לך, תודה רבה לכם, שיהיה לכם כל טוב.
- יעל שרעבי : ... מעודכנת נכון להיום.
- שלום בן משה, יו"ר : שמעתי גברתי, הם יודעים מה את רוצה והם יודעים מה הוא רוצה.
- יעל שרעבי : אין סמכות לוועדה, אין לה סמכות לוועדה.
- שלום בן משה, יו"ר : בסדר.
- יוסי עמרני : יש לוועדה סמכות על פי סעיף 142 להתערב.
- עוזי אשוואל : נמצאים פה משפטנים ו אנחנו שומעים רק להם.
- שלום בן משה, יו"ר : גבירותיי ורבותיי שמעתי. שמענו, תודה רבה לכם, תודה רבה.
- יוסי עמרני : אנחנו נקבל איזושהי תשובה בנושא?
- שלום בן משה, יו"ר : תקבלו תשובה. רבותיי, תודה רבה לכם.
- זוהרה שירבי : 40 שנה אני חייבת לו.
- יוסי עמרני : את, לא צריכה לקחת גם 200 שנה.

- זוהרה שירבי : אתה תובע אחרי שהוא מת.
- יוסי עמרני : למה את רוצה 712? למה את רוצה 800 מטר?
איציק : היא רוצה בשביל הילדים שלה שיהיה להם.
יעל שרעבי : תתבייש לך.
- יוסי עמרני : למה את רוצה 800 מטר? למה את צריכה לגזול לאנשים? למה את צריכה לגזול לאנשים? זה לא משנה כמה חיכו, למה את צריכה לגזול לאנשים?
- שלום בן משה, יו"ר : בבקשה גברתי,
יוסי עמרני : יש חצי-חצי, נגמר הסיפור.
זוהרה שירבי : אני רואה את הקנאות שלהם, הבנו, אני לא התערבתי לא,
(מדברים ביחד)
- יוסי עמרני : גברת, חצי-חצי, למה את צריכה לקחת יותר מטרים? למה? יש לך הסבר?
זוהרה שירבי : בסדר.
- סיגל שיינמן : תדברו בחוץ בבקשה? הבנו תקבלי תשובה.
שלום בן משה, יו"ר : רבותי, תודה רבה לכם.
(מדברים ביחד)
- זוהרה שירבי : אתם קוראים בשמות, יש לכם תלונה, נו אז,
שלום בן משה, יו"ר : גברת,
יוסי עמרני : עוד שנייה.
זוהרה שירבי : מתי עוד מעט?
עוזי אשוואל : ... להתייחס אליי.
שלום בן משה, יו"ר : רבותי. כן.
- עו"ד כהן : הסיטואציה למקרה, זה מקרה קלאסי שבו צריך להפנות את המתנגד לבית משפט. זה באמת מקרה קלאסי. אנחנו לא משנים תשריטים שהושגו בהסכמה בעקבות הליכים משפטיים והיתרי בנייה שניתנו על בסיס אותו תשריט, אחרת זה מתכון בדוק לכאוס.
שלום בן משה, יו"ר : הצעתך היא?
עו"ד כהן : לדחות את ההתנגדות, להפנות אותם לבית המשפט.

רזיאל אחרק : אפשר שאלה, במקרה כזה ... צריכים לשמוע את הצדדים.
פרומה פורת : לא, אין פה ... לדחות את הבקשה ... התשריט.
עו"ד כהן : נכון.
פרומה פורת : הפוך, הפוך.
רזיאל אחרק : תראה, אנחנו במצב לא נעים. אנחנו מכירים פה הרבה אנשים, עכשיו נציג אותנו כוועדה, ראש העיר, אותי את החברים פה מציג אותם באווירה לא כל כך נוחה, אם מלכתחילה התיק לא קלאסי לא לכאן, אפשר לקיים דיון להגיד להם חברים, הוועדה קיימה דיון, לא בנוכחותכם, על סמך המסמכים, גשו לבית משפט, ואז היינו רואים,
שלום בן משה, יו"ר : אם היו מבקשים להגיע.
סיגל שיינמן : אתה לא יכול,
עו"ד כהן : לא, לא, שנייה, שנייה, שנייה.
רזיאל אחרק : אני לא בטוח.
עו"ד כהן : אין חובת זימון, נקודה.
רזיאל אחרק : יפה.
עו"ד כהן : אגב זה נכון גם לגבי ההקלות של שימושים חורגים.
רזיאל אחרק : נכון.
עו"ד כהן : חובת הזימון היחידה ושמיעת התנגדויות בפומבי זה לתב"עות, לא להקלות.
אנחנו שומעים במשך שנים את כולם כל הזמן.
פרומה פורת : תמיד ככה. שנים על שנים.
עו"ד כהן : אגב, ניסיון החיים מלמד, ניסיון החיים מלמד.
רזיאל אחרק : ...
עו"ד כהן : רזי?
פרומה פורת : זה חשוב לשמוע.
רזיאל אחרק : הבן אדם נותן לך דוגמא האוטו אצלי רשום במשרד הרישוי, בא מישהו אומר האוטו שלי אז זה דיון מיותר.
עו"ד כהן : ניסיון החיים מלמד אגב, שלפעמים.

סיגל שיינמן : שנייה, אולי תתנו למשה לדבר.

שלום בן משה, יו"ר : ניסיון החיים,

עו"ד כהן : לפעמים יש צורך לאנשים להישמע.

סיגל שיינמן : נכון.

שלום בן משה, יו"ר : כן.

סיגל שיינמן : ... בהסכמה.

עו"ד כהן : לדעתי זה חלק מרכזי בעובדה שמוגשים מעט מאוד עררים, מעט מאוד

עררים, סטטיסטית אנחנו נמצאים נמוך-נמוך ברשימה, מדברים איתם,

מקיימים איתם פגישות, ומקיימים פגישות גישור ובסופו של יום רוב

הדברים פשוט מסתדרים.

שלום בן משה, יו"ר : רבותי, אפשר ככה, אם כך אנחנו ... אומר להם, יש איזה מילה בערבית

... זאת אומרת תלכו ותסתדרו ביניכם, תגיעו ביניכם לפשרה, אם לא הגעתם

לפשרה אני שולח אתכם לבית משפט שיפסקו.

עוזי אשוואל : לא, לא, אבל סליחה, אנחנו לא יודעים איזה מסמכים הם מסרו, הם לא באו

לדעתי עם כל המסמכים, אחרת איך הם רושמים תשלום ביניהם ואם לא,

הם צריכים, אתם צריכים לקרוא על בסיס המסמכים שיש לכם להפנות

אותם בבית משפט בסתירות ואין סתירות.

שלום בן משה, יו"ר : זה מה שהוא אומר.

עו"ד כהן : מה אמרתי, מה אמרתי.

פרומה פורת : אבל הוא הודה פה שהם חתמו על התשריט. הוא אומר עכשיו זאת הייתה

טעות.

עוזי אשוואל : לא מצד אחד היא טוענת.

רזיאל אחרק : זה סוגיה שצריך לדון בה.

עוזי אשוואל : היא טוענת שיש פה הסכם שבית המשפט אישר אותו, ככה היא טוענת. אם

בית המשפט אישר אותו מה אנחנו מפנים אותו בכלל לבית משפט, הם יפנו

לבית משפט,

עו"ד כהן : טוב, זה מה זה.

פרומה פורת : זה לא משנה כי אחרי זה הם חתמו על התשריט.
 סיגל שיינמן : ועדה לא יכולה להתערב בהחלטה של אנשים שעשו הסכם. זה לא הגיוני.
 שלום בן משה, יו"ר : הנושא הבא.
 מיקי קפון : סעיף 29.

סעיף 29 – בקשה 2011/1285

מיקי קפון : סעיף 29 בקשה 2011/1285. מבוקש להגדיל בנייה על הגג ברחוב ה' באייר 55.
 עוזי אשוואל : איזה סעיף סליחה?
 מיקי קפון : סעיף 29.
 שלום בן משה, יו"ר : הגברת הזאת שבחוץ זה זה?
 פרומה פורת : לא, אז צריך לקרוא לה היא צריכה יש לה חתונה. לא, היא מחכה פה כבר
 המון זמן.
 עוזי אשוואל : ... הפסידה. שישב לו פה שעה.
 (מדברים ביחד)
 עו"ד כהן : זה בדיוק מה שאני מנסה לשכנע רזי. אין סתירה בין המסמכים, אין סתירה.
 אין סתירה בין המסמכים. זה בדיוק הטענה שלי.
 מיקי קפון : הוועדה היא, מתנגדת לסעיף,
 שלום בן משה, יו"ר : איזה עמוד, איזה מספר?

סעיף 32 – בקשה 2013/0438

מיקי קפון : סעיף 32. 32 מבקש יעיש אבשלום בקשה 2013/0438.
 עוזי אשוואל : 32?
 מיקי קפון : סעיף 32, אנחנו מודאגים מכיוון שהגברת,
 שלום בן משה, יו"ר : לא, 32 בקשה להיתר ... קרקע של יעיש אבשלום.
 סיגל שיינמן : זה האישה מה שאתה מסתכל?
 שלום בן משה, יו"ר : הלאה.

