



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' 2013001

ביום 09.05.2013, כ' באייר, תשע"ג

השתתפו:

חברים:

- | | | |
|---------------|---|--------------------|
| מתי יצחק | - | יו"ר הועדה המקומית |
| יעקב אדמוני | - | חבר ועדה |
| אבינועם טובים | - | חבר ועדה |
| מיכאל מלמד | - | חבר ועדה |
| רזיאל אחרק | - | חבר ועדה |

סגל:

- | | | |
|-----------------|---|--------------------------|
| אריה גלברג | - | מהנדס הועדה |
| עו"ד משה כהן | - | יועץ משפטי לוועדה |
| אהובה אחרק | - | מזכירת הוועדה |
| מיקי קפון | - | מנהל הוועדה לתכנון ובניה |
| סמדר אהרון נוחם | - | |
| נעה | - | נציגת הועדה המחוזית |

פרוטוקול

אישור פרוטוקולים:

פרוטוקול וועדת המשנה לתכנון ולבניה מס' 2012010 מיום 17/2/13

מתי יצחק, יו"ר: אני מבקש לאשר את הפרוטוקולים מהישיבה הקודמת מס' 2012010

מיום 17/2/13.

על סדר היום:

מיקי קפון: ברשותכם לפני סעיף 1 יש בקשה של בית הכנסת הספרדי הם מבקשים להוציא היתר עם תוספות בניה, לפי החוק חייבים לקחת ערבות במקרה של תוספת בניה, כיוון שהם עמותה הם ביקשו שאתם תאשרו להם הפחתה או ביטול של הערבות הנדרשת למינימום, כי גובה הערבות במקרה שלהם זה 65 אלף שקל והם לא יכולים כעמותה לממן את הערבות לצורך הקמת המבנה.

רזיאל אחרק: אני חושב שצריך לבוא לקראת העמותה צריך לתת להם לאפשר להם את ההפחתה.

מיקי קפון: מינימום 5,000 שקל.

רזיאל אחרק: זה לא אדם פרטי זה גוף ציבורי, גוף ציבורי לא יעשה משהו שאסור לו על פי חוק ובטח זה בית כנסת אין פה טובת הנאה אישית אז אני חושב שכדאי לאפשר.

מיקי קפון: ברשותכם הוחלט להפחית למינימום

דובר: לאחרים עשו מינימום?

מיק קפון: כן חייבים כן. 5,000 זה סכום שהם יכולים לעמוד בו.

סעיף 1: תכנית מקומית מס' 418-0128124

מיקי קפון: זה תכנית של חברת צרפתי מדובר במתחם A התכנית רוצה להוסיף קומה לבניינים שכבר מאושרים בתכנית ושהם מקבלים את הרישוי שלהם כרגע, פשוט בגלל שלא ניתן להוסיף קומה בהקלה לפי התכנית המקורית, כלומר הם לא מוסיפים זכויות לא מוסיפים יחידות דיור רק משנים את הבינוי, והמלצה שלנו להפקיד את התכנית בסמכות מקומית.

רזיאל אחרק: ומה זה אומר מספר יחידות הדיור לא משתנות?

מיקי קפון: הם לא מבקשים להוסיף יחידות דיור מה שהם מבקשים זה פשוט לחלק מהבניינים להגביהם אותם בקומה לעומת מה שהיה מאושר קודם בתכנית הקודמת, במקום 5, 6.

דובר: למה:

מיקי קפון: כדי לקבל פחות בניינים על המגרש ולקבל שטחים פתוחים. המרחקים בין

- הבניינים יהיו יותר גדולים, הבינוי יהיה יותר מרווח, מבקשים פחות בניינים כדי לקבל בינוי טיפה יותר מרווח.
- רזיאל אחרק : כמה בתכנית המקורית היו הבניינים?
- מיקי קפון : התכנית המקורית הייתה משהו כמו 8 והם רוצים להקים 7 בניינים במקום, מבקשים פשוט.
- רזיאל אחרק : אני חושב שזה טוב.
- דובר : רגע מה אומר אריה סליחה רגע.
- מיכאל מלמד : כמה חניות יש שם?
- מיקי קפון : לפי התקן.
- אריה גלברג : קומה אחת א... פתיחה והמרווחים...
- דובר : רגע קומה אחת אתה מבטל בניין?
- מיקי קפון : לא היא צומחת ל – 4 בניינים.
- רזיאל אחרק : אתה ... קומה אחת אתה חוסך בניין אחד במקום 8 יהיה 7, זה אומר שבתוך הבניינים יהיו יותר דירות?
- מיקי קפון : לא יהיו יותר קומות, יהיו יותר דירות בתוך הבניין, עוד קומה אחת.
- רזיאל אחרק : אני מבין שבבניין אחד יהיו יותר דירות, השאלה אם זה טוב שבבניין אחד יש כמות גדולה יותר.
- מיקי קפון : על עוד 4 יחידות דיור לבניין.
- רזיאל אחרק : איזה קומה זה יהיה. אתה יודע מיקי בוא נהפוך את זה לפרקטי, כמה מרחק גדל מבניין לבניין? בוא נהפוך את זה למספרים. כמה קומות שם צריך להיות בכל בניין.
- מיקי קפון : במקור 5 והם מבקשים ב – 4 בניינים לבנות 6 קומות במקום 5.
- רזיאל אחרק : שאלה כמה המרחק גדל בין בניין לבניין? חצי מטר?
- מיקי קפון : לא, לא המרחק גדל בשני מטר לפחות בשני מטר.
- עו"ד משה כהן: מיקי מה קורה עם חניות?
- רזיאל אחרק : השפעה על הסביבה הטופוגרפית הקו הטופוגרפי קו הרקיע זה משנה משהו?
- מיקי קפון : לא משנה שום דבר. החניה לא נפגעת.

דובר : מה ... של חניה פה?

מיקי קפון : 1 לאחד וחצי לפי תכנית. אחד לאחד וחצי. במתחם A קבעו בתבי"ע 1 ל –

אחד וחצי. יש פה תמיד דילמה בין כמה לדרוש לבין כמה שהיזם ירצה לבנות, תחשוב שהוא לא יכול לקבל דירות כדי לכסות את החניה, דרוש ממנו עוד חניות אלף אתה יכול לגרור אותו לויכוחים מולך ודבר שני אתה מייקר את הדירות כי הוא לא יכול לפצות את זה בעוד יחידות דיור במתחם.

רזיאל אחרק : שאלה משה כהן אנחנו בעצם לאדון צרפתי חוסכים לו יסודות של בניין שלם, נכון בניין שלם מבטלים לו הוא מעלה קומה הוא מרוויח פה הרבה והרבה מאוד כסף ועיני לא צרה, אבל כתושבים מה אנחנו מקבלים בתמורה? למה בעצם נותנים לו הקלה?

עו"ד משה כהן: באיזה מובן?

רזיאל אחרק : בתמורה, בהשבחה רגע שינייה, בהשבחה, בחניות שאני יכול לבקש יותר אולי פה בעצם אני מקל עליו נכון אהובה נכון אני מקל עליו. נותנים לו קומה בכל בניין.

עו"ד משה כהן: השאלה שלך לא נוגעת רק למגרשים מסוימים, הרבה מאוד קבלנים, התשובה היא יש לה איזה שהיא ראייה היקפית. הרבה מאוד קבלנים מבקשים עכשיו הקלות ובהיקפים לא קטנים, שזה בכמות יחידות הדיור, 10 אחוז 15 אחוז, 20 אחוז זה פחות משנה, חלק מהם גם מקדמים תבעו"ת בסמכות הועדה המקומית לכל מיני שיפורים במתחמים האלה, לדאבוננו, ולדאבון ליבנו רובם של הקבלנים האלה מחזיקים ביד חוזה פיתוח עם המינהל. התנסחתי בזהירות, מה זה משנה. כל מי שמחזיק חוזה פיתוח פעם לפני כמה שנים היה לנו איזה שהוא נוהג מאוד, מאוד מסודר של חתימת התחייבויות ומראש על תשלום היטל השבחה, כדי לעקוף את העובדה שיש להם רק חוזה פיתוח ביד, כאשר חוזה פיתוח בהגדרה המשפטית הפשוטה מעמיד אותו בזכות של בר רשות, בר רשות שהוא לא חוכר ולא בעלים לא אמור לשלם היטל השבחה. היום הפריצה הזאת נסגרה על פי פסיקה מפורשת של בית משפט עליון הם לא משלמים היטל השבחה ואין שום יכולת

לחייב אותם לתת היטל השבחה. עכשיו אפשר לבוא ולומר הואיל ואין לנו היטל השבחה ואנחנו לא מקבלים כסף אז אנחנו לא נותנים לך שום שיפור משום מין וסוג, בסדר? למה? ככה. מצד שני הבחינה לטעמי צריכה להיות עניינית אם השיפור הזה עושה שכל ואם תוספת יחידות הדיור עושה שכל ואם זה מקדם פרויקטים ואם זה מפתח את העיר אז למה לא? הבאתי את זה כדוגמא.

רזיאל אחרק: רגע, רגע זה בסדר זה מטפח את העיר וזה בסדר שהכול בסדר אני יכול לבקש או לדרוש ממנו את חניה הוא מפנה לי שטח בניין אני מפנה שטח של בניין שטח שלם שזה אומר דונם, אני על הדונם הזה רוצה חניה מה לא בסדר, אני רוצה אני רגע רוצה להטיב אני מטיב איתו בעצם אני מטיב איתו אני מפנה לו שטח של בניין.

עו"ד משה כהן: זאת התניה תכנונית שגורמי התכנון צריכים לתת עליה את הדעת. לא אגב זו לא התניה זה חלק אינטגרלי מהליך התכנון שבו אתה אומר במצב הקודם היה מפתח חניה של 1.8 נגיד ואני רוצה עכשיו לא משנה, עכשיו אני רוצה מפתח של 2 חניות לדירה למה? כי אתה מבקש ממני טובות וזהו.

רזיאל אחרק: זכותנו המלאה כוועדה לתכנון ובניה אנחנו לא חותמת גומי לעשות משא ומתן כזה או אחר.

עו"ד משה כהן: זכותך המלאה כוועדה לתכנון ובניה להציג כל התניה תכנונית סבירה, ועניינית.

רזיאל אחרק: והתניה ראשונה שאני רוצה, ואני רוצה להעלות את זה להצבעה, שהמפתח של החניה יהיה 1 ל – 2 על כל תוספת קומה. יש עוד משהו מיכאל שאתה רוצה להעלות?

מיכאל מלמד: אולי לחלופין שטחי שצ"פ?

(מדברים ביחד)

מיכאל מלמד: אני חושב שההצעה צריכה להיות מקלה אתם צריכים להגיד מה מקובל אם אתה חוסך לבן אדם בניין. אם אני חוסך לקבל גדול אין לי בעיה לחסוך אני מעמיס על היסודות אבל אני חוסך לו הרבה כסף מבחינה כלכלית. למה לא?

בסה"כ מטפס קומה אחת מעל בניין קיים. אני משביח לו בעצם את הבניין וברגע שהוא יכול למכור בית עם 2 חניות הוא הופך להיות מתחם אטרקטיבי יותר זה לא פוגע בו.

אריה גלברג : הבקשה הזאת היא שיפור מבחינתנו להגיד לו שאתה חוסך ביסודות הבניה אתה מעמיס את היסוד בעוד קומה. תביא קונסטרוקטור. הבקשה הזאת אם לא הייתה משפרת לא היינו מביאים אותה לפה היינו דוחים אותה על הסף, מה אתה גורם לו להישאר לו עם הבינוי הקיים הוא ילך שנייה אחת אחורה הוא יחזיר לך את הבינוי, אתה יודע לאן הוא יחזיר? לרשות רישוי, אתה לא תהיה שם, השאלה אם התכנון הזה יותר טוב או לא זאת השאלה.

