



חבר המתרגמים



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

הקלטות דיונים ושיחות



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

# עיריית ראש - העין

ועדת משנה לתכנון ולבניה

ישיבה מס' 2013006

ביום 05.01.2014, ד' שבט, התשע"ד.

## מוזמנים:

### חברים:

שלום בן משה -	יו"ר הועדה
רזיאל אחרק -	חבר ועדה.
סיגל שיינמן -	חברת ועדה.
עומר רצון -	חבר ועדה.
אביאני עדי -	חבר ועדה.
עוזי אשוואל -	חבר ועדה.
אלכס קופולוביץ	חבר ועדה

## סגל:

יגאל ינאי -	מנכ"ל
עו"ד פרומה פורת -	יועצ"מ לעירייה.
עו"ד משה כהן -	יועצ"מ לועדה.
אריה גלברג -	מהנדס הועדה.
אחרק אהובה -	מזכירת הועדה.
מיקי קפון -	מנהל הועדה לתכנון ובניה

## פרוטוקול

שלום בן משה, יו"ר: ערב טוב, אני שמח לפתוח את הישיבה הראשונה של ועדת המשנה

לתכנון ובניה. ועדה שיש לה, שיש לה חשיבות ומספה הוא 2013006. עכשו

אני מציע לפרוצדורה כדלהלן: סה"כ יש לנו פה 60 בקשות משהו כזה, 54 בקשות. זה תלוי בכס אם יהיו 2 ישיבות או 4 ישיבות, יש בקשות שונות אתם בינכם יש ותיקים שהיו כבר בוועדות כאלה, וכבר מכירים איך זה נעשה, ומה יש בבקשות האלה. סה"כ המוטו שלנו, של כולנו פה, אני לא מדבר אופוזיציה, קואליציה, זה למצוא פתרונות לאנשים כדי שהם יוכלו להמשיך או לבנות, או להרחיב או כל דבר אחר, וכמובן על פי כללי המנהל התקינים, וכאשר הכוונה לתת אישור והאישור הזה פה לא מותנה בכלל ברוב המקרים לא, אבל ברוב המקרים האישור מותנה בהשלמה של זה, וזה, וזה, וזה. יהיו גם מקרים שאין אישור וכמובן כל דבר לגופו של עניין. עכשיו לכן אני מציע שאנחנו ניתן לאריה שיפתח בעניין הזה, אחר כך מר כהן אתה תגיד כמה מילים, להלן: משה, ולמר קפון, ונעשה את זה באופן מסודר לפי דעתי נקדם בסדר גמור, בכל פעם שמישהו רוצה שאלת הבהרה, אז כמובן כל חבר ועדה יכול לעצור רגע אחד ולשאול אם זה חשוב באותו זמן, שאלת הבהרה. בסדר:

אלכס קופולוביץ: איפה כל הנציגים?

רזיאל אחרק: רגע חברה לפרוטוקול אני יכול להגיד לכם מניסיוני בקדנציה הקודמת כל הנציגים, המינהל וכל הדברים האלה לא מגיעים.

שלום בן משה, יו"ר: הם רואים את הסדר יום אם אין איזה משהו שהוא ברמה ארצית, דרמתית או משהו כזה, זה עניינים פנימיים של הרשות שתשבור את הראש לבד.

עומר רצון: לפני שאתה מתחיל היות וזה ישיבה ראשונה באותה נשימה שדיברת באמת לבוא לראות איך פותרים בעיות, או איך מנסים לייצר באופן טוב על מנת לייצר את הדרך החוקית, המסלול החוקי על מנת להסדיר את הסוגיות הלא חוקיות, אני חושב שנכון יהיה לא כרגע אבל בכלל בתקופה סבירה של 60, 90, 120 יום לא יודע כמה שצריך תעשו את החשיבה שלכם, ואם זה קשור לאיזה אגף לייצר איזה עקרונות מסוימים שלנו גם יהיה יותר קל. אתה יודע למה אני מתכוון, כי עכשיו מה נכון הבקשה די דומה, הדרג המקצועי יבוא יגיד כן, לא, לנו יש את המדד נגיד נחליט שאנחנו בעד, אני אומר בוא נבנה

איזה עקרונות מסוימים, מדרגות יחד עם הדרג המקצועי ומשמה נתקדם. עו"ד משה כהן: יש עיקרון שמיושם הרבה מאוד שנים בעיר הזאת, כמו אני מכיר אותה לא מעט שנים, שהיא מדיניות שללכת לקראת התושב, ככל שניתן ובמגבלות, אנחנו מותחים את הגבולות היכן שצריך, היכן שאנחנו חושבים שזה נכון וצודק, זה עומד למבחן תמיד בוועדות הערר או בבתי משפט ובינתיים אנחנו יוצאים מזה טוב מאוד. הגישה בסיסית שלנו היא שכל בן אדם שמבקש הקלות או שימושים חורגים, במסגרת כללים שמופעלים באופן שוויוני לגבי כולם, אפשר לבצע איזה שהיא בדיקה של כל הנושאים שעומדים פה על סדר היום, ב – 99 אחוזים מהמקרים זה לאשר בתנאים.

שלום בן משה, יו"ר: דקה סליחה שאני קוטע אותך. הערה שלו היא לא שאין כללים והם שוויוניים, אלא האם האפשר לתת לחברי הועדה סט כללים כאלה, עקרונות כללים כאלה.

עומר רצון: ואני מוסיף כמו שאתה יודע משה כל דבר הוא פתיר.

עו"ד משה כהן: לא כל דבר.

עומר רצון: כל דבר אתה יכול לקדם תב"ע, תאושר לא תאושר, קידום תב"ע נקודתית יכולה לאשר כל דבר לצורך בגלל זה אני אומר יש פה הנהלה חדשה לצורך העניין, יש את מיקי כמחזיק תיק אגף ההנדסה זה בדיוק העקרונות שלדעתי דווקא בתחילתה של הישיבה הראשונה של הועדה שהתכנסה היום לקבוע אותם, זה לא משהו שכנראה יתקיים מחר בבוקר, אבל איזה תהליך לעשות בדיקה ראשונית וזה ייתן לך מענה מיקי גם לנושא של פיצול יחידות דיור.

סיגל שיינמן: זה גם ידאג לכך שכל קבלת החלטות יהיה שוויונית. עומר מה זה ייתן גם, זה ייתן קבלת החלטות שוויוניות בסופו של דבר.

עומר רצון: וזה המטרה

סיגל שיינמן: וזה דבר חשוב.

רזיאל אחרק: משהו קטן ונתחיל ועדת משנה קמה למה? כל מי שרוצה מעבר למה שמותר לו בתב"ע ... וחרג מזה אז אנחנו באים לנסות לעזור לו לתקן גבולות מגרש, כל מיני כאלה. עכשיו מן הסתם, מן הסתם השכונה הוותיקה היא בעצם

הדורשת יותר את ועדת המשנה בגלל שזה בתים שנבנו לפני 60 שנה, ייעדו קמה תבעו"ת שחלו עליה, נכון שאנחנו צריכים לבוא ולדון כאן על איזה משהו כולל, פתרון כולל לשכונה הוותיקה שתפתור הרבה מאבק, ללמוד מהבקשות שמתבקשות כאן או להכין איזה תב"ע כוללת לכל השכונה הוותיקה, אם זה בנושא פיצולים, בקווי בניין, זה חלוקה מראש הצעה לתב"ע שמציעה חלוקה של 240 מטר בתוך מגרש של דונם וחצי או 750, אבל זה יידרש בהמשך וזה מהות העבודה ולצמצם את ... זה הכל.

עו"ד משה כהן: רק רגע ברשותך אפשר הייתי אומר לשרטט מתווה כזה של סוגי ההקלות המתבצעות, שזה באמת 90-95 אחוז מהבקשות. סוגי ההקלות המבוקשות שאנחנו נותנים אותן כעניין שבשגרה, אפשר לעשות איזה שהיא רשימה לא עכשיו בשליפה וכולם יראו את זה.

#### **אישור פרוטוקול וועדת המשנה לתכנון ולבנייה מספר 2013005 מיום 10/9/2013.**

אריה גלברג: אישור פרוטוקול וועדת המשנה לתכנון ולבנייה מספר 2013005 מיום 10/9/2013.

רזיאל אחרק: ברשותך אריה הועדה הזאת יכולה לאשר פרוטוקול שהיא לא ראתה? עו"ד משה כהן: כן אין שום אפשרות אחרת.

רזיאל אחרק: אבל הוא לא היה הוא הולך לאשר פרוטוקול שהוא לא דן בו בכלל.

אריה גלברג: זה מתפרסם באינטרנט.

רזיאל אחרק: אבל איך אנחנו יכולים לאשר הוא לא היה נוכח דובר: בכפוף לחוק. בוא נעשה ככה מאשרים בכפוף לחוק.

שלום בן משה, יו"ר: רגע גברתי היועצת המשפטית מה את אומרת? פרומה פורת: קודם כל אני אומרת שיש רציפות, ולכן אין שום מניעה לאשר עכשיו, אם לא ראיתם, זה לא עלה לאתר האינטרנט עדיין? כן עלה.

רזיאל אחרק: מה שאת אומרת בעצם הוא צריך לשמוע את ההקלטה, לראות את הפרוטוקול הוא לא היה שם הוא לא היה נוכח בישיבה, איך הוא יאשר לא הוא, ולא הוא ולא הוא היו.

פרומה פורת: זה ברור לחלוטין שיו"ר מתחלף.

רזיאל אחרק: לי לא ברור שהוא צריך לאשר דברים, מדיניות או דברים שנאמרו בקדנציה קודמת.

דובר: זה המשכיות רזי זה כמו חוזה אז בוא נעצור את כל ...

רזיאל אחרק: אם נאמרו שם דברים שהוא לא מסכים איתם?

פרומה פורת: זה דברים שהם אמרו זה לא דברים שהוא אמר.

עוזי אשוואל: שלום אני מציע ככה נאשר בכפוף לאחריותם הבלעדית של הדרגים המשפטיים. אנחנו מאשרים את המלל אנחנו לא אחראים למלל.

עו"ד משה כהן: אני רוצה להסביר, אני רוצה להסביר, ההחלטות מופצות, ו... כבר מופיעים כל התושבים מקבלים את ההחלטות והם מתקדמים, מתקדמים מאוד איתם. הליך אישור הפרוטוקול בישיבה הבאה של ועדת המשנה הוא הליך ... פרוצדוראלי בעיקרו והתבצע כדבר שבשגרה. היתה ועדת משנה שהתפזרה ולא התכנסה שוב מאז ספטמבר בגלל הבחירות, זאת ועדת המשנה הבאה. אם יש מישהו ורוצה נושא נקודתי דווקא להתדיין בקשר אליו מחדש, או להביא אותו אפילו לישיבת מליאה או לעשות איזה שהוא משהו בהתאם נקודתי, מקרה נתון, אז אולי אפשר לשקול את העניין, אבל כשיטה צריך לאשר את הפרוטוקול.

רזיאל אחרק: יש לי שם למשל משהו שאני ביקשתי ממך היועץ המשפטי שעד היום לא קיבלתי אותו. בוועדת משנה הקודמת לגבי השבס, אתה רוצה שאני יאשר פרוטוקול כזה משהו נקודתי.

עו"ד משה כהן: מה זה, מה זה, רגע בוא נעשה סדר, אתה לא צריך לאשר כלום, אתה לא חייב לאשר כלום, אין פה שום נושא בוועדת המשנה שאתה מבקש שלא לאשר אותו, אתה עכשיו אומר יש שאלה שהפניתי אליך ולא ענית לי, למה זה קשור לפרוטוקול? זה אני לא מבין. אין שום קשר. אנחנו לחלוטין לא חורגים מהדיון מישהו נותן לי הוראה לבוא עם חוות דעת כתובה או ... של ישיבה זה ראש העיר. בכל הכבוד חבר ועדה לא יכול לבוא ולהגיד אני דורש ממך חוות דעת בכתב, אתה יכול לשאול אותי שאלה, ואתה יכול לקבל את התשובה

וקיבלת תשובה, אתה רוצה איזה שהיא חוות דעת מנומקת רזיאל אחרק: תקשיב לי אדון משה כהן הייתה פה ישיבה שאתה אמרת דברים שאמרת, אמרת. למען הסדר הטוב בישיבה הקודמת בוועדת המשנה אישרנו פה שבס לקבלנים, ביקשו אישור לשבס קבלנים 20 אחוז אז אני אמרתי בהתניה שיהיה לבני ראש העין 50 אחוז, ושסכום הדירה יהיה מעל סכום מסוים של כסף, כאילו 800 אלף שקל מקסימום מה יוכל למכור, כי אנחנו בעצם ברגע שהוא מבקש שבס אנחנו עושים עסקת קומבינציה זה שטח שלנו, אנחנו התושבים מוכנים לאשר לך ובתנאי. אז הוא אמר.

שלום בן משה, יו"ר: זה היה בוועדה?

רזיאל אחרק: זה היה בוועדה, ואז הוא אמר אפשר להגיד לקבלן חלק מהתניות שיהיה 50 אחוז לבני ראש העין אבל אנחנו לא יכולים להתערב לו לעניין המחיר, אמרתי אם אנחנו לא יכולים להתערב לו אז אנחנו יכולים גם להתערב לזה, אמר לי לא אמרתי תראה לי את ההוראה בחוק שאומרת שאי אפשר, רשות חוק המינהל אומר רשות מקומית או כל סמכות מנהלית מותר לה מה שכתוב בחוק, מה שלא כתוב בחוק אסור לה. עכשיו אתה אמרת שזה אסור, אני יודע שכן אפשר, כן אפשר להגיד לקבלן אתה רוצה לקבל את שבס 20 אחוז, אני יכול להגיד לו בתנאי, אחד 50 אחוז לבני ראש העין, ואתה הסכמת על זה, התנאי השני שאני אמרתי לגבי גובה מחיר הדירה, אמרת זה בלתי אפשרי, אמרתי לך תן לי את זה כתוב, אתה אומר שזה אסור, תן לי את זה כתוב, מן הסתם היית צריך לבוא לוועדה אני כחבר ועדת משנה לתכנון ובניה גם אם אני לא ראש עיר, גם אם אני לא ראש עיר תן לי את החוות דעת כתובה, אז בהתחלה אמרת לא זה נהוג, אני הכנתי התשובה שלך היא פה, אני יכול להגיד לך מה התשובה שלך. ביקשתי תשובה כנ"ל גם לגבי פיצולי בתים היה לנו חילוקי דעות למרות השופט ג'וברן שהבאתי לך את הפסק דין מ – 2007 חלקת אמרת שהפסק דין הוא לא מצטבר. אלה דברים שעכשיו קובעים מדיניות של איך העיר תראה ועדת משנה בקדנציה הבאה, בקדנציה הזאת, היה מן הראוי שכחבר ועדה תכבד אותי, תשלח לי תשובה. אתה מבקש ממני

לאשר פרוטוקול, אתה מבקש ממני לאשר פרוטוקול הייתי מצפה ממך מן  
הנימוס המקצועיות שלח לי את החוות דעת למה לא זה הכל.  
שלום בן משה, יו"ר: אני לא רוצה להפסיק את הוויכוח לא כרגע. ככה את הפרוטוקול של  
הישיבה הקודמת חייבים לאשר זה חלק מהתהליך, אפשר לאשר אותו עם  
הסתייגות, ולכן, ולכן אריה פרוטוקול של הישיבה הקודמת מספרו היה?  
אריה גלברג: 2013005.

שלום בן משה, יו"ר: רגע, רגע אנחנו מאשרים אלא אם מישהו כרגע מתנגד, אנחנו מאשרים  
בהסתייגות של מי שרוצה להסתייג ויהיה לו זמן נניח שבועיים ימים מעכשיו,  
או אם צריך יותר להסתייג מהפרוטוקול על דבר ספציפי כזה או אחר.  
עוזי אשוואל: מהחלטות, לא מהפרוטוקול, פרוטוקול הוא פרוטוקול, הוא כבר נאמר.  
שלום בן משה, יו"ר: לא, לא, גם לפרוטוקול... אוקיי.

אריה גלברג: פרק א' בתכניות מיקי  
שלום בן משה, יו"ר: אז תגיד למה זה מתחלק, תגיד. דקה רבותיי תקשיבו בבקשה כמה  
הבהרות שלא יהיו אחר כך שאלות מיותרות.  
מיקי קפון: רוב הפרוטוקול מתייחס לבקשות שגרתיות כפי שנאמר מקודם, בהמשך  
אנחנו נציע ואתם תבחנו, אמות מידה שוות לגבי הקלות בגוף הבקשות פה  
מסעיף 3 עד סעיף 37 הן בקשות רגילות שבעצם הדיון בהן יותר פורמלי  
מאשר מהותי, אלא אם כן כמובן מישהו מכס רוצה לדון באופן פרטני. סעיף  
1 ו- 2 הם סעיפים שנוגעים לתכניות.

שלום בן משה, יו"ר: קודם כל 1 ו- 2 תשאיר, תלך לקבוצה שאתה אומר שזה בעצם לא  
מהותי אלא טכני יחסית, בקשה. תקריא אותם.

### סעיף 3

מיקי קפון: סעיף 3 תשריט חלוקה חמ / 821 / ב מבקש כהן יונתן גוש 4271 חלקה 81.  
לתשריט הוגשה התנגדות בשעתו, התנגדות פנימית, ההתנגדות נשמעה  
ונבדקה על ידי כל הצדדים באו והציגו אותה במשרדים של אגף ההנדסה.  
הטענות היו משפטיות בעיקרן ולא נמצא כי יש בהן ממש וניתן לאשר את  
התשריט בתנאים. כמובן שלמתנגד יש אפשרות להגיש ערר על החלטה של

הוועדה המקומית .. החלטה אחרת.

עוזי אשוואל : הוא זומן לפה, הוא זומן לפה? המתנגד

מיקי קפון : המתנגדים והמבקשים זומנו ועשו ישיבה אצלנו בוועדה.

עוזי אשוואל : לא לפה לוועדה הם זומנו?

מיקי קפון : הם היו בוועדה בדיון הקודם.

עו"ד משה כהן : הם היו בפגישות אצלנו.

עוזי אשוואל : לא עזוב פגישות שאלתי על ישיבת הוועדה אם הם זומנו.

אריה גלברג : הוועדה הסמיכה אותנו לעשות גישור וחוזרים לוועדה.

עוזי אשוואל : זאת אומרת הם היו פה והוועדה הסמיכה. טוב.

עו"ד משה כהן : רגע אני רוצה, בזמנו המתנגד עו"ד שמחוני נדמה לי בשם אמו שהיא בעלת

הזכויות הגיש איזה שהוא לאישור תשריט חלוקה שלא הסכמנו לאשר אותו

כי הוא היה בלתי סביר בצורה קיצונית, הוא הגיש על זה ערר, והערר שלו

נדחה. מי שמגיש עכשיו את התשריט זה השכן שלו, יונתן כהן או משהו הוא

זה שהגיש תשריט שעושה הרבה יותר שכל. זימנו הוא שוב העלה את

ההתנגדות, ההתנגדות שלו בעיקרה הייתה שיש לו פסק דין ביד שמונע את

אישור תשריט החלוקה, קיימנו אתו פגישה.