- עו"ד כהן : אה, נו זה מקרה פשוט נו.
- מיקי קפון : יש טענות לגבי ניקוז מים מגג חנייה. אנחנו לא כל כך הבנו את ההתנגדות כנראה יחסית פשוטה.
- שלום בן משה, יו"ר : הניקוז, כן.
- דוברת : אני רוצה להיכנס לבד, לא, להיכנס לבד.
- פרומה פורת : זה שעה נורמלית.
- שלום בן משה, יו"ר : גברת?
- מזל כהן : אני לא רוצה איתם, יש לי זכות.
- שלום בן משה, יו"ר : גברת?
- מזל כהן : אני אגיד מה שאני רוצה ואחר כך שהם ייכנסו.
- דובר : ערב טוב לכולם.
- מזל כהן : אני לא רוצה להיכנס איתם.
- שלום בן משה, יו"ר : רגע גברתי, שבי שנייה.
- רזיאל אחרק : ... כשמדברים את יודעת,
- מזל כהן : אני לא רוצה שום מתח. אני אומרת את מה שיש לי לומר וזה נגמר. אני לא צריכה להתווכח לא באתי לצעוק ולריב, כן, ראש המועצה שלנו?
- רזיאל אחרק : ראש העיר.
- מזל כהן : ראש העיר, סליחה.
- שלום בן משה, יו"ר : אנחנו ניתן לך,
- מזל כהן : או קיי.
- שלום בן משה, יו"ר : כשתסיימי לדבר, הם ידברו.
- מזל כהן : ואני הולכת, לא מעניין אותי.
- שלום בן משה, יו"ר : תרצי תישארי, תרצי תלכני.
- מזל כהן : כן.
- שלום בן משה, יו"ר : ככה דקה, גברתי בבקשה, תגידי למיקרופון את שמך.
- מזל כהן : אחות של מי אני?
- שלום בן משה, יו"ר : אני רוצה שתגידי למיקרופון את שמך.

- מזל כהן : כהן מזל, מרחוב עליית הנוער 29 ראש העין.
 שלום בן משה, יו"ר : יפה מאוד, רבותיי.
 אבשלום יעיש : יעיש אבשלום. זו אשתי ציפורה, רחוב עליית הנוער 31 ראש העין.
 שלום בן משה, יו"ר : עכשיו מי המתנגד כאן?
 מזל כהן : אני המתנגדת.
 שלום בן משה, יו"ר : גברתי, זכות הדיבור לך.
 מזל כהן : יפה, אני את התוכניות ... פה, הביאו לכם את זה?
 שלום בן משה, יו"ר : מה?
 מזל כהן : התוכניות של ... החדשה. המהנדס.
 רזיאל אחרק : המהנדס, סליחה.
 מזל כהן : המהנדס, זה מהנדס.
 שלום בן משה, יו"ר : גברתי.
 מזל כהן : יופי.
 שלום בן משה, יו"ר : לפני שתגידי, תגידי מה הנושא.
 מזל כהן : כן, ... הגיש לי את התוכניות האלה לחתום, התוכניות לא מתואמות את הקיים.
 שלום בן משה, יו"ר : את המצב הקיים.
 מזל כהן : את המצב הקיים, זה אחד. מה ששרטט את הבניין, הבניין זה לא נכון, הבנת?
 ואני ביקשתי עוד פעם לשלוח מהנדס שיבדוק, אני לא יודעת אם מישהו שהגיע יראה תשלח. לא הגיע, עכשיו זה אחד, זה על צד המבנה, הבית בפנים.
 עו"ד כהן : רגע גברתי, הבית בפנים לא תואם?
 מזל כהן : לא תואם, לא תואם,
 עו"ד כהן : בפנים?
 מזל כהן : בפנים, בפנים, הבית בפנים לא תואם את התוכנית שהוא נתן לי, אני אמרתי נתבע אותו משפט, אבל אין לי זמן עוד, יהיה לי זמן. לא, יהיה לי זמן.
 שלום בן משה, יו"ר : דקה, קודם כל בואי תטפלי בנושא החשוב.
 מזל כהן : כן, זה אתה תטפל בזה ואני רוצה תשובה לזה.

- מיקי קפון : לגבי התוכניות בפנים בתוך הדירה?
 מזל כהן : בתוך הדירה, הם לא תואמות.
 רזיאל אחרק : או קיי, אבל הבניין בחוץ הוא תואם?
 מזל כהן : לא, הוא גם ככה מתקרב לגבול שלי, אבל בוא נגיד,
 רזיאל אחרק : אבל בתשריט שאמרת, נבדל את זה, התשריט שהוא צירף שאת טוענת
 מבחוץ הבית שונה מהמציאות מהתכנון?
 מזל כהן : לא, מבחוץ הוא בסדר, מבפנים.
 רזיאל אחרק : הבנתי, או קיי, או קיי.
 מזל כהן : הבפנוכו, יאללה לרמקול לדבר?
 שלום בן משה, יו"ר : שומעים אותך.
 עו"ד כהן : רק אל תתלהבי עם הרמקול.
 מזל כהן : לא, אני אוהבת, אין לי בעיה, אתה מכיר אותי. יפה, עכשיו, עכשיו ככה,
 עכשיו זה החצר, ביני לבינו צריכים להיות 4 מטר, נקי, שטח נקי לגינה,
 לעצים, למה שאתה רוצה.
 שלום בן משה, יו"ר : אתם שכנים.
 מזל כהן : שכנים, אנחנו כן שכנים, הבן אדם מאכסן את מכונת הכביסה, מייבש,
 מקרר, החנייה, החנייה. את החנייה אני ביקשתי ממנו להתרחק כמו שאני
 התרחקתי, הלכתי לעבודה, אמר בסדר. חזרתי בנה את החנייה, כל השיפוע
 הגדול לכיוון שלי, לחנייה שלי, כי החנייה שלי גבוהה והוא עשה אותה
 נמוכה, כל המים זורמים אליי, יש לי פה תמונות.
 שלום בן משה, יו"ר : או קיי.
 מזל כהן : שצילמתי בחורף.
 רזיאל אחרק : את מדברת על החנייה של הרכב.
 מזל כהן : החנייה של הרכב שהוא עשה אותה גדולה גם בהתאם לממ"ד שם לבית לזה.
 דובר : ...
 מזל כהן : כן, מרצדס.
 רזיאל אחרק : אפשר לראות את התמונות?

מזל כהן : כן, אני באה להראות לך, בטח שאני באה להראות, זה מעניין. אני לא הצלחתי לפתח עוד את הכול, תראו איפה אני חיה, השוטר אמר לי זה מוריד לך את הערך של הבית והיו מאה פעמים.

רזיאל אחרק : השוטר מראש העין?

מזל כהן : כן, הוא אמר לי מוריד את הערך של הבית רגע.

עוזי אשוואל : איך השם שלך אגב?

רזיאל אחרק : מה שמך?

מזל כהן : נו אמרתי לך, תראה זה המחסן,

שלום בן משה, יו"ר : כהן מזל.

דובר : איך?

שלום בן משה, יו"ר : כהן מזל.

מזל כהן : תסתכל, תראה, הבן שלו עולה על החומה, עושה מה שהוא רוצה בחומה, זה החנייה.

שלום בן משה, יו"ר : אסור לעלות על חומה?

מזל כהן : כן, זה,

שלום בן משה, יו"ר : היה איסור.

מזל כהן : בטח, בטח, אני אומרת לך לא סתם. יש לי פה של המשטרה, זה המחסנים, תראה את המחסנים, זה הבן שלו מטייל, גם הוא מטייל, תראה את המים שיש לי בגינה.

עו"ד כהן : מטייל.

מזל כהן : כל זה בריכת מים, זה הגינה שלי, אני משקיעה בה, יש לי גינה יפה, יש לי חצר יפה, פותחים את החלון בחדר שינה, שכם, אני לא אסכים לזה בשום אופן.

שלום בן משה, יו"ר : או קיי.

מזל כהן : עכשיו תראה מה עוד הוא עשה, תראה את המקרר גם זה, אתה יודע הממטרות עולות מה אני אשמה, רוח, הוא שם לי מקרר בחוץ.

שלום בן משה, יו"ר : מקרר שלך?

מזל כהן : שלו, אז ... את המקרר. הוא מטייל, מאיים ברצח, אחר כך המשטרה באה. אה, מכונת כביסה והמייבש, גם זה, גם זה, מה זה לא זה.

רזיאל אחרק : סליחה רגע, זה הכניסה שלך?

מזל כהן : זה הדשא שלי, כן, כן, חכה אני אעשה לך שלבים-שלבים. עכשיו מה הוא עשה בנוסף? בוא תראה, עשה את הגג הזה את הגג הזה, אתה רואה עוד הוא שם בד יריעה, חכה שנייה, הוא עשה שלבים-שלבים, אתה רואה קודם הוא עשה את החנייה ככה, בלי, אחר כך הוא הוסיף, הוא הוסיף את הלבנים האלה, תראו בתמונות אני משאירה לכם. כן, תראה את הכביסה, תסתכל, תסתכל. ככה חיים?

פרומה פורת : אלוהים. מה זה.

מזל כהן : מה אני חיה בגיונגל?

שלום בן משה, יו"ר : או קיי.

מזל כהן : וכמה באתי להתלונן אליכם, לא עשיתם כלום, עכשיו קחו את התמונות, אני הולכת הביתה, אני לא חותמת כלום.

שלום בן משה, יו"ר : תודה רבה.

מזל כהן : אני אעמיד עורך דין אפילו, זהו. זהו, בוש וחרפה איפה אני חיה.

שלום בן משה, יו"ר : רגע גברתי, קחי את התמונות שלך.

מזל כהן : תשאירו לכם.