רזיאל אחרק : קודם כל אני בעד ל...

אריה גלברג : לא סיימתי כופר חניה מייקר את ערך הדירה ... החניות שלא נמכרו יהיו לנטע זר למי זה מועיל? אנשים יקנו כמה שהם זקוקים ויהיו חניות כמו בנטע זר שלא משתמשים בהם והדיירים יחנו ברחוב.

רזיאל אחרק : בוא אני אגיד לך מה זה חוסך לו ... מעוף הציפור, אחד מעליות אני חוסך לו, מעליות אני חוסך לו, מדרגות אני חוסך לו, חדר אשפה אני חוסך לו, בוא נלך ואני לשיטתך אומר שזוג יסודות של עוד קומה שווה ליסודות של ממ"ד בבניין אחד חדש, אני מאמין בזה ואני קצת ... אני אומר לך זה לא משנה אני חוסך לו את כל האלמנטים של הבית המשותף אני חוסך לו, התוספת היא שולית ממש שולית. עכשיו אני להיפך אני לא נגד הקבלן ההיפך אני חושב שזה עושה שכל גם לו וגם לנו מצד אחד אתה מרווח בין הבניינים, אתה מקבל איכות חיים אתה לא פותח את החלון והנה יש לך איזה שהוא... הסלון שלה, אנחנו יהודים אנחנו רוצים כמה שיותר מרחק בין הבניינים.

דובר : אנחנו רוצים לדעת מה אפשר לקבל.

(מדברים ביחד).

רזיאל אחרק : מה שהתרגלתם שאין הצבעות זה שגיאה אחת גדולה אנחנו יכולים להעלות את זה להצבעה ואני מבקש שההצעה שלי תעלה מי שנגד.

אריה גלברג : היא לא תעלה כי היא לא בסדר היום.

רזיאל אחרק: אדון משה כהן אני יכול להעלות את ההצעה שלי ההצעה שלי שאנחנו מסכימים בתנאי שיגדילו את מספר החניות 1 ל – 2.

עו"ד משה כהן: בנושא שעל סדר היום אתה יכול.

רזיאל אחרק: יכול נגמר הסיפור יש פה יועץ משפטי. יש חוק ידידי ואני מעלה את זה להצבעה. אני יכול להעלות להצעה. אדון משה כהן אולי תגיד את עמדתך בקול שאנחנו נשמע אותה לפרוטוקול. שנייה תשמעו את חוות הדעת של היועץ המשפטי של הועדה.

עו"ד משה כהן: יש הצעה, אדוני היו"ר אם אתה רוצה לאשר את הבקשה בכפוף על פי המלצת הדרג המקצועי, זהו החלטה שתעלה להחלטה מישהו אחר יכול להציע הצעה אחרת ועליה נקיים הצבעה, מי שאין לו רוב זאת ההחלטה שתתקבל אין מה לעשות.

רזיאל אחרק: ההצעה שלי עלתה אנחנו נסכים לקומה נוספת ובתנאי שהמפתח החניה במגרש מתחם הגדול במקום 1 ל 1.5 זה יהי 2 חניות לדירה וזו הצעה שלי.

מתי יצחק, יו"ר: ההצעה שלי היא בסדר היום להפקיד...

מיקי קפון: אני רוצה לדבר בעניין המקצועי או ש...

מיכאל מלמד: שנייה מיקי אין לנו פה עניין אנחנו לא מתעסקים בכפיפות ידיים ואיך אנחנו תקשיב לו טוב העניין הוא אמיתי ואמדני אם אני חושב וזה עושה שכל שזה חוסך לו עלויות אני רוצה לדעת.

רזיאל אחרק: אנחנו לא רוצים ... שיעבור אותי שתהיה בעיה כמו שקיימת היום בעצמאות אנחנו לא רוצים את הבעיה כמו... אנחנו לא רוצים את הבעיה כמו ... אנחנו רוצים לתת לתושבים שלנו איכות חיים.

אבינועם טובים: אני מציע למצות את הדבר הזה לא להעלות את זה להצבעה כי אחר כך לא תוכל לחזור אחורה.

רזיאל אחרק: מתי אנחנו רוצים להסביר כל הזמן 1.5 אנחנו לא מסכימים דיברו על מינימום 1.8 במתחמים האלה אנחנו באים ומבקשים לא 1.8 בגלל שאנחנו אומרים לו לשנות את זה הוא לא ילך לפי התבי"ע שלו הוא רוצה ללכת קצת לתקן אז אנחנו דורשים דבר קטן לעשות את זה 2 חניות באמת.

מיקי קפון : רק רגע שנייה אני רוצה, דקה אני חייב להגיד את דעתי אתם לא חייבים לקבל אותה. תראו אני אתן לכם את הפרישה כדי להבין על מה התב"ע מדברת, על מה הבינוי מדבר, הבינוי מדבר כבר בסיטואציה שמפקידים, באמצעות הריווח של הבניינים לקבל פה רצועה ירוקה שתקיף את כל המתחם הזה ובאותו זמן הם מייצרים מרתף חניה על כל המתחם האמצעי. אתם לא חייבים לשמוע אותי ואני גם לא חייב לדבר אם לא רוצים אני לא אדבר. תקן חניה של 1 ל – 2 לא קיים בשום מקום, הוא לא קיים בשום מקום גם לא בחוק התכנון והבניה כי זה דבר דרקוני, אני לא ממליץ עליו, דבר דרקוני במיוחד בסיטואציה של המגרש הזה, כדי לחפור פה עוד מרתף חניה אחת כדי להגיע ל – 1 ל – 2 יצטרכו לחפור לא עוד מרתף אחד אלא עוד 2 מרתפים. שטח הבניין, שטח הבניין לא משפיע על המרתף, כיוון שהבניינים היו טיפה יותר צפופים והיה ... והכול היה צפוף עדיין זה שטח המרתף האפקטיבי שניתן לחפור באותו קונטור. יש חניה עילית. יש חניה עילית

רזיאל אחרק : אז תוסיף שבניין אחד מתייתר.

מיקי קפון : לא יש חניה עילית בתכסית הזו, אי אפשר, אם אתה מגדיל חניה עילית זה על חשבון שטחים ירוקים, עכשיו לדעתי במשחק במגרש הזה כמו שהוא מתוכנן, בכלל בתב"ע מ / 50 יצאו מגרשים קטנים וצפופים להגדיל תקן חניה על ידי חפירה במרתפי חניה שאתה לא יכול לפצות הכול בעלויות של החפירה שזה לא כל כך נדרש, בכל זאת יש פה המון חניות גם בהיקף. התכנית הזאת היא לא ה' באייר היא לא תכנית אחרת כי פה יש ... מדובר, זה לא אותה דוגמא השכונה הזאת מתוכננת עם חניות ספרים ברחובות הגובלים. פה אם לא יודעים יש דרך משולבת שמתוכננת בה עוד חניות שצמודות למתחם. זו דעתי אתם לא חייבים לקבל אותה.

רזיאל אחרק : מיקי קיבלתי, 2 אני מבטל בניין תכסית של בניין שלם נעלמת איננה היא פנויה, השטח הזה פנוי לחניות, שתיים אתה מעלה לו עוד קומה אתה חוסך לו הרבה כסף אני רוצה שהדירות יהיו באיכות חיים. ה' באייר מתוכננת ל – 1.5 עכשיו השיקול בדיוק השיקול זה לא הקבלן אנחנו רוצים אנחנו החשיבה

שלנו זה אלה שיקנו את הדירות אני לא רוצה מריבות עם שכנים אני לא

רוצה חניות על הרחוב, אנחנו רוצים יש לנו אפשרות לתת 2.

אריה גלברג : אני מקבל את דעתכם הצודקת נגיש לרשות רישוי את התכנית הקיימת 1 ל –

1.5 ...

רזיאל אחרק : יכול להיות.

אריה גלברג : אתה מחזיר אותה אחורה לתכנון.

רזיאל אחרק : אין שום בעיה. חברים אנחנו לא דוברים של הקבלן, אתם אל תהיו סנגורים

של הקבלן.

מיקי קפון : רזי הפוך אני הסנגור לדעתי של הציבור כי אני חושב שאתם תדרשו את זה

תייקרו את הדירות באופן לא פרופרציונאלי.

רזיאל אחרק : לפי שיטתך אני לא מקבל שום דבר על זה שהוא מוסיף עוד קומה הוא מקבל

איכות חיים בזה שהוא ... במצב קודם הוא משאיר אותו באותו מצב של 1.5,

במצב שהוא חוזר אחורה זה לא מפחיד אותי כי הוא חוזר למצב שקיים

עכשיו, מה הוא מטיב איתי בזה שאני נותן לו עוד קומה? כתושבים אני

מדבר. אני רוצה לשאול אותך שאלה מה האלטרנטיבות שלי? עוד קומה ואני

לא מקבל כלום? לא עוד קומה ואני לא מקבל כלום, מה האלטרנטיבות, מה

הרווח שלי ב...

מיקי קפון : לדעתי הרווח בפרויקט הזה שאתה מקבל בינוי שאלף הוא יותר עדין כי הוא

לא שמן אין מרווחים במינוס אתה מקבל דירות פחות, בוא אני אגיד לך

תפוקות כי ... אתה מקבל פחות דירות גן, פחות גינות. אתה מקבל.

רזיאל אחרק : עדיין זה רווח, עדיין זה רווח של שנינו גם הקבלן וגם התושבים.

דובר : הוא לא יכול לשנות ל – 1.8 שם?

מיקי קפון : זה יאלץ אותו לחפור לפחות עוד קומה וחצי. זה לא מאפשר לו. אתם

מייקרים את הדירות.

רזיאל אחרק : אני לא מאשר אני נגד.

מתי : בבקשה אבינועם להביא את התכנית בסמכות מקומית מי בעד? 3 בעד, מי

נגד? רזי נגד ומיכאל.

סעיף 2: להוריד מסדר היום

מיקי קפון: סעיף 2 ראש העיר ביקש להוריד מסדר היום כי הוא ביקש להיות נוכח בדיון שלו. סעיף 2 ראש העיר ביקש להיות נוכח בדיון הוא ביקש להוריד אותו מסדר היום. בקשה של ראש העיר.

רזיאל אחרק: רגע אבל הוא לא נמצא כאן מה הבעיה, הוא מבקש אותנו מראש. אתם רוצים להוריד מסדר היום? זה קיים בסדר היום עשוי אתה רוצה להוריד בהצבעה.

עו"ד משה כהן: סדר היום הוא בשליטתו של היו"ר. חברה עזבו פוליטיקה זה סמכות של היו"ר הוא מוריד מסדר היום יורד מסדר היום.

רזיאל אחרק: משה כהן אני רוצה להעמיד דברים על דיוקם אם אתה עושה פוליטיקה פה אל תעשה את זה כאן, אני אמרתי שהיו"ר יגיד.

עו"ד משה כהן: רזי זה מוקלט עזוב.

מיכאל מלמד: אז רגע משה זאת אומרת שהיו"ר יגיד עכשיו להוריד את כל הסעיפים מסדר היום אז זה יורד?

מיקי קפון: סעיף 3 אפשר לעבור לסעיף 3?

מיכאל מלמד: רגע אני מחכה שהוא יענה לי אם היו"ר מחליט להוריד את כל הסעיפים מסדר היום זה בסמכותו?

עו"ד משה כהן: לא אני מניח שזה דוגמא קיצונית מידי. בגדול סדר היום נשלט על ידי היו"ר.