דובר : סליחה למי יש את פסק הדין לשמחון?

עו"ד משה כהן : לשמחוני. הוא העביר לי את כל החומרים ופשוט אין דבר כזה, למרות זאת

עשינו בדיקה נוספת כדי לראות היתכנות של בניה בהסתמך על החלוקה

שהוצעה על ידי יונתן כהן והגענו למסקנה שזאת חלוקה שעושה שכל, אנחנו

מציעים לאשר את התשריט ולדחות את ההתנגדות בכפוף למתן פרק זמן

מתאים של 45 יום לאדון שמחוני אם ירצה להגיש ערר, אם ירצה לפנות לבית

המשפט לערכאה משפטית מתאימה בעניין זכויותיו המשפטיות, ונתקדם.

#### סעיף 4

מיקי קפון : סעיף 4 תשריט חלוקה חמ/316/א'

סיגל שיינמן : עוזי?

עוזי אשוואל : רגע אני רוצה לצאת מאחר וזה שייך לאח שלי.



(עוזי אשוואל יצאה)

מיקי קפון: אישור חלוקת משנה בתוך חלוקה עיקרית. התשריט נבדק ואין מניעה לאשר אותו. אין התנגדויות.

(עוזי אשוואל חזר).

### סעיף 5

מיקי קפון: סעיף 5 תשריט חלוקה חמ / 254 / א מבקש ריזיקאן ניסים, גוש 4721 חלקה 118, מבקשים לשנות את היחס בין חלוקת משנה שאושרו בעבר, ההמלצה לאשר את החלוקות מכיוון שבין השאר השינוי הזה לא פוגע בהיתרים כפי שניתנו במגרש.

### סעיף 6

מיקי קפון: סעיף 6 תשריט חלוקה חמ/ 828/א מבקש אחרק אבנר, גוש 4271 חלקה 78, מבוקש לאשר תשריט איחוד שנותן חלוקת משנה כדי להגיע לפתרון חניה נכון יותר במגרש, אין מניעה לאשר את הבקשה בתנאים.

### סעיף 7

מיקי קפון: סעיף 7 תשריט חלוקה חמ/165/א מבקשים משפחת נדוף, גוש 4274 חלקה 144, שינויים בחלוקת המשנה, אנחנו ממליצים לאשר את החלוקה בהתאם לבדיקה ואין מניעה לאשר את החלוקה הזאת.

### סעיף 8

מיקי קפון: סעיף 8 תשריט חלוקה חמ / 420/ב' המבקש הינדי ארז, גוש 4271 חלקה 133, אנחנו ממליצים לאשר את החלוקה. מה שקורה בתשריט הזה היה ביטול של חלק מההפקעה בתכנית, מבקשים לאשר את השטחים למגורים בהתאם לביטול ההפקעה בקו ההפקעה. יש פה נושא קטן שהחלוקה היא לא סימטרית על פי מה שנדרש אפ / 2000 אז ההמלצה לאשר או שיתקנו את זה לחלוקה שווה, או שיפרסמו הקלה כנדרש. כיוון שהפער הוא 8 מ"ר אני משער שבהזזה קלה של הקו ...

### סעיף 9

מיקי קפון: סעיף 9 תשריט חלוקה חמ/ 258/ד' אמסלם דעוס גוש 4272 חלקה 68, מבוקש

לאשר חלוקת משנה בתוך מגרש עם חלוקה עיקרית. במקרה הזה לצערנו לא ניתן לאשר את החלוקה כפי שמוצעת, קו החלוקה יגרום לחלונות לעמוד בקו משותף 0 בתוך המגרש מה שרואים כאן זה אישור על פי התכנית. החלוקה גורמת לבעיה תכנונית שלא ניתן לאשר אותה מראש. לכן ההמלצה במקרה הזה לא לאשר.

דובר : זה נאמר לו?

מיקי קפון : זה נאמר לו פה.

עוזי אשוואל : רגע מי הגיש את זה? אמסלם דעוס, ואין שם התנגדויות, כאילו כולם מסכימים כל בעלי החלקה?

מיקי קפון : אין התנגדויות אבל שאתה מבקש לחלק מגרש ואתה שם את קו המגרש על קיר קיים עם חלונות זה מבחינת ההוראות וללא הבניה אי אפשר לאשר, אפילו גם אם אין מתנגדים.

עוזי אשוואל : והם על אותו חלקה והכל?

מיקי קפון : כן.

עוזי אשוואל : משה יש פתרון לעניין הזה משה כהן :

שלום בן משה, יו"ר : הפתרון שיסגור את החלונות.

עו"ד משה כהן : לא אבל יש לו חלונות בהיתר איך הוא יסגור.

שלום בן משה, יו"ר : לא אם הוא יסכים לסגור את החלונות אין בעיה.

אריה גלברג : יגיש בקשה לשינוי היתר יסגור את החלונות ואז נוכל לאשר את הבקשה.

שלום בן משה, יו"ר : את החלונות הוא פתח בהיתר ולכן אין.

דובר : השאלה מה עדיף לו חלונות או...

עוזי אשוואל : לא השאלה אם לא אישרנו אז בטעות משהו שצריך לשלם עליו את המחיר.

(מדברים ביחד)

עוזי אשוואל : מה המרחק בין בית לבית אהובה?

אהובה אחרק : צריך להיות 6 מטר. יש להם פחות מ – 3 מטר.

עוזי אשוואל : נו אז אין ברירה מה נשאר אותם באוויר?

רזיאל אחרק : לא, לא אחד בנה על קו 0 והשני מתרחק 3 מטר.

עוזי אשוואל : הם קיבלו את הפתיחה בהיתר מה נשאר אותם באוויר?  
 עו"ד משה כהן : זה לא שאם אני לא מאשר להם תשריט אז אני מאדה אותם, הם פשוט  
 ימשיכו להיות בעלים משותפים באותו מגרש כמו שהיו עד היום.

עוזי אשוואל : אבל הם רוצים להיפרד אחד מהשני בצורה מכובדת.  
 עו"ד משה כהן : לא אפשר להיפרד בדרך יותר חכמה, ויותר טובה, תשריט זאת לא הדרך  
 היחידה להיפרד פשוט צריך לתקן את צו הבית המשותף, לנהל רישום מסודר  
 ולרשום כל בית כיחידה נפרדת. הדרך של תשריט זאת לא הדרך הכי נכונה.

עוזי אשוואל : זה חלק מההליך תשריט.

עו"ד משה כהן : לא.

שלום בן משה, יו"ר : בבקשה הלאה.

### סעיף 10

מיקי קפון : סעיף 10 תשריט חלוקה חמ/59/ג מבקש קיסר שלום גוש 4274 חלקה 109,  
 חלוקת משנה, המלצה לאשר את החלוקה בתנאים.

### סעיף 11

מיקי קפון : סעיף 11 תשריט חלוקה חמ/552 מבקש הלוי יוסף גוש 4253 חלקה 97, בקשה  
 לחלוקה עיקרית, החלוקה תואמת להוראות התכנית רנ/10 וההמלצה לאשר  
 את החלוקה בתנאים.

מיקי קפון : סעיף 12 תשריט חמ/672

עוזי אשוואל : סליחה דקה איפה זה ברנ / 10?

פרומה פורת : הכתובת רשומה.

עוזי אשוואל : לא, לא קשור ניגוד עניינים אני רוצה להבין את הפואנטה.

רזיאל אחרק : מומלץ לקרוא את זה עוזי שאתה מקבל במייל זה יקל עליך.

שלום בן משה, יו"ר : בבקשה כן.

### סעיף 12

מיקי קפון: סעיף 12 תשריט חלוקה חמ' / 672/ה מבקשת משפחת חגיבי גוש 5507 חלקה 18. בקשה לביטול חלקת משנה, ההמלצה ניתן לאשר ולבטל את חלוקת המשנה בתנאי שלא נעשתה עסקת פיצולים כמו בחלוקת משנה. שלום בן משה, יו"ר: אני רוצה להגיד לכם שאני במסגרת הלימוד של העניין הזה ישבתי עם חבר הועדה על כל הדבר הזה, במשך 6, 7 שעות בפיצולים כדי ללמוד את כל המושגים אז אני ממליץ מי שלא, מי שלא ... לקרוא את זה, זה מעניין.

### סעיף 13

מיקי קפון: סעיף 13 תשריט חלוקה חמ' / 120/ב מבקש בשארי יוני, גוש 4274 חלקה 58 מבקשים לשנות את החלוקות בין חלקות משנה 1 ו- 2, 11, 1 ו- 2, אנחנו ממליצים לאשר את החלוקה בתנאי שנוודא שכל מגרש שייווצר יוכל להכיל את הבניה שקיימת עליו. שלא יקרה מצב שאנחנו מייצרים מגרש שיכול להכיל בית בן 100 מטר ובנוי בית של 200 מטר.

רזיאל אחרק: אבל גם אז אפשר לפתור את זה בצו בתים משותפים מה אתה משייך מגרש לכל אחד.

מיקי קפון: אין מגבלה הוא יכול לעשות את זה בדרך של חלוקה, בדרך של צו בית משותף.

פרומה פורת: רגע אבל לא נעשתה בדיקה של זה, אם זה אכן חוקי?

מיקי קפון: על פניו יכול להיות שיש איזה שהיא בעיה כי ראינו את ההיקפים אבל צריך לוודא את זה באופן מפורט זה תנאי לאישור. כעיקרון נראה שיש בעיה קלה לא מהותית.

פרומה פורת: באחד המגרשים?

מיקי קפון: אם הייתה בעיה מהותית ההמלצה הייתה לשוב ולדון ולא לאשר, הבעיה זה תיקון קוסמטי זה לא משהו.

### סעיף 14

מיקי קפון: תשריט חלוקה חמ' / 193/ד' מבקש טירם אליצור, גוש 4272 חלקה 63 מבוקש לאשר חלוקה עיקרית לצורכי רישום, החלוקה תואמת את הוראות התכנית וההמלצה לאשר את הבקשה.

**סעיף 15**

מיקי קפון : סעיף 15 תשריט חלוקה חמ / 852, מבקשים נחום נעמה וצביקה, גוש 4273 חלקה 65, מבוקש לאשר חלוקה עיקרית ל – 2 מגרשים, המלצה לאשר את החלוקה כיוון שהיא תואמת להוראות התכנית בתנאי סימון כל מה שבנוי שלא בהיתר להריסה.

שלום בן משה, יו"ר : בעצם היוזמה היא פה כדי להסדיר, הצעד הראשון בהסדרה?  
מיקי קפון : כן.

**סעיף 16**

מיקי קפון : סעיף 16 תשריט חלוקה חמ/ 851 משרד הבינוי הגיש בקשות לפרצלציה רזיאל אחרק : גמרנו אבל את כל הבודדים?  
מיקי קפון : אנחנו נמשיך פשוט. המתחם, פה הבקשה היא לא על המתחם לא על הבינוי, אלא רק על הפרצלציה של המתחם שהיא תהיה התשתית לרישום חלקות סופיות. כרגע זה בקשה שתואמת לתב"ע רק הפרצלציה, וההמלצה היא לאשר כדי שהיא תוכל להתקדם עם הרישום של .

עו"ד משה כהן : להפוך את המגרשים לתבעי"ם לצורך רישום בטאבו.

עוזי אשוואל : איפה זה? איפה זה מתחם C?

מיקי קפון : מתחם C זה המתחם המזרחי.

עוזי אשוואל : למה הם ממהרים לעשות את זה עכשיו ולא אחרי התכנון?

מיקי קפון : התכנון כבר קיים הם רוצים להגיע למצב שישוקו, ישוקו חלקות סופיות ולא יעשו אחר כך כמו שעשו בשנות ה – 90 רישום בדיעבד ואז יש בעיות של מגרשים לא מדויקים.

עו"ד משה כהן : מה גם אגב שהתקנות מחייבות.

שלום בן משה, יו"ר : מחייבות אותם?

עו"ד משה כהן : לא מחייבות אותם להגיש.

מיקי קפון : כעיקרון שיש תכנית שקבעה חלוקה חדשה אי אפשר להגיש היתר בניה עד שאתה לא רושם את החלוקה.

**סעיף 17**

מיקי קפון : סעיף 17 תשריט חלוקה חמ/850 המבקשים האחים אהרוני גוש 5511, חלקה 72 מבוקש לאשר תצ"ר לבניין שנמצא שם בבניה ביהודה הלוי של בניה רוויה. בעיקרון הבקשה תואמת לתב"ע, יש הקטנה של מטר מרובע ממגרש של בעלים פרטיים צמוד, אנחנו דורשים חתימה שלו כדי שלא יהיה מצב שאנחנו לכאורה גונבים לו מטר מרובע. אבל בעיקרון הבקשה תואמת תב"ע.

עו"ד משה כהן : היא תולדה פשוט של מדידה ממוחשבת.

מיקי קפון : כן בזמנו התכנית הייתה ידנית והיום היא ממוחשבת.

**סעיף 18+19**

מיקי קפון : סעיף 18 וסעיף 19 הן שתי בקשות חמ/853, חמ / 854 מבקשים שאולי עמוס ואהוד תם גוש 5507 חלקה 42, גוש 4274 חלקה 179, הבקשה השנייה 5507 חלקה 25 ו – 4272 חלקה 135, המגרשים עשויים מחלקה עיקרית גדולה ועוד חלקת משנה קטנה שהיא תקבל שארית שלא שייכת לאף אחד, ממש חלקה בשטח של מטרים בודדים. ההמלצה היא לאשר את 2 התשריטים כיוון שהם תואמים תב"ע, ובתנאי שיחתמו כל הבעלים שיראו שהם בעלים בחלקת השלמה, או חתימת מינהל אם הוא הבעלים בחלקת ההשלמה הזאת.

**סעיף 20**

מיקי קפון : סעיף 20 בקשה להיתר 20080028 מדובר בבקשה שהייתה פה בעבר, התיק הזה מוכן להיתר בניה, בשעתו לא ניתן 5 היתר בניה כיוון שלא שולמה ערבות, ניתנה לא שולמה, לא ניתנה ערבות כנגד הוצאת היתר בניה לתוספות בניה כנדרש. בשעתו הועדה אישרה בתנאים סוציאליים הפחתה של גובה הערבות ל – 50 אחוז וכדי לשחרר את הפקק ולאפשר להם את ההיתר ואת ההשלמה של כל התהליך, אנחנו ממליצים לאשרר מחדש את הבקשה להפחתה של הערבות ב – 50 אחוז, נתנה את הערבות, נבדוק באותו יום אם הבניה תואמת להיתר בניה נחזיר להם וזהו.

שלום בן משה, יו"ר: זה אשרור?

מיקי קפון: זה אשרור, אשרור של החלטה קודמת.

### סעיף 21

מיקי קפון: סעיף 21 בקשה לשימוש חורג 20110484 בקניון הסלע, גוש 5491, חלקה 140 מגרש 701. הבקשה מורכבת משני דברים מרכיב אחד זה אישור של שימוש בשטח כהקלה לתוספת שטחים עיקריים והשימוש השנייה הוא שימוש חורג מהיתר מאזור של ממד"ים מקלטים לעסק. הבקשה נדונה פה בכמה גלגולים בעבר. ביקשנו אישור מקדמי של פיקוד העורף אם בכלל ניתן לקבל בקשה כזאת להפתעתנו קיבלנו אישור ואין להם התנגדות למבוקש. בפרמטרים האלה כיוון שנעשה משלוח של הודעות לכל בעלי הנכסים, ויש ריכוז שכולם קיבלו הודעה ואף אחד לא התנגד אנחנו ממליצים לאשר שימוש חורג מהיתר לתקופה של 5 שנים, ולשימוש שמיועד במהות שזה מכון, לצורכי ... של קוסמטיקה. כדי לא לקבע את המצב להפוך אותו לבלתי הפיך כך שבעוד 5 שנים ניתן יהיה לשקול את זה עוד פעם.

שלום בן משה, יו"ר: זאת אומרת אתה אומר שאי אפשר לעשות חוץ מקוסמטיקה שום דבר? מיק קפון: כן.

שלום בן משה, יו"ר: שתיים אם בעוד 5 שנים יבוא הג"א ויגיד חברה מי שאישר את זה הוא השתגע, ואני לא רוצה לאשר נוכל לחזור אליהם שלא יהיה מצב. עו"ד משה כהן: בדיוק מהסיבה הזאת, בדיוק מהסיבה הזאת אני לא בטוח שאלה חתמו לו על הבקשה יודעים על מה הם חתמו.

סיגל שיינמן: זה בקניון הסלע במרתף. מרתף של קניון להפוך אותו, עו"ד משה כהן: זה מרתף ממ"ד, מקלט.

סיגל שיינמן: והוא היחידי?

עו"ד משה כהן: כן, אבל הוא גדול כנראה, חלק ממנו משמש למכון קוסמטיקה.

סיגל שיינמן: לא אני שואלת אם אין לנו פה איזה שהיא אחריות.

דובר: בעבר שאלו אם יש את האישור של פיקוד העורף.

סיגל שיינמן: לא אני שואלת אם אין לנו איזה שהיא אחריות שלנו בכל זאת למבנה, שזה

מבנה ציבור, מבנה שיהיו שם אנשים בזמן חירום, לא יהיה להם ממ"ד.  
 עו"ד משה כהן: אני אומר לך מה המלכוד כאן, נניח שמלכתחילה היו מגישים לנו בקשה להיתר שבנו את הקניון, שחלקו הוא מכון קוסמטיקה למטה ופיקוד העורף מאשר והג"א מאשר, לא היה לנו שום שה בעניין.

עוזי אשוואל: הם לא שמו לב לדעתי אנחנו צריכים ...

עו"ד משה כהן: ... שלא תאמר לו אני עדיין מתפלא איך אישרו את זה פיקוד העורף.

עוזי אשוואל: אני לפי דעתי הם לא שמו לב. אנחנו בכלל יכולים לדון בזה?

עו"ד משה כהן: כן, כן, מהטעם הזה אגב בדיוק מהטעם הזה ולמרות שאנחנו יכולים לתת מה שנקרא שימוש חורג מהיתר לצמיתות אנחנו מעדיפים להגביל את זה ל – 5 שנים, שאם מישהו יתעורר מתי שהוא אנחנו נראה מה נעשה.

דובר: אני אגיד לכם יותר מזה חברה.

פרומה פורת: אחרי שאת החלק הזה מפרישים כמה נשאר למקלט?

מיקי כהן: לא נשאר.

(מדברים ביחד)

עוזי אשוואל: אני רוצה להתנגד לבקשה כי לדעתי אני רוצה שזה יהיה רשום בפרוטוקול אין לנו סמכות לדון בזה בכלל. אז מה אמרו פה מה זה קשור אין לנו דעה? אני מתנגד לזה מעצם.

סיגל שיינמן: אי לא היית צריך להגיד את מה שאתה אומר.