שלום בן משה, יו"ר : לא צריך, קחי אותם אלייך.

מזל כהן : אני אפרסם בעיתון.

עוזי אשוואל : ... תימן, את יודעת,

מזל כהן : האיש עם המרצדס.

שלום בן משה, יו"ר : רגע, אני רוצה ללכת קדימה. דקה, דקה גברתי. תגידי לי עכשיו מה, את מתנגדת למה?

רזיאל אחרק : תמקדי את ה-,

שלום בן משה, יו"ר : למה את מתנגדת? אמרת שהוא עושה ככה,

מזל כהן : כן, קודם כל החצר, וגם התוכנית לא מתאימה.

שלום בן משה, יו"ר : למה את מתנגדת?

מזל כהן : לתוכניות ולחצר המלוכלכת הזאת.

עוזי אשוואל : מזל, חצר היא לא בדיון, מה שבא לדיון תוספת בנייה.

סיגל שיינמן : לא, היא אומרת רגע על המחסנים.

שלום בן משה, יו"ר : רגע.

מזל כהן : יש שמה מחסנים, אתם לא מבינים? תבואו תבקרו, היא אמרה תשלח מישהו

שישרטט ויצלם. שלום היה וצילם גם, זה שלא מבין, אחר כך אתם לא

מעבירים אחד לשני זה בעיה שלכם, לא שלי.

שלום בן משה, יו"ר : בסדר, תודה רבה גברתי. עכשיו ניתן להם הזדמנות לדבר, את רוצה

להקשיב?

מזל כהן : אני לא, אני הולכת הביתה. את התוכנית אתם לא מעבירים בלי החתימה

שלי.

שלום בן משה, יו"ר : את לא רוצה להקשיב?

מזל כהן : לא, מה פתאום, שקרן הוא.

אבשלום : יש פה תמונות שאני אראה לה מי שקרן.

שלום בן משה, יו"ר : רגע, רגע.

רזיאל אחרק : אם היא רוצה ללכת תאפשר לה.

אבשלום : היא יכולה ללכת.

מזל כהן : מה זה מי שואל אותו.

רזיאל אחרק : לא, לא אני מתכוון,

מזל כהן : אני לא צריכה לשאול אותו. אני לא רוצה להיות אפילו.

שלום בן משה, יו"ר : כמה זמן אתם שכנים?

מזל כהן : כמה? 30 שנה.

שלום בן משה, יו"ר : 30 שנה.

מזל כהן : 40.

שלום בן משה, יו"ר : 40 שנה.

מזל כהן : כבר 30 שנה. איתם אי אפשר.

אבשלום : זה מאז שהיא רואה את הקדילק והמרצדסים. זה ככה.
 שלום בן משה, יו"ר : גברתי, תודה רבה לך גברתי. גברתי?
 סיגל שיינמן : מזל?
 אבשלום : לכי החוצה.
 מזל כהן : אני מבקשת, אתם לא חותמים, הדירה שמה למטה הבניין עצמו לא תואם.
 אבשלום : אל תתפלאי שהעירייה תבוא להוריד לך את המדרגות החיצוניות מחר.
 מזל כהן : ...
 שלום בן משה, יו"ר : גברתי, תודה רבה לך.
 מזל כהן : ביי, אלף תודות וסליחה.
 אבשלום : ערב טוב לכולם קודם כל. מה שהיא מציינת פה, ואני מבין שזה מפריע, יכול להיות אך ורק מחסנים. יש לי רק מחסן אחד, שאדון רוזן יודע מזה, יש לה גם מחסן, בן אדם חייב שיהיה לו מחסן בבית לשים טורייה, מעדר. מי כמוני יודע כל אחד יש לו, מחסן חייב להיות. זה שיש לי מכונת כביסה זה ברור, מה אני לא אכבס את הבגדים שלי? יש לי מתלה כביסה מאחורה אני לא שם בחזית הבית, כי אם אני תולה סליחה על הביטוי תחתון או גופיה אף אחד לא צריך לראות, נכון? לגיטימי. יש לי מתלה כביסה, יש לה עצים גבוהים 6 מטר, שהם מתייבשים, תיכף אני אראה לך את התמונות שלי וזה אורגינליות, מתייבשים על הכביסה שלי, אני לא רב איתה, אני אוסף את הזבל, כל פעם מנקה, רק שקט אני רוצה, ורוב האנשים פה בראש העין מכירים אותי, אני לא אוהב צרות, לא אוהב בעיות, זה אחד. גם שלום רוזן אמר לי עזוב אותה וזה. יש לה מדרגות חיצוניות בחוץ. יש לה את החנייה שלה לא מאושרת, כמו כפר קאסם, וכל השיפוע שלי הולך לכיוון שלי. יש שיפוע קטן של מטר והשאר יש מרזבים, שתראה בבתים רק סליחה על הביטוי של קיסריה מרזבים כאלה, באו מכבי אש, שלום רוזן עמד על זה שיבואו מכבי אש, חבר שלי יאיר, בא מכבי אש, שם צינור ככה לגובה, איפה נוזל המים שזה לא טיפות, שום, לא נופל אצלה, יש לה פתח בין החנייה שלה בקיר, פתח יורד גשם, מה, משמיים הקדוש ברוך הוא מוריד גשם, הורס לי את החנייה שלי

המים, אני אשם שיש לך פתח, לא יורד מים, וזה לא מהחנייה שלי ולא כלום, ואני מרשה שתבקרו. אם זה אני מרשה לכם לא לחתום לי על כלום מעכשיו גם, כמו ש-30 שנה אני מחכה לתוכניות, ככה יהיה. אין לי שום דבר איתה.

שלום בן משה, יו"ר: אתה ביקשת עכשיו תוספת בנייה למבנה הקיים?

אבשלום: כן, לסגירת העמודים זהו.

רזיאל אחרק: קומת העמודים לסגור.

אבשלום: כן, זהו.

רזיאל אחרק: שזה בעצם-

אבשלום: קו הבניין, לא חורג מקו בניין.

רזיאל אחרק: אתה הכנסת,?

פרומה פורת: ומה ההקלה?

אבשלום: הכול יש, גם חנייה, גם הכול, כן, כן. עכשיו, מה שקורה, רק רציתי מכבודך להראות לך תמונה אחת, שזה צריך לעניין אותך, אם בכבודך אתה רוצה לראות, כי אני יודע מבחינתי,

שלום בן משה, יו"ר: ברור לי.

אבשלום: אני יודע שמבחינתי הכול מאושר בלי שום קשר, ואתם קלטתם מי,

רזיאל אחרק: מה השם שלך? אבשלום?

אבשלום: אני כבר סוגר 30 שנה, אני יכול להביא לך את כל האישורים.

(מדברים ביחד)

אבשלום: כלום, אני רוצה להראות לך רק דבר שהיא אומרת חוקי לא חוקי.

רזיאל אחרק: חישובים של הבנייה.

אבשלום: הבנייה, אני אראה לך דבר שהוא באמת שזה מרגיז אותי שהיא ורוחמה התחננה אליה, תעזבי אותו, לא כדאי לך, בסוף נעשה גול עצמי, זה מותר? לפי החוק.

שלום בן משה, יו"ר: מה זה מדרגות?

אבשלום: מדרגות חיצוניות.

שלום בן משה, יו"ר: ...

אבשלום : אני ריחמתי עליה, אמרתי לה תעשי מדרגות חיצוניות. אני לא יושב עליה לא כלום, תעשי מה שאת רוצה, תחיי את החיים שלך, הנה יש לי פה, ועזרתי לה בהכול, כל הגדר עליי, כסף עליי, מה יש?

ציפורה יעיש : זה לא משנה, זה מה שאנחנו נעשה גם בחצר זה מפריע לה. זה לא משנה מה נעשה.

שלום בן משה, יו"ר : או קיי.

ציפורה יעיש : גם אפילו בלוני גז.

אבשלום : נסעתי לחוץ לארץ.

ציפורה יעיש : בלוני גז גם.

שלום בן משה, יו"ר : היא עשתה את כל הגדר לבנה כמו אתה רואה, פי וי סי מלוכלכת, כל העצים על המרפסת שלי. אני לא מחפש.. מחפש שלום בין אנשים.

ציפורה יעיש : היא לא אמרה לה שום דבר כשהיא עשתה את זה.

שלום בן משה, יו"ר : אבשלום?

ציפורה יעיש : רק שיהיה שקט.

סיגל שיינמן : תודה.

שלום בן משה, יו"ר : אנחנו מודים לכם, שיהיה לכם כל טוב.

אבשלום : המשך ערב טוב לכולם.

סיגל שיינמן : גם לכם.

ציפורה יעיש : תודה רבה לכם.

אבשלום : סליחה שהגענו למצב שצחקת ככה, אני מבין אותך כפרה.

רזיאל אחרק : כפרת עוונות.

ציפורה יעיש : תודה רבה לכם.

אבשלום : תודה רבה לכולם.

שלום בן משה, יו"ר : כל טוב. רבותיי, מה יש לכם להגיד?

סיגל שיינמן : שנייה. רק תסגרי את הדלת.

מיקי קפון : תראו, לגבי הטענות הבסיסיות על החנייה, היא צריכה לנקז את המים, הוא צריך לנקז את המים במגרש שלו, לגבי הטענות על אי התאמה אפשר לשלוח

מפקח לראות אם יש בנייה שהיא לא מופיעה בהיתר שצריך להסדיר אותה.

שלום בן משה, יו"ר : בבקשה.