רזיאל אחרק: החוק הוא יכול להוריד מסדר היום.

דובר: סדר היום נשלט על ידו לא יכול להוריד סעיף מסדר היום.

עו"ד משה כהן: אז אני מבטיח אם אתה רוצה שאלה נכבדה הזאת תקבל את התשובה, השאלה התייחסה לכל סדר היום.

רזיאל אחרק: אנחנו רוצים לקיים אותו.

עו"ד משה כהן: את מה?

רזיאל אחרק: את סעיף 2.

עו"ד משה כהן: אז אני מסביר לך להוריד סעיף מסדר היום זה סמכותו של היו"ר.

רזיאל אחרק: אפשר לקבל את האסמכתא המשפטית בקשה?

עו"ד משה כהן : כן.

רזיאל אחרק : תן לי את החוק אני רוצה להסתכל תגיד לי מה החוק מה הסעיף?

עו"ד משה כהן: אין לי אותו בשליפה.

רזיאל אחרק : אני לא רוצה בדיעבד אם החוות דעת המקצועית תהיה אחרי שהישיבה

תיגמר אז זה כבר לא רלוונטי.

עו"ד משה כהן: אז אני מתנצל, אני לא עו"ד כזה מבריק במובן זה שאין לי בשליפה. אתה

אומר משהו אני אומר את דעתי, אני נותן את חוות דעתי היו"ר יעשה מה

שהוא מבין.

רזיאל אחרק : אבל יש חוות דעת... אסמכתא. הרשות

עו"ד משה כהן : אה אולי אתה רוצה אותה גם בכתב.

רזיאל אחרק : חוקיות המינהל אומרת דבר כזה רשות מותר לה רק מה שכתוב לה בבקשה

אדוני היועץ המשפטי אמור נא לי על סמך איזה סעיף אתה מסתמך שהוא

יכול להוריד מסדר היום את סעיף מס' 2? תודה. אתה רוצה הפסקה ללכת

לבדוק ניתן לך את ההפסקה.

עו"ד משה כהן: לא לא, לא רוצה אני חוזר לתשובתי הקודמת הסמכות להוריד נושא מסדר

היום היא של יו"ר הועדה.

רזיאל אחרק : תודה רבה. אין לך אסמכתא משפטית?

עו"ד משה כהן: תרצה אסמכתא.

סעיף 3: תב"ע 418-0133728

מיקי קפון : סעיף 3 תכנית בסמכות מקומית מס' 4180133728 תכנית זה מגרש בתחום

תכנית 15 בין רחוב אחווה לרחוב שבזי על חלק מהמגרש. במסגרת התכנית

מבוקש להוסיף יחידות דיור, ולהגדיר הוראות בינוי להקמת 2 בנייני

מגורים, תוך תוספת של 8 יחידות דיור סה"כ 17 במקום 9 יחידות דיור. בשני

בניינים בניין אחד על רחוב שבזי שבו יש 4 דירות מעל קומת מסחר, ובנין

מערבי ברחוב אחווה שבו 13 דירות 12 דירות של 4 חדרים ודירה של 5

חדרים. התכנית תואמה עם הדרג המקצועי יש כמה הנחיות שצריך לבדוק

אותם ואני מבקש להפקיד בסמכות מקומית.

מתי יצחק, יו"ר: יש לו כניסה מאחורה מרחוב אחווה.

מיקי קפון: יש המלצה להפקיד.

רזיאל אחרק: אני רוצה רגע באמת לא שעשיתי פה איזה התייעצות עדיין אני חושב שהנזק שנגרם פה לתושבים שרוצים לקדם את סעיף 2 אנחנו אין סיבה, אני לא רואה סיבה שתם להוריד בלי סיבה, אני לא רואה מדוע, אני רוצה לקבל סיבה מדוע אנחנו מורידים את סעיף 2 ומעכבים את המבקשים לבקשה שלהם? אני רוצה לדעת מה הסיבה, אני רוצה הנמקה למה לא בגלל שמישהו אמר אני רוצה הנמקה מקצועית למה לעכב את התושבים את ... הדסה, מוטי, מזל וסאלם משה יש להם בקשה אנחנו מעכבים את התכנית הזאת לשווא, למה? אני רוצה הנמקה.

אריה גלברג: היו"ר רוצה ללמוד את זה בצורה יותר מקצועית ... יש פה מקרה מורכב אתה רוצה ...

מתי יצחק, יו"ר: העליתי להצבעה סעיף 3 מאושר.

רזיאל אחרק: מה זה 3 היה רגע.

מיקי קפון: תוספת יחידות דיור ברחוב שבזי 2 בניינים.

רזיאל אחרק: בוא נחזור רגע ל – 2 ראש העיר שכיהן במעמד ישיבת ההכנה של ישיבת הועדה לתכנון ובניה עושים ישיבת הכנה, ראש העיר היה בישיבת ההכנה לא מנע את סדר היום, אם רצה ראש העיר שזה לא יעלה לסדר היום היה עושה זאת בישיבת ההכנה או לפני שעזב את האולם כאן ופתח את הישיבה. אז אני מבקש אם אין הנמקה אני רוצה עדיין אני מחזיק בדעתי...

עו"ד משה כהן: יו"ר הישיבה לא היה בסדר ההכנה ומבקש לדון במועד חדש.

רזיאל אחרק: אני רוצה לדעת הוא מעביר לך את כל הסמכויות שלו כולל הכול. אתה לא היית בין כך אתה לא היית בשום מקום, לא היית בשום ישיבה אז בוא נפסול את כל סדר היום, אז אתה לא היית בשום ישיבה. אני רוצה הנמקה. למה אנחנו מורידים את 2.

עו"ד משה כהן: אני שמעתי את ההנמקה כמו שמיקי אמר אותה.

רזיאל אחרק: שמה היא?

עו"ד משה כהן: לא יודע שהוא רוצה ללמוד אותה יותר לעומק הוא רוצה להיות נוכח בדין.
 אריה גלברג: סליחה עקב מורכבות העניין מורכב אני חוסך לכם את כל ההיסטוריה.
 רזיאל אחרק: תספר לנו, כן תספר לנו. מיקי אתה רוצה שהוא יספר לנו מה הבעיה?
 דובר: אני מוכן לשמוע תמיד.

(נכנסו מוזמנים)

אריה גלברג: המלצת מהנדס העיר שיהיה ניתן להפקיד הועדה המקומית רבה כמו שהיה בכל האלה. באיזה שהוא שלב הייתה התנגדות שכנים קיימים ... ואנחנו פנינו למינהל ואמרנו שאנחנו מסירים את ההמלצה הזאת כי ... בוועדה המקומית בכלל ואז מכתב שהם צילמו ממכרז קודם כאילו.

רזיאל אחרק: אבל המינהל אישר על מגרש של ... אפשר.

אריה גלברג: הועדה המקומית המליצה ... וזה חרג מכל מיני נושאים מסוימים, כנראה זה לא חל מיהרו להוציא את זה צילמו את המכתב הקודם שלי כאילו שזה נדון בוועדה המקומית זה לא נדון.

רזיאל אחרק: אבל ... חותמת של הועדה המקומית לאשר את זה.

אריה גלברג: כן אבל צריך לדון בזה.

רזיאל אחרק: אז בוא נדון, לפי סעיף 62 לחוק סעיף קטן 8. סעיף 62 א' שכחתי את הא', זה תוספת יחידות דיור בלי להוסיף שטחים עיקריים בעל פה אני זוכר. אני לא יועץ משפטי.

אריה גלברג: באמצע הליכי המכרז פתחנו את עינינו שהפרסום הזה הוא לא נכון רגע אני מגיע ... זכו במכרז.

סעיף 4: תוכנית 418-0113464

מיק קפון: סעיף 4 תכנית מס' 4180113464 תכנית שכבר הומלצה להפקדה בוועדה המחוזית, מה שקרה יש פה עניין טכני שהם מכנים את זה, יש עניין טכני התכנית הומלצה להפקדה. שינוי של חלק מזערי של שצ"פ למגורים בגלל סיפור של תמיכה של מגרש עם קירות תמך.

אריה גלברג: איפה שהמפל יש קרקע מאוד, מאוד לא יציבה.

רזיאל אחרק: כל האזור.

אריה גלברג : זה בעצם הרסנו לו את ... עושים לנו בלגן שם בית משפט הגיש בקשה להפוך את זה חלק מה... שלו.

רזיאל אחרק : אני יכול לבקש משהו אם אנחנו את זה... אני רוצה שהועדה תכין תב"ע ותאפשר את זה לכל השכונה, אם אנחנו נותנים לאחד אם אנחנו נותנים לאחד שנייה, כמו שאני יודע ואני מכיר את ... של ראש אגף הנדסה כל הקיר הזה כל הסיבוב הזה כולו אדמת מילוי וכולו בסכנה, זה אומר גם המגרש הצמוד אליו מימין גם המגרש הצמוד אליו משמאל וגם עוד 2 מגרשים קדימה כולה זה אדמת מילוי שמה שעשו שם קנונסאות בעומק של 13 מטר בשביל לתמוך את האדמה, אי לכך ובהתאם לזאת אני מציע אם אנחנו עושים אחד למען שלא יגידו חס וחלילה, זה אחד, שיגישו שאנחנו מטיבים עם אחד ועם השני לא אני מבקש שאגף הנדסה יכין תב"ע ויאפשר את ההטבה, הקלה, התמיכה תקרא לזה איך שאתה רוצה לכל שורת הבניינים בכל הרחבה.

עו"ד משה כהן: תביא את זה אדוני המהנדס לשיקול ראש העיר. בפעם הקודמת זה עבר לוועדה המחוזית בלי התניה מצידך.

רזיאל אחרק : אני לא זוכר שזה עבר.

עו"ד משה כהן: מה זה עבר? זה דיון נוסף אז אני אזכיר לך רגע רזי.

רזיאל אחרק : ידידי משה חוזר בך אני לא הייתי בישיבה.

עו"ד משה כהן: חוזר בי.

רזיאל אחרק : זה הנושא אנחנו רוצים להטיב עם כולם

אריה גלברג : אנשים יתאגדו יגישו תב"ע אין לנו התנגדות.

רזיאל אחרק : סליחה רגע, סליחה אני רוצה להגיד משהו אלף סליחה שאני מאריך את הדיון אבל שאנחנו מבקשים ממישהו, עו"ד כהן שאנחנו מבקשים ממישהו, מישהו בא הגיש בקשה בבניין משותף הגיש בקשה לתוספת, מה אנחנו אומרים לו? תן לנו תכנית בינוי איך יראה הבניין אז אם ככה או שאנחנו נעשה את זה או שיביא לנו תב"ע ואין לי בעיה שיביא את זה, באמת אין לי בעיה לאשר את זה שיהיה לכל האורך ואנחנו ואני מבקש, ואני רוצה

להעלות.

עו"ד משה כהן: רגע רגע שרזי יסיים ואז אני אגיב. רזי בוא תסיים אתה רוצה להציע מה?
רזיאל אחרק: אני רוצה לבקש מאגף הנדסה.

עו"ד משה כהן: אז תבקש מהאגף הנדסה, תפנה לאגף, שנייה רגע. הועדה שנייה, שנייה, יש נושאים לדיון נושאים רישויים, נושאים תכנוניים, סדר יום כתוב יש נושא עכשיו על סדר יום התכנית המסוימת הזו רוצים להעביר לוועדה המחוזית תעבירו לא רוצים אל תעבירו תקבלו החלטה לגוף העניין. אתה עכשיו אומר משהו אחר אני רוצה לתקן עכשיו את כל הרחוב, את כל השכונה, נחמד זאת החלטה שלא קשורה בכלל לוועדה המקומית, זאת החלטה של ביצוע, של תקציב, של מדיניות תפנה למהנדס העיר, תפנה לראש העיר שיש להם את הסמכויות שיקבלו החלטה.