עומר רצון: משה אני הייתי רוצה להבין קצת יותר גם להבנה שלי לבאות. אתה דיברת כרגע שיש שימוש חורג ל – 5 שנים אני מכיר שימוש של 5 שנים. אתה אומר שיכולנו לדון בסוגיה ויכולנו לתת שימוש חורג לצמיתות.

עו"ד משה כהן: כן אני אסביר לך, בגדול יש 2 סוגים של שימושים חורגים, יש שימוש חורג מתכנית, כאשר התב"ע שחלה במקום מייעדת מבנה מסוים למגורים, ואני מבקש להפוך אותו למכולת, כן אני יכול לתת שימוש חורג, החוק קובע ששימוש חורג חייב להיות מוגבל בזמן. יש מצב שבו תכנית מייעדת מגרש מסוים למשל גם למגורים וגם למשרדים, והוצאתי היתר למגורים בלבד והאיש מבקש ממני היום גם משרדים זה לא שימוש חורג מתכנית, כי



התכנית מתירה משרדים, אבל זה שימוש חורג מהיתר. שימוש חורג מהיתר אני יכול להגביל אותו בזמן, ואני יכול לתת אותו לצמיתות. במקרה הזה זה שימוש חורג מהיתר ולא מתכנית, ומותר מכון קוסמטיקה במגרש המסוים הזה, זה הרי קניון, ואני יכול או לתת אותו לצמיתות, או להגביל אותו בזמן אנחנו מעדיפים להגביל אותו בזמן עד שפיקוד העורף יאשר.

עוזי אשוואל: אני רוצה לומר משהו, אני רוצה להתנגד על אף בדעתי אין לנו שום סמכות לקחת מבנה שהוא לא שייך לא לבעלים, ולא לנו ולהחליט שאנחנו מסכימים לתת, זה לא שלנו בכלל זה נושא ששייך לביטחון בלבד.

עו"ד משה כהן: אנחנו לא הופכים אותו לבעלים של מכון קוסמטיקה או של ... אנחנו מוסד תכנון אנחנו נותנים היתרים. כל בעלי הנכסים והחנויות בקניון חתמו על הבקשה. זה כבר לא ענייננו.

עוזי אשוואל: הם חתמו זאת אומרת הם ביטלו את פיקוד העורף, את הדרישה המחייבת. הם אמרו תשמע היינו צריכים אישור ממ"ד אנחנו מוותרים לא רוצים אתכם בא לנו לעשות קוסמטיקה.

שלום בן משה, יו"ר: עוזי שאלו את פיקוד העורף, אמר פיקוד העורף אין לנו התנגדות. עשיו עניינית שתדעו אם מחר יש מלחמה, נכנסים למקלט... נשאר שם כמה מדפים שנמצאים, לא מפריעים בכלל, עניינית שתדע, אבל אם פיקוד העורף שהוא הסמכות.

עוזי אשוואל: הוא לא שם לב לדעתי. אם הם שמו לב וביאו אישור זה בסדר. לדעתי הם לא שמו לב.

סיגל שיינמן: אבל החלוקה לחדרים בפנים.

עוזי אשוואל: יש מושג שנקרא סבירות פיקוד העורף אמר אני מבטל את הרצון בזה שצריך ממ"ד זה משהו בלתי סביר.

סיגל שיינמן: כן אבל האם הבניין הזה יאפשר ימשיך להיות ממד".

עוזי אשוואל: אני מתנגד לפני זה.

רזיאל אחרק: רגע לפני שאתה מתנגד, בואו תקשיבו כולכם יש לנו מקלטים ציבוריים של העירייה, שפזורים בכל העיר, וכל אחד יודע כאן שהמקלטים האלה

משמשים לחוגים, משמשים לפעילות ציבורית כזאת ואחרת ואנחנו מתירים כי למה יש גם נוהל תוך כמה זמן מפנים את המקלט. תן לי רגע.

עוזי אשוואל: זה לא דומה הרשות יכולה להגיד להם יום אחד אתם זזים מפה, עכשיו מי יזיז אותם בכלל?

רזיאל אחרק: אני לא סיימתי. שניה רגע עכשיו ככה, עכשיו יש פעילות כזו והג"א מתיר אותה, מתיר אותה בטוח שהוא מתנה את זה בתנאים שיהיה מפתח אצל מישהו בקניון, יש, גם ככה המקלט שם סגור הוא לא משמש את כולם מתי שהם רוצים. עכשיו על אותו משקל וסיגל אמרה את זה אנחנו אל צריכים לעשות איפא, ואיפא בין אנשים ובין גורמים לא חשוב אם אנשים או אם זה הרשות המקומית משתמשת במקלט, או אדם פרטי משתמש במקלט, אם הג"א מאשר והקניון הזה, אני יכול להגיד לכם זקוק לכל חמצן בשביל לשרוד כי קניון אצלם הוא לא קניון הכי מרוויח שבעולם, אם זה עוזר להם, רגע, אם זה עוזר להם אנחנו יכולים להתנות כמו שאתה אומר עוזי, להגיד אנחנו מתירים בתנאי שהמפתח יהיה אצל פלוני, אלמוני או שיהיה מישהו שינהל את החדר הזה ובזה בא לציון גואל זה הכל.

שלום בן משה, יו"ר: עוזי תרשה לי שניה, תרשה לי, מכיוון שהייתי במילואים סגן מפקד פיקוד העורף אני יכול לומר שיש מקומות שבהם מתירים דברים הרבה יותר מורכבים מזה. פיקוד העורף נתן אישור מתוך ידיעה שמחר יש מלחמה נכנסים לתוך המקלט הזה, השימוש הזה שנמצא שם לא צריך להשפיע מבחינה ביטחונית זה לא איזה ממ"ד, זה מקלט שמשרת את כולם. המקרה הזה זה מפרנס משפחה, אם נגיד להם לא אז אין פרנסה למשפחה זה הכל, הם כבר אישרו והם כבר עובדים.

עוזי אשוואל: על הצורך לעזור למשפחה לית מאן דפליג אף אחד לא.

שלום בן משה, יו"ר: הם עובדים שם זה לא חדש.

עו"ד משה כהן: יש הצעת גישור, אנחנו נבקש אישור מחודש של פיקוד העורף.

רזיאל אחרק: למה? למה? רגע תעצרו אני לא מוכן, חברה אנחנו לא נעשה מעצמנו צחוק ביקשו אישור יש אישור, יש אישור כבר.

מיקי קפון: רגע רזי אפשר להבהיר שניה, ביקשנו בדיקה מקדמית שאין התנגדות לא קיבלנו אישור חתום על התכנית, קיבלנו מכתב שאין להם התנגדות לבקשה. כל בקשה אנחנו בדרך כלל מבקשים אישור, חתימה של פיקוד העורף, פטור ממיגון כלומר זה משהו סטנדרטי בכל בקשה, אני מציע לקבל אותה.

רזיאל אחרק: אתם מה שאתם עושים כאן, חברה מה שאתם עושים כאן, אתם הדרג המקצועי, רגע מיקי, אתם הדרג המקצועי אתם לא יכולים להפוך את הועדה לחוכא וטלולא, הייתם צריכים לדאוג לכל הדברים האלה מלכתחילה, לבוא ולהגיד אדוני אם זה הבקשה שבאת איתה לאשר, אשר, אתה המלצת לאשר לא אני. אתם המלצתם לאשר הדרג המקצועי אז תאשרו את זה.

מיקי קפון רזי בכל בקשה אנחנו מאשרים בתנאים.

עומר רצון: אתה אומר לי הפוך מה לא נכון, אתה אומר עקרונית שאלתם, קיבלתם עקרונית, לא קיבלתם חתימה.

מיקי קפון: שאלנו לדרוש אם אין להם התנגדות, ... שאין להם התנגדות לבקשה כי זה בקשה ... יש הבדל בין אי התנגדות לבין אישור קונקרטי שיש בכל גיליון דרישות.

שלום בן משה, יו"ר: מר כהן, הצעת הגישור הזאת מקובלת עליי. אתם מאשרים אבל בכפוף לזה שתקבלו מפיקוד העורף מכתב שהם אינם מתנגדים. חותמת על התכנית.

## סעיף 22

מיקי קפון: סעיף 22.

שלום בן משה, יו"ר: יש לי בקשה אליכם הועדה הזאת יכולה לשאול כל שאלה, אני לא רוצה שתכנסו לגופם של אנשים אלא אם זה באמת ענייני בסדר? לא אמרתי לך עוזי, לא אמרתי לך אתה, אמרתי הערה לכולם, אתם יכולים לשאול כל שאלה זה זכותם וחובתכם, במקום שלא מוכרחים לשאול שזה לא ענייני לא צריך לשאול.

מיקי קפון: סעיף 22 בקשה לשימוש חורג 20131090 חברת צרפתי שמעון ובניו בע"מ, מבוקשת בקשה לשימוש חורג מאזור ספורט ונופש למתחם מכירות במתחם הקבלנים, אני מציע לאשר את השימוש החורג ל- 5 שנים.

רזיאל אחרק: זה איפה שהחברה הכלכלית בונה את המתחם של הקבלנים אוקיי.

### סעיף 23

מיקי קפון: בקשה לשימוש חורג 20131127 מבקש ארקש ידידיה עבור ארקש שלמה גוש 5507 חלקה 27 ברחוב רש"י בקשה לאישור שימוש חורג של מכולת ברחוב רש"י, ההמלצה לאשר את השימוש חורג בתנאים.

### סעיף 24

מיקי קפון: סעיף 24 בקשה להיתר 20130693 מבקש ריימונד ריימונד ומיכל רחוב מבצע דני 12, גוש 5485 חלקה 123, פורסמה הקלה לשינוי הוראות בינוי והמלצה היא לאשר את הבקשה בתנאים.

### סעיף 25

מיקי קפון: סעיף 25 בקשה להיתר 20130474 מבקש טירם אליצור גוש 4272 חלקה 63 רחוב מנחם עמוסי, פורסמו הקלות ולא התקבלו התנגדויות והמלצה היא לאשר את הבקשה התנאים.

דובר: אבל דנו בו.

מיקי קפון: לא דנו בתשריט החלוקה, הוא רוצה לרשום את המגרש שעליו הוא מגיש את הבקשה להיתר בניה, כדי לייצר מגרש בטאבו עם מספר נפרד, זה הבקשה לבית שנמצא על אותו מגרש

עדי אביאני: יש המלצה לאשר.

שלום בן משה, יו"ר: בתנאים כאלה ואחרים.

מיקי קפון: כן, כן ברור.

### סעיף 26

מיקי קפון: סעיף 26 בקשה להיתר 20131071 מבקש יוסף שמואל ואריה, ביטון אמירה עבור עמרם אלון, גוש 5508, חלקה 60 רחוב רש"י 91, בקשה להקמת יחידת דיור חדשה. אנחנו ממליצים לאשר את הבקשה בתנאים.

### סעיף 27

מיקי קפון: סעיף 27 בקשה להיתר 20111273 מבקש אקבס צידקי וורד גוש 4274 חלקה 20 ברחוב יהושע בן נון 46, בקשה לאישור תוספת. פורסמו הקלות לא

התקבלו התנגדויות, וההמלצה לאשר את הבקשה בתנאים.

### סעיף 28

מיקי קפון: סעיף 28 בקשה להיתר 20121345 מבקש מדרי רומיה עבור מדרי איתן וגלית, גוש 5508, חלקה 3, רחוב שילה 11, מהות הבקשה הריסת בית קיים והקמת בית מגורים חדש בן 3 קומות, פורסמו הקלות, לא התקבלו התנגדויות, והבקשה לאשר בתנאים. אני חייב לציין שבמקרה הזה פורסמה הקלה חוזרת משום שבהתחלה בבקשה הראשונה הוגשה מדידה שהיא לא היתה נכונה והיה סוג אני לא רוצה להגיד הטעיה, אבל בכל מקרה המפה לא היתה מדויקת ולכן דנה על פרסום של הקלות חוקיות. אי דיוק בלתי מדויק. ובעקבות בדיקה באגף ההנדסה מצאנו שהיתה בעיה עם מפת המדידה, ולכן נאלץ להגיש מפת מדידה מדויקת יותר ולפרסם הקלה נוספת שנדרשה לצורך אישור הבקשה.

שלום בן משה, יו"ר: קוראים לזה רשלנות מכוונת.

מיקי קפון: כן.

### סעיף 29

מיקי קפון: סעיף 29 בקשה להיתר 20130600 מבקש גייניאו דרור ואפרת גוש 5442 חלקה 265, רחוב פולג 123. בקשה לאישור תוספת בקומת הקרקע. פורסמו הקלות, לא התקבלו התנגדויות, ההמלצה לאשר את הבקשה בתנאים.

### סעיף 30

מיקי קפון: סעיף 30 בקשה להיתר 20130967 המבקש דאוד עבור מליחי יגאל גוש 4272, חלקה 28, רחוב החמישה 32, בקשה להכשרת בית מגורים קיים, ללא תוספות. פורסמו הקלות לא התקבלו התנגדויות וההמלצה היא לאשר, את הבקשה בתנאים.

שלום בן משה, יו"ר: מי מכם יודע מה זה דעוד...?

עומר רצון: דעוד זה קריר.

שלום בן משה, יו"ר: דעוד זה רובה או אבק שריפה.

עו"ד משה כהן: אגב אדוני ראש העיר זה מוקלט.

שלום בן משה, יו"ר: כן, כן הכל מוקלט.

רזיאל אחרק: הוא נתן לנו תרגום.

### סעיף 31

מיקי קפון: סעיף 31 בקשה להיתר 20130763 מבקש קטאר רחמים, גוש 4270 חלקה 148 רחוב בעל מלאכת שלמה 7, תופסת דירה אחת, תוספת דירה שתיים, פורסמו הקלות ובעיקרון אין מניעה לאשר את הבקשה לא התקבלו התנגדויות.

### סעיף 32

מיקי קפון: סעיף 32 בקשה להיתר 20120499 מבקש חן וליליאן בנימין, גוש 5442 חלקה 223, רחוב פולג 39. פורסמה הקלה, הבקשה לתוספת בניה פורסמו הקלות ולא התקבלו התנגדויות, ממליצים לאשר, פורסמה הקלה לא התקבלו התנגדויות ממליצים לאשר בתנאים.

### סעיף 33

מיקי קפון: סעיף 33 מבקש מוסקוביץ אושרת וברוך גוש 5485 חלקה 138 רחוב ה' באייר 77, פורסמו הקלות ולא התקבלו התנגדויות ההמלצה היא לאשר את הבקשה בתנאים.

### סעיף 34

מיקי קפון: סעיף 34 בקשה להיתר 20130859 המבקש ערוסי זכריה וסימה, כהן יוסף ועדנה, כהן גלית וגאון חופי נפתלי, גוש 4270 חלקה 69, רחוב הגאולה, שבזי, ורחוב הגאולה 41. בקשה לסגירת מרפסות, וניוד שטחים נוספים. פורסמו הקלות לניוד שטחים לא התקבלו התנגדויות והמלצה לאשר את הבקשה בתנאים.

שלום בן משה, יו"ר: וגם כן ... מסכים כולם בסדר?

עוזי אשוואל: אחרי הבניין הגדול שם?

אהובה אחרק: בניית צמודה קרקע.

### סעיף 35

מיקי קפון: סעיף 35 בקשה להיתר 20131284 מבקש כהן משה, גוש 5018 חלקה 84 רחוב אודם 3. פורסמה הקלה, להקלה בקווי בניין צדדיים 30 אחוז, הקלה ל – 10

אחוז קו בניין אחורי, ניווד שטחים מעליות הגג לקומות. לא התקבלו התנגדויות וההמלצה היא לאשר את הבקשה בתנאים.

רזיאל אחרק : ממתי הבניה הזאת אגב?

סיגל שיינמן : זה לא קיים.

עוזי אשוואל : מה מותר כזה דבר אהובה, 30 אחוז במקום 10 אחוז הקלה יש דבר כזה?

אהובה אחרק : ללא פתחים.

מיקי קפון : בקיר ללא פתחים ניתן לאשר.

עומר רצון : זה חלק מהמדיניות, באופן כולל אבל.

מיקי קפון : אני יבהיר ההקלה הזאת היא הקלה שקיימת בחוק, החוק מאפשר אותה.

אהובה פורת : תלוי איפה, תלוי לא בכל מצב.

מיקי קפון : אנחנו נפרט בדיוק מה ההקלות שמופיעות בחוק שניתן לאשר אותן, ... כיוון

שהחוק כבר מאפשר ל...

שלום בן משה, יו"ר : לא זה מצוין אבל לפעמים יש אנשים שהידיעה לא קיימת אצלם

ברשותם למרות שזה קיים וזה חוקי.

מיקי קפון : בסדר כתבו מדיניות ואנחנו נפרסם. תאמצנו מדיניות ונפרסם אותה בסדר

גמור.

שלום בן משה, יו"ר : בסדר גמור לשם השקיפות והכל.

רזיאל אחרק : התקבל מכתב של...

מיקי קפון : התקבל מכתב בנוגע לבקשה, המכתב הזה נוגע לכמה עניינים, טענה אחת

נגעה לדרך הצגת הבקשה. הוא טען שהראו שטחים במרתף שהם לא במרתף

וכו או להיפך אני באמת לא זוכר. בכל מקרה הבקשה פורסמה בהתאם

להיתר האחרון ונבנתה על סמך ההיתר שיש בתיק, היא תואמת להיתר

ונבנית עליו, היא פורסמה היה מסמך בתיק. הייתה טענה לגבי משהו שאושר

לו בעבר, שמאז ומתמיד מר יעקובי טען שהוא לא נכון והוא היה נכון גם

הייתה עתירה והעתירה נדחתה בנושא הזה.

פרומה פורת : הוא מחק אותה בהמלצת בית משפט.

מיקי קפון : מה שאושר לו אושר בהתאם לדין, הוא מחק את העתירה, והייתה סוג של

איך נקרא לזה מחמאה אבל לפעמים עדיף מחמאות כאלה עדיף לא לקבל שעכשיו אנחנו נאשר משהו שאפשר לאשר אותו. אבל בגדול דברים בעלמא ולא דברים.

שלום בן משה, יו"ר: גם הפניה שהזכרת את שמו של הבחור בסוף הוא.

מיקי קפון: זה כתוב כאן, אני אומר ובתנאי שתיקחו ערבות ותוודאו שיבנו בהתאם...

### סעיף 36

מיקי קפון: סעיף 36 בקשה להיתר 20130043 מבקש לייפניק משה גוש 5019 חלקה 93 רחוב הדרור 21, בקשה לתוספת ממ"ד לא התקבלו התנגדויות וההמלצה היא לאשר את הבקשה בתנאים.

מיקי קפון: סעיף 37 בקשה להיתר 20131248, פה אני.

עוזי אשוואל: אגב, אגב בתיק הקודם סתם רציתי לדעת מה זה אישור פיקוד העורף, ואישור תאגיד המים? מה תאגיד המים קשור לעניין?

אריה גלברג: כל בקשה נבדקת על ידם, הם גובים היטלים.