מיקי קפון : לקבל דו"ח פיקוח מקיף על כל מה שקורה שם, יכול להיות שיש אלמנטים

שגם לא מסומנים פה להריסה. צריך לדרוש את הסימון להריסה של כל מה

שבנוי שם, במהות היא לא אמרה את המהות של הבקשה עצמה.

עו"ד כהן : זה ברור לגמרי.

שלום בן משה, יו"ר : באופן מהותי,

מיקי קפון : זה לא מהות הבקשה.

שלום בן משה, יו"ר : תבדוק את המהות של הבקשה.

מיקי קפון : לא, הוא לא נוגע במהות.

שלום בן משה, יו"ר : אתה אומר,

עו"ד כהן : בוא נאמר ככה הוא לא מבקש לזה היתר.

רזיאל אחרק : צריך לראות שהבקשה שלו תואמת את המצב שלו ושטח ושלוש על ישראל.

שלום בן משה, יו"ר : אז הסיכום יהיה כזה, אתם תשלחו את המפקח הנאמן, הוא יבדוק

לאשורו את העניינים האלה ... אין מניעה לאשר את זה,

עו"ד כהן : יימשכו עוד 30 שנה.

פרומה פורת : טוב, אם יהיו ממצאים אחרים אז תחזיר את זה לפה.

שלום בן משה, יו"ר : טוב.

מיקי קפון : סעיף 29.

פרומה פורת : עזרא, צריך את כל המתנגדים? מי זה 29?

עו"ד כהן : הפסקת את כל ה-,

פרומה פורת : אתה הפסקת.

שלום בן משה, יו"ר : ... מכונות כביסה,

מיקי קפון : זה סוג של לטפל,

סיגל שיינמן : שלום, שלום, אני רוצה רגע להגיד משהו שלפני ... אם אני אגיד,

(מדברים ביחד)

סיגל שיינמן : רגע, רגע, עוד משפט אחד, אני רוצה רגע להגיד לך מההחלטה שקיבלנו עם

פנחס, עם המשפחות האלה,

שלום בן משה, יו"ר: תחזור אליהם. תחזור אליהם.

סיגל שיינמן: לחזור אליהם. אני מבקשת.

שלום בן משה, יו"ר: לחזור אליה עם תקציב. יש היתר.

סיגל שיינמן: בדיוק.

שלום בן משה, יו"ר: לחזור אליה, אדוני בבקשה.

סעיף 29 – רחוב ה' באייר 55

מיקי קפון: סעיף 29, מבקש ... מדובר בבקשה להגדלת בנייה על גג ברחוב ה' באייר 55.

שלום בן משה, יו"ר: בקשה 29?

מיקי קפון: בקשה 29.

שלום בן משה, יו"ר: ... בועז.

מיקי קפון: קיבלו היתר בנייה בשעתו לבניית חדר על הגג. הם בנו בסטייה והגדילו את

הבנייה יותר, יש תמונות של הדיירים, והתנגדות לבקשה להסדרה של הבנייה

העודפת, בעיקר על הרקע שהם טוענים שהבנייה נעשתה על רקע משותף ולא

על, אותו סיפור.

רזיאל אחרק: כמה סטייה?

מיקי קפון: לדעתי זה לא משהו דרמטי כי המבוקש קצת קשה לראות. הקו הצהוב, הקו

הצהוב זה קו כפי שהותר, הקו האדום,

עוזי אשוואל: זה החריגה.

מיקי קפון: זה החריגה.

שלום בן משה, יו"ר: עכשיו אנחנו צריכים לבוא כרגע לאשר.

מיקי קפון: הם מבקשים להסדיר את החריגות מההיתר שהם קיבלו.

שלום בן משה, יו"ר: המתנגדים מבקשים לא להסדיר.

מיקי קפון: לא להסדיר, הם טוענים,

שלום בן משה, יו"ר: דקה, ואם לא נסדיר כרגע מה יקרה? צריך להרוס את זה?

מיקי קפון: פורמלית כן.

רזיאל אחרק: צריך ההסכמה של הבית המשותף כאילו?

- מיקי קפון : בעיקרון.
- עו"ד כהן : הבקשה עצמה, חשוב להיכנס לפרופורציות, שנייה, שנייה, זה ניוד 6.22 מטרים זכויות לטובת קומת גג.
- רזיאל אחרק : כמה? כמה?
- מיקי קפון : 6 מטר, מבקשים להסדיר עוד 6 מטר.
- עו"ד כהן : במקום 23 מטר, מבוקש 29 מטרים. על זה אנחנו מדברים.
- רזיאל אחרק : נדבר עם הדיירים פה.
- עו"ד כהן : הנה, נשמע.
- רזיאל אחרק : שייך להם,
- עו"ד כהן : אני יכול להכניס אותם? בואו.
- עוזי אשוואל : אני סיכמתי איתך ב-3,
- רזיאל אחרק : מה אנחנו עושים?
- עו"ד כהן : שנייה, אני שוב אומר, ישנם מצבים שבהם ברור שכשאיך הסכמה של כל הדיירים בבית המשותף, כן? אין טעם לדון בבקשה.
- רזיאל אחרק : במקרה הזה?
- עו"ד כהן : את זה אני עוד לא מכיר לעומק. נשמע אותם, נראה. כי לפעמים ההתנגדויות הן לא התנגדויות על בסיס קניין אלא התנגדויות תכנוניות, שאתה מונע גישה לקולטים, עושה כל מיני דברים. זה דברים שאין שום עניין לדון. כשמישהו בא ואומר תשמע, בלי שום קשר לשום דבר הוא מבקש להגדיל את הדירה שלו, אנחנו 100 אחוז מהדיירים פרט למבקש מתנגדים, אין שום טעם קנייני. ייתכן מאוד שפה בשלב הזה עושים פוס ואין טעם להמשיך. במקרים היותר בעייתיים אנחנו,
- רזיאל אחרק : לפני זה הם הוציאו מכתב עורך דין?
- עו"ד כהן : חלק מהם מתנגדים.
- רזיאל אחרק : אבל הם כתבו על מה?
- עו"ד כהן : כן, הנייר אצלך.
- פרומה פורת : כן, יש לך.

- דוברת : שלום,
 שלום בן משה, יו"ר : רבותיי, שבו בבקשה.
- דוברת : רבותיי, לפני שאנחנו מתיישבים, אני פה באיחור של שתיים. אני פשוט חייבת ללכת. אני מבקשת לדחות את זה לפעם אחרת,
- עו"ד כהן : מי את?
 דוברת : לשעה נורמלית.
- עו"ד כהן : מי את?
 דוברת : אני אחת המתנגדות, בנוסף לאיחור שלי, יש עוד 3 דיירים שלא קיבלו את הזימון והיו מאוד רוצים להגיע.
- שלום בן משה, יו"ר : והם גם כן מתנגדים?
 דוברת : כן, ואחד מהם חוזר מחו"ל מחר, אז אם אפשר לדחות את זה לפעם הבאה, ושזה יהיה בשעה שבאמת זימנתם אותי, אני אשמח להגיע אבל אי אפשר שעתיים וחצי אחר כך.
- עו"ד כהן : ואת תוכלי לדאוג לזימון של אותם 3 דיירים?
 דוברת : כן, אין בעיה שיודיעו לנו ביותר מיומיים קודם.
- דוברת : אחרי שחיכיתי 3 שעות ואני מחכה שנה שלמה,
 דוברת : גם אני חיכיתי שלוש שעות.
- שלום בן משה, יו"ר : רגע, רגע.
 יוסי אזולאי : שמי יוסי אזולאי, אני יוסי אזולאי אני אדריכל שהגשתי את הבקשה.
 שלום בן משה, יו"ר : כן.
- יוסי אזולאי : אני חייב לציין עובדה בסיסית, הבקשה הזאת הוגשה ב-2012.
 שלום בן משה, יו"ר : 2012?
- יוסי אזולאי : 2012 ואז התחילו תהליך של בנייה באגף השני, וביקשו מאיתנו מבחינת הוועדה תמתינו עד שהם יגישו ועד שהם יגמרו את התהליך, והמתנו והמתנו.
 עו"ד כהן : מי זה הם? המתנגדים?
 שלום בן משה, יו"ר : המתנגדים.
- יוסי אזולאי : לא, המתנגדים, אני הגשתי את הבקשה, והבקשה שמופיעה ונדונה היום.

שלום בן משה, יו"ר : אה, או קיי.

יוסי אזולאי : אנחנו סחבו אותנו המון-המון זמן שנים, כי רצו שיגמרו את התהליך של

הבנייה ואחר כך שאנחנו נגיש.

דוברת : אני לא אומרת שזה נכון.

יוסי אזולאי : עכשיו.

שלום בן משה, יו"ר : רגע, רגע, גבירתי.

יוסי אזולאי : עכשיו דבר נוסף.

שלום בן משה, יו"ר : את מוכנה לשבת בבקשה?

דוברת : לא, אני צריכה ללכת, אני מצטערת.

שלום בן משה, יו"ר : אז שבי עוד דקה, כולנו צריכים ללכת, שבי בבקשה. אנחנו מתנצלים,

אנחנו לא עשינו הפסקה אפילו,

דוברת : בסדר.

שלום בן משה, יו"ר : לא אכלנו, לא שתינו. כן.

דוברת : אני מאמינה לכם, אני רואה שאתם פה.

רזיאל אחרק : יש לה חתונה היום.

דוברת : בבקשה, לך תתלבש, אני חייבת לצאת.