רזיאל אחרק: להעביר את זה, אנחנו פה חברי ועדה יכולים להעלות נושא לסדר? ... אדוני אני רשאי לרוב של שלושה, רוצים עכשיו לעלות נושא לסדר לא בסדר. רוצים לעלות נושא של תכנון ובניה.

עו"ד משה כהן: מה מה?

רזיאל אחרק: נושא שקשור לתכנון ובניה רוצים לעלות לסדר.

עו"ד משה כהן: לא אין דבר כזה נושא שקשור לתכנון ובניה, מה זה נושא שקשור לתכנון ובניה? תן לי דוגמא עכשיו על השולחן.

רזיאל אחרק: אנחנו רוצים ברחוב מסוים הייתה בעיה תכנונית מסוימת.

עו"ד משה כהן: רזי מה השאלה אקדמית?

רזיאל אחרק: מה הייתה הבעיה שם ... מה הייתה הבעיה?

עו"ד משה כהן: רזי אי אפשר לעלות לסדר אבל תן לי רגע אדוני מהנדס העיר אני מבקש, תגיד לי מה הוא הנושא התכנוני שאותו אתה רוצה לעלות לדיון. מה?

רזיאל אחרק: זה נושא תכנוני.

עו"ד משה כהן: מהו הנושא? אתה רוצה להצביע בעד תצביע בעד, אתה רוצה להצביע נגד, תצביע נגד.

רזיאל אחרק: הנושא התכנוני בואו נאשר את הבקשה... אנחנו נעלה להצבעה את הנושא של

... אני רוצה לעלות הצעה לסדר לאפשר, רגע שנייה אני מבקש שהצעה שלי תשמע והתשובה שלי תשמע לפרוטוקול, אנחנו נעלה להצבעה את הנושא של אדוארד, את הבקשה שלו תאשרו או לא תאשרו אני לא מתנגד לזה אני בעד. מינה, בנוסף לא מינה בנוסף אני רוצה לעלות הצעה לאפשר לכל הדיירים שגובלים בוודאי שם את אותה הקלה שנתנו לאדוארד זה הצעה תכנונית.

עו"ד משה כהן: אז התשובה שלי היא בכמה מישורים זאת לא הצעה תכנונית, זאת לא הצעה תכנונית, זאת בכלל לא הצעה תכנונית, רגע שנייה, זה הצעה שהיא בכלל אתה יכול במועצת העיר אצל הגורמים הביצועיים לממן לקדם לתמוך שנייה, זה לא נושא תכנוני שעולה לדיון, אתה לא יכול עכשיו ולהגיד לי אני רוצה לעלות נושא זה לא עובד בצורה הזאת, לא רזי, אין דבר כזה, אין חיה כזאת אתה לא מעלה שום נושא תכנוני זה לא בסמכותה של הועדה הזאת בכלל. אתה רוצה לעלות נושא לסדר היום אתה פונה.

רזיאל אחרק: תן לי דוגמא, תן לי דוגמא לנושא תכנוני?

עו"ד משה כהן: לא יודע.

רזיאל אחרק: ביקשתי עדיין באותו נושא בקישתי תב"ע מה לא ברור? ביקשתי לעשות.

עו"ד משה כהן: אבל זה לא פה.

רזיאל אחרק: אז איפה?

עו"ד משה כהן: אתה רוצה לבקש מראש העיר שיקדם תב"ע, מועצת העיר, ראש העיר.

רזיאל אחרק: תגיד לי שאלה, במה שאנחנו מבקשים לעשות עוד קומה זה לא תב"ע?

עו"ד משה כהן: לא. לא הבנתי מה זה מבקשים?

רזיאל אחרק: בא קבלן מבקש לעשות עוד קומה, זה בסמכות הועדה.

עו"ד משה כהן: אני דן בתב"ע שהוא הגיש לי אני דן בתב"ע שהוא הגיש לי ומתייחס אליה עניינית.

רזיאל אחרק: תודה רבה. רגע, רגע הועדה הזאת אישרה תב"ע לחותמי המגילה. חברה חבר

ועדה מדבר תכבדו אותו יש פה דיון חשוב אני רוצה אני חושב שאם עושים משהו לאחד צריך להראות בשקיפות שעושים את זה לכולם, אני שואל שאלה רחוב חותמי המגילה אישרנו שם תב"ע העירייה מימנה אותה לכל

אורך הרחוב, תכנונית הבאנו את זה לדיון אישרנו את זה כאן.

אהובה אחרק: מי אישר? מה פתאום? ברור שיכינו

דובר: אני רוצה לומר שבזמנו משה סיני שהעלו את הנושא הוא אמר כל בעלי השטחים שנמצאים בכיוון הוואדי מסביב כל מי שיבקש שינוי תב"ע אנחנו נאשר לו.

מתי יצחק, יו"ר: טוב אני מעלה להצבעה, הלאה סעיף 5.

סעיף 5: תשריט חלוקה חמ/617 / ד' - מחזרי ניר

מיקי קפון: סעיף 5 תשריט חלוקה חמ /617/ד' גוש 4259 חלקה 52 מבוקש לבטל חלוקת משנה, הבקשה תואמת לתב"ע, לצורך הגשת היתר בניה בהמשך.

סעיף 6: תשריט חלוקה חמ/189/ב' – משה תם

מיקי קפון: סעיף 6 תשריט חלוקה חמ / 189/ב' חלקה, גוש, 4272, חלקה 51 ביטול חלוקת משנה במגרש 2, אין מניעה לאשר את המבוקש.

(יצא יו"ר מהאולם)

מיקי קפון: סעיף 7 תשריט חלוקה חמ / 608 .

(נכנס יו"ר לאולם).

סעיף 7: תשריט חלוקה חמ/608 - יזהר יצחק

מיקי קפון: סעיף 7 מבוקש לאשר מחדש את מה שאושר בזמנו זה לא נכתב ואין מניעה לאשר.

סעיף 8: תשריט חלוקה חמ/239/ה' – דומני מזל ואורי

מיקי קפון: סעיף 8 תשריט חלוקה תשריט חלוקה חמ / 239 / ה גוש 4273, חלקה 18, שינוי בחלוקה עיקרית, מבוקש להתאים את החלוקה לפי מבנים קיימים, אין מניעה לאשר את החלוקה בתנאי חתימת כל הבעלים.

סעיף 9: תשריט חלוקה חמ/36- עובדיה אשוואל

מיקי קפון: סעיף 9 חמ/ 36 שינויים בחלוקת משנה למגרש אחד, החלוקה תואמת לתשריט קודם לכל האזור ואין מניעה לאשר בתנאים.

מיקי קפון: תשריט חמ / 839/א' סעיף.

אבגני: אין שם בעיות בין שכנים בלגנים?

מיקי קפון: יש בלגנים, יש בעיה הם באו וניסו לעשות שינויים בחלוקות, בזמנו היה חלוקה שהוגשה לוועדה המחוזית לפני בערך 30 שנה לא זוכר יש שם 5, החלוקה הזאת הכללית היא שקובעת למגרש שאושר בוועדה המחוזית אמרתי להם אם אתם רוצים לעשות שינויים בלי לשנות את החלוקה שנקבעה בוועדה המחוזית בתנאי שכולם מסכימים ואין מניעה.

אבגני: כנראה זה משהו אישי אין לי חלקה אני לא שותף שם.

מיקי קפון: רבותיי ברשותכם. יש שם שנייה יש שם סכסוכים, יש מסגרת כללית שמחייבת אותם, הם באו אליי וניסו לחרוג מהמסגרת הכללית אמרתי בלתי אפשרי, הם כרגע מנסים לעשות שינוי פנימי באחד המגרשים שנבנו בחלוקה הישנה על פי תב"ע, אם כולם, אנחנו מאשרים בתנאים כי זה תואם תב"ע, אם כולם יסכימו נחתום לא יסכימו לא יודע, זה מותנה בהסכמה.

רזיאל אחרק: למה שאלת לגבי סעיף 9 ולא לגבי 8?

סעיף 10: תשריט חלוקה חמ/839/א – עקיבא חופי

מיקי קפון: סעיף 10 – תשריט חלוקה חמ / 839 / א' גוש 4271 חלקה 47 מבוקשת לאשר חלוקה עיקרית בלבד במקום חלוקת משנה שאושרה בעבר ואין מניעה לאשר בתנאים תואם תב"ע.

סעיף 11: תשריט חלוקה חמ/519/א' – חג'בי יוסף

מיקי קפון: סעיף 11 תשריט חלוקה חמ / 519.

מתי יצחק, יו"ר: סעיף 10 כולם בעד.

מיקי קפון: גוש 4274 חלקה 65 חלוקה עיקרית וחלוקת משנה החלוקה תואמת הוראות תכנית וניתן לאשר את התכנית בחלוקה בתנאים.

סעיף 12: תשריט חלוקה חמ/847 – דומן שרה

מיקי קפון: סעיף 12 תשריט חלוקה חמ / 847 / גוש 4270 חלקה 115 מבוקשת לאשר חלוקה עיקרית לא אושרה חלוקה בעבר ואין מניעה לאשר.

סעיף 13: תשריט חלוקה חמ/40/ב' – נגר דוד

מיקי קפון: סעיף 13 תשריט חלוקה חמ / 40 / ב' התשריט הזה מובא לדיון חוזר אחרי שהוא כבר ... הרבה פעמים, משפחת נגר יש בפנים הרבה מריבות, בזמנו

הייתה החלטה של לאשר תשריט.

רזיאל אחרק : אנחנו מדברים על הבניין של רחוב, כיכר יהודה הלוי.

מיקי קפון : יהודה הלוי פינת ... היו שם מלא מריבות אנחנו אישרנו תשריט שאושר בזמנו על ידי בית משפט היו פה התנגדויות, זה הגיע לוועדת הערר, ואז ועדת הערר קיבלה את ההחלטה שלנו. פורמאלית שבאו להחתיים את האחים הם לא הסכימו עוד פעם והגישו התנגדות, לכן זה מועלה עוד פעם. המלצה לאשר את ... כי ... זה משפט ישן.

דובר : מה המלצה של...

מיקי קפון : לחזור ולאשר את התשריט שאושר בבית משפט.

רזיאל אחרק : אם הועדה החזירה אלינו.

מיקי קפון : לא ועדת הערר אימצה.

רזיאל אחרק : מה שלא ברור לי הייתה החלטה שלנו רגע סליחה.

מיקי קפון : קיצור הפרקים הקודמים. הייתה החלטה שלנו על ההחלטה הוגש ערר, ועדת הערר קיבלה את ההחלטה שלנו ועכשיו אישרנו בתנאים ואחת מהן הייתה חתימת כל הבעלים, ככה אנחנו נוהגים גם. הגשנו, הם ביקשו להחתיים את השותפים בחלקה ואז בעקבות זה שהם ניגשו לחתום הגישו עוד פעם התנגדות ניסו לפתוח מחדש את ההחלטה הקודמת. אנחנו אומרים שעם כל הכבוד כיוון שההחלטה הקודמת אומצה בוועדת הערר, אין מה לחזור, אנחנו מאשרים עוד פעם בתנאים, לגבי החתימה כן...

רזיאל אחרק : לגבי האפשרות, יש להם אפשרות להגיש עוד פעם?

עו"ד משה כהן : לא, ממש לא. תראו אני בצער אומר.

רזיאל אחרק : לא השאלה שלי, משה השאלה שלי אחרי שוועדת הערר החליטה את מה שהחליטה אוקיי? ואישרה את ההחלטה שלנו. עכשיו רוצים לצאת לעבודה

איך זה עולה עוד פעם אלינו פה?