עוזי אשוואל: היטלים זה ברור אבל מה קשור ...

אריה גלברג: הוא אומר את הסטיות, גובה.

פרומה פורת: לא הם בודקים את התכנית הסניטרית של הנכס.

עוזי אשוואל: כלומר למען הסדר הטוב פעם.

פרומה פורת: פעם זה נעשה בעירייה אבל מאז שהקימו את תאגיד המים הוא פשוט עושה את הבדיקה.

רזיאל אחרק: פעם, פעם למען הסדר הטוב פעם העירייה גובה את ההיטלים האלה עבור אגרות מים וביוב, היום שהוקם התאגיד הוא גובה את זה בעצם לפי חוק תאגיד המים.

פרומה פורת: אבל הם צריכים לבדוק את התכנית הסניטרית.

רזיאל אחרק: מה שעשתה מחלקת המים פעם, עושה את זה תאגיד המים.

### סעיף 37

מיקי קפון: סעיף 37 בקשה להיתר 20131248 מבקש אליאס רינה גוש 5443 חלקה 207 רחוב איילון 67, בקשה לאישור תוספת בניה בקומת הקרקע ובקומה א',



ההמלצה לאשר בתנאים, פורסמו הקלות לא התקבלו התנגדויות.

### סעיף 38

מיקי קפון: סעיף 38 בקשה להיתר 20101339 זו בקשה יוצאת דופן זה דיון שהוא לא שיגרתי. גוש 4272 חלקה 202 רחוב מלכי ישראל 8, מבקש בן שמעון שושנה. לבקשה הזאת ניתן היתר בניה, ניתן היתר בניה בתנאים מאוד מחמירים, ירחיב על זה היועץ המשפטי שלא מולאו, ולכן כרגע הדיון הוא דיון פורמלי לביטול היתר למרות שההיתר בטל כי לא מולאו תנאיו. כלומר ההיתר עצמו יצא בתנאים מסוימים שכתוב בהם שאם לא ימולאו תוך 45 ימים ההיתר יפוג ויפקע, התנאים לא מולאו תוך 45 ימים ולכן בעצם הוא פקע ופה יש דיון פורמאלי.

עוזי אשוואל: נראה לי פה משהו קצת לא פייר. בוא נקרא לילד בשמו הבחור קיבל היתר. שלום בן משה, יו"ר: עוזי תן לנו קודם להבין את העניין רק שניה. מיקי קפון: אני חייב לציין עוד משהו שהמבנה הזה שניתן לו היתר, ואפילו היה בנוי ומאוכלס באותו זמן, בית מגורים דו משפחתי, וכדי לאפשר את ההסדרה באמת ניתן היתר בניה עם כל ההחרגות, כדי לאפשר את ההסדרה ניתן היתר הבניה עם התנאים האלה כדי באמת לאפשר את הקידום אבל התנאים האלה לא מולאו ותנאים בסיסיים ומשה כהן ירחיב.

עוזי אשוואל: אבל תן לו הארכה נגיד דוגמא עוד חודשיים. מיקי קפון: אני לא מחליט אני רק מציג את הנושא. רזיאל אחרק: מיקי בשביל הבהרה הבית הזה שמבקשים עליו היתר הוא כבר בנוי? מייק קפון: הוא בנוי והוא היה בנוי ביום מתן ההיתר. רזיאל אחרק: אז איפה הבעיה אני לא מבין? סיגל שיינמן: רגע מה המשמשות הכשרה בדיעבד.

עו"ד משה כהן: הסיפור הוא כזה, הוגשה בקשה להיתר אני לא מכיר את המבנה עצמו אבל הבנתי שחלקו זה להכשרה בדיעבד, למרות שהיו שם גם חריגות בניה נוספות. מה שהיה מקרה מיוחד בסיפור הזה זה שדירה אחת או חלק מהמבנה או משהו דומה כבר נמכר למישהו ונחתם חוזה מכר. יצאה שם

איזה שהיא שומת היטל השבחה בסכום של מאה ומשהו אלף שקל אני לא זוכר את הסכום המדויק, נדמה לי, ואז פנה אלינו עו"ד של הצדדים לעסקה ונתן התחייבות אישית שלו לתשלום היטל השבחה. הוא אמר שההיתר, הוא אמר שההיתר כדי שהבנק ישחרר את הכסף יש שם איזה שהיא הלוואת משכנתא הוא צריך לראות היתר והוא התחייב אישית כמי שאמור לקבל את הלוואת המשכנתא כנאמן לתת לנו את הכסף תוך 45 יום. התדיינו והסכמנו ובסופו של יום יצא היתר כאשר הוא מכיל תניה מפורשת באותיות קידוש לבנה על פני ההיתר, שההיתר הזה יפקע תוך 45 יום אם לא שולם היטל השבחה. לאחר 45 יום פניתי לעו"ד ודיברתי איתו הוא אמר לי שהסיפור קצת מסתבך כי הבנק היום דורש כבר תנאים נוספים ולאמיתו של דבר הוא לא יודע אם העסקה הזאת תצא לפועל, ובנסיבות האלה אגב אני משלים משהו שהוא לא לחלוטין קשור, איזה שהוא צייק ניתן על היטלי פיתוח לדעתי לא כובד בגזברות. אנחנו מביאים את זה דיון, ביטול פורמלי כדי לאפשר גם מסירת הודעה מסודרת, למינהל ולבנק וכל מי שהיה מעורב בסיפור הזה. זה לא היתר שמכוחו מישהו התחיל לבנות

סיגל שיינמן : מה המשמעות של זה?

עוזי אשוואל : המשמעות היא הבעיה היא כסף.

עו"ד משה כהן : המשמעות היא שאין היתר.

סיגל שיינמן : מה המשמעות של אין היתר?

עומר רצון : בוא נלך מהסוף להתחלה יש מבנה קים בוא אני בתוך עמי אני חי זה מה

שהבנתי מהסקירה. יש מבנה קיים שהוצא היתר למבנה הזה, אוקיי. בן אדם

לא עמד בסיכומים מבחינת כספים שאמורים להגיע לרשות המקומית או לכל

צד כזה או אחר, תקן אותי אם אני טועה, עד פה אני מדייק?

עו"ד משה כהן : כן, אתה חוזר על מה שאמרתי.

עומר רצון : עכשיו מה שאתה אומר שאתה מבטל בעצם את אומר אני לא מכיר בבניה, או

שאני מכיר בבניה, או שאני משנה את כל ההיתר. מה בן אדם יבוא יהרוס,

מישהו הולך להביא שופל ולהרוס.

שלום בן משה, יו"ר: לא מדובר על הריסה, עומר זה לא משפיע, דקה זה לא משפיע כרגע לא על אנשים שבתוך הבית, ולא על הריסה של הבית, ואין שום דבר כזה. ביטול ההיתר בעצם יאפשר תביעות מהאיש שעניינם מה שאמר משה, שהעו"ד יתחייב למכירה וכו' וכו', לא קשור כרגע.

סיגל שיינמן: מיסי השבחה, לקבלת מיסי השבחה?

שלום בן משה, יו"ר: זה לא ישפיע על הבית שום דבר.

עו"ד משה כהן: נכון לעכשיו כבר היום עוד לפני קבלת החלטה בעניין. אין לאמיתו של דבר היתר בניה בתוקף. עכשיו מצבו של המבנה כמצבו של כל מבנה שבנוי ללא היתר, ירצה להכשיר אותו יגיש בקשה נוספת.

עדי אביאני: למה צריך לבטל את ההיתר אם ממילא ההיתר מבוטל.

סיגל שיינמן: לכן אין היתר.

עו"ד משה כהן: אני מביא את זה לביטול פורמלי כדי שאפשר יהיה לעשות שימוש בהחלטה ולשלוח אותה למינהל.

סיגל שיינמן: ואז מה יהיה עם זה מעניין. אותי מעניין, אי אני מסכימה, אבל אני אומרת אני רוצה רגע להבין מה המשמעות, מה המשמעות של הע... הזה?

שלום בן משה, יו"ר: שהם ידעו.

סיגל שיינמן: ושהם ידעו מה זה אומר? לעתיד מה זה אומר? זה אומר משהו?

מש הכהן: זה אומר שיש לי מבנה שבנוי ללא היתר.

רזיאל אחרק: לא, לא מה זה השכלה על הקונה, הקונה בעצם רכש פה נכס, רגע איך ההשלכה פוגעת בקונה, או לא פוגעת בו ואיך זה מטיב עם המוכר או לא מטיב אתו. מה שקורה יש פה קונה שקנה והסתמך על דברים מסוימים, קנה נכנס לדירה.

עו"ד משה כהן: לא הקונה הוא לא צדיק אני בהסתמך על התחייבותו של הקונה, אני לא מכיר אותו אני רק אומר בהסתמך על התחייבותו של הקונה ושל עו"ד מטעמו כן, עשינו את מה שעשינו, שהוא אומר לי אני לא מסוגל לספק את הסחורה, ואני לא מסוגל אין לי משכנתא ואני לא מסוגל לשלם את היטל ההשבחה, מה אתה רוצה שאני יעשה?

עדי אביאני : אז מי לא עמד בתנאים הקונה?

עו"ד משה כהן : כן.

עוזי אשוואל : סליחה משה אני רוצה להעיר פה הערה. אני טוען. בוא נצא בהנחה נניח שכרגע הוא לא משלם כי אין לו כסף, נניח שבעוד חודשיים יהיה לו כסף אז אתה בא ואומר תתחיל את ההליך מחדש, הווה אומר תשריט וכו', וכו' למה?

עו"ד משה כהן : לא תשריט בקשה להיתר.

עוזי אשוואל : זה אם התשריט יעבור חצי שנה אז אין לו תוקף, אבל עזוב. בוא נציע דבר כזה בוא נהייה קצת הגונים לא להלאות אותו שוב פעם..

סיגל שיינמן : למישהו שעבר על החוק סליחה?

רזיאל אחרק : החוק קובע שהיתר, החוק קובע שהיתר תוקפו שנה?

עוזי אשוואל : אני רוצה לסיים אנחנו נשאיר את התוקף, מה שנקרא היטל מותנה. מה זאת אומרת? ההיתר הוא בתוקף ולא בתוקף כל עוד לא שילמת, רגע דקה ברגע שהוא ייתן ... מסוים ייתן את הכסף אז יהיה לו היתר אם לא ייתן את הסף.

עו"ד משה כהן : נתנו לו.

עוזי אשוואל : אבל אתה לא יכול לבוא לחייב אותו ברגע אתה יודע מה נגיד שבעוד 3 חודשים הוא אומר חברה השגתי את הכסף קחו את הכסף. אל תחייב אותו שוב את הניירת. הוא חייב כסף.

פרומה פורת : אני רוצה לומר שפעם ראשונה אני רואה את ההליך הזה. קודם כל אני חושבת שההיתר שניתן בזמנו הוא לא תקף לחלוטין, זאת אומרת במובן הזה שלא נותנים היתר קודם ששולם היטל השבחה, אם יש מחלוקת על היטל השבחה יש הסדר בחוק 50 אחוז משולם, 50 אחוז ערבות בנקאית, אפשר להגיש שמאי מכריע לא משנה יש מה לעשות, וכמובן תשלום היטלי פיתוח זאת אומרת כל אדם שבונה כדין ובא ורוצה להוציא היתר, הוא לא מקבל היתר לפני שהוא חתם. אז פה יש כמה דברים, א' בן אדם קודם בנה בלי היתר שזה כמובן לא נורמה שמישהו צריך לעודד אתה. ב' ניתנה פה איזה שהיא החלטה אני לא יודעת, אני לא הייתי נותנת חוות דעת שהיא תקינה אני אומרת חד משמעית. לא הייתי בישיבה הזאת אבל לא הייתי נותנת גיבוי

בחוות דעת משפטית להחלטה כזאת. אז עשו פה אולי מישהו אני לא יודעת מה לפני משורת הדין וזה לא תקין כדי לפתור לו איזה שהיא בעיה שאני אקרא לה של ביצה ותרנגולת, זאת אומרת במובן הזה כדי לאפשר לו שם את הפלונטר עם הכסף כי היום הבנקים לא נותנים לרשום, לא מוכנים לתת הלוואה ולרשום משכנתא לבית שאין לו היתר. אגב גם בית שרשום עליו צו הריסה הם לא מוכנים לתת כבר נתקלתי במקרים כאלה. לא נעשה פה שום עוול לשום אדם, זאת אומרת בן אדם גם היום יכול להביא ולהסדיר את זה תוך תשלום, מה שצריך לשלם.

עוזי אשוואל: אין בעיה שישלם.

פרומה פורת: הבקשה נמצאת שהיא תיבדק הרי אף אחד לא ישנה את מה שכבר נבדק ובכפוף לזה שהוא יעשה מה ש...

עוזי אשוואל: אין בעיה אבל לא לחייב אותו שוב את כל ההליך של הניירת. שלום לא לחייב אותו בכל ההליך של הניירת.

עומר רצון: רגע את טוענת שההיתר שניתן הוא בעצם לא חוקי. הוא חוקי או לא חוקי?  
פרומה פורת: אני חושבת שהוא גובל באי חוקיות בוא נאמר ככה.

עומר רצון: גובל באי חוקיות?

עומר רצון: אני יודע שיש חוקי או לא חוקי.

פרומה פורת: בסדר הוא לא חוקי.

שלום בן משה, יו"ר: יש מושג כזה, יש מושג כזה

עומר רצון: משה כהן אפשר התייחסות שלך זה מאוד חשוב לי. נאמרה פה אמירה יש את היועץ המשפטי של הועדה אני שואל אותו ומפנה אליו בחזרה טוענת היועצת המשפטית של העירייה שזה לא חוקי, אני רוצה לדעת.

רזיאל אחרק: הוא היה יו"ר הועדה.

שלום בן משה, יו"ר: גם אתה היית חבר ועדה והיית גם סגן שלו.

רזיאל אחרק: משה אפשר התייחסות?

עו"ד משה כהן: לא.

סיגל שיינמן: מה שאני רוצה לומר שאחד, לשאול דבר ראשון האם אפשר לתבוע אותו? על

הכסף אתה אמרת הרגע שאותו עו"ד. היה כאן איזה שהיא התחייבות שלו של העו"ד, התחייבות אישית שלי לשלם את הסכום של היטל ההשבחה, האם ניתן לתבוע ממנו את נושא ההשבחה? תשמעו משהו שהוא לחוקי אם לא נשים עליו מהתחלה את כובד המשקל כל הזמן אנחנו נקבל כאהל דברים.

עדי אביאני : נתנו לו הזדמנות הוא לא עמד בהזדמנות מה לא חוקי פה?

עוזי אשוואל : מה זה לא עמד חברה. הביאו לו נקודה.

סיגל שיינמן : היא רוצה לענות.

פרומה פורת : רגע לעניין היטל השבחה והיטלי פיתוח, הדרך לגבות אותם בבניה בלתי חוקית, דרך המלך זה דרך כתבי אישום ויש סעיפים מפורשים בחוק התכנון והבניה שבמסגרת כתבי אישום מאפשרים לדרוש את ההיטלים, שאמרת שהוא עומד מאחורי זה שחוטא לא יצא נשכר, זאת אומרת שלא יהיה מצבו של מי שבנה ללא היתר טוב יותר ממה שבנה בהיתר ולא שילם היטלים.

סיגל שיינמן : אז השאלה אם זה נעשה, אז השאלה אם אנחנו הולכים ועושים.

פרומה פורת : לא מכירה אני לא יודעת אם קיבלנו את התיק.

עומר רצון : השאלה גם מה תפקדנו.

סיגל שיינמן : השאלה אם אנחנו הולכים.

עומר רצון : אנחנו נבחרו ציבור, לקחת ציבור לבתי משפט זה הכי קל.

פרומה פורת : לא, לא אני אגיד לך מה בעיני, סליחה אני אגיד לך מה בעיני,

עומר רצון : בוא בכל העיר שלנו בתוך עמי אני חי, יש לך בתוך השכונות החדשות,

פרומה פורת : אני אומרת לכולם סליחה.

עומר רצון : לא אבל זה לא תפקדנו.

סיגל שיינמן : רגע סליחה מה התפקיד שלנו? שתהיה לנו עיר ששומרים בה על החוק, ושאנשים בונים עם היתר, ואם מישהו בונה בלי היתר אז הוא לא מקבל סוכריה.

עומר רצון : תעשי סיור רגלי אצלך בשכונה.

סיגל שיינמן : אני מוכנה לעשות גם סיור רגלי אצלי בשכונה, סליחה אני לא מדברת על אדם ספציפי אני בכלל לא מכירה אותו. זה לא מעניין אותי תלוי באיזה עיר

אנחנו צריכים חד משמעית. זה העיקרון, זה העיקרון.

(מדברים ביחד)

רזיאל אחרק: היו כאלה שבנו וקיבלו היתרים.

סיגל שיינמן: וקיבלו ושילמו את הכסף.

רזיאל אחרק: כן אבל בדיעבד קיבלו היתרים.

סיגל שיינמן: לא בדיעבד. לא דיברתי על אדם ספציפי אני מדבר בכלל. אני אומר משה כהן

שאלה ערבות בנקאית יש בתיק?

עו"ד משה כהן: לא.

רזיאל אחרק: אין ערבות מיקי אמר לי, מיק יש ערבות או אין ערבות? טוב אז כך קודם כל

פעם אחת ניתן היתר בלי ערבויות בנקאיות, בלי כלום, אני חושב שאסור

לתת טופס 4 בהתניה, וגם לא היתר בניה בהתניה לא בטוח שאני צודק עד

כמה שאני זוכר אסור לתת היתר בניה בהתניה, היה לנו את זה עם נווה

איתנים בבניין הגבוה שנתנו היתר בהתניה ואז אסור לתת היתר בהתניה אני

זוכר את זה מקדמת דנן אבל לא חשוב, זה אחד. שניים יש היתר.

פרומה פורת: טופס 4 זה משהו אחר.

רזיאל אחרק: או טופס 4 או היתר בניה לא זוכר אחד מהשניים אסור לתת בהתניה זה

החוק. שניים התוקף של ההיתר פג, למה צריך אותו, למה אני צריך לאשרר

אותו?

עו"ד משה כהן: אמרתי למה.

רזיאל אחרק: אז אני לא צריך, למה להכניס אותי כוועדה לבטל היתרים. אני אגיד לך למה

יש פה איזה שהוא משחק כמו שאמרת של המוכר קונה אין לי מושג. מישהו

עשה עסקה מנסה לעשות איזה שהוא משהו זה לא כשר, וזה לא כשר, גם

הקונה וגם המוכר, למה אני צריך לנקוט עמדה כלשהי שמלכתחילה העמדה

שנקטתי לא הייתה בסדר? אני פעם אחת חטאתי שנתתי היתר, מה זה, כאילו

מי שנתן פה את האישור, נתן פה את האישור, חטאה העירייה, הועדה שנתנה

את ההיתר, שלא כדין. עכשיו אני צריך לעשות חטא על פשע, לבוא אולי

לבטל אותו, לאשרר אותו.

סיגל שיינמן : למה לתקן.