שלום בן משה, יו"ר : בסדר, דקה, אני כבר אתן לך לצאת, כן.

יוסי אזולאי : עכשיו, נתבקשנו להמתין עד שהשאר יגמרו את הבקשה שלהם, למרות

שהשטחים שאנחנו הגשנו הופיעו בבקשה של החבר'ה השניים ואושרו, ואחרי

שהם סיימו הם אמרו לנו אתם יכולים להגיש. ההתנגדויות נבעו אחרי זה,

למרות שבידי תוכנית שהגשתי ב-2011 שחוץ מדירה 7 כולם חתומים על

אותה בקשה, בדיוק על אותה בקשה. כל ההתנגדויות הן לא רלוונטיות, הן

עניין של סכסוך שכנים יכול להיות, אבל אני חושב ש,

שלום בן משה, יו"ר : תודה לאדריכל.

דוברת : אפשר להגיד משהו?

שלום בן משה, יו"ר : גברתי, גברתי.

דוברת : זה לא עניין של סכסוך שכנים, יש פה אנשים שהיו רוצים לבוא.

שלום בן משה, יו"ר: גברתי, תני לי שנייה.

עוזי אשוואל: מה המהות של הבקשה?

שלום בן משה, יו"ר: רגע, דקה, תראו אנחנו הייתם בחוץ כשאנחנו היינו בפנים כלומר כל

העיכוב היה לא בגלל שאנחנו עכשיו אכלנו ארוחת,

דוברת: אין לי בעיה.

דובר: חכי בסבלנות.

שלום בן משה, יו"ר: יש לי בקשה אלייך, אני לא יכול כרגע להישאר לגבי הבקשה שלך.

אנחנו מבטיחים שזה לא יתעכב לא שנה ולא שנתיים, אלא יקרה בוועדה

הקרובה, גם כשהיא אומרת שיש עוד שני תושבים שמבקשים לבוא, להביע

התנגדות שלהם והיא צריכה ללכת, אז ברשותכם אנחנו נדחה את הבקשה

שלכם.

עו"ד כהן: 14 ליולי.

שלום בן משה, יו"ר: מה?

עו"ד כהן: 14 ביולי.

שלום בן משה, יו"ר: ל-14 ביולי.

פרומה פורת: ל-14 ביולי.

שלום בן משה, יו"ר: בסדר? תודה רבה לכם ועמכם הסליחה.

עוזי אשוואל: ותודיעי לשכנים שלא קיבלו את הזימון.

דוברת: זה מניפולציות.

שלום בן משה, יו"ר: לא.

דוברת: אני חושבת שזה מניפולציות.

שלום בן משה, יו"ר: אם זה מניפולציה, אם זה מניפולציה ב-14 לחודש היא תתברר.

יוסי אזולאי: מה הבעיה לשבת 10 דקות לפתור את זה?

שלום בן משה, יו"ר: אדוני, אני רוצה ... תודה רבה לכם.

עוזי אשוואל: עדיף.

שלום בן משה, יו"ר: תודה רבה לכם, עמכם הסליחה.

יוסי אזולאי: אז אני צריך לדחות את החופשה שלי בשביל להיות פה ב-14.

- דוברת : אז לדחות, כבר מ-2010 דוחים לנו את זה.
 שלום בן משה, יו"ר : לא, לא, דקה, אם אתה,
 (מדברים ביחד)
- שלום בן משה, יו"ר : אם יש לך חופשה אפשר להזיז את זה שבועיים אחרי זה.
 יוסי אזולאי : זה לא שבועיים זה הרבה יותר זמן.
- שלום בן משה, יו"ר : אולי זה יהיה במהלך חודש יוני אם זה לא מתאים לך, אם ב-14 לא
 מתאים נדחה את זה לסוף חודש יולי, שבועיים אחרי זה, מתאים לך,
 בבקשה.
- דוברת : אל תדחה, באמת.
 רזיאל אחרק : מה אתה רוצה?
- דוברת : לא, אני רוצה לגמור זה מ-2010. היא באה לעשות פה מניפולציות. היא
 תכננה את זה עם השכנה בחוץ, נו אני ראיתי שמעתי.
- שלום בן משה, יו"ר : אבל זה יתברר. חיכיתם מ-2010.
 סיגל שיינמן : אתם עושים אבל, אתם רוצים שזה יהיה בסוף יולי?
 פרומה פורת : אתם רוצים 14 ביולי או שבועיים אחרי זה?
- דוברת : אני רוצה לגמור עם זה. אני בניתי ב-2010. אני רוצה את הפיקדון שלי.
 שלום בן משה, יו"ר : או קיי, תודה רבה לכם. תגידו כן או לא.
- דוברת : בסדר, 14.
 שלום בן משה, יו"ר : בסדר, או קיי, תודה.
 יוסי אזולאי : תודה רבה.
- דוברת : סליחה, אני מבקשת שירשמו שלפעם הבאה אין יותר מניפולציות של שכנים.
 14, גם אם אף שכן לא בא אז יש ועדה. אני רוצה שיציינו את זה.
- שלום בן משה, יו"ר : גברתי, גם שזה לא יהיה רשום.
 דוברת : הבת שלנו למדה בצורים ביחד, לא זוכר.
 שלום בן משה, יו"ר : זה לפרוטוקול.
- דוברת : לא, זה רשום איפשהו?
 רזיאל אחרק : זה מוקלט.

שלום בן משה, יו"ר : תודה רבה.

רזיאל אחרק : תודה רבה.

שלום בן משה, יו"ר : אנשים יותר מדי אסטרטגיים. משה.

רזיאל אחרק : בגלל שהבת שלה למדה ב-,

שלום בן משה, יו"ר : שתי דקות, שנייה אחת, דקה. סליחה. אני רק מבקש מיקי, מיקי אני מבקש שתגידו את השמות של האנשים האלה שאמרו, בסדר? לרשום את זה.

רזיאל אחרק : תגיד עכשיו זה יהיה לפרוטוקול.

מיקי קפון : או קיי מבקשים לוי בועז ורוחמה, יהיה דיון בישיבה הקרובה ב-14 לחודש גם במעמד צד אחד במקרה שהמתנגדים לא מגיעים.

שלום בן משה, יו"ר : בסדר גמור. והמתנגדת איך קוראים לה?

מיקי קפון : אני רציתי לשאול, יש פה כמה מתנגדים. היא לא אמרה את שמה.

רזיאל אחרק : היא לא אמרה את שמה.

עו"ד כהן : היא נשמעת לי סמדר, היא נשמעת לי סמדר.

מיקי קפון : נציגת המתנגדים.

שלום בן משה, יו"ר : נציגת המתנגדים, או קיי.

עוזי אשוואל : היא לא נציגה, אחת המתנגדות.

שלום בן משה, יו"ר : בסדר. או קיי, מי עכשיו?

מיקי קפון : סעיף 30.

שלום בן משה, יו"ר : זה האחרונים?

מיקי קפון : זה הדיונים האחרונים.

שלום בן משה, יו"ר : זה האחרונים?

מיקי קפון : כן.

שלום בן משה, יו"ר : בבקשה.

מיקי קפון : זה אחרי כמה סעיפים שנוספו.

שלום בן משה, יו"ר : כן. כן.

עוזי אשוואל : איזה סעיף?

שלום בן משה, יו"ר : איזה סעיף?

סעיף 30 – תם רפאל ושושנה

מיקי קפון : סעיף 30 תם רפאל ושושנה.

שלום בן משה, יו"ר : 30?

מיקי קפון : כן.

שלום בן משה, יו"ר : כן. בבקשה.

מיקי קפון : תם רפאל ושושנה, בקשה להריסה ותוספת בנייה. קיבלנו התנגדות שמהותה נשמעת קניינית, בסגנון של אותם הבעלים שהבעלים הקודם חתם ורכש את המגרש. זה הפירוט של תוכן הבקשה. בגלל זה זימנתי כדי לשמוע על מה הם מתנגדים.

שלום בן משה, יו"ר : והם לא יכלו להסדיר את זה לפני זה?

מיקי קפון : הם אמרו שיש להם טיעונים מורכבים וכו'.

שלום בן משה, יו"ר : או קיי, טוב, תקרא להם. שלום לכם.

איתמר רפאל : שלום.

שלום בן משה, יו"ר : שלום לכם.

איתמר רפאל : שלום-שלום.

שלום בן משה, יו"ר : תגידו בבקשה למיקרופון את שמכם, איך קוראים לך אדוני?

איתמר רפאל : קוראים לי איתמר רפאל וזה הבן שלי וגם,

שלום בן משה, יו"ר : איך קוראים לבן?

אלירן : אלירן, אלירן.

שלום בן משה, יו"ר : אלירן. ומה אתם? אתם מתנגדים?

איתמר רפאל : לא, אנחנו אף פעם לא התנגדנו.

שלום בן משה, יו"ר : או קיי. בבקשה אדוני?

ערן יאיר : ערן יאיר אני בא כוח של החברים.

שלום בן משה, יו"ר : המבקשים, הצד של המבקשים. זאת אומרת אתה עכשיו של מרשי.

ערן יאיר : מרשי. מרשך.

שלום בן משה, יו"ר : או קיי בבקשה.

אבשלום פנימח : שמי אבשלום פנימח, אני השכן הצמוד,

שלום בן משה, יו"ר : איך?

אבשלום פנימח : פנימח.

שלום בן משה, יו"ר : כן. ואתה מהמתנגדים.

אבשלום פנימח : המבהירים.