מיקי קפון : כי הם הגישו התנגדות עוד פעם.

רזיאל אחרק : התנגדות על מה? על מה שכבר התנגדו?

מיקי קפון : כן.

רזיאל אחרק : אי אפשר פעם על מה שהתנגדו.

עו"ד משה כהן: קודם כל במשפחה הזאת זה ייתכן. זה לא אמור לקרות נקודה. הוא שואל שאלה בהיבט... רחל והוא צודק זה לא אמור לקרות וההסבר הוא כזה: הייתה לנו מדיניות עמדה אומצה על ידי ועדת הערר ואני לא זוכר אם הם הלכו לבית משפט אחר כך, נדמה לי אפילו בשני עררים פחות משנה, הייתה איזה שהיא חלוקה היסטורית שהוסכמה באיזה שהוא הסדר פשרה שקיבל תוקף של פסק דין, שבזמנו הגישו את התשריט הזה לאישור הועדה עם חתימות כולם וחתימת עו"ד שכונס נכסים היה שם והתשריט הזה אושר. המדיניות שלנו הייתה שהתשריט הזה לא ניגע בו לא נעשה בו שום שינוי גם אם הוא אפשרי תכנוני שלא בהסכמת כולם. מכאן ואילך כל אחד בתורו, בתורו מנסה לשגע את הצד האחר למרות שהכול נגמר. בסופו של יום הגישו תשריט מדידה מדויק ממוחשב על בסיס כל ההחלטות ואפילו לזה התנגדו. זה הכל אנחנו חוזרים בדיוק לאותו מקום שאנחנו נמצאים בדיוק ומאשרים את אותו תשריט מדויק בדיוק עם חתימות של היום.

רזיאל אחרק: ואחרי שאנחנו מחליטים שאנחנו מחלקים הם יערערו שוב פעם לוועדה המחוזית?

עו"ד משה כהן: אין לי שום שליטה.

רזיאל אחרק: לא אבל זה אפשרי?

עו"ד משה כהן: טכנית אם אתה שואל אותי יפתח תיק בפועל לא יתקיים דיון.

אריה גלברג: לא יתקיים דיון כי זה באותה תכנית.

עו"ד משה כהן: מי שפותח עררים זאת פקידה בעיקרון על כל דבר תשלח לה מכתב בום פתחה תיק, יותר מזה שהיא פותחת תיק היא גם תקבע מועד לדיון למה? ככה מה לעשות.

מיקי קפון: אוקיי אז רגע נשים עוד פעם אנחנו נחתום עליו נאשר אותו.

מתי יצחק, יו"ר: אוקיי סעיף 13 מאושר פה אחד.

סעיף 14: חמ/216/ב' – צדוק משה

רזיאל אחרק: צדוק משה.

מיקי קפון : חמ/216/ב' בקשה לאישור חלוקה 4273 חלקה 12 חלוקה לצרכי רישום אין מניעה תואם תב"ע תואם תשריט חלוקה.

סעיף 15: תשריט חלוקה חמ/563/ג' – משורר נורית

מיקי קפון : סעיף 15 חמ/563/ג' גוש 4274 חלקה 42 מבוקש.
 רזיאל אחרק : זיקת מעבר אין בעיה.
 מיקי קפון : מבוקש זה תואם זה אישור מחדש של החלוקה.
 מתי יצחק, יו"ר: מאושר פה אחד.

סעיף 16: תשריט חלוקה חמ/742/א זכריה אבידר

מיקי קפון : סעיף 16 חמ / 742 א' התשריט הזה מבקש לאחד ולחלק חלקות רשומות, פה אנחנו ביקשנו הסכמה מקדמית של כל בעלי הזכויות.
 רזיאל אחרק : בקשה ... חלק מחלקה 87, איחוד וחלוקה יש הסכמה של כולם?
 מיקי קפון : לא. זה בדיוק העניין. אנחנו למעשה, תיכף משה ירחיב כמה מילים, יש בחלקה 88 איזה שהוא נתח מהחלקה שכנראה שווק על ידי המינהל כמשהו שלא יודע, 87 אני לא זוכר.
 רזיאל אחרק : אפשר להראות את זה על המפה.
 מיקי קפון : אני יכול למצוא את זה.
 דובר : השכן של דוד ראדה.
 רזיאל אחרק : מי זה דוד ראדה?
 מיקי קפון : בלי שום קשר השאלה פה היא עקרונית האם משה פה זה לגבי איחוד וחלוקה בין שתי חלקות ותשריט.

עו"ד משה כהן: אני רוצה להבהיר פה משהו. ישנו איזה שהוא נתח של 180 ומשהו מטר נדמה לי, ישנם שתי חלקות רשומות חלקה 88 וחלקה 87, מר זכריה אבידר או המשפחה שלו או ההורים שלו אני לא מכיר אותם... יש להם זכויות בחלקה 88, מתי שהוא היסטורית ב – 1970 ומשהו נדמה לי או 1960 ומשהו איזה שהוא סליף בחלקה 87 בגודל של אולי כ – 180 נמטרים או משהו נרכש בחוזה נפרד מול המינהל אגב מדובר נדמה לי בחוזה מכר אפילו לא חוזה חכירה. פרטי כן. אותם 180 מטר ומשהו, מה שמבקשים עכשיו אבידר נדמה

לי גם ביקשו שם איזה שהם עסקאות מכרו משהו, פחות מעניין רוצים לשנות את גבולות החלקות באופן באמצעות תשריט לעשות איחוד וחלוקה של החלקות באופן שאותה רצועה שנרכשה בחלקה 87 תצורף לחלקה 88. העניין הוא, שמעולם לא אפשרנו חריגה מגבולות החלקות, שלא באמצעות תכנית. תב"ע שהיא בסמכות הועדה המקומית לעשות סדר. הבנתי שיש מלחמה גדולה עם בעלי הזכויות בחלקה 87 איך קוראים להם אני לא יודע, שמחי נדמה לי שגם להם יש את הבעיות שלהם מול המינהל, ככה הבנתי גם כן.

דובר : אתה מדבר על האחורה?

עו"ד משה כהן: כן. אני מדבר על הליך תקין שאם וכאשר נשנה את גבולות החלקות בצורה מסודרת באמצעות מפות לצורכי רישום בהמשך הדרך, בפתיחת תיקים אצל המודד המחוזי, אם וכאשר, נעשה את זה באמצעות תב"ע שהיא בסמכות הועדה המקומית, כי גבולות החלקות האלה נקבעו בתב"ע, אנחנו נשנה את זה רק בתב"ע, אנחנו מאפשרים משחק בתוך החלקות הרשומות, לא פורצים את החלקות האלה אף פעם לא עשינו את זה, מעולם לא עשינו את זה.

מיכאל מלמד : אבל יש לך בקשה כן לאשר.

עו"ד משה כהן: לא הם ביקשו לא באמצעות אישור תכנית.

מיקי קפון : התכנית הזאת תהיה תכנית איחוד וחלוקה שלא בהסכמה.

עו"ד משה כהן: אנחנו נשוב ונדון שהיא תוגש בהליך של תכנית שהיא בסמכות הועדה המקומית.

מתי יצחק, יו"ר: אנחנו מבקשים לאשר את זה.

מיקי קפון : לא לאשר, להביא את זה שיגישו תב"ע בסמכות איחוד וחלוקה בסמכות מקומית. תב"ע בסמכות מקומית.

סעיף 17: בקשה 20121317 - פלסים חברה לפיתוח בע"מ

מיקי קפון : סעיף 17 בקשה להיתר 20121317 בקשה במגרש 208 מתחם A חברת פלסים פורסמו הקלות להעברת שטחי שירות מתחת לקרקע ומעל לקרקע, ושינוי שטח תכסית של קומת הגג במקום 60 אחוז 65 אחוז לא התקבלו התנגדויות ההמלצה שלנו היא לאשר את הבקשה הזאת.

רזיאל אחרק : 300 מטר שטחי שירות מה זה אומר?

מיקי קפון : יש להם בתב"ע שטחי שירות מתחת לקרקע ומעל לקרקע, הם רוצים בניינים יותר יפים היו צריכים שטחים לעוד קצת ... ודברים כאלה ולכן היו צריכים לנייד שטחים בהקלה מלמטה למעלה, הם לא הצליחו למלא את כל השטחים שנקבעו ב – 300 מטר.

רזיאל אחרק : ה – 300 מטר האלה חולקו בין כל הבניינים?

מיקי קפון : כן 5 בניינים בן כל הבניינים באופן שווה, זה חולק באופן הומוגני יש שם 57 דירות.

רזיאל אחרק : שזה הלך לטובת מה?

מיקי קפון : חלק זה מרפסות מקורות, חלק מבואות ולוביים יותר גדולים לבניינים כדי ל... את איכות הבניינים הם לא צריכים... הם לא קיבלו, הם קיבלו לוביים יותר יפים ומרפסות יותר גדולות, לובי קומתי יותר יפה, כל מיני. המלצה לאשר את הבקשה.

סעיף 18: בקשה 20121196 – עמותת פסגת אפק

מיק קפון : סעיף 18 – 20121196 עמותת פסגת אפק מגרשים 479, 480 במתחם B מבקשים הקלה של שבס. זה 2 מגדלים הם מבקשים להוסיף סה"כ 4 יחידות דור, 2 ו – 2 בכל מגדל תוספת שולית הם עומדים בתקן של 1.1.8 כמו שביקשנו והעמותה שריינה מקום.

רזיאל אחרק : שם 1.8 חניה?

מיקי קפון : 1.1.8 חניה.

רזיאל אחרק : אז למה לא יכלו בסעיף 1 לעשות את זה, אני ממש לא מבין את זה.

מיקי קפון : רזי ברשותך בוא אם אתה רוצה רגע רזי אני אשמח להסביר לך את זה תכנונית, לא עכשיו.

מתי יצחק, יו"ר: בואו נאשר את זה סעיף 18 מאושר.

סעיף 19: בקשה 20121014 – עמותת נופי אפק

מיקי קפון : סעיף 19 בקשה להיתר 20121014 עמותת נופי אפק, בקשה לצמוד קרקע במתחם B היתה הקלה של קו בניין הם רוצים לאשר את הבקשה בתנאים.

זה דו משפחתי.

רזיאל אחרק : אנחנו בעד.

סעיף 20 : בקשה 20121182 – עמותת נופי אפק

מיקי קפון : סעיף 20 בקשה להיתר 20121182 נופי אפק, אותו דבר בקשה לקו בניין במתחמים.

סעיף 21 : בקשה 20121268 – עמותת נופי אפק

מיקי קפון : סעיף 21 בקשה להיתר 20121268 בקשה לקו בניין עמותת קדמת אפק גם צמודי קרקע במתחם B.

סעיף 22 : בקשה 20130027 – בן שלוש שרון ועמליה

מיקי קפון : אוקיי סעיף 22 בקשה להיתר 20130027 מבצע דני 15 דירה 2 פורסמה הקלה עד 10 אחוז מקו בניין צדדי פורסמו לא התקבלו התנגדויות, ממליצים לאשר.

סעיף 23 : בקשה 20120369 – בוטה יוסי וסיגלית

מיקי קפון : סעיף 23 בקשה להיתר 20120362 גוש 4271 חלקה 123 התבקשו בקשות לניוד זכויות בין הקומות, לא התקבלו התנגדויות, ומומלץ לאשר בתנאים שלנו.

סעיף 24 : בקשה 20111321 – שמש דוד ומרים

מיקי קפון : סעיף 24 בקשה להיתר 20111321 שמש דוד ומרים גוש 5511 חלקה 63, מספר בקשה סליחה 20111321 אנחנו רוצים לאשר את הבקשה בתנאים שלנו.