רזיאל אחרק : רגע לא צריך לתקן, התוקף פג, אני הולך להצביע, אני לא הולך להצביע בעד הדבר הזה, אני לא הולך לבטל שום היתר. החוק מי שנתן שיבטל אותו, אני חושב שאני לא צריך לאשר דבר כזה, אם אתם אומרים שהוא פג, פורמאלית אין סיבה שאני יאשר אותו.

עו"ד משה כהן : יש משמעות בקבלת החלטה פורמלית שזה רק זה הנושא שלה כדי שאפשר יהיה גם לשלוח אותה, להודיע לכל ...

רזיאל אחרק : אם זה מטעמי זהירות אנחנו לא צריכים להיזהר, אם זה מטעמי זהירות שלום בן משה, יו"ר : רגע עוזי הדיון כרגע הסתיים אני מבקש ממך לחזור עכשיו על העניין כדי שנבין מה אתה מבקש מהועדה ואנחנו מקסימום נעשה הצבעה על זה.

עו"ד משה כהן : אני מבקש לקבל החלטה פורמלית בלבד. החלטה פורמלית בלבד, מטעמי זהירות למען הסדר הטוב, ש... בטלותו של ההיתר או פקיעתו של ההיתר, כדי שאפשר יהיה לעשות שימוש בשיטה כזאת ולמסור אותה לכל הצדדים שהיו מעורבים בסיפור הזה, שזה המינהל אם בכלל, שזה הבנק, שזה עו"ד שהיו קשורים בעסקה הזאת.

עוזי אשוואל : אתה הולך לקבור בן אדם זה לא פייר.

שלום בן משה, יו"ר : עוזי קודם כל אתה לא קובר אף אחד, מה אתה כבר קובר נו.

דובר : ביטלו את העסקה? אז איך הוא מבקש את ההיתר? הבית גמור? הבית מאוכלס?

מיקי קפון : חציו גמור, חציו מאוכלס?

דובר : למי הקונה הזה?

מיקי קפון : אני לא יודע.

עוזי אשוואל : תגיד לי משה זה אפשרי לבטל לו את ההיתר עד שייתן את הכסף, מה הכוונה ברגע שייתן את הכסף הוא לא צריך את כל הניירת מסביב.

סיגל שיינמן : עוזי מה אתה רוצה לתת לו סוכריה אני לא מבינה? למה, עוזי תעשה סטנדרט שאנשים ידעו מה קורה אם אתה הולך ועושה דברים שהם לא כדין.

עוזי אשוואל : אנשים יודעים, אנשים יודעים הוא קיבל היתר את לא מבינה, על למה הוא



קיבל היתר כבהר, הוא הלך לבנקים אני מניח, הוא הלך למינהל, כל הסיפור שהוא לא הביא כסף. ברגע שישלם את הכסף אתה מקבל את ההיתר, אתה לא צריך לרוץ עוד פעם כל הניירת מהתחלה למה? הרי זה סיפור כסף אלא אם יש פה סיפור אחר שהוא לא כסף.

עומר רצון: אתה מפספס את כל מה שנאמר פה פרומה אומרת שזה בכלל לא חוקי. ואתה אומר מה אני ... שנתתי 45 יום אתה אומר ניתן לו 120 יום.

עוזי אשוואל: היא אמרה משהו היא אמרה לא יוצא חטא נשכר במובן אחר אחרי שהוא כבר בנה איך נתיר לו. עובדה זה קורה.

דובר: אהובה מי גר בנכס.

אהובה אחרק: אמא שלו ואני הבנתי.

סיגל שיינמן: לא משנה מי.

עוזי אשוואל: לא סיגל לפעמים יש השלכות.

סיגל שיינמן: אבל אנחנו אסור לנו לקבל החלטות על בן אדם שאנחנו מכירים אותו אישית.

עוזי אשוואל: מה זה קשור אנחנו לא מכירים אותו בכלל.

סיגל שיינמן: לא הם שואלים מי זה הבן אדם לא רוצה להגיד מי זה בכלל.

שלום בן משה, יו"ר: סליחה הדיון הסתיים.

אהובה אחרק: פשוט ממתנינים מתנגדים אני הזמנתי אותם לשעה שש. יש לנו פה נושא עם מתנגדים שאנחנו צריכים לשמוע אותם. אז אם תזדרזו.

עו"ד משה כהן: מבחינתי אם זה יוצר טררס, טררס אפשר להוריד את הנושא הזה.

שלום בן משה, יו"ר: רגע, רגע, רגע, אנחנו נוריד את זה מסדר היום. אני מבקש לעשות

בדיקה נוספת כדי להבין מי נגד מי, בסופו של דבר מהותית, מהותית למרבה

הצער אני אומר לכם זה לא משפיע על האיש כי האיש כבר בנה בלי היתר או

עם היתר, הוא כבר גר שם, אם הוא היה מסיים את ההליך הזה שהוא מדבר

עליו אז הבעיה הייתה נפתרת, עכשיו הוא צריך פורמלית לבטל את ההיתר

שבעצם הבית כבר קיים כדי להעביר לגופים אחרים שידעו את זה. כיוון

שהתעורר פה ויכוח אנחנו עוצרים כרגע זה יורד מסדר היום תעשה בדיקה

וזה יעלה לוועדה הבאה הלאה. את מי צריך להכניס עכשיו את האנשים?

מיקי קפון : רגע ברשותכם עוד סעיף אחד קצר ואחרי זה נעבור לאנשים.

### סעיף 39

מיקי קפון : סעיף 39 בקשה להיתר 20130894 מבקש דיפני נפתלי גוש 5508, חלקה 14 ברחוב שילה 51. בקשה לבית מגורים חדש, יש סכסוך קנייני, קיבלנו צו מנהל בית משפט העליון ולכן אנחנו ממליצים לשוב ולדון לאחר שחרור צו הפסקה מנהלי.

### סעיף 40

מיקי קפון : סעיף 40 בקשה להיתר 20110275 מבקשת פדלר מלכה, גוש 5508 חלקה 127 רחוב צדק 4, בקשה להסדרת בניה קיימת. פורסמה הקלות בשעתו, היו התנגדויות שנמשכו, החלטה קודמת הייתה לשוב ולדון לאחר תיקון הבקשה, תוקנה והמלצה היא לאשר את הבקשה בתנאים.

עוזי אשוואל : שליחה אני לא הבנתי מה החלטתם ב – 39, יש פה מתנגד ...

מיקי קפון : 39 קיבלנו צו מניעה של בית המשפט העליון לדון בכלל בתיק הזה, החלטה היא לשוב ולדון עד שיפתר ביניהם.

עדי אביאני : אנחנו מצביעים עד 40 או דוחים את ההצבעה לאחר כך?

פרומה פורת : לא הבנתי מה המלצה?

שלום בן משה, יו"ר : שליחה, דקה, דקה האנשים שנמצאים בחוץ מחכים למה?

אהובה אחרק : לדיון בהתנגדות בסעיף 54.

שלום בן משה, יו"ר : אז אני מציע בואו נצביע עכשיו כרגע על מה שהיה עד עכשיו. תזכרו

שבתוך זה הוויכוח שהיה כרגע על היתר, כן היתר זה וזה ירד מסדר היום, כל

יתר הדברים למיטב הבנתי לא היה לכם שום הערות תוך כדי, בואו נצביע

כרגע על כל הסעיפים האלה, חוץ מ – 1 ו – 2

מיקי קפון : 1 – 2 לא דנו בהם.

שלום בן משה, יו"ר : 1 ו – 2 ו – 38 שירד מסדר היום. עכשיו אני מעלה להצבעה עכשיו כרגע

את הסעיפים מ – 3 עד 37 בלי 38, ללא 38.

סיגל שיינמן : רגע את המרתף על ההסתייגות.

שלום בן משה, יו"ר : אנחנו מאשרים מצביעים על זה בכפוף בהסתייגות. מי נגד? רז? בעד,

סיגל? בעד, עומר? בעד, עוזי? בעד, ואני בעד.

### סעיף 54

מיקי קפון: תשריט חלוקה חמ/71/ב גוש 4274 חלקה 49 זה מגרש ארוך שמתחיל ברחוב צה"ל ונגמר בוואדי, מבוקש לאשר חלוקת משנה ב – 6 מגרשים, כאשר יש בית שקיים בקצה הדרומי.

עוזי אשוואל: באיזה סעיף?

מיקי קפון: 54. וקיימת בניה בחזית במגרשים שקיימים בחזית, חזית זה צה"ל רואים בתשריט, פה הבניה הקיימת הישנה, ופה בניה שאושרה לפני כמה שנים. בעיקרון קיבלנו התנגדות בנוגע לזכות מעבר שישנה גישה לזכות מעבר המשכית מרחוב צה"ל רגלית, מרחוב צה"ל לוואדי, שביל הולכי רגל, וזימנו את הצדדים לשמוע את הטענות שלהם.

רזיאל אחרק: שניה אני רוצה להבין את זה, שאושר הבית הגובל לבית, הוא אושר ללא זיקת הנאה?

עוזי משה כהן: לא.

רזיאל אחרק: גם ללא זיקת הנאה?

עוזי משה כהן: לא, ללא זיקת הנאה.

רזיאל אחרק: ואיך היה אמור להיכנס למגרש האמצעי, באיזה נגישות, אני רואה שם שביל בצד שמאל לא? רגע ברשותך אני רואה שם שביל גישה בצד השני של ...

אהובה אחרק: זה לא שביל גישה.

רזיאל אחרק: לא, לא פה, הנה כאן מה זה כאן?

מיקי קפון: בהיתר הבניה כפי שיצא ניתנה זכות מעבר לרכב.

סיגל שיינמן: הוואדי הוא ככה?

דובר: סיגל כתוב וואדי.

רזיאל אחרק: רגע נכון להיום אתה אומר אין כניסה, רגע חברים תנו להבין את הסוגיה.

אגב היום כמדיניות אנחנו לא מאשרים תשריטים בלי זיקת הנאה?

מיקי קפון: היום אנחנו לא מאשרים תשריטים בלי זיקת הנאה שמחלקים. בקשה להיתר בניה יצא ללא זיקת הנאה ולדעתי הראו שם ברקע את זיקת ההנאה הזאת

ברכב אם אני זוכר נכון. היא לא ממשיכה היא מגיעה עד המגרש הזה.

רזיאל אחרק : רגע ואז זה היה בהסכמה של כולם?

מיקי קפון : כולם חתמו על הבקשה להיתר.

רזיאל אחרק : כולם חתמו שזיקת הנאה מסתיימת ...

מיקי קפון : שניה אני יבהיר.

רזיאל אחרק : בעצם זיקת הנאה יש כאן 3 מטר לכל האורך עד כאן, זה התשריט שאושר?

מיקי קפון : לא אושר, זה התשריט שדנים עליו עכשיו זה הופיע בצל של הבקשה להיתר

בניה, כולם חתמו עליו. מה שהמתנגד אומר הוא רוצה בנוסף לזיקה הזו גם

שביל להולכי רגל של מטר אחד.

רזיאל אחרק : איפה.

מיקי קפון : זה 3 מטר עד כאן, זאת אומרת הוא רוצה זיקה של 4 מטר, 3 לרכב ועוד 1

להולכי רגל.

עו"ד משה כהן : רבותיי דקה... הטענה שלו היא משני סוגים, טענה ראשונה אומרת שעל פי

הסכם השיתוף שהוצג בין כל הצדדים צריך להיות שביל מעבר כפול גם לרכב

וגם להולכי רגל, 4 מטר לכל הרחוב. 4 מטר בסה"כ 3 ועוד 1, אלא אם כן הוא

אומר אם תבטלו אצלי את המטר אז אני מסכים לביטול המטר אצל השכן.

טענה נוספת היא הוא רכש מגרש ועל פי הסכם השיתוף גודל מגרשו של 270

מטר ובתשריט מופיע 251 מטר פתאום התאדו לו כמה מטרים.

שלום בן משה, יו"ר : כמה מטרים התאדו לו?

עו"ד משה כהן : 20 מטר, כמעט 20 מטר.

שלום בן משה, יו"ר : אגב זה בני משפחה לשם שינוי?

עו"ד משה כהן : לא, דווקא לא.

סיגל שיינמן : תגיד לי השביל הזה לוקח מהשטח שלהם?

רזיאל אחרק : אני אתחיל מהסוף להתחלה השביל.

מיקי קפון : סיגל בואי נעשה סדר, יש הפקעה בתכנית שאומרת שזה רחוב עכשיו זה

ציבורי ויש זיקת הנאה שמאפשרת לי לעבור דרך המגרש שלך, הוא לא

לוקח לי לך את השטח אבל הוא מחייב אותך לתת לי לעבור זה של כולם,

הוא לא משותף גם קניינית.

סיגל שיינמן : הבנתי אבל צריך לעשות שם כביש.

מיקי קפון : צריך להכשיר שם כביש כדי שכולם יוכלו לעבור אבל הוא לא לוקח את השטח ממך מהבעלות שלך, הוא מחייב אותך לאפשר לי לעבור שם. הוא לא פוגע בזכויות הבניה שלך.

רזיאל אחרק : רגע אבל שניה אני חושב שלום זה בעיות קניין. משה כהן זה בעיית קניין זה קניין. הסוגיה השניה זה ויכוח למה כל אחד ... לזה או לזה זה לא בעיות שלנו.

שלום בן משה, יו"ר : רגע עוזי אני רואה שאתה בקיא בדברים, יש לך היגיון קל.

רזיאל אחרק : הסוגיה השניה אני לא יודע אם היא מעניינתנו, בעצם יש פה ויכוח בין בעלי נכס כמה נתת לי, או לא נתת לי אני לא יכול היכנס, אני לא חושב כוועדה צריכים להתערב בזכות קניינית כזאת או אחרת, אם שרטטו לו 270 או 250, זה אני חושב הם צריכים ללכת לבית המשפט להסתדר ביניהם. לגבי זיקת הנאה.

עו"ד משה כהן : בהסתייגות אחת. ישנם מצבים שבהם ההכרעה גם בשאלה הקניינית היא הכרעה פשוטה, במצב כזה אי אפשר לעצום עיניים, אלא אם כן יגידו לי תשמע אתה נדמה לך שהוא רכש 270 הוא בכלל לא רכש 270 אף פעם, והראיה זה כך וכך, וזה יתווכח איתו, וזה יתווכח איתו, יכול להיות שאני אומר בשלב הזה תלכו אתם לבית משפט. אלא אם כן.

רזיאל אחרק : העניין הוא אחרת 270 מאיפה הן נגזרות, נגזרות מהמגרש האחורי, הקדמי, המגרש.

עו"ד משה כהן : הסכם שיתוף ביניהם.

רזיאל אחרק : יש לך הסכם שיתוף ותשריט חתום?

עו"ד משה כהן : כן, כן.

מיקי קפון : בלי תשריט הסכם שיתוף.

רזיאל אחרק : לא רגע, בהסכם שיתוף כתוב 270, אבל לא כתוב אם אני לוקח 270 מטר ואני גוזר מהמגרש הימני את ה – 20 מטר האלה, מהמגרש השמאלי, השאלה יש

תשריט שמצייר איפה ה – 270 באות?

דובר : רזי יש רק מגרש אחד הוא גובל בוואדי.

רזיאל אחרק : רק שניה מה שאני אומר יש תשריט?

שלום בן משה, יו"ר : הוא אומר שיש.

רזיאל אחרק : אוקיי. לגבי המטר צריך לחדד את זה.

עו"ד משה כהן : רזי יש איזה שהוא הסכם או איזה שהוא תשריט שאני לא מכיר. אם זה

בהסתמך על הניירת שיש פה אז אני אומר מבקשי התשריט הזה יש בעיה.

אריה גלברג : הסדר הוא שמציגים את עצמם למיקרופון מי מצד המבקש, מי בצד המתנגד.

קודם המבקשים מציגים את הבקשה ואז המתנגד ואז הם יוצאים ואנחנו

מקבלים החלטה.

סיגל שיינמן : לא דנים על ידם.

שלום בן משה, יו"ר : תקראי להם בבקשה.

(מדברים ביחד)

שלום בן משה, יו"ר : שלום לכם תשמעו אתם צריכים להגיד,

רזיאל אחרק : חברה מי נמצא פה המבקשים? המתנגדים?

כפיר : אני כפיר מגרש מס' 5, אני התנגדתי עד שהיה לנו הסכם חתמנו על הזה בוא

נראה שהכל בסדר, אם הכל בסדר אז אין שום מניעה.

שלום בן משה, יו"ר : רגע אתה מתנגד או בעד?

עוזי אשוואל : הוא מהאו"ם כזה לדעת אם דופקים אותו.

כפיר : אתה טועה, אתה טועה, לא מהאו"ם ולא אם דופקים אותי כי זה מגרש שלי.

זימנו אותי לפה ואני אגיד מה הבעיה.

עו"ד משה כהן : מי זה אילן יהודה שהגיש את הבקשה ? אתה?

אילן יהודה : כן.

עו"ד משה כהן : וכל השאר הם בעלי הזכויות במגרשים בחלקה הזאת?

הצגת שמות : שמי כפיר יפת מגרש מס' 5 רשום על שם אשתי, אדמוני זוהר ואפרת מגרש

1/6 מספר 6 מגרש אחרון, מגרש מס' 4 אתיאל דנין, מגרש מס' 3 ליאור ועדית

צפרי, מגרש מס' 2 אילן ומיכל יהודה, מגרש מס' 1 משפחת וחש הם לא יכלו

להגיע הם היום חוזרים מחו"ל.

עו"ד משה כהן: טוב אני רוצה לעשות לכם היכרות עם טענת המתנגדים, אני לא יודע אם מגרש 5 מתנגד אני מכיר את ההתנגדות של מגרש 6. הטענה היא פשוטה שעל פי הסכם השיתוף שנחתם בינכם צריך לעבור שביל מעבר להולכי רגל ברוחב של מטר בנוסף לכביש הגישה, טענה נוספת היא שגודל מגרשם צריך להיות 270 מטר בערך והוא 250 מטר בערך, על פי התשריט הזה. עכשיו הסכם השיתוף שלנו יש ומכתב נלווה של עו"ד צברי זה הסכם שיתוף מ – 3/13/1995, הוא גם מאשר שזה גם הסכם השיתוף התקף, זה איזה שהיא, אתם רוצים לחלוק על זה? יש לכם איזה שהוא הסכם שיתוף נוסף?

דוברת: זה הסכם שיתוף שנמצא בטאבו.

עו"ד משה כהן: זה מה שהוא אומר.

כפיר: אתה יכול לומר מי התנגד מה, אני למעשה התנגדתי שיהיה שביל של מטר שיהיה כמו שסוכם בהסכם שיתוף.

עידית: הוא לא בטאבו הוא לא תקף, אין לו חותמת של הטאבו הוא לא בטאבו.

עו"ד משה כהן: יכול להיות אני אומר לכם רק מה עו"ד צברי אומר. זה מכתב נלווה שלו, וזה הסכם שיתוף מ – 31/3 וזה חתימה שלו 12/2005 שהוא מאשר שזה הסכם השיתוף.