שלום בן משה, יו"ר : הוא המבקש.

עו"ד כהן : המתנגד.

שלום בן משה, יו"ר : המתנגד.

פרומה פורת : הוא המתנגד.

שלום בן משה, יו"ר : המתנגד, טוב בבקשה, נתחיל במתנגדים.

אבשלום פנימח : או קיי, אני מאמין שהסתכלתם ב..

שלום בן משה, יו"ר : תגידו בבקשה במה מדובר.

אבשלום פנימח : על גבול המגרש בבנייה בין שכנים וקווי הבניין. זה בעיקר.

שלום בן משה, יו"ר : זה המפה.

מיקי קפון : נפתח את התשריט.

אבשלום פנימח : זה לא אלה.

רזיאל אחרק : דקה דקה.

מיקי קפון : רבותיי, פרסתי פה את התשריט של החלוקה כפי שמופיע בהיתר, בבקשה.

שלום בן משה, יו"ר : בבקשה.

ערן יאיר : דבר ראשון ואני הפניתי את תשומת לב הוועדה קודם, אדון פנימח קנה לפני

בערך חצי שנה או שנה את הבית, ומשום מה החתימו את המוכרים אחרי

שכבר הם קיבלו את כל התמורה והם אפילו לא ידעו על מה הם חותמים ואני

כתבתי לוועדה, ודיברתי עם העורך דין שלהם והם לא הבינו שהם כבר לא

יכולים לחתום על בקשות, וכתבתי פה שוידאתי עם עורך הדין שלהם הוא

אמר שהם לא היו צריכים לחתום. מבחינתנו אנחנו טוענים שהחתימה שלהם

צריך להסתכל עליה כמבוטלת, וכתבנו גם את שם עורך הדין עם מספר

הטלפון שלו לוודא את זה, זה נושא אחד. הנושא השני הוא ככה הוא לוקח

אותנו טיפה אחורה, החלקה הזו היא חלקה ש,

רזיאל אחרק: אתה יכול להגיד מספרים כדי שנוכל להתרשם על המפה. או מספרים או להראות לנו פה על המפה.

ערן יאיר: 550.

רזיאל אחרק: בוא, בוא תראה לנו כאן. תבוא לכאן הכי טוב, תראה לנו על המפה. אני מסכים.

שלום בן משה, יו"ר: זאת החלקה הזו, חלקה 60, כן?

ערן יאיר: חלקה שבעיקרון הייתה צריכה להתחלק שווה בשווה בין שני הדיירים המקומיים. הייתה הפקעה של העירייה בצד הזה משהו כמו 6 מטר, אתה רואה כאן.

רזיאל אחרק: הפקעה פה?

ערן יאיר: הפקעה פה שאז למעשה השותפים הכינו מפת חלוקה, מפת חלוקה שתחלק את המגרש שווה בשווה. היא נמצאת בתיק הוועדה, חתומה על ידי,

שלום בן משה, יו"ר: זה מתוך התיק.

דובר: כל הניירות.

ערן יאיר: אני אראה לכם, זה מתוך התיק. אני צילמתי מתוך התיק. תראו מה קרה פה. זאת מפה שהיינו צריכים ... לא הוצאתי אותם מתוך התיק.

רזיאל אחרק: תקשיבו לו רגע.

ערן יאיר: חלוקה חצי-חצי, זאת אומרת מתוך חלקה של 1704 היא הייתה צריכה להתחלק 852-852. רק נוצרה פה בעיה מבחינת הבית שקיים באדום כי אז לא יהיה לו קווי בנייה, מפת החלוקה הזאת הייתה יוצרת בדיעבד מצב שאין לו קווי בנייה, ועל מנת להתגבר על הנושא הזה שינו את המפה כמו שפה, המפה הזאת יוצרת עיוות, היא מאפשרת, לא זאת, לא המפה הזאת שהיא בעצם עשתה פה את ... על מנת להתאים לו את קווי הבניין.

עוזי אשוואל: למצב הקיים.

ערן יאיר: לפתור את הבעיה.

עוזי אשוואל: למצב הקיים.

ערן יאיר : אבל ההסכמה בין השכנים הייתה שזה המצב שיש כל עוד הוא לא תופס, הוא לא בונה מחדש. ברגע שהוא בונה מחדש את הבית, כדי לחזור למפת החלוקה שלפני. זאת הייתה הסכמה.

דובר : מה זה?

ערן יאיר : היא לא חתומה, היא לא חתומה אבל היא מופיעה בשני מקומות, היא מופיעה בתוכניות שקיבלנו מאלה שמכרו לנו, והיא מופיעה ..., זאת מפת החלוקה.

עוזי אשוואל : היא רשומה הבעלים הקודמים? זה מה שאתה אומר?

ערן יאיר : כן.

עוזי אשוואל : הבעלים הקודמים,

רזיאל אחרק : לא, אמרת הסכמה.

ערן יאיר : על ידי הבעלים הקודמים.

עוזי אשוואל : מה?

שלום בן משה, יו"ר : כן.

ערן יאיר : 2012.

שלום בן משה, יו"ר : 3.7.12.

ערן יאיר : אפילו אני יודע מתי ערכו אותה, 1.6.12 וזה כמה חודשים קודם. יש פה חותמת.

שלום בן משה, יו"ר : 30.7.12

ערן יאיר : בסדר. זה הסיפור. הסיפור הוא קו הבניין כי זה מה שסוכם לנו,

עוזי אשוואל : המצב השתנה אגב גם בחלוקה העיקרית?

שלום בן משה, יו"ר : לא. נשאר אותו דבר.

ערן יאיר : לא, בטח שהוא השתנה.

עוזי אשוואל : למה?

ערן יאיר : כי פה הוא לא היה שוויוני, אתה רואה,

רזיאל אחרק : 36 מטר.

שלום בן משה, יו"ר : זה מה שכתוב פה.

- עוזי אשוואל : זה בעצם ההפקעה של העירייה בעצם?
 שלום בן משה, יו"ר : זה מה שכתוב כאן.
 עוזי אשוואל : 36 מטרים לחלק לשתיים.
 ערן יאיר : זה שני מרכיבים ההפקעה אם אנחנו ניקח ככה, החלקות היו צריכות להיות
 870-870, או קיי?
 רזיאל אחרק : כן.
 ערן יאיר : ולמעשה זה נהיה 834 ו-870.
 שלום בן משה, יו"ר : זה מה שאני אומר, כתוב פה.
 ערן יאיר : מצד אחד יש 42. למעשה הוא צריך להחזיר את אותם 40 מטרים למעשה לקו
 בניין וזה מה שסוכם.
 שלום בן משה, יו"ר : זה כתוב את זה?
 ערן יאיר : לא, רק אם הוא יבנה חדש.
 עוזי אשוואל : אה הוא הגיש בקשה. הוא הורס את הבית הישן?
 ערן יאיר : לא, תוספת.
 עוזי אשוואל : אה תוספת,
 ערן יאיר : זה לא תוספת, הבית הזה נשאר. המילה בנייה מחדש ... מבית של כמה
 מטרים בנוי היום וכמה שייבנה מחדש עם מרתפים, עם הכול,
 עוזי אשוואל : שנייה, הקטע הזה נשאר בנוי?
 רזיאל אחרק : אבל הוא נשאר בנוי? הקטע הזה הוא נשאר בנוי?
 ערן יאיר : אני רוצה שהוא יהרוס אותו.
 רזיאל אחרק : עזוב הוא רוצה השאלה,
 שלום בן משה, יו"ר : נעשה משהו יותר פשוט, תקשיב רגע.
 ערן ירוק : התחייבות ההתקדמות שעליה אתה מדבר הגיוני שהייתה ... אני מבקש. יש
 לי מהם חתימות.
 שלום בן משה, יו"ר : לא, לא,
 דובר : לא, לא ההתחייבות.
 עוזי אשוואל : התשריט.. חוזה מהכירה.

- רזיאל אחרק : שנייה, שנייה, כשאנשים מכרו ... אין שום בעיה.
 ערן יאיר : זה מ-2012, כל ההסכמות שאני נותן בתשריט,
 שלום בן משה, יו"ר : תשריט,
 דובר : הגיוני. צירפנו את תשריט הוועדה שכתוב היום.
 ערן יאיר : אין לי שום בעיה ... את זה, אנחנו לא בנינו אותו.
 שלום בן משה, יו"ר : מהתשריט שלכם.
 ערן יאיר : כמובן אבל הייתה, הייתה אבל הסכמה בצידה של אותה.
 רזיאל אחרק : אין בעיה, איפה היא? אני סתם סקרן.
 מיכאל מלמד : היא נעשתה בעל פה?
 ערן יאיר : והאסמכתא שלה היא החלוקה.
 שלום בן משה, יו"ר : אין לך תשריט שנלווה למכירה שמצביע על ההסכמה.
 ערן יאיר : לא, לא, ההסכמה היא בין הבעלים הקודם ובין האנשים האלה.
 רזיאל אחרק : אם הוא מוכר לך, אתה חותם שאתה מסתמך על ההסכמות האלה.
 שלום בן משה, יו"ר : בסדר, זה מופיע, או קיי.
 רזיאל אחרק : ההפקעה הזאתי האם הם יכולים לפגוע בעירייה ... כי בעצם לקחו להם 36
 מטר, פגעו להם בזכויות בנייה.
 דובר : תיאורטית,
 עוזי אשוואל : בוא נשמע עכשיו את העורך דין יאיר אברהם.
 עו"ד כהן : קצר.
 ערן יאיר : זה שלכם אדוני.
 שלום בן משה, יו"ר : רבותיי, תודה רבה לכם.
 עוזי אשוואל : לא שמענו את בא כוח,
 שלום בן משה, יו"ר : תודה רבה לכם, בבקשה.
 ערן יאיר : לגבי התוכנית החדשה אנחנו נראה שבצדדים קווי הבניין בשטח מסוים
 משהו כמו מטר, אם נסתכל בצד, בצד אחד הוא משהו כמו 2 וחצי מטר, בצד
 השני זה משהו כמו מטר - מטר וחצי.
 רזיאל אחרק : אבל זה משהו שהיה קודם.