סעיף 25 : בקשה 20121399 – בקשי רחל ויחזקאל

מיקי קפון : סעיף 25 בקשה מסי 20121399 גוש 4585, סליחה 5485 חלקה 143, פורסמו בקשות להקלה בדבר הוראות בינוי בצורת הקירווי של המרפסת, לא התקבלו התנגדויות וההמלצה היא לאשר.

דובר : בקרן קיימת בקומה א'?

מיקי קפון : כן מנסים להסדיר את זה את הקירווי.

סעיף 26 : בקשה 20120681 רובין עמוס ניסים ומירלה ע"י משה אילן וחבצלת

מיקי קפון : סעיף 26 20120681 גוש 4272 חלקה 64 פורסמו הקלות לא התקבלו התנגדויות, ממליצים לאשר בתנאים.

סעיף 27 : בקשה 20121346 – עו"ד יהונתן משולם עבור הבעלים

מיקי קפון : סעיף 27 בקשה 20121346 גוש 5498 חלקה 51 פורסמו הקלות כנדרש לא התקבלו התנגדויות ממליצים לאשר את הבקשה בתנאים.

סעיף 28: בקשה 20121347 – עו"ד יהונתן משולם עבור הבעלים

מיקי קפון : בקשה 20121347 גוש 5498 חלקה 51 הבקשה הצמודה של הבקשה הקודמת אותן הקלות ממליצים לאשר בתנאים את הבקשה.

מתי יצחק, יו"ר: מקבלים את ההמלצה מאושרת.

סעיף 29: בקשה 20130111 – שמחי בן ציון ורונית

מיקי קפון : סעיף 29 בקשה 20130111 גוש 4271 חלקה 119, פורסמו הקלות התקבל אישור של יועץ תנועה אנחנו ממליצים לאשר את הבקשה בתנאים שלנו.

מתי יצחק, יו"ר: כולם בעד.

סעיף 30: בקשה 20120318 - שר שלום תומר ולילך, גושן אורי ומייה

מיקי קפון : סעיף 30 בקשה 20120318 גוש 5485 חלקה 116 פורסמו הקלות לא התקבלו התנגדויות ממליצים לאשר את הבקשה בתנאים.

מתי יצחק, יו"ר: סעיף 30 כולם בעד.

סעיף 31: בקשה 20130198 – מחזרי יחיא עבור מחזרי ניר וליאת

מיקי קפון : סעיף 31 בקשה 20130198 גוש 4259 חלקה 52, פורסמו הקלות לא התקבלו התנגדויות אנחנו ממליצים לאשר את הבקשה בתנאים שלנו.

מתי יצחק, יו"ר: כולם בעד פה אחד.

סעיף 32: בקשה 20121476 – סיאני שמואל

מיקי קפון : סעיף 32 בקשה 20121476 גוש 5507 חלקה 21, בקשה מס' 20121476 גוש 5507, חלקה 21 פורסמו שנייה פורסמו הקלות אנחנו ממליצים לאשר חידוש החלטה בתנאי בדיקה של יועץ תנועה לנושא החניות.

מיכאל מלמד : אני מבין שהאישור לגבי המגרש הזה מותנה באישור יועץ תנועה שאלה היא כזאת אם אתה יועץ תנועה אתה רוצה שייתן לך פתרון ברחוב הסנהדרין או שאני מבין שמרחוב סנהדרין קשה לאדם הזה להגיע.

מיקי קפון : יש הפרשי מפלסים שם.

מיכאל מלמד : יש הפרשים וזה בעייתי מאוד, ויכול להיות שזה גם לא מציאותי שהוא יכנס

משם השאלה היא כזאת למה לא לאפשר לו להיכנס מהגינה הציבורית?

אריה גלברג : זה לא ככה, לגבי הכניסה מהגינה הציבורית צריך להיות בקשה אחרת לגמרי.

מיכאל מלמד : אוקיי אז צריך להגיד לו שיגיש בקשה.

אריה גלברג : זה להגיש תב"ע.

מיכאל מלמד : שנייה אפשרנו את זה פעם או פעמיים הוא צריך להגיש בקשה ואנחנו צריכים

לאשר, רשמית אישרנו לפחות מחותמי המגילה.

מיקי קפון : מחותמי המגילה ועדת ערר אישרה אותו. ועדת הערר הכריחה אותנו מחותמי

המגילה בלבד.

מיכאל מלמד : למה אנחנו צריכים ללכת לוועדת הערר אי אפשר להקיש מהמקרה הזה לא

להטריח את התושבים שילכו.

אריה גלברג : יש כל מיני תבעו"ת בכל מיני מקומות.

עו"ד משה כהן: שנייה, שנייה חותמי המגילה היתה סיטואציה יוצאת דופן יש שם סליפ

מאוד מאוד קטן של שצ"פ בצד המדרכה, שבפועל הוא מרוצף, בפועל כל

הכניסות הן מהכביש והן מתוכננות ככה.

רזיאל אחרק : אבל גם פה גם היום זה מסודר. גם היום שם בגב של הסנהדרין כולם נכנסים

מהשטח מהשצ"פ, נכנסים בפועל, מהשב"צ כולם נכנסים בפועל.

עו"ד משה כהן: לא יש הבדל.

דוברת : אפילו נתנו לו שם לרחוב.

רזיאל אחרק : רגע בשצ"פ אפשר אז אולי.

מיכאל מלמד : אריה הבחור הזה לא יכול לבנות אנחנו צריכים ...

מיקי קפון : אנחנו נמצא לו את הפתרון.

אריה גלברג : ניתן לו היתר.

מיכאל מלמד : לא בתנאי מסנהדרין הוא לא יכול להיכנס משם.

מיקי קפון : נמצא לו פתרון.

רזיאל אחרק : תמצאו לו פתרון.

אריה גלברג : אנחנו נמצא לו פתרון.

רזיאל אחרק : כי אחרת הוא פשוט.

מיקי קפון : אנחנו לא נמנע ממנו לבנות נמצא לו את הפתרון יצירתי נמצא לו פתרון אנחנו לא באים נגדו כדי לא לאפשר לו לבנות זאת לא המטרה. אם יסרבו לו אז יחזור לדיון.

דוברת : בשב"צ אני לא יודעת מה התב"ע אומרת לגבי שב"צ אני חושבת שכן אפשר.

סעיף 33 : בקשה 20120960 מלאכי מיכל וראובן

מיקי קפון : סעיף 33 בקשה מס' 20120960 הוגשה על ידי מלאכי מיכל וראובן פה שימו לב בבקשה. הבקשה הזאת הייתה בהקלות לכאורה התבצע פרסום כדין נשלחו הודעות, אחרי שאישרו את הבקשה בתנאים במליאה הקודמת באו וזה אמרו לא קיבלנו שום הודעה קיבלו איזה משהו ששלחו לנו לגזום את העצים כלומר כנראה שעבדו על הגובלים, כנראה.

רזיאל אחרק : מי זה הגובלים :

מיקי קפון : הגובלים אני לא זוכר בעל פה משפחת לא הייתה פרסום הקלה הוא שם נייר כתב אני מבקש תגזמו את העצים, ולנו הוא הביא את הקבלות ששלח דואר רשום. בקיצר עבד עלינו, עליכם.

רזיאל אחרק : קודם כל אף אחד לא יודע מה היה בתוך המכתב, אנחנו מניחים הנחות.

מיקי קפון : לא, לא קיבלנו עותקים ודיברתי עם 2 גובלים אותו מכתב.

רזיאל אחרק : אתם קיבלתם מכתב פתוח שלכאורה היה בו פתק ריק, יכול להיות שהוא הושחל אחרי שפתחו.

מיקי קפון : לא, לא בדיוק, לא בדיוק קיבלנו את המכתב לא לא, שנייה.

רזיאל אחרק : אתה קיבלת מכתב פתוח שיש בתוכו מכתב של גיזום עצים?

מיקי קפון : אנחנו לא משטרה למרות שאנחנו לא משטרה.

רזיאל אחרק : אי אפשר אבל להאשים את מלאכי שהוא עשה את זה.

אריה גלברג : המכתב היה בסדר הם מתנגדים.

מיקי קפון : אנחנו ממליצים , הוא לא מאשים, אני רק אומר מכיוון שיש פה רעש ויש פה פוטנציאל של ... אנחנו רוצים כרגע להקפיד את הבקשה ולחזור לשמוע לדון עוד פעם דיון הבא, נפתח את זה ויכול להיות שנדחה את ההתנגדויות, אבל שלא יגיד שלא. דקה רזי רגע שנייה, לגבי המכתב אנחנו אל משטרה אף אחד

פה לא בלש, אבל קיבלתי בדיוק אותו מכתב מ – 2 הגובלים אותו נוסח בדיוק מילה במילה, הצלבתי את תאריך המכתבים לתאריך הספח שהם הגישו לנו בדואר הרשום והקבלה וזה תואם הם תואמים. עכשיו אני לא מאשים אף אחד.

רזיאל אחרק: אנחנו נותנים לבן אדם לעשות את ההליך יכול להיות מצב כזה שבהתחלה הם הסכימו ופתאום הם לא רוצים להסכים. עכשיו שנייה בוא עכשיו סיטואציה, זה ראייה נסיבתית אתה קיבלת מעטפה פתוחה משני שכנים שלכאורה היה בהם מכתב של גיזום, אם היית מקבל אותם סגורים אז אתה יודע אתה אומר בסדר, פתחת אותם במו ידיך ויש את המכתב של הגזם, אתה קיבלת מכתבים פתוחים, ולכאורה שמלאכי שאני לא מאמין שיעשה דבר כזה, הכניס מכתב של גזם זה ההנחה, זו הייתה הנחה, יכול להיות שבדיעבד, למה אני צריך עכשיו לפתוח את הדיון הזה מחדש למה?

עו"ד משה כהן: רגע, קודם כל השאלה היא במקום ברשותך אני אשיב, אנחנו עכשיו לא מחליטים מי דובר אמת או מי לא, רגע זה בכלל לא הדיון רגע שינייה אדוני היו"ר, הייתה, רגע רזי תן לי שינייה. הבקשה להיתר הכילה הקלות, הבקשה להיתר במתכונת שבה היא הוגשה התאשרה עקרונית על ידי הועדה המקומית על בסיס ההנחה שאין התנגדויות, שנמסרו הודעות לגובלים שבחרו לא להגיש התנגדות, באו הגובלים ומספרים סיפור שאולי הוא אמת אולי לא, תסכים איתי שצריך לבדוק אותו, לא יעלה על הדעת אבל שבינתיים עד הבדיקה שאני גם חותם על היתר בהתאם להחלטה הקודמת. המטרה היא רק אחת, לתת רגע לתת החלטת ביניים להקפיא את ההחלטה הקודמת ולקיים בירור לגופן של הטענות. יש 2 אפשרויות, אנחנו נשמע את הטענות אנחנו יכולים לדון בהתנגדות לגופה בין אם הם רימו אותם ובין אם הם לא רימו אותם אפשר יהיה לקבל את ההתנגדות רק בגלל שרימו אותם, יש לה קשת רחבה אפשרית של החלטות.

רזיאל אחרק: מה האפשרות של המתנגדים לעשות בשלב הבא לערער למחוזית?
עו"ד משה כהן: כן.

רזיאל אחרק : אז האפשרות פתוחה בפניהם זה לא שהחלטה.

עו"ד משה כהן :לא חובתנו לשמוע אותם.

רזיאל אחרק : רגע שניה, למה לא זימנו אותם? לכאן?