אילן: אוקיי, אנחנו מכירים את הטענות האלה, הבהיר את הנקודה הזאת שמה שתקף זה מה שמופיע בהסכם שיתוף שמופיע בטאבו ועליו אנחנו חתמנו שרכשנו את הקרקע, גם אתיאל חתם על זה, גם אנחנו חתמנו על זה.

עוזי אשוואל: ויש לכם הסכם שיתוף שמופיע בטאבו?

עו"ד משה כהן: אתם יכולים להראות לי אותו?

פרומה פורת: יש לכם אותו? מתי הוא נרשם?

שלום בן משה, יו"ר: אם יש לכם הסכם אחר שהוא מופיע בטאבו עם חותמת או הסכם מאוחר להסכם הזה ואתם יכולים את זה לועדה בבקשה.

אילן: דרך אגב אני הבאתי מפה חתומה עכשיו בין כל בעלי המקרקעין עם המטר שאני לא רואה את המפה מוצגת כרגע על המסך למה?

מיקי קפון: כי זה מה שהיה בתיק של מה שהגשתי.

אילן: לא נכון, לא נכון.

שלום בן משה, יו"ר: אל תכעס, אם יש מפה אחרת שהיא מעודכנת על מה שמופיע כרגע בזה.

עו"ד משה כהן: יש מפה שהיא בחתימת כולם שלכאורה תואמת את המפה הזאת וביחס

אליה המתנגדים חזרו בהם מחתימתם.

שלום בן משה, יו"ר: זו אותה מפה אבל הם חזרו בהם מחתימתם?

עו"ד משה כהן: כן.

עוזי אשוואל: זה בעיות קניין.

כפיר: גם בהסכם שיתוף החדש סעיף 5.9 הוא הבעייתי והוא אותו סעיף בכל

ההסכמים.

עו"ד משה כהן: מגרש 5 אני לא חושב שהבנתי אתה נתת אישור לתשריט הזה.

כפיר: אני יכול להסביר מה הבעיה? תראה ככה אני אקריא לכם את סעיף 5.9 הוא

הבעייתי הוא בכל ההסכמים הוא אותו סעיף בדיוק לא השתנה. ככה למען

הסר ספק, למעט זיקת ההנאה המסומנת בתשריט בספרה 7, לא משנה, שביל

זיקת ההנאה ברוחב 3 מטר יצא מרחוב צה"ל, רחוב צה"ל אוקיי עד לסוף

מגרש 5 שפה זה הוואדי, זה ישמש לכניסה ויציאה מרחוב צה"ל למגרשים

1,2,3,4,5 לרבות כלי רכב, כן יסומן ברוחב 1 מטר לאורך כל המגרשים 1 עד 6.

בסדר? שביל זה הינו זיקת הנאה להולכי רגל המעניק זכות מעבר לכניסה

ויציאה אל ומאת רחוב צה"ל, ואל ומאת רחוב הוואדי.

רזיאל אחרק: עד 6 או כולל 6?

כפיר: כולל 6. כתוב כולל מפה לפה יש גישה. אוקיי זיקת הנאה להולכי רגל נתונה

לבעלי כל המגרשים 1 עד 6. אלה הסעיפים הבעייתיים. עכשיו היתה פה בעיה

כי יש פה מחלוקת.

אילן: הבאתי מפה חתומה על ידי כל בעלי המקרקעין בשביל מה קראתם לנו?

עו"ד משה כהן: כי אנשים חזרו בהם.

דובר: יש טיפול משפטי בנושא הזה.

אילן: לא חזרו בהם אנחנו בדיון ודברים כבר שנה וחצי.



שלום בן משה, יו"ר: רגע תעצור שניה מה שמך?

אילן יהודה: אילן יהודה.

שלום בן משה, יו"ר: אנחנו צריכים להבין את העניין, יש שביל ברוחב 3 מטרים מרחוב צה"ל

עד מגרש מס' 5 על זה אין ויכוח? עוזי שניה סליחה, רק להשכלה כללית מי

שבנה, מי שהחלקה שלו חלקה 6 איך הוא מגיע?

אילן: מהוואדי.

שלום בן משה, יו"ר: זאת אומרת יש לו מעבר, יש לו מעבר לרכב וברגל משם בסדר? עכשיו

מדובר על חלקות כלואות שהן 2,3,4,5 שכלואות באמצע. עכשיו אין ויכוח

ביניכם שיש 3 מטרים שהם מגיעים מצה"ל ועד חלקה 5?

רזיאל אחרק: כולל 5?

שלום בן משה, יו"ר: כן. כרגע הוויכוח הוא, כרגע הוויכוח הוא להוסיף לשלושה המטרים

האלה עוד מטר אחד לכל האורך כדי שאפשר יהיה שרכב נוסע שבצידו ילך

מישהו ברגל?

כפיר: בדיוק, ככה היה כתוב בהסכם שיתוף.

שלום בן משה, יו"ר: רגע, רגע אז על מה הוויכוח? על מה אין לכם ויכוח, על מה אתם לא

מסכימים? שאתם מדברים כולכם ביחד לא שומעים את זה לכן צריך לדבר

אחד, אחד אחרת לא שומעים את כל הרעש הזה. אני עכשיו חוזר על מה

שאמרתי אין בינכם ויכוח על כך שיש שביל ברוחב של שלושה מטרים שהולך

מצה"ל ומגיע עד הגבול של חלקה מס' 6?

רזיאל אחרק: לא עד 5 כתוב.

שלום בן משה, יו"ר: כולל 5 וודאי, מדוע כולל 5? מכיוון של 6 יש אפשרות להגיע מצד שני,

עד כאן בסדר? על זה מסכימים כולם? מי לא מסכים על זה?

ליאור צפרי: אנחנו נסביר, אנחנו מלכתחילה לא התנגדנו לשום דבר, אנחנו מלכתחילה

רצינו להגיש את התכניות שלנו להיתר ולהגיש את הנושא הזה למינהל ולרוץ

עם הסיפור הזה של ההגשה ולחזור בחזרה אליכם ולבנות את הבית. מפה

מתחילים ואז קיבלנו מהמינהל בקשה להחתים את כל בעלי הזכויות, ניגשנו

לכל בעלי הזכויות כדי להחתים אותם ואז קיבלנו התנגדות, התנגדות

ראשונה של מגרש מס' 5, שההתנגדות שלו הייתה פשוטה, פה, סליחה שאני קם עכשיו, פה אמור להיות שביל מטר שהוא כרגע חסום על ידי מגרש מס' 6, שביל של מטר שצריך להיות פתוח לכיוון הנחל. מגרש מס' 6 התנגד לחתום גם הוא מהטענות שהצגתי קודם ואז נאלצנו אחרי הרבה, הרבה זמן שהתעכבנו כמעט שנה, שילמנו המון שכירות עם 4 ילדים פה בראש העין, לקחת עו"ד שיטפל בנושא הזה מול עו"ד צברי, כי היו פה כמה הסכמים שחלקם מחוץ לטאבו בכלל. בטאבו אם אתה ניגש היום לטאבו אתה רואה היום את ההסכם המשותף שהיה מקוריים, שהיה בכלל 500,500,500 לא 25 בכלל, ששם יש 3 מטר שרץ לכל האורך, ושם דובר בהסכם הזה ושני העו"ד גם התנהלו ביניהם בתכתובת ואפשר להעביר, אנחנו פשוט אמרנו, שאלנו אם העו"ד צריך לבוא הוא אמר אין צורך כי אם צריך שהלשכה המשפטית תפנה אליי תקבלו דיווח גם ממנו וגם מעו"ד צברי.

עו"ד משה כהן: מי העו"ד?

ליאור צפרי: עו"ד אהוד עובדיה שהוא סגר את הפינה הזאת לכן ראיתם את התשריטת חתום על ידי כולם כולל מגרש מס' 6. לאחר שהוא הגיש לכם את ההתנגדות שלו הוא חתם על המסמך הזה. תאריכים מדויקים לכן אנחנו לא מבינים למה אנחנו באים לפה עוד פעם. עכשיו על מה הוויכוח? היה סעיף 1 שמדבר על זה שיש 4 מטר, 3 מטר שביל גישה ועוד מטר, ישבו 2 העו"ד והבינו גם לפי התשריטת שהוצאנו מתוך הטאבו, עם התשריטת הצבוע, 3 מטר לכל האורך כמו בכל ראש העין אין 4 מטר, 3 מטר המטר בפנים בתוך 3 מטר, בכל המגרשים בראש העין זה ככה. לכן אין טענה, אם רוצים לשנות צריך הסכמה, אנחנו לא מסכימים ל – 4 מטר, אנחנו לא יכולים לבנות את הבית שלנו ככה, מה גם שהתשריטים שאיתם ניגשנו למינהל מאושרים על ידי הועדה עם 3 מטר, והמטר בפנים כולל המטר של מדמוני. אני יכול לתת את התשריטים, והמטר נמצא פה. עכשיו איפה הוויכוח? אחרי שחתמה משפחת מדמוני ואחרי שחתם כפיר על המסמך של המטר, אוקיי, היה צריך להחתים את העירייה, כי המינהל בא ואומר גם החתמה של העירייה צריך על התשריטת הזו, ובגלל זה

אנחנו פה בשביל החתימה הזאת. עכשיו אם יש הסתייגות נוספת עוד פעם על המטר זה אומר שחוזרים עוד פעם לדיון אצל עו"ד, כי אני יסביר מה הסיפור פה. אנחנו באנו ואמרנו תקשיבו מאה אחזו אתה טוען שאתה לא מוכן לתת את המטר מאה אחוז, אז אני רוצה לאכוף את ההסכם שרשום בטאבו, ואני רוצה 3 מטר עכשיו אצלך כי מותר לי להגיע עם 3 מטר עד הסוף, אני רוצה לצאת מנחל רבא לפה, לא מטר אני רוצה 3 מטר, לא יכול להיות, לא יכול להיות. בטאבו

דובר : בטאבו רשום 3 מטר, על זה אין חותמת בטאבו.

עו"ד משה כהן : דקה רבותיי יכול להיות שאתם דוברים אמת והכל חוקי באמת יכול להיות רק רוצה לומר לכם שצברי טוען אחרת. יכול להיות שהוא צודק, יכול להיות שהוא לא צודק, אבל זה איזה שהוא נתון שחשוב שתדעו. הוא זה שביצע את הרישום בטאבו, הוא זה שטיפל בעסקת הרכישה, הוא זה שטיפל בהסכם השיתוף אני לא יודע מה קרה לאחר מכן, באמת שאני לא יודע, יכול להיות שאתם צודקים, יכול להיות שהוא לא צודק, אני באמת לא יודע. אני רק רוצה לומר שבשלב זה לפחות הניירת עובדת לרעתכם. אם אתם לא מראים איזה שהיא ניירת מאוחרת מוסכמת.

ליאור צפרי : כן אבל לא פייר, לא באו ואמרו לנו תציגו פה את כל הניירת שלכם, הייתי מציג אותה.

עדי אביאני : אני יכול לשאול רגע, אפשר לעשות רגע סדר. רגע עוזי.

עוזי אשוואל : הלכתם לבית משפט?

עדי אביאני : עוזי סליחה רגע.

ליאור צפרי : עוד לפני בית משפט הגיעו העו"ד יש מסמך של צברי, יש מסמך של צברי.

עוזי אשוואל : איפה הסכם הפשרה בין העו"ד?

ליאור צפרי : חבל אתה שואל אותי בתור העו"ד, הייתי מביא את העו"ד.

עדי אביאני : שניה אני יכול לשאול משהו את מגרש 1,2,3,4,5 מבחינתכם אם יהיה את המטר ו – 3 מטר זה מה שאתם מבקשים שיקרה?

כפיר : אני יכול להגיד בדקה את דעתי, אני אגיד לך. בעיקרון מה שהוא אמר הכל

נכון, אם מסתכלים לפי ההסכם זה די ברור ההסכם שיתוף, סעיף 5.9.1 ו –  
 5.9.2 זה אומר 3 מטר לרכב וכן וזה אומר בנוסף עוד מטר לשביל להולכי רגל.  
 שניה כתוב, ופה היתה בעיה אבל אני מבחינתי בסוף התפשרתי, הסכמתי  
 להתפשר כי היה פה רוב ואני אמרתי אוקיי אני לא רוצה להיות קשה  
 ולהפריע לאחרים, וסיכמנו וחתמנו על זה שיהיה 3 מטר לרכב, לרכב עד  
 למגרש מס' 5, זה המגרש שלי, וחתמתי על זה וזה בסדר.

שלום בן משה, יו"ר: כלומר במקום 4, 3?

כפיר: ...,3 התקדמנו, באמת התקדמנו. אבל מטר במגרש 6 שזה להולכי רגל לא  
 מוכנים לוותר עליו, אני רוצה מפה לצאת לוואדי.

עדי אביאני: ידידי אתה אומר את אותו דבר שהוא אומר.

כפיר: תקשיב, אני אומר מה אני יודע.

מדמוני: אני חייב להגיד משהו ערב טוב לכולם, אנחנו הראשונים שקנינו את המגרש.

שלום בן משה, יו"ר: אני חושב שהבנו, רגע, רגע מה שמך?

מדמוני זוהר: מדמוני זוהר.

שלום בן משה, יו"ר: רגע, רגע, אם עכשיו עתה בהנחה שזה כרגע סלע ויש סלע המחלוקת,  
 אם אתה מגרש מס' 6 תסכימו שיהיה שביל של מטר אחד באופן שאנשים  
 ברגל יוכלו ללכת מחלקה 4, 5 – ו 2, 1 וכו, וכו ויגיעו עד הוואדי ויקפצו  
 ראש לדגים אז זה יהיה מצוין.

מדמוני: הוויכוח פה מיותר, חברה תעצור הוויכוח מיותר, יש לנו הסכמים וההסכם  
 שלנו די ברור רשום יש שביל של מטר ודרך אגב אני בעד אני רוצה שיהיה לי  
 שביל מטר כי גם הילדים שלי היו רוצים מצה"ל, אני רוצה גם כמו שהם  
 רוצים לוואדי אני רוצה מצה"ל, אני אמור להיכנס מצה"ל לבית, זאת אומרת  
 שבנוסף למטר אמור להיות שביל של 3 מטר, אני רוצה, מה שאני רוצה ...  
 שתהיה הפרדה בין שביל של הולכי רגל לבין כלי רכב.

שלום בן משה, יו"ר: מה זה הפרדה?

מדמוני: כאילו שיהיה שביל של מטר, ועוד שביל של 3 מטר.

עדי אביאני: שאלה אליך זוהר.

שלום בן משה, יו"ר: זאת אומרת 4 מטר, וזאת בשביל מה כדי שתוכל לנסוע עם הרכב?  
 מדמוני: לא אני רוצה שלילד יהיה שביל של הולכי רגל ויהיה עוד שביל של כלי רכב.  
 עדי אביאני: שאלך אליך הבנתי, אני הבנתי מה אתה מבקש, אתה מתנגד שיהיה מטר  
 אצלך?  
 מדמוני: לא.  
 כפיר: אז למה הוא סגור?  
 (מדברים ביחד)

שלום בן משה, יו"ר: רגע, רבותיי, סליחה רגע, סליחה מר מדמוני הבנו אותך אתה אומר אני  
 מוכן לפתוח מטר אבל אתה אומר תנו עכשיו כרגע עוד מטר אחד בנוסף  
 לשלושה לכל האורך ושהילדים שלי שילכו יהיו בטוחים, זה מה שאתה  
 אומר?  
 מדמוני: נכון.  
 עוזי אשוואל: אגב מה הבסיס לטענה שלך.

שלום בן משה, יו"ר: עוזי, עוזי.  
 מדמוני: אם הולכים לסעיף 5.9.1 רשום זיקת הנאה ברוחב 3 מטר יצא לרחוב צה"ל  
 עד הסוף מגרש 5 ועל כן יסומן ברוחב של אחד מטר לאורך כל המגרשים 1 עד  
 6.

אילן: 2 דברים, אני לא כועס, למה אני לא רואה, למה אני לא רואה את המפה  
 הזאת פה? שים לי את הציור כאן אני רוצה לראות אותה, א' יש חתום הוא  
 הגיש את ההתנגדות לפי כן, זה אחד. שתיים מדמוני הבית של מדמוני מכאן  
 עד כאן 3.06, שתיים. שלוש אני לא יכול לתת עוד מטר גם בשביל להגדיל את  
 קווי הבניין פה, כי מה שקורה כל הרצפה שלי, רצפה 0.00, סליחה לא סיימתי  
 רצפה 0.00 תהיה קטנה מידי אני צריך שיהיה מרחב 4, בכל ראש העין כל  
 הסכמי שיתוף בכל ראש העין, בכל הגושים, אני אעבור גושים, גושים, גושים,  
 3 מטר מגיע ולא 4 מטר, למה אצלנו יהיה שונה ארבע, חמש בנספח הטאבו  
 המקורי, רשום המטר ו – 3 מטר ולא רשום, לא מוגדר איך המטר יקרא בתוך  
 ה – 3 מטר, או בנפרד, או איתו ביחד. עכשיו אתה רוצה, מספיק לנו 3 מטר,

איך שהוא גם השטח הוא צר 12 מטר על 20 מטר, השטח יחסית צר אנחנו לא יכולים לתת מהמגרש יותר מידי, ה – 3 מטר כאן בשביל ילדים עם היועץ התנועה, יש לנו כבר תכניות קיימות, יש תכניות על 3 מטר מגרסת דגן מלפני שנתיים, אם אהובה תפתח את תיק הבניין אתה תראה 3 מטר, מה קרה רוצים שלנות את זה עכשיו?

שלום בן משה, יו"ר: הבנו מה שאמרת. תודה.

רזיאל אחרק: את התשריט הזה הגשת יחד עם ההתנגדות?

אילן: ההתנגדות היתה לפני כן אחר כך הוא חתם.

רזיאל אחרק: שהגשת את ההתנגדות הגשת את התשריט הזה שאלת למה הוא לא ...

אילן: אני הגשתי את זה, הוצאתי תשריט חדש שהוכן לאילן יהודה, הוצאתי תשריט שהוכן לאילן יהודה הוא קיבל עדכון הוא לא חתם, הבאתי את התכניות לעדית היתה אצלו בבית, הגיש את ההתנגדות ולאחר מכן הוא חתם שזה בסדר.

עו"ד משה כהן: שאלה אחרונה ברשותך את מדמוני יש לכם גם טענה לגבי גודל המגרש?

מדמוני: נכון.

אילן: סליחה יש תשובה.

שלום בן משה, יו"ר: הוא שאל אותו לא אותך, תן לו לענות.

אילן: תן לי לענות לפני שהוא יענה. בהסכם שיתוף רשום מי שקובע את חלקות המקרקעין זה המודד. שבא המודד לשטח עשה מדידה, חילק את השטח על זה נפל דבר.

שלום בן משה, יו"ר: ניסוח טוב.