- דובר : לא, לא, תוכנית חדשה.
- ערן יאיר : קודם כל סידרו אותו שזה לא תהייה בעיה.
- עו"ד כהן : או קיי.
- שלום בן משה, יו"ר : טוב, בבקשה. עוזי תפסיק לדבר.
- דובר : אני אהיה יותר החלטי. בחוקי תכנון ובנייה, למרות שחברי המכובד העלה את הטענות, שמעתי אותם, זה טענות שהם של רצונות, סיכומים בעל פה, הבטיחו לנו, אמרו לנו ועוד הרבה דברים. יש לי רק שאלה מאוד עקרונית ובאמת איך מלכתחילה, החבר, אבשלום, נכון?
- אבשלום פנימח : נכון.
- דובר : הוא לצורך העניין נרשם בטאבו, הוא עדיין לא בעלים. גם הערת אזהרה לא מתירה לו זכויות בעלים נקודה, נתחיל מפה, אבל היות וכבר התכנסנו אנחנו לא נפטור בלא כלום אלא נאמר את מה שיש לומר, כי עדיין עם כל הכבוד, נאמרו פה אמירות, הבטיחו לנו, אמרו לנו, זה לא רלוונטי. הבעלים עדיין בנוסח טאבו שהוצא ב-6, 8.6.14. הבעלים הם המוכרים לצורך העניין עדיין רשומים כבעלים, הוא מופיע כהערת אזהרה הבעלים חתמו מרצונם, אף אחד לא כפה עליהם חתימה, על כל התוכניות, כולל האישורים, וזה שעכשיו הכניס כאילו לחץ כנראה באופן טבעי.
- עוזי אשוואל : כמה מפריע ... שבחלוקה העיקרית שבשטח..
- דובר : תיכף אני אגיד. תיכף שנייה, עכשיו אני. זה הערה ככה, הערה ראשונית, אבל היות ובחוקי תכנון ובנייה.
- עו"ד כהן : רגע, הבטחת להיות תכליתי.
- דובר : סליחה, תכליתי, תכליתי, יש לי פה מפת מדידה מאושרת, חתומה עם הצהרת כוונות על ידי הוועדה שמאשרת את החלוקה בין השכנים כולל המטראז' בין חלוקה של מטראז' של כל אחד ואחד מהשכנים, מאושרת וזה מה שתקף. החלק השני שאני רוצה להעיר ובוזה אני אסיים.
- שלום בן משה, יו"ר : ... כולם ... שם?
- דובר : כולם, אתה יכול לראות.

עו"ד כהן : מי זה, מי חתומים שם? מי חתומים שם?

איתמר רפאל : מאוגוסט 2010.

אבשלום פנימח : מי חתומים שם?

איתמר רפאל : הבעלים.

אבשלום פנימח : כל הבעלים של החלקה?

איתמר רפאל : כן.

אבשלום פנימח : כמה בעלים יש בחלקה הזאת?

איתמר רפאל : זה מפה,

אבשלום פנימח : מי חתום עליה?

איתמר רפאל : לא כל הבעלים חתומים. לא הפרעתי לכם.

אבשלום פנימח : אני אומר עובדה, לא כל הבעלים חתומים.

איתמר רפאל : אחר כך תגיד מה שאתה רוצה אחרי שנסיים.

אבשלום פנימח : אין שום בעיה.

איתמר רפאל : תכבד אותי כמו שאני כיבדתי אותך.

אבשלום פנימח : מצוין.

איתמר רפאל : תודה, דבר אחר שהוא בעצם מהותו של כל העניין, יש פה תב"ע אפ-171,

שבעצם מסדירה גם כן את החלוקה של המטראז' והשטחים באופן ברור,

שלאחריה יש כמו שאתם מכירים את אפ-2000 שהוצאנו את התקנון גם

לוועדה שהיא מאשררת את אפ-171, על כל חלקיה, על כל נספחיה, בעצם

מאשררת את החלוקה שאנחנו טוענים שהיא חלוקה שקיימת, מאושר

להקים ... בזה הסתיים העניין. כל עניין אחר של רצון אמרו הבטיחו, יש לנו

הסכם בעל פה, זה לא המקום פה, זה לא דיון אקדמי. זה דיון מעשי, עם

דוקומנטים מאושרים ומוסכמים שהוצאו מתוך הוועדה. לא הוציאו את זה

מהכיס שלנו.

עוזי אשוואל : אגב סליחה, סליחה שנייה אחת.

אבשלום פנימח : אני רוצה שנייה.

שלום בן משה, יו"ר : דקה, דקה,

עוזי אשוואל : אתה באת לוועדה הזאת השנתית, מן הסתם ראית את התשריט.
 אבשלום פנימח : ראיתי את התשריט מודע לחלוקה הזאת ומודע גם להסכם של להחזיר.
 איתמר רפאל : ...
 אבשלום פנימח : לא, לא, אני מודע, שנייה, רק בואו נסיים רק במשפט אחד כמו שאמרת, כי
 זה לא דיון אקדמי אמרת. אני מסתכל כאיש מקצוע מה שנקרא כמהנדס
 במקצועו על הדברים בהווייתם. דבר ראשון מבחינה של מה שהיה בהסכמה
 אז הייתה הסכמה שהחלק הזה חוזר ברגע שנבנה בית חדש. עכשיו לתקף את
 זה לבוא ולהגיד מה שנקרא על הקרח, לתקף את זה, אם מסתכלים פה על
 המספרים,

איתמר רפאל : מנין לך שהייתה הסכמה כזאת?

אבשלום פנימח : מה?

איתמר רפאל : אתה לא יודע שהייתה הסכמה כזאת.

אבשלום פנימח : יש לי הצהרה, יש לי הצהרה.

איתמר רפאל : אתה טוען שהבעלים ההם הסכימו איתם.

אבשלום פנימח : בוודאי.

איתמר רפאל : הם לא פה.

אבשלום פנימח : לא, יש לי גם הצהרה לזה, אבל יש לי שאלה אחרת, אני הגעתי, חשוב לי
 לציין רק עוד עובדה אחת.

שלום בן משה, יו"ר : כן בבקשה.

אבשלום פנימח : לפני חודשיים אני הגעתי למהנדס הוועדה והראיתי לו את התשריט
 ואמרת לי תשמע יש פה תשריט אי שווינוני, שכמו שאמרת 870-890 והוא
 אומר לי תשמע יש היגיון בדבר, ואז אמרתי לו לפני 4 חודשים לפני יש פה
 תשריט שהוא שווינוני, 852-852, אבל התשריט הזה של ה-852-852 לא אושר
 מסיבה כלשהי, וההיגיון הבריא אומר שבגלל שיש בית קיים, אי אפשר לבוא
 לסגור חלונות עכשיו לבן אדם בשביל ... עכשיו, אם נסתכל על המספרים כמו
 שהם פה מבחינת ההפרש שזה 36 מטר מרובע כיום בין החלקות, כאשר
 ההפקעה היא 42 מטר חלקי 2 זה 21, אם נחבר את שניהם, זה יוצא בפחות

אחוז סטייה השטח המדובר שהוא במחלוקת כרגע. זאת אומרת העירייה לקחה על המגרש שכרגע אני רכשתי את החלק לכיכר, ולא נלקח החלק היחסי מהמגרש מעל, תוסיף לזה את האי איזון, אתה מגיע לכמעט אחוז סטייה וזה מספרים, זה אני מדבר בתור חישובים, לא ספקולציות ולא הבטחות.

עוזי אשוואל: עדיין כשקנית למה לא ביקשת מהמוכר שיסדיר את העניין, היית אומר לו תשמע אדוני יש פה מחלוקת, אני הולך לבנות, תסדיר את העניין מול הצד השני, אתה בעצם קנית ואתה מודע להכול כאילו, זה לא עשו לך איזשהו,

אבשלום פנימח: אני מודע להכול.

עוזי אשוואל: כאילו קנית לכאורה, אתה ידעת את זה.

שלום בן משה, יו"ר: רבותיי כנגד, נשאלה פה שאלה אם אכן חתמו עליה, אם אחרים חתמו.

אבשלום פנימח: לא. לא כל הבעלים חתומים על ההסכם הזה.

סיגל שיינמן: כמה בעלים יש?

אבשלום פנימח: על מה אתם מדברים שכל אחד אולי מדבר על משהו אחר.

סיגל שיינמן: כמה בעלים אתה יודע שיש?

עוזי אשוואל: בנסח טאבו?

שלום בן משה, יו"ר: כמה יש?

אבשלום פנימח: בתשריט, שאלתם אם בתשריט חתומים, אני לא,

עוזי אשוואל: סליחה, מה רשום לך בהסכם, בחוזה המכירה, כמה מטראז' קנית?

אבשלום פנימח: למה זה משנה כרגע לשאלה עכשיו?