עו"ד משה כהן :קודם כל מבחינת הסדר שיניה שנייה מבחינת הסדר ומה עשו ומתי ואולי היו צריכים לבוא לפה היום כבר או לא אני לא יודע, דבר אחד ברור שחייבים לעשות.

רזיאל אחרק : אני אומר כזה דבר בוא נדון בבקשה אנחנו, אני חושב אנחנו לא יכולים על סמך מישהו שאומר שהוא קיבל מכתב כזה או אחר איך התגלה להם פתאום? רגע, רגע אחרי שהיה להם מכתב של גזם לכאורה איך פתאום הם יודעים שיש דיון אצלו היום עלה היום?

עו"ד משה כהן :לא התיאור עובדות שלך לא נכון.

רזיאל : אחרק אז מה כבר אישרנו בעבר?

מיקי קפון : אישרנו את זה כבר יכול להיות שאישרנו.

עו"ד משה כהן :יכול להיות שאישרנו רק כי לא היו התנגדויות, עכשיו אם המתנגדים אומרים אף אחד לא אמר לנו, ההתנגדות שלהם צריכה להישמע פה, \.

רזיאל אחרק : רגע, רגע אבל שלחו להם הודעה אל תדון. שלחו להם דואר רשום הם טוענים שהם לא קיבלו, הם טוענים.

עו"ד משה כהן :הם טוענים שהם רומו שהועדה המקומית רומתה. אולי הם דוברים אמת ואולי לא אבל צריך לשמוע אותם.

רזיאל אחרק : רגע ברשותך יבואו עכשיו כל ההחלטות שקיבלנו ושלחנו אנשים שעל כל בקשה להקלה המבקש שלח התנגדויות יבוא כל פעם מחר מתנגד יגיש ויגיד עבדו עליי, אנחנו לא בית משפט ולא משטרה אנחנו ועדה לתכנון ובניה יבוא בן אדם, יגיד תשמע עבדו עליי אנחנו נפתח את כל הדיון מחדש? לא עם כל הכבוד מבחינתי שבן אדם שלח בדואר רשום ... התנגדות, יכול המתנגד לבוא להגיד,

עו"ד משה כהן :העובדה היא העובדה היא שמעולם לא שמענו טענה מהסוג הזה. זאת אומרת אין חשש.

ריזאל אחרק : אנחנו כבר בדיעבד כבר אישרנו.

עו"ד משה כהן: רזי, רזי, שנייה רגע, רזי שנייה, זאת אומרת אין חשש מאשם השלכות רוחב, לא נתקלנו מעולם בטענה דומה לדעתי צריך לשמוע אותם, חייבים לשמוע את ההתנגדות וזה לא הוגן ולא ראוי לומר למתנגדים האלה נניח שיש להם התנגדות טובה גשו לועדת הערר, קחו עו"ד תוציאו כסף לא, לא.

מיקי קפון : אם תחליטו שזה לא רלוונטי תדחו אותם.

ריזאל אחרק : אפשר לעשות את זה בוועדה מצומצמת?

עו"ד משה כהן: לא לא אנחנו נשמע את ההתנגדויות פה. את ההתנגדויות אנחנו שומעים פה.

מתי יצחק, יו"ר: חברה אני מעלה את זה להצבעה, ישיבה הבאה זה יקרה?

מיקי קפון : נדון עוד פעם בישיבה הראשונה. נזמין את כולם תשמעו אותם יכול להיות שלא תקבלו את ההתנגדות בכלל אבל נשמע אותם.

מתי יצחק, יו"ר: סעיף 33 מאושר בישיבה הבאה יזמנו המתנגדים.

סעיף 34 : בקשה 20121343 – סמרי שלמה עבור רדה ענת

מיקי קפון : סעיף 34 בקשה לשימוש חורג 20121343 הבקשה הייתה בישיבה קודמת היו התנגדויות לגבי גן, קייטנה וצהרון פה ברחוב רש"י, ההחלטה הייתה שנצא לשטח ונסייר. יועץ משפטי ואני יצאנו לשטח על פניו לא נראה שיש שם איזה שהיא פעילות שיוצרת מטרד, עם זאת אנחנו ממליצים התבקשה גם קייטנה כרגע לא לאשר את הקייטנה בקיץ הקייטנה היא בפעילות של כל היום, היום הפעילות היא מהצהריים והלאה.

דובר : איפה זה מתבצע?

מיקי קפון : ברחוב רש"י. המלצה שלנו לאשר גם לתקופה יותר צהרון.

עו"ד משה כהן: כמה ביקשו?

מיקי קפון: 5 שנים

עו"ד משה כהן: בואו נעשה סדר, מדובר בבית מגורים המתנגד הוא שכן שגר ליד. הרושם שהיינו במקום שהפעלה של הצהרונות נכון? במתכונת הזאת אני לא יודע בכלל אם היא גורמת מטרד אבל אם היא גורמת למטרד באיזה שהם שעות, אז זה מטרד שאפשר לחיות איתו בשלום. לדעתי סיפור של קייטנה סיפור של

קייטנה יום שלם בחודשי הקיץ יכול מאוד להיות שזאת ... שונה לגמרי יכול מאוד להיות, יכול להיות.

רזיאל אחרק: אבל אם אתה אומר ככה, בבוקר אין אנשים מילא אם היית אומר לי משעה חמש או משעה שלוש הייתי אומר לך וואלה אולי אנשים בבית זה מהווה מטרד, בין השעות שמונה לאחד אין אנשים ברחוב, אנשים בעבודה הרחובות ריקים,

סמדר אהרון נוחם: אם זה מבוגרים?

רזיאל אחרק: כן אבל זה לא משנה כלום אין פה איזה שהוא מטרד ההיפך אם היית אומר לי קייטנה כן חודשיים בשנה.

מיקי קפון: אז רגע אפשר להציע קייטנה זה עסק של רישוי עסק, קייטנה זה עסק שטעון אישור עסקים. נכון משה? אפשר לאשר קייטנה.

דובר: מה הכוונה שלו שהוא ישכיר את הבית?

מיקי קפון: לא הוא גר שם, אין לו טענה, אפשר ברישיון העסק להגביל לתנאים בקייטנה, שבחוף לא יותר משעה אחת והלאה פעילות בקייטנה לא יודע מה עוד, אפשר, ברישיון העסק.

עו"ד משה כהן: אי אפשר להכניס תנאים ברישיון העסק. זה לערבב מין בשאינו מינו. יכול להיות.

רזיאל אחרק: רגע משה אתה אומר שברישיון עסק אי אפשר להכניס הגבלה?

עו"ד משה כהן: לא אנחנו. לדעתי יש 2 אפשרויות או לתת היתר לשימוש חורג שלא לקייטנה על ... של 5 שנים, ואם רוצים קייטנה לפחות להגביל את זה להקטין את התקופה כדי לבחון כדי לדעת איפה אנחנו.

רזיאל אחרק: אני מסכים עם ההמלצה של משה כהן לחמש שנים לגן ושנה אחת לקייטנה לבחון את ההשלכות ואת ההשפעות של זה ואם אחרי שנה נבדוק, 5 שנים לצהרון את הקייטנה לשנה ואם באמת יהיה ממש בעיה אז נמנע ממנה את הקייטנה.

מתי יצחק, יו"ר: טוב ממליצים לאשר סעיף 34 מאושר.

מיקי קפון: סעיף 35.

אהובה אחרק: מיקי לפני שנכנס למתנגדים בוא נעבור על אלה שאפשר לאשר.

עו"ד משה כהן: חברה בואו נעשה ויז' כי אנשים כי המתנגדים בחוץ.

אהובה אחרק: 39,40,41 ו – 42.

מיקי קפון: יש 4 סעיפים שאנחנו מבקשים מחוץ לסדר היום כדי לקדם. סעיפים שהם

מחוץ לסדר היום שהם סטנדרטיים הם לא מופיעים בסדר היום אנחנו

מבקשים להוסיף אותם כדי להתקדם.

רזיאל: מה זה אנשים פרטיים.

מיקי קפון: כן 3 פרטיים ואחד במתחם של חברת שיכון ובניה.

סעיף 39: בקשה 20120312

מיקי קפון: סעיף 39 מחוץ לסדר היום בקשה מס' 20130312 אני אגיד לכם מה ההקלות.

הבקשה היא לניוד זכויות מקומה א' לקומת קומה עליונה, והבקשה

סטנדרטית ותיקה ממליצים לאשר אותה חבר לעכב.

מתי יצחק, יו"ר: ממליצים לאשר.

סעיף 40: בקשה 20130292

מיקי קפון: סעיף 40 בקשה להיתר 20130292 ביקשו הקלה לתוספת 6 אחוזים בשטח

הבניה והקלה לקומה נוספת 2.5 אחוז, עוד פעם הקלה סטנדרטית ממליצים

לאשר את הבקשה בתנאים.

מתי יצחק, יו"ר: אין בעיה כולם ממליצים בעד.

סעיף 41: בקשה 20130291

מיקי קפון: סעיף 41 בקשה להיתר 20130291 בקשה צמודה לבקשה הקודמת, 6 אחוזים

משטח בניה ו – 2.5 לקומה נוספת ממליצים לאשר בתנאים.

מתי יצחק, יו"ר: ממליצים לאשר בעד.

סעיף 42: בקשה 20130235 שיכון ובינוי נדלן

מיקי קפון: סעיף 42 מחוץ לסדר יום בקשה של שיכון ובינוי נדלן מגרש במתחם B, 2

מגדלי מגורים 160 יחידות. סעיף 42 בקשה 20130235 שיכון בינוי, 2 בניינים

מתוך 4 הקלות לקווי בניין לא לתוספת שבס והם עדיין עומדים ב –

1.1.8.1.8 בונים את כל מרתפי החניה. התב"ע פה שונה, רזי יש שינוי באיכות

התכנון של התבי"ע.

רזיאל אחרק: אני מסכים רק מה אמרתי? אמרתי גם צרפתי שהוא קבלן יקר ואנחנו אוהבים אותו והכל בסדר אין לנו שום דבר נגד צרפתי רק אני חושב ואני רוצה לעזור לו כנראה שהוא מבין ככל שיהיה חניות יותר הדירות ימכרו ..

אהובה אחרק: להכניס את המתנגד הראשון?

מיקי קפון: התבקשו להקים 2 בניינים מתוך 4 במתחם B, ההקלה שפורסמה זה סטייה מקו בניין של 10 אחוז זה ההקלה.

מיכאל מלמד: לא הבנתי מה ההקלה?

מיקי קפון: הקלה בקו בניין הם לא מבקשים שבס אבל הם מבקשים את כל מרתפי החניה וכל המרתפים יתקינו 1.1.8 הם רוצים להקים את כל המרתפים ועוד 2 מגדלים בשלב הזה, זה הבקשה וזה ההקלה.

רזיאל אחרק: לפני שהמתנגדים ... יש צריך להגיד הערכה לאגף הנדסה, לאהובה לאריה, למיקי שעושים פה באמת עבודה תשמע אין להם ... ישבנו פה על 40 תכניות שתבין שעושים אותם אנשים זה לא מובן מאליו. 40 תכניות ו... מעבירים אותם ומה שאנחנו עושים בשעה הם עובדים שבועות אז אני באמת מוריד את הכובע. אתם עושים עבודה נפלאה ישר כוח.

סעיף 35: בקשה 20101231 – לוי אורן

מיקי קפון: סעיף 35 בקשה 20101231 תראו יש פה התנגדויות פנימיות בין משפחת הם היו פה, יש בקשה של לוי אורן בקוממיות.

רזיאל אחרק: דנו פעם בנושא הזה.

מיקי קפון: כן זה לא נגמר.

רזיאל אחרק: איך קוראים לאחיו?

מיקי קפון: אלי.

עו"ד משה כהן: כן רבותיי לא נגמר ולא ייגמר וחבל על הדיבורים.

רזיאל אחרק: רגע אנחנו יכולים כוועדה לתרום משהו לסיים את הסיפור הזה?

מיקי קפון: אפשר לאשר את ההקלות לתת להם.

עו"ד משה כהן: אתה מפריז בערכנו ואתה ממעיט מעוצמתה של...

מיקי קפון : בואו נשמע את המתנגדים יש פה גם מתנגדים שהשכנים...

רזיאל אחרק : נסית פעם לעשות גישור משהו?

מיקי קפון : ניסיתי ניסיתי הם לא,

אהובה אחרק : הם הגיעו הם מחכים.

(מדברים ביחד)

מיקי קפון : המבקש זה לוי אורן, ואורן הודיע שהוא לא יכול להגיע.

רזיאל אחרק : דנו בזה קודם לפני שנכנסתם ואתם שכנים, שכנים ... ביחד עלתה פה איזה

שהיא הצעה לפני שאנחנו מקיימים את הדיון ומקבלים החלטה, אריה הוא

מהנדס שלנו אולי תשבו איתו ותנסו להגיע לאיזה פשרה או גישור לנסות

למצוא את שביל הזהב כי בסוף החלטה שתיפול תהיה החלטה אפשר לקבל

אותה גם אחרי שתנסו לשבת ולדבר, יכול להיות מאוד שתגיעו להסכמה.

אלי לוי : יכולה להיות פה החלטה בבית משפט יש החלטה אחרת אל תשכח שיש לי

את כל הניירות, יש לי את כל הניירת מהתחלה ועד הסוף כולל תמונות.

רזיאל אחרק : אלי בסדר אני רק אומר דבר חשוב.

אלי לוי : החומר כבר אצל עו"ד.

רזיאל אחרק : אלי בסדר.

אלי לוי : אני פשוט מחכה לשמוע אתכם מה אתם רוצים לעשות.

רזיאל אחרק : אלי שנייה לפני זה הייתי מבקש לפני זה האופציה שאתה מדבר עליה מונחת

לך על השולחן כל הזמן, אתה יכול לתבוע היום אתה יכול לתבוע היום, אתה

יכול לתבוע עוד שבוע עוד יומיים, מה שאנחנו מציעים כוועדה באמת אולי

תשבו יחד עם אריה, הוא ייתן לכם כך נהוג גם בבית משפט שהולכים לפני

שהשופט מחליט הוא אומר לכו לגישור, יכול להיות שתגיעו לגישור וגם

תהיה בסוף שכנות טובה וגם תגיעו לאיזה שהיא הבנה כי בסוף מי שירצה

הוא יגיד לכם איפה כן תלכו להתנגדות איפה כן איפה תקבלו טיפת הערכה

שלו כייעוץ לא ברמה של החלטה, ואני חושב שכדאי להפסיד שבוע תבואו

לדיון הבא ותלכו לפשרה.

מתי יצחק, יו"ר: דקה, דקה אנחנו מברכים עליה וזו הגישה לפני שאתה מתחיל תעצור בקשה

השיחה היא מוקלטת, וכל אחד יציג את עצמו.

הצגת שמות : אלי לוי.

אלי לוי : אני זה משהו אחר הוא זה משהו אחר.

מיקי קפון : אנחנו דנים בבקשה של לוי אורן.

אלי לוי : מה אתה מדבר על לוי אורן ולוי אורן לא פה.

מיקי קפון : כי לוי אורן הוא המבקש בתכנית.

אלי לוי : הוא המבקש אוקיי אני התנגדתי.

מתי יצחק, יו"ר: אז אתה מתנגד.

יגאל חן : יגאל חן אני מתנגד, אני השכן.

(מדברים ביחד)

אלי לוי : אני פה הגעתי בנושא אחי אוקיי, נושא שלו לא הגעתי. הוא שואל אותי על

מה הוא מתנגד, מה יש לו להתנגד בין מה שיש ביני לבין אחי בתוך המגרש

שלי.

מיקי קפון : הוא גובל מותר לו להתנגד.

מתי יצחק, יו"ר: הוא גובל במגרש שלהם.

מיקי קפון : הוא גובל במגרש שלכם מותר להתנגד לבקשה הוא גובל.

אלי לוי : אוקיי.

יגאל חן : אני רוצה להגיד דבר אחד לגבי מה שהוא אמר הנושא של הגישור כבר היה

ביני לבינו וסוכם דרך עו"ד וזה היה עו"ד ברנע. הגענו לאיזה הסכמות כלשהן

הוא לא עמד, זה פשוט הוא גם אכזב את העו"ד עצמו.

רזיאל אחרק : מי לא עמד?

יגאל חן : העורר. וזה בנושא הזה שלו, לא משנה בנושא של הביוב והנושא של כל

הדברים שנאמר הגדר הכול, הוא לא עמד כלום, אין לי בעיה לשבת איתו עוד

פעם אבל אני יודע שלא יצא מזה כלום. אני לא עזוב יש לנו בית משפט.

רזיאל אחרק : אז אולי בכל זאת אולי בכל זאת תשבו, שבוע הבא נקבע לכם.

יגאל חן : אין לי בעיה לשבת איתו עוד פעם אבל אני כבר ישבתי אצל העו"ד.

אלי לוי : על מה מדובר הוא לא ...

רזיאל אחרק : גישור תשבו אצל אריה.

אלי לוי : לא אני שואל מה הנושא של הביוב איזה ביוב? ביוב היה ביניהם מגשר, הוא שם עליי ועליו גם עו"ד שלי ושלו ושילמתי והתחייבתי לשלם על הביוב, מה שקבע הבורר מטעם בית משפט אז איזה ביוב מדובר פה. גם על החומה שילמתי, הוא מכניס נושא אחר. הוא מדבר מה הקשר לאחי לא הבנתי. אתם מערבבים.

מיקי קפון : כל אחד יגיד מה שהוא רוצה עכשיו בואו תגידו למה אתם מתנגדים.

אלי לוי : לא אבל אני לא מבין אתם מערבבים בין אחי אליו לא הבנתי.

מתי יצחק, יו"ר: הוא בא מכיוון אחר כגובל. אתה כשותף למגרש נכון? יפה אז תגיד עכשיו למה אתה מתנגד?

אלי לוי : אני באתי שאני באתי לגבי אחי כרגע, לגבי השכן אני מתעסק איתו רק בבית משפט. זהו זה מה יש פה לדבר.

מיקי קפון : מה אתה מתנגד לאחיד?

אלי לוי : תקשיב אחי בזמנו בנה ועשה חריגות ועשה חריגות, יש לי תמונות יש לי הכול עשיתי שיעורי בית הוא מבין על מה מדובר, הם היו במקום וצילמו מטעם העירייה. פתח את הבית של ההורים לשתיים שאסור לו כניסה אחת יחידה אחת אסור לו לפתוח 2 כניסות, 2 דירות. ואסף אין לו מרחק 3 מטר מקו גבול שלי ושלו, הוא עוד הוסיף את הגג והעמיד עמוד בטון שזה היה אסור לו, עכשיו לי אין בעיה לאשר. תראה הוא קיבל בבית משפט, הוא קיבל בבית משפט 8000 ₪ קנס והוא צריך לפרק את כל הפרגולות מסביב ואת כל הדברים האלה, לי אין בעיה לבוא לקראתו, לי אין בעיה לאשר לו. הבנתי שהוא רוצה לסגור שם את הפינה איפה שהוא עשה את העמוד נשאר כמו חלל, זה היה בהתחלה כמו ר' צורה כזאת והוא סגר את החלל העמיד עמוד הוא רוצה לסגור את החלל ולעשות ממ"ד, הוא רוצה שם לסגור לעשות ממ"ד ולאשר לו את החריגות כביכול שהוא עשה. לי אין בעיה לאשר לו את זה, יש לי בעיה כי אין ביני לבינו מרחק. הבעיה שלי אם אתם רוצים שאני יאשר לו.

עו"ד משה כהן: אנחנו לא רוצים כלום יש בקשה ואתה מתנגד.

אלי לוי: גם הבנת הפוך תמתין לסוף מה אתה מנסה להיות כוכב? אתם רוצים אני

מוכן לאשר לו, אני מתנגד לאישור אני מתנגד לכל מה שהוא ביקש.

רזיאל אחרק: אתה בעצם מ... אתה אומר אם אתה רוצה לסגור... זה מה שאתה אומר.

אלי לוי: לא, הקו גבול שלי ביני לבינו אין לו 3 מטר הוא צריך לברוח ממני 3 מטר אני

צריך לברוח 3 מטר בעתיד? אוקיי אני מוכן בא אליי, פנה אליי המהנדס שלו

בהצעה כזאת אמר לי תקשיב תשאיר את זה ככה תאשר תן לאחיד תאשר לו

שיאשר את החריגות את כל מה שקורה מטעם בית משפט בעתיד תרצה

לבנות תבקש אישור יתנו לך תבנה בקו גבול לא תצטרך לברוח 3 מטר,

מתאים לי.

רזיאל אחרק: אתה רוצה לכרוך את 2 הבקשות ביחד? שיחתום לך שהוא יאפשר לך זה מה

שאתה אומר?

אלי לוי: לא רוצה אני רוצה לקבל מכתב מהעירייה שבעתיד שהבן שלי ירצה לבנות או

אני ירצה לבנות אני בונה בקו גבול ולא ברוח 3 מטר.

רזיאל אחרק: אריה אנחנו יכולים לעשות דבר כזה?

אלי לוי: ובנוסף זה ביני לבינו זה מותר.

אריה גלברג: הוא יקבל את הפרוטוקול יהיה כתוב שם.

רזיאל אחרק: בפרוטוקול יהיה כתוב ש?

אריה גלברג: ישתמש בזה בעתיד.

רזיאל אחרק: אנחנו מאשרים בתנאי.

מיקי קפון: אנחנו לא יכולים לאשר בתנאי.

רזיאל אחרק: אלי אתה מוכן להקשיב לי? תוציאו תכנית שהוא יחתום לך על זה שאתה

יכול 3 מטר אתה תחתום לו על זה שהוא יעשה מה שהוא ביקש כאן, וגם

יגאל יקבל את מה שהוא רוצה ואנחנו נכרוך אחד את השני בתשריט אחד.

עו"ד משה כהן: אני לא מבין למה אתה מערבת.

אלי לוי: אני רוצה שזה יהיה כתוב למה שאני אאשר לו הקלות שהוא חרג, אני גם

מחר אביא אני אביא קראוון אני אשים במגרש.

רזיאל אחרק : אריה תן לי הצעה, אריה תן לי הצעה.

אריה גלברג : הוא חלוקה עיקרית.

רזיאל אחרק : לא משנה הוא יסכים.

מיקי קפון : קודם שיגישו בינוי רזי.

רזיאל אחרק : אלה באים עם תשריט וזה בא עם הבינוי מגיעים איתם פה להסכמות ומכינים מגבשים איזה שהוא מסמך שמוסכם על שניהם ושלושתם חותמים הכי טוב, ואז אצלך.

מתי יצחק, יו"ר: אתה מוכן להיפגש עם המהנדס? אנחנו לא נקבל החלטה עכשיו. נכתוב שאנחנו מחליטים שאתם תתכנסו אצל המהנדס ותנסו להגיע להסכמה.

יגאל חן : הנושא שלהם זה לא הנושא שלי.

מתי יצחק, יו"ר: אבל זה כרוך זה בזה.

רזיאל אחרק : הוא אמר אני מוכן לאשר.

מיקי קפון : השני לא שמענו.

מתי יצחק, יו