מדמוני: קודם כל בחלקה מס' של אילן, אני פשוט רואה בהסכם שיתוף של כולנו המגרש כ – 216 מטר, ואחריו זה 216 מטר, והשאר זה 270 מטר, זה בעצם המגרש של כולנו אין לי מושג מי עשה את החלוקה השונה, שחילקו את זה איך שהם רוצים, בחלוקה המקורית שכולם חתומים עליה המגרשים שלנו זה 270 מטר.

אילן: אוקיי אני רוצה להגיב על המילים האלה לא יקום כאן אדם, מיקי אל תצחק

תקשיב לי לא יקום אדם שיש לו מגרש וכרגע הולכים לבנות לו על המגרש והוא לא יודע מה קורה עם הקווי בניין של המגרש שלו. אני רוצה שתבין אם אני יבוא אליי כרגע מודד, וכרגע אני יעמוד בשטח, אני יראה את המדידות, אני יעשה את המדידות, אני יביא את הקודח אני יעמוד לידי שאין סטייה, איך אצלו יש סטייה ב – 20 מטר?

שלום בן משה, יו"ר: אנחנו הבנו את העניין.

עומר רצון: בתשריט אתה אומר 270 לכל אחד זאת אומרת הדרישה שאתה אומר 4 מטר זה ימשיך את אותו מצב או שבעצם אתה תיפגע לא הבנתי? מדמוני: לא אני לא נפגע.

שלום בן משה, יו"ר: רבותיי תעצרו שניה, אני פונה למשפחת מדמוני הבנו את העניין, יש איזה היגיון פנימי בוויכוח הזה על אף שהוא ... ויכוח לוחט, הבקשה לשביל להולכי רגל לוואדי נראה בעיני בקשה לגיטימית לגמרי, מכיוון שאין הכרעה ברורה האם האמירה של רוחב השביל הוא 3 פלוס 1 או לא, דקה, והמקובל הוא שהרוחב הוא 3 מטר בכל המקומות לכן כנראה שגם במקרה הזה הוא המקרה. ההתניה שלך שאתה מבקש תמורת הוויתור שלך למטר לקחת מכל החלקות עוד מטר אחד נוסף היא נראית קצת מוגזמת, אני אומר היא נראית מוגזמת לכן מה שאני מבקש ממך, במקום שאנחנו נכריע בעניין, בניגוד לדעה כזאת או אחרת נראה לי שאם תסכימו זה יהיה חלק מסימנים לבאת המשיח. יש שכנות טובה מטר אחד בשה"כ אני אומר לך שהילדים שלך יכולים ללכת ב – 3 מטר בביטחון רב מאוד, מכיוון שהתנועה של כלי הרכב היא לא עכשיו אוטוסטרדה ארוכה. אני יודע, אני יודע, לכן אם תגידו אתם שאתם מוכנים להתפשר ולוותר אנחנו ממילא נדון בזה נצביע אחר כך, אבל אתם יכולים להגיד שאתם נשארים בדעתכם זה בסדר גמור.

עוזי אשוואל: תן להם שבוע, שבועיים.

אילן: אתה אל תגיד שבוע, שבועיים אני ממתין שנה וחצי. אני ממתין שנה וחצי אל תגיד לי שבוע שבועיים.

שלום בן משה, יו"ר: אני מבקש ממך אילן אני מבקש ממך תפסיק לאיים פה אני אוציא

אותך החוצה.

עוזי אשוואל : הוא לא מאיים זה בסדר.

אילן : שליחה אני מתנצל קבל עם ועדה.

שלום בן משה, יו"ר : מה מדמוני מה אתה אומר?

מדמוני : תשובה עכשיו? אני אחשוב על זה.

שלום בן משה, יו"ר : תזכור דבר אחד בבית הקברות מכינים מיוחדים הגודל שלהם

הוא אחיד לכולם, בלי זיקת הנאה.

עדי אביאני : היום הצרו את זה ל – 50 ס"מ.

סיגל שיינמן : זה פשוט נדיבות.

שלום בן משה, יו"ר : אני חושב שזה גילוי רצון טוב, תפתחו דף חדש והשכנות שלכם ארוכת

השנים. אני יכול בשבילכם להגיד שאתם מסכימים?

מדמוני : אני לא אדליק אותך.

שלום בן משה, יו"ר : תודה רבה לכם אתם יכולים לצאת.

עומר רצון : אפרופו יש סוגיה בוא נגמרה בצורה יפה יש סוגיה של השביל מעבר לוואדי

רבע כל השביל מעבר.

שלום בן משה, יו"ר : לאורכו אתה מתכוון.

עומר רצון : לאורכו הייתה בקשה בזמנו והייתה איזה עבודה ראשונית שהדרג המקצועי

היה צריך להוביל לגבי אישור השביל שם למעבר לרכבים ונגישות לשביל

הזה. מה שקורה כרגע שיש כאלה שיש להם זכות וזיקת הנאה של שנים והם

מקבלים גם שירות של שנים מהעירייה, ויש כאלה שבסוף חלק סופי של איזה

מקטע של איזה 50 מטר שנעצרו כל המדיניות שנחליט או גופי התכנון יחליטו

זה מקובל אבל זה שווה לקדם את זה.

אילן : רק עוד דבר אחד אם אפשר בגלל שלא יהיה תהפוכות הגורל אנשים יכולים

ללכת ולחזור ויתעכבו אני רוצה לדעת מתי אני מקבלת חותמת?

שלום בן משה, יו"ר : שיהיה לך כל טוב, שיהיה לך כל טוב. טוב רבותיי לפי דעתי הנושא

הזה.

רזיאל אחרק : אני רוצה להגיד ישר כוח, באמת כו'. אגב זו הייתה סוגיה משפטית בכלל, ...



עוזי אשוואל: לא שייך לפה אבל שיחקת אותה יפה.

שלום בן משה, יו"ר: הלאה תמשיך.

### סעיף 41-52

מיקי קפון: סעיפים 41-52 הם בקשות להיתרי בניה לבנייה צמודת קרקע במתחם B

במתחם ... של עמותת חלוצי אפק של בני המקום שקנו שם מגרשים ...

פורסמו הקלות כמובן שלא היו התנגדויות, אני אתחיל ברשותכם בסדר רץ.

פרומה פורת: חזרנו ל – 41.

אהובה אחרק: 41 עד 51 זה חלוצי אפק.

פרומה פורת: כולם?

אהובה אחרק: כולם חלוצי אפק.

### סעיף 41

מיקי קפון: סעיף 41 בקשה להיתר 20130130 מבקשים חלוצי אפק עבור זוכים בקרקע

מגרש 1 במתחם B פורסמו הקלות לא התקבלו התנגדויות, המלצה לאשר

בתנאים.

### סעיף 42

מיקי קפון: סעיף 42 בקשה להיתר 20130548 מבקשים חלוצי אפק עבור זוכים בקרקע

מגרש 2 במתחם B, פורסמו הקלות לא התקבלו התנגדויות, המלצה היא

לאשר בתנאים.

### סעיף 43

מיק קפון: סעיף 43 בקשה להיתר 20130132 מבקשים, מבקשים עמותת חלוצי אפק

עבור זוכים בקרקע, מגרש 4 במתחם B פורסמו הקלות ולא התקבלו

התנגדויות המלצה לאשר בתנאים.

עומר רצון: רגע אתה ב – 43?

מיקי קפון: 43 כבר עברנו.

עומר רצון: 43 אני רוצה לעצור פה דווקא. אני רואה 40 אחוז, יש פה 40 אחוז הקלה לקו

בניין, 30 אחוז בבניין רק את זה רציתי הבהרה.

מיקי קפון: יש הקלות בניין, יש הקלות בבניה עצמה, ויש הקלות למרפסות. אתה יכול

לבנות בבניה עצמה 30 אחוז בהקלה, מרפסת יכולה להגיע עד 40 אחוז זה...

#### סעיף 44

מיקי קפון: סעיף 44 בקשה להיתר 20130134 מבקשים עמותת חלוצי אפק עבור זוכים בקרקע מגרש 6 במתחם B פורסמו הקלות המלצה לאשר בתנאים.

#### סעיף 45

מיקי קפון: סעיף 45 בקשה להיתר 20130123 המבקשים חלוצי אפק עבור זוכים בקרקע מגרש 7 מתחם B, פורסמו הקלות ולא התקבלו התנגדויות המלצה לאשר בתנאים.

#### סעיף 46

מיקי קפון: סעיף 46 בקשה להיתר 20130124 מבקשים חלוצי אפק עבור זוכים בקרקע, מגרש 8 במתחם B, פורסמו הקלות ולא התקבלו התנגדויות המלצה לאשר בתנאים.

#### סעיף 47

מיקי קפון: בקשה להיתר 20130125 עמותת חלוצי אפק עבור זוכים בקרקע מגרש 9 במתחם B, פורסמו הקלות המלצה לאשר בתנאים.

#### סעיף 48

מיקי קפון: סעיף 48 בקשה להיתר 20130126.  
עוזי אשוואל: דקה דקה שאומרים בליטת מרפסת קדמית הכוונה באוויר?  
מיקי קפון: כן, גזוזטרה כן.  
מיקי קפון: סעיף 48 בקשה להיתר 20130126 מגרש 10, מתחם B עמותת חלוצי אפק עבור זוכים בקרקע, פורסמו הקלות, המלצה לאשר בתנאים.

#### סעיף 49

מיקי קפון: סעיף 49 בקשה להיתר 20130127 עמותת חלוצי אפק עבור זוכים בקרקע, מגרש 11 מתחם B פורסמו הקלות, המלצה לאשר בתנאים.

#### סעיף 50

מיקי קפון: סעיף 50 בקשה להיתר 2013128 עמותת חלוצי אפק עבור זוכים בקרקע מגרש 12 במתחם B ההמלצה היא לאשר בתנאים, פורסמו הקלות ההמלצה היא

לאשר בתנאים.

### סעיף 51

מיקי קפון: סעיף 51 בקשה להיתר 20130546 עמותת חלוצי אפק עבור זוכים בקרקע מגרש 403, פורסמו הקלות המלצה היא לאשר בתנאים.

### סעיף 52

מיקי קפון: סעיף 52 בקשה להיתר 20130089 עמותת חלוצי אפק עבור זוכים בקרקע מגרש 404, פורסמו הקלות המלצה היא לאשר בתנאים.

### סעיף 53

מיקי קפון: סעיף 53 בקשה להיתר 20130129 עמותת חלוצי אפק עבור זוכים בקרקע, מגרש 406 מתחם B פורסמו הקלות, ההמלצה היא לאשר בתנאים.

שלום בן משה, יו"ר: אוקיי תודה רבה.

עומר רצון: משהו קטן בסעיף 50 שהצגת היה לך בקשה במקום 5 מטר מבוקש מטר, לצורך הקמת בריכת שחייה יש איזה גודל סטנדרטי שאתה מבקש, כי בריכה מהי בריכה, אני יכול להגדיר גם מטר על מטר בריכה, סתם בשביל להבין.

מיקי קפון: יש הגדרה בחוק מהי בריכת שחייה, יש פרק שלם בחוק התכנון והבניה מהי בריכת שחייה. הבקשה פה היא בריכה אמיתית לא איזה בריכה קטנה.

שלום בן משה, יו"ר: טוב אני מציע להצביע על כל הבקשות האלה מ – 41 עד 53, אני בעד, בעד, בעד, עוזי בעד.,

עומר רצון: 54 אתה לא מעלה להצבעה?

שלום בן משה, יו"ר: דקה עוזי אתה רוצה לצאת או שנדון בסעיף 1 ו – 2?

סיגל שיינמן: הוא יתאפק.

שלום בן משה, יו"ר: אוקיי סעיף 1 ו – 2 נחזור להתחלה.

### סעיף 1

מיקי קפון: סעיף 1 תכנית בסמכות ועדה מקומית לתוספת יחידות דיור. סעיף מס' 1 תכנית בסמכות ועדה מקומית, מס' 418-0116897 התכנית מבקש לפצל מגרשים ששווקו על ידי המינהל למגרשים ליחידות, ליחידה בודדת ולהקים 2 יחידות דיור בכל מגרש. התכנית עולה לדיון היום לדיון בהפקדה, פה יש

איזה שהיא היסטוריה דווקא מבחינת השיווק של המינהל ביחס להודעות של הועדה המקומית שנעשו בעבר. אני מבקש שמשה כהן ירחיב את הדיבור. עו"ד משה כהן: אין כל כך האמת. היה איזה שהוא שיווק של המינהל במתכונת של שיווק שקדם לו... שבו השיווק היה קדם להתחייבות של העירייה או הצהרה של העירייה שהיא תתמוך בפיצול מאוחר יותר של המגרשים בהגדלת יחידות הדיור. המכרז הזה יצא במתכונת ראשונה ואז הוא בוטל, הוא בוטל לפי דרישת העירייה כי הסתבר שההמלצה לא תקפה לתכנית המסוימת הזאת, ואז המינהל שיווק את זה פעם שניה שבו הוא כבר לא כלל התחייבות של העירייה להסכים לפיצול כנראה שהיו שם התנגדויות של תושבים או שכנים או משהו, ומוגשת תכנית לאחר זכיה של אנשים לפיצול המגרשים ולהגדלת כמות יחידות.

דובר: במקרים אחרים המינהל כן נתן?

עו"ד משה כהן: כן היה מקרה אחד בלבד.

רזיאל אחרק: אני זוכר שהיה מכרז ששווק שהמינהל כתב שם שהוא יאפשר שם חלוקה של המגרשים, היו זוכים, היו זוכים, היה מכרז אחד שכבר עבר ככה, והעירייה הסכימה עם זה, 2, כן, וזה המתחם השלישי? שהוא בעצם די מקביל למה שהיה אז מה הבעיה, איפה הבעיה עכשיו. יש בקשה מה לעשות גם פה, לבנות אותו דבר?

עומר רצון: יש בעיה טכנית לפצל את זה? כי אנחנו יודעים היום שמגרשים סדר גודל מה גודל המגרש?

מיקי קפון: 500 מטר.

עומר רצון: יופי אם 500 מטר מה הבעיה להקים 2 יחידות דיור?

מיקי קפון: העניין הוא פחות בצד התכנוני, יש פה אמנם זה קרוב לבתים בונים ראינו את זה בשקף, אבל זה פחות נושא תכנוני, העניין הוא יותר בהתנהלות של העירייה כגוף מוסדי מול המינהל שנתן הודעה מסוימת ואחרי זה חזר בו ושינה את ההודעה על סמך זה שהוא...

רזיאל אחרק: המגרשים הקודמים היו בגודל של 650-700 מטר.

עו"ד משה כהן : לא, לא.

מיקי קפון : אותו סדר גודל.

רזיאל אחרק : אני זוכר 650-70 כי אז כל אחד יצא 350 מטר זה מה שאני זוכר.

סיגל שיינמן : השאלה שלי אם יש שם עוד כאלה שיכולים לבקש?

מיקי קפון : זו המנה האחרונה של השיווק בשנה האחרונה.

סיגל שיינמן : זאת אומרת רק 4 המגרשים האלה יכולים לבקש את אותו דבר, ואם הם

יבקשו את אותו דבר האם יהיה איזה שהוא קושי במקום של חניה, של?

עומר רצון : סיגל אני אוסיף לך אנחנו מפספסים קצת ממש בהמשך לשכונה הזאת

אמורה להיות שכונה יותר גדולה במשמעות הזאת.

סיגל שיינמן : זה לא משנה זה רחב קטן.

(מדברים ביחד)

סיגל שיינמן : זה פיצול מגרש, זה פיצול חברה אם דנים בפיצולים אז דנים בפיצול.

עומר רצון : היום מה המדיניות שאת הולכת 500 מטר אז מצוין חצי דונם אי אפשר

להקים 2 יחידות דיור?

סיגל שיינמן : בטח שאפשר. זה עניין של מדיניות.

שלום בן משה, יו"ר : רגע דקה אייל לפני שאתה תתייחס אני מבקש 2 שאלות. היה כבר על

שולחן הועדה דבר דומה והועדה אישרה את הפיצול הזה?

מיקי קפון : אישרה וניתנים היתרי בניה כבר ל2 מתחמים.

שלום בן משה, יו"ר : וניתנו היתרים כאלה?

מיקי קפון : כן. התכניות קיבלו תוקף וכרגע מוציאים היתרי בניה לפי הבקשה.

שלום בן משה, יו"ר : עכשיו תגיד מה יש לך להגיד ותגיד לנו אם יש מתנגדים.

מיקי קפון : מתנגדים אין כי התכנית עדיין לא הופקדה. פורמט יכול להיות שאחר כך

יהיה דיון בהתנגדויות אם תוגשנה ככל שתוגשנה. במישור התכנוני אני לא

רואה בעיה כיוון שהשינוי הזה דומה לשינויים שנעשו בעבר במתחמים

האלה, לא במישור התכנוני הבעיה, הבעיה היא שהעירייה יצאה בהצהרה

מסוימת כלפי המינהל ואחרי זה שינתה אותה, ויצא מכרז נוסף על סמך.

דובר : למה העירייה חזרה בה?

- מיקי קפון : לא העיריה בגלל.
- אריה גלברג : 2 המתחמים שדובר בהם קודם הייתה, היה דיון בוועדה פה מראש אנחנו לא נתנגד לפיצולים וכך שווקו המגרשים, גוף המכרז היה מכתב שלי שאני חתום עליו. השיווק הזה הם הניחו שהמכתב שלי עדיין תקף והם צרפו אותו למכרז, התברר שבהחלטות של הועדה המגרשים האלה לא נכללו, אז הוצאתי להם מכתב רבותיי זה לא עובר כי הועדה לא המליצה על המגרשים האלה. הם ביטלו את המכרז הוציאו אותו מחדש ללא התחייבות של העירייה לפיצול וכמובן שהצעות של הזוכים בהתאם, יש פה עניין של עקביות של כבוד הועדה נקרא לזה לצורך העניין.
- דובר : את חישוב הנעשה איפה נעשה באגף הפיצול האם זה משהו שזכויות שנוצרו בעקבות הפיצול או שאתם ...
- אריה גלברג : לא, לא זה לא תוספת זכויות, חילקו את הזכויות לשתיים, לקחו את ה – 200 מטר וחילקו לשתיים 100,100.
- רזיאל אחרק : לפי סעיף 62.
- עו"ד משה כהן : אגב עם המתחם הראשון היינו בוועדת הערר הם ניסו בדרך של הפיצול לבצע הכפלות.
- רזיאל אחרק : אגב זה לפי סעיף 62?
- מיקי קפון : תיקון 43.
- דובר : אם הם מתנגדים?
- פרומה פורת : לא הייתה הפקדה, לא בשלב הזה.
- רזיאל אחרק : כל השכונה הוותיקה מאפשרת כל 240 מטר יחידה, פה יש לך 500 ומשהו מטר זה לא איזה שהוא משהו מאוד חריג לסביבה, זה משהו ש...
- אריה גלברג : יש עניין של סמכויות פה שלא רוצים...
- (מדברים ביחד)
- רזיאל אחרק : יש פה היטל השבחה שמקבלים פה נכון מקבלים פה היטל השבחה?
- פרומה פורת : נכון.
- עומר רצון : אושרו כאלה בקשות בעבר מה הסיבה לא לאשר פה?

עוזי אשוואל : מה אתם אומרים הדרגים המקצועיים, ראש העיר נשמע אתכם אין לנו כל כך דעה ברורה תעצבו לנו את הדעה בדברים מסוימים.

דובר : תן לו עוזי שעה שבועית זה יפתור לנו יפחית לנו את הזמן

שלום בן משה, יו"ר : עוזי הוא בחור חכם. יש למישהו כרגע התייחסות מחברי הועדה, איזה השגות לבקשה לפיצול, זה סוג של פיצול נכון?

עו"ד משה כהן : זה תכנית שמאפשרת הכפלת יחידות דיור.

שלום בן משה, יו"ר : אם אנחנו מאשרים אותה, אנחנו מאשרים אותה תחת התניה שכאשר היא תופקד אם יש מתנגדים ...

עו"ד משה כהן : ההחלטה היום היא לא לאשר אותה רק להפקיד.

סיגל שיינמן : יש לי רק שאלה או הערה האם האישור הזה כי כל נושא של הפיצולים הרי הוא דיון שהוא מאוד מהותי פה, שעוד לא הגענו באמת להיות תמימי דעים, ואם אנחנו מאשרים עכשיו את ההחלטה הזאת של הפיצול ואנחנו אומרים שאנחנו מתבססים על החלטות קודמות, אז יכולים לבוא מחר מכל שכונה בעיר, מכל בית ולבוא ולהגיד אנחנו רוצים לפצל בית פה אישרתם למה אתם לא מאשרים לי, זה משהו שהוא בעייתי. אני לא נגד פיצולים אני אומרת שכל דבר צריך להיות לגופו של עניין. אתה ביקשת קודם קריטריונים בתחילת הישיבה, ביקשת שניה, ביקשת קריטריונים.

עומר רצון : סיגל אני זוג צעיר על חצי דונם להקים 2 יחידות דיור תביא לי עכשיו אין צפיפות, אי אפשר לחיות ברוחבים של 600-700 מטר, תנו לחיות.

סיגל שיינמן : עומר אני מסכימה איתך אבל שניה השאלה שלי היא עקרונית, השאלה שלי היא עקרונית, זה התפקיד שלך פה בועדה עם כל הכבוד לך מה זה.

רזיאל אחרק : סעיף 62 לחוק התכנון והבניה מאפשר בכל מקום.

סיגל שיינמן : השאלה שלי היא שאלה עקרונית סליחה, סליחה שאתה דיברת קודם בואו נבנה קריטריונים, אם הדבר הזה הופך להיות קריטריון שיבוא מחר מישהו מגבעת, בגבעת טל יושבים בתים על חצי דונם ויותר ואין להם, לא מאשרים להם לפצל.

רזיאל אחרק : מי אמר לך אנחנו בעד שיגישו.

(מדברים ביחד)

סיגל שיינמן: אני רוצה להגיד לכם שפנתה אליי מישהי שהבית לידה ואני לא אנקוב בשם פיצלו כנראה גם בלי אישור.

עומר רצון: את רואה.

סיגל שיינמן: רגע שניה, עומר די, אבל פיצלו ואי אפשר לחיות ברחוב הזה מכיוון שהמכוניות לא יכולות לעבור, ויש עודף של מכוניות ברחוב הזה, והבית שפוצל ונבנה לגובה שניה, שניה הם עכשיו צופים לתוך הבית שלהם וכן הלאה וכן הלאה.

רזיאל אחרק: מתי זה קרה?

סיגל שיינמן: לא משנה מתי זה קרה

רזיאל אחרק: איפה הפיקוח.

סיגל שיינמן: שאתה היית סגן ראש העיר ... די נו.

רזיאל אחרק: אני המדיניות שלי הייתה בעד.

שלום בן משה, יו"ר: פרומה את רוצה להעיר משהו? אני רוצה לומר לכם כך, מדיניות של על איזה שטח אפשר לבנות כמה יחידות השתנתה בצורה דרמטית בעשור האחרון, ב – 20 שנה, פעם היה חס מלהזכיר יחידה אחת על דונם, על 600 מטר על 500 מטר היום אפשר על שטחים יותר קטנים אפילו מדורגים פחות מזה למה? כי הקרקע יקרה ואין בתים לכן כמדיניות המינהל כבר הכריע בשאלה הזאת, ואמר אתם יכולים לבנות על חלקות יותר קטנות כבעבר כמדיניות. עכשיו אנחנו כאן דנים בשאלה וקיבלנו כבר תשובה של דברים דומים בוועדה הזו כבר החליטו לאפשר על פי המכתב של המהנדס שלנו חלוקה יותר קטנה. לכן אני מציע לאשר להפקדה אם תהיינה התנגדות אחרי הפקדה נדון בזה בנפרד אוקיי?

סיגל שיינמן: בעיה של פתרונות חניה ותשתיות יש פה?

רזיאל אחרק: מה זה הכל בכפוף לפתרונות חניה.

שלום בן משה, יו"ר: אתה בעד?

רזיאל אחרק: אני בעד כן.



שלום בן משה, יו"ר: סיגל?

סיגל שיינמן: אני נמנעת.

שלום בן משה, יו"ר: בעד, בעד, עוזי? בעד, אני בעד בקשה. יש בקשה שגברת סיגל נמנעת מהעניין.

## סעיף 2

מיקי קפון: תכנית בסמכות מקומית 418-0179259 רחוב ג'ון קנדי בקצה הצפוני שלו קצת אחרי ...

שלום בן משה, יו"ר: מסומן שם המלבן מצד שמאל.

מיקי קפון: שווקה קרקע של המינהל לאחרונה לדעתי משהו כמו חצי שנה או שנה, למגרש מגורים שמאפשר.

עוזי אשוואל: איפה המכולת כדי שנבין?

עומר רצון: בחזית.

אלכס קופולוביץ: יש מעבר לרחוב הטייס.

אהובה אחרק: נכון.

עומר רצון: יש שמה עוד משהו שבשטח שלא מסומן פה? יש איזה מבנה שם הוא לא כולל?

אהובה אחרק: קיוסק.

עומר רצון: סמן לי בקשה את הקיוסק.

מיקי קפון: בתחום התכנית יש איזה מבנה אחד בחזית. המגרש עצמו ריק. זה סוג של התחדשות עירונית. בכל מקרה התכנית היום מאפשרת הקמת 16 יחידות דיור וחזית מסחרית.

רזיאל אחרק: על שטח של?

מיקי קפון: על שטח כ – 3.5 דונם, 3414. התכנית היום מאפשרת להקים 16 יחידות דיור, 14 יחידות.

אלכס: בצמוד קרקע?

מיקי קפון: לא בשלוש קומות מעל חזית מסחרית.

שלום בן משה, יו"ר: על 3 דונם?

מיקי קפון : על 3 דונם ו – 400 . יזמי התכנית מבקשים להוסיף יחידות דיור בלי תוספת שטחים עיקריים ולשחק בפרופורציות.

עוזי אשוואל : להקטין את היחידות.

רזיאל אחרק : כמה מטרים מותר להם שם בניה?

מיקי קפון : 90 אחוז מהמגרש משהו כמו 3000 מטרים אם אני זוכר נכון, לא המגרש 3000 מטר, 90 אחוז זה בסביבות 2800, 3000.

רזיאל אחרק : שזה אומר במצב הנוכחי 13 יחידות כמה זה יהיה ליחידה?

מיקי קפון : יחידות גדולות, גם גזורים את המסחר כי אין הבדל בין המסחר למגורים זה הכל מעורבב ביחד.

עומר רצון : לא אבל חשוב בשביל להבין כמה יוצא בעצם ממוצע ליחידת דיור אם אתה מוציא את המסחר.

מיקי קפון : כיוון שאין הקצאה למסחר לא ניתן לדעת.

רזיאל אחרק : כמה קומות אגב?

מיקי קפון : בערך 1700, כ – 1700, 1800.

שלום בן משה, יו"ר : 1770 לחלק ל – 18.

מיקי קפון : משהו כזה ועוד חדרים על הגג. הם מבקשים לעשות תכנית בסמכות ועדה מקומית שמוסיפה מספר יחידות דיור, היא מכפילה כמעט מכפילה מגיעה ל - 32 יחידות דיור, והיא מבקשת לשחק ביחסים בין שטחי מסחר לשטחי מגורים ולקבוע זכויות נוספות לשירות. בסמכות ועדה מקומית ניתן להוסיף זכויות לשטחי שירות לא ניתן להוסיף זכויות עיקריות.

רזיאל אחרק : עד 45 מטר.

מיקי קפון : לא, לא לפי שיקול דעת הועדה המקומית. רגע שניה רזי, שעושים תכנית בסמכות ועדה מקומית אפשר לקבוע את יחס הזכויות לשירות לפי המבנה שמציעים מבחינת הקומות, מרתפים וכו', פה למשל מבקשים להוסיף מרתף חניה כדי שכל החניות תהיינה חניות תת קרקעיות, ומחסנים במרתפים למסחר ולקבוע ... זכויות נוסף לדירות. אנחנו בדקנו את התכנית, בעיקרון התכנית עצמה הגיונית היא עושה שכל כי באמת יש היום די הרבה זכויות

בניה ביחס לכמות יחידות הדיור שהוא מועט יחסית. עם זאת כמות הזכויות לשירות מעט גדול, מבקשים לייצר משהו כמו 60 מטר ליחידת דיור שזה הרבה מעבר למה שצריך גם בבניינים משותפים, אנחנו רואים את זה במתחמים שיזמים לא יודעים איך לאכול את כמות שטחי השירות זה די עודף, וכרגע מה שאנחנו רואים, ההמלצה היא לאשר את התכנית בעיקרון להפקדה, אבל צריך לבדוק את מפתח הזכויות המדויק שיהיה סביר ביחס למטרים שהם מציעים פה.

- יגאל ינאי : התב"ע לא קבעה שטחי שירות?
- מיקי קפון : התב"ע המקומית לא קבעה שטחי שירות היא לא קבעה היא כתבה, היא מ – 1990 והיא אמרה במאמר מוסגר חוץ מאשר הזכויות העיקריות יש עוד 25 מטר לכל דירה למקלט ולחניה משהו כזה.
- יגאל ינאי : מה השינוי ביחס בין המסחר לבין המגורים?
- מיקי קפון : התכנית לא קבעה את התמהיל.
- יגאל ינאי : אה אין תמהיל.
- מיקי קפון : היא קבעה רק 90 אחוז למסחר ולמגורים שהם ...
- סיגל שיינמן : האם הם יוכלו להפוך את השירות לעיקרי?
- מיקי קפון : כן, חד משמעי כן.
- רזיאל אחרק : אנחנו לא שוטרים, רגע השאלה הנשאלת היא כזאת הם הולכים לתת לנו, הם הולכים לתת לנו, התכנית נותנת פתרון חניה תת קרקעית?
- מיקי קפון : כן.
- רזיאל אחרק : שזה בעצם מטיב מבחינת השטחים זה מטיב עם כל ה... זה עולה להם יותר.
- מיקי קפון : הבקשה לחניה תת קרקעית בהחלט נותנת פתרון טוב ביחס לזכויות.
- רזיאל אחרק : זה מבקש יותר שטח שירות?
- מיקי קפון : ואין בה, לדעתי אישית כדעה לא של אנשי המקצוע כדעה פרטית אם מישהו מבקש זכויות שירות למטה לחניון זה הגיוני לתת לו את זה אין שום מניעה, אבל מה חצי ממרתף החניה שמוצעת מסחר שירות למסחר, זאת אומרת הם מבקשים יותר מלהכפיל את הזכויות למסחר בדרך של כאילו שירות במרתף.

- זה לשיקולכם.
- עומר רצון : אתה אומר הם מציגים מצג שווא.
- מיקי קפון : זה לשיקולכם.
- עומר רצון : מה זה לשיקולכם אני מסתמך על הפרויקט שאתה מציג.
- רזיאל אחרק : לעצם הדיון שטח שירות למסחר אתה חייב לתת.
- שלום בן משה, יו"ר : עומר הוא לא אמר מצג שווא.
- מיקי קפון : חוץ מהשטחים ה – 1000 ומשהו למסחר הוא מבקש עוד כ – 500 מטר מסחר בחלק בחזית המסחרי שזה נראה גם רואים את זה מהתשריט הוא חלק בלתי נפרד מהחזית המסחרית, כלומר שיש חנויות מעל קומת הקרקע אתה מייצר בעצם עוד שליש מהשטח כמסחר, שהוא כנראה נראה לי טיפה מופרז.
- עומר רצון : אז מה אתה מציע.
- עוזי אשוואל : הוא מבקש שטחי שירות בתוך המרתף או ?
- מיקי קפון : גם וגם.
- עוזי אשוואל : מה הרוב?
- רזיאל אחרק : בוא תסיים.
- מיקי קפון : אוקיי אנחנו כתבתנו פה איזה שהיא המלצה גם דיברנו עם היזם כ – 20 מטר שירות לכל חנות... בין שירות למסחר זה סביר והגיוני, מתחת לפני הקרקע זה לשיקולכם גם היועץ המשפטי יגיד מה דעתו. השירות לבנייני דירות מהניסיון שאנחנו פוגשים במתחמי בניינים יותר גדולים נדרשים ל – 40, 45 מטר שירות בסה"כ זה נותן להם את כל מה שצריך כולל לוביים כולל הכל. זה השטחים שהם סבירים פלוס, מינוס לא ניכנס פה למטר אבל.
- יגאל ינאי : כמה אחוז זה יוצא ביחס לזכויות העיקריות?
- מיקי קפון : כרגע מה שמציגים הוא המון, אני לא זוכר במדויק בעיקר בזכויות במרתף כלומר על פניו זה נראה ממש, ממש חריג ביחס לזכויות המאושרות. אפשר לצמצם את זה למשהו הגיוני שגם אתם...
- שלום בן משה, יו"ר : תוכלו לעשות ככה אחרי שזה יוגש להפקדה.
- מיקי קפון : אפשר לקבל החלטה להפקיד בתנאים, בתנאי התאמת הזכויות כך שזה יהיה

משהו סביר.

רזיאל אחרק: אבל הבקשה שלהם להגדיל מ – 13 לכמה? לפי שתיים זה אומר שהם יצטרכו יותר שטחי שירות...

מיקי קפון: היום הם מבקשים 25 ליחידה היום מותר 25 ואני אומר שזה סביר, לדעתי 40, 45 מטר ליחידה זה פי שתיים בבסיס לכל יחידה.

עומר רצון: כמה הם מבקשים?

מיקי קפון: הם מבקשים 60.

רזיאל אחרק: שזה כולל שטחים ציבוריים? זה כולל הכל?

מיקי קפון: לא, לא למגורים בלבד חוץ מהמסחר.

עו"ד משה כהן: תכנית הבסיס עצמה היא בעייתית היא קשה להתחקות אחרי הנתונים שלה כי מי שכתב אותה הוא קצת ... בשפה משפטית היא לא מפורטת מספיק, למשל היא לא אומרת מה הוא השטח המותר למסחר, מה השטח למגורים, את הצריך ללמוד אותו מזה שקומת הקרקע היא קומה מסחרית ויש לו עוד כך, וכך קומות מגורים ומזה ללכת אחורנית ולנסות ל... עכשיו כמות שטחי השירות שמוצעת התכנית הזאת היא דמיונית, אני לא צריך יום לימודים ארוך חייבים להוריד את זה לאיזה שהם מספרים כמו שאנחנו מכירים, לא ייתכן 60 מטר שירות יחידת דיור וזה לא נמצא בשום מקום בעיר הזאת, אני לא זוכר היקפים כאלה. רק לשם המחשה השטח לדירה, שטח עיקרי הוא 70 מטר ועל כל אחד מהם צריך להוסיף 60 מטר שטח שירות מכפילים דירות בשיטה הזאת זה קצת לא בסדר.

עומר רצון: לכאורה מצג שווא לצורך העניין.

עו"ד משה כהן: אני אומר שצריך להביא את זה למספרים שעושים שכל. בנוסף שטחי השירות במרתף הם 2900 מטר מרתף תת קרקעי, מרתף תת קרקעי זה יתרון זה טוב אין לו תחליף, העניין שחלק גדול ממנו מיועד לטובת מחסנים מתחת לחנויות, כאשר המשמעות הפשוטה ... ספק גדול אם זה ישמש כשטח שירות ... הכפלת החנויות זה לשיקולכם. דבר נוסף יש להם שם טעות בתכנית הם חושבים שיש להם פחות זכויות מכפי שבאמת יש להם, כי הם מבינים לא

נכון את התכנית הבסיסית, יש להם 340 מטר יותר שטח עיקרי, יש להם 340 שטח עיקרי מכפי שנדמה להם כי הם קראו לא נכון את התכנית הבסיסית. מצד שני יש להם פחות שטחים חדרים על הגג, מכפי שנדמה להם אם כי ביחס הרבה יותר קטן, זאת אומרת הם יכולים חדרים על הגג בערך 120 מטר ויותר ובשטחים עיקריים יש להם 340 שטח מיותר מכפי שנדמה להם, זה משהו שצריך לתקן אותו, צריך להביא את זה לידיעתם הם פשוט לא יודעים את זה.

רזיאל אחרק: זה עוד 10 מטר לדירה בערך?

עו"ד משה כהן: בערך.

רזיאל אחרק: וזה אומר שאם אנחנו מאשרים להם 45-50 בעצם הם מגיעים למה שהם רצו.

עו"ד משה כהן: נכון.

שלום בן משה, יו"ר: המלצתכם להפקיד לאשר את זה להפקדה, אני מבקש את כל התנאים, את כל ההבהרות שדיברתם עליהם.

עומר רצון: דרך אגב ההמלצות שלכם שכתוב לסרב להפקיד את התכנית והנימוקים קשור לדף הזה מיקי?

מיקי קפון: לא זה התכנית הקודמת.

רזיאל אחרק: רגע מה ההחלטה שם לאפשר להם מקסימום של זכויות לשירות? 50 מטר מה החלטתם?

עו"ד משה כהן: לא 50 מטר.

אריה גלברג: 40 לדירה, 20 לחנות.

מיקי קפון: 40 לדירה ו- 20 לחנות מעל פני הקרקע. לגבי המחסנים שמתחת לפני הקרקע זה לשיקולכם.

סיגל שיינמן: אם הם עושים את המחסנים מתחת לפני הקרקע יהיה מקום לחניה?

מיקי קפון: זה בנוסף לחניה הם מצייגים חניה על כל המגרש, כאשר חצי ממנו מחסנים, וחצי חניה אין בעיה.

שלום בן משה, יו"ר: רבותיי דקה אני ממליץ לקבל את ההמלצה של הועדה המקצועית, של הגורם המקצועי, 1. להפקדה עם ההבהרות המתחייבות של תנאי לכל העניין

הזה? מי בעד? בעד, תומר? בעד, עוזי? בעד, תודה רבה לכם, אני בעד כמובן.

תום הישיבה.