עוזי אשוואל: משנה, אולי שילמת 500 על 300.

אבשלום פנימח: לא, לא, היה ידוע וברור, לא חשבו לרגע שהוא לא יכבד את ההסכם הזה.

עוזי אשוואל: לא מדבר על ההסכם, אני שואל שאלה.

אבשלום פנימח: אולי אני צריך ללכת לבית משפט אנחנו נלך בשביל לאכוף את זה, חבר'ה

אין לי בעיה, אנחנו יודעים את התורה.

דובר: אני מדבר פה ברמה ההנדסית.

אבשלום פנימח: אבל יש פה גם תשריט חלוקה.

שלום בן משה, יו"ר: רבותיי סליחה, מישהו רוצה להוסיף משהו? מבחינתי,
 איתמר רפאל: בבקשה שתי מילים, יש לי פה תוכניות שהם ממנהל מקרקעי ישראל, אני
 חייב להגיד משהו, אלה התוכניות מלפני 28 שנים ... מה שהיום מינהל
 מקרקעי ישראל נתן זיקה,

שלום בן משה, יו"ר: עוזי, עוזי.

איתמר רפאל: הוא נתן לי זיקה של 20 מטר מתוך הבית הפנימי. אותן חלקות שווים בול
 350-350- זה אני והוא, הם עשו- זה הדיירים הקודמים עשו את החלוקה- לא
 אני עשיתי את החלוקה, אני חתמתי בתור שכן, אין לי בעיה הוא קנה הוא
 יודע מה הוא קנה, זה גם לא מעניין אותי בנושא הזה, אני קניתי כשקניתי
 הבאתי שמאי מקרקעין, נתן לי מטראז' 355 מטר. שמעלו אותי עם כסף.

שלום בן משה, יו"ר: רבותיי תודה לכם.

איתמר רפאל: תהיו בריאים, כל טוב.

שלום בן משה, יו"ר: שיהיה לכם כל טוב.

רזיאל אחרק: זה שלכם.

איתמר רפאל: תודה רבה.

שלום בן משה, יו"ר: רבותיי, תודה רבה לכם. יש איזה מסמך שלכם פה?

אבשלום פנימח: כן, יש איזה תשריט פה שנשאר?

עוזי אשוואל: היה תשריט אחד,

אבשלום פנימח: תודה.

איתמר רפאל: ביי להתראות.

אשלום פנימח: תודה רבה.

שלום בן משה, יו"ר: תודה רבה לכם. טוב,

דובר: אדוני ראש העיר.

רזיאל אחרק: אני אמרתי ... אם צריך, אם צריך חברי המועצה מוכנים,

עו"ד כהן: שני דברים. זה די מתחבר אגב לדיון דומה קודם בעניין. גם אם טענות

מסוימות עושות שכל במירכאות, אני באמת לא נכנס לזה, גם אם הן נשמעות

טענות שיש בהן איזשהו סוג של היגיון פנימי, זה לא המקום, זה לא הזמן,

ויותר מזה יש טענות שאולי הבעלים המקוריים יכולים לענות, לא אלה שרכשו בהסתמך על מצב תכנוני נתון. מהסיבה הזו אם הם רוצים שיפנו לבית משפט. אני לא רואה איזושהי אפשרות.

שלום בן משה, יו"ר: רוצה להוסיף משהו? צריך ללכת לחתונה.

עוזי אשוואל: אגב ייתכן,

שלום בן משה, יו"ר: עוזי יחליף אותנו.

עוזי אשוואל: לא, לא, את זה אני אומר מהבנה מאוד שטחית, ייתכן שלפעמים ... סדר גודל, בשנת 2010,

(מדברים ביחד)

שלום בן משה, יו"ר: רבותי, רבותיי.

עוזי אשוואל: אני הולך.

שלום בן משה, יו"ר: מר משה כהן,

סיגל שיינמן: רגע, לא שב, רגע סליחה.

עוזי אשוואל: אני הולך רגע, חבריה יש לי חתונה מה זה.

עו"ד כהן: אני משעה 2 פה בעירייה חבריה.

שלום בן משה, יו"ר: נסיים רק את העניין הזה. אני מקבל את המילה של משה, כל עוד הם לא מושכים את ההתנגדות שלהם ... זה שטוען ... צו משפטי כי בכלל.

עו"ד כהן: כשאמרתי את מה שאמרתי התעלמתי מזה אפילו.

שלום בן משה, יו"ר: כן.

עו"ד כהן: אבל שנייה, כאמירה כללית בהיבט של תכנון ובנייה וחתימות בעליל, אלה שיש להם הערות אזהרה לא נחשבים, מתייחסים תמיד לבעלים הרשומים, אבל זה.

שלום בן משה, יו"ר: ולכן יש להם, אם הם דוחים את ההתנגדות שלהם, מיכאל מלמד: ... 30 יום.

שלום בן משה, יו"ר: את ההתנגדות אם יש להם שילכו בבית משפט.

פרומה פורת: נכון.

עוזי אשוואל: אין לך פה הסכם מכירה, נכון?

- עו"ד כהן : הוא לא רוצה לתת אותו, לא שזה היה משנה כל כך.
- עוזי אשוואל : מאחר ואין הסכם, והם לא סיפקו את כל ההסכמים כולל המכירה,
- עו"ד כהן : לא, לא, לא. ההחלטה היא אפילו,
- פרומה פורת : א' זה לא רלוונטי, ב' הוא הודה שהוא לא עיגן את זה בחוזה.
- עו"ד כהן : ההחלטה לא מותנית בזה.
- פרומה פורת : הוא נשאל והוא הודה בזה.
- שלום בן משה, יו"ר : הוא אמר לא הבאתי את זה בחוזה.
- פרומה פורת : הוא הודה בזה.
- עוזי אשוואל : הוא פתוח והוא לא מגלה.
- סיגל שיינמן : שנייה, שנייה, אני רוצה רגע לחזור, משה, שנייה, אני רוצה רגע לחזור, האמת שהסיטואציות פה באמת קורעת לב שהייתה, ואני חושבת שההחלטה שלנו שלשלוח אותם לבית המשפט בצורה כזאת מה שיקרה זה שהסכסוך שלהם לא ייפסק, בית משפט כולנו יודעים כמה שנים זה ייקח כי מה שיקרה, ואני מסתכלת פה באמת על הצד המשפחתי, ויחד עם זאת שאני,
- שלום בן משה, יו"ר : בסדר, לדעתי כבר טובל.
- סיגל שיינמן : לא, עכשיו יחד עם זאת אני כל הזמן מהדהד לי ככה מה שפרומה ומשה אמרו, שמבחינת השטח, השטח של החלקה שיש לכל אחד רואים, רואים על פי השטח עצמו שמה שהוא מבקש זה בעצם שימוש, איך קראתם לזה?
- עוזי אשוואל : בעלות, בעלות.
- סיגל שיינמן : לא בעלות, לא, זה מעבר, זכות מעבר. לכן, פנחס עכשיו.
- שלום בן משה, יו"ר : פנחס זה המתנגד.
- פרומה פורת : המתנגד, הוא מבקש זכות שימוש בלעדית במילים שלו, במילים שלו.
- שלום בן משה, יו"ר : בלעדי?
- סיגל שיינמן : בלעדי, בדיוק, אבל על מה היה כל הוויכוח, זה מה שאני לא מבינה, מה היה כל הוויכוח שאותו אדם דתי שישב פה.
- דובר : חנניה.
- סיגל שיינמן : חנניה, הוא בא ואמר זה שאם נותנים לו איזושהי בלעדיות או שאם הוא

מספח את השטח אליו, אז מקטינים בעצם את השטח שלו, זאת אומרת יש לו קניין על כל השטח. יש כאן משהו שהוא לא הגיוני, ולכן מה שאני אומרת, מה שאני אומרת זה שאנחנו כן צריכים לקבל החלטה. החלטה כזו שתגרום להם בכלל לחשוב אם הם רוצים ללכת לבית משפט. יכול להיות שהחלטה שלנו תגרום להם אולי לא ללכת לבית משפט, או לגמור את הסיפור הזה וגמרנו ונגמור את הסכסוך הזה. אני אומרת זה שאנחנו שולחים אותם בלי לקבל החלטה אנחנו בעצם מעמידים,

שלום בן משה, יו"ר: אבל זה לא בסמכותנו.

סיגל שיינמן: לא, כן בסמכותנו כי מה שמשה אמר, משה תקן אותי, אני לא יודעת להסביר את הזה, מה שמשה אמר שהוא הראה שהחלק הזה זה לא הגיוני, יש לו 240 ומשהו מטר, ולזה יש את המגרש הזה וזה לא הגיוני שהשטח הזה מסופח אליו.

שלום בן משה, יו"ר: ... שאומר שהשטח הזה,

סיגל שיינמן: והצוואה זה רק מחזק את מה שאני אומרת, ההסכם שיתוף.

שלום בן משה, יו"ר: בהסכם השיתוף שנחתם אחרי הצוואה, בהתאם ... שהוא מאפשר להם כרגע נתנו את השטח הזה ... בלעדי כך כתוב, עכשיו יש פה שאלה, אז השאלה עכשיו כרגע, תראי בין האנשים האלה יש מריבה, כי הם ... גם הדתי עם האחריות שלו, היה להם צוואה ו-4 שנים הם הסתירו את הצוואה הזאת ולא הראו לאחותם ואי אפשר, אנחנו לא,

**** סוף הישיבה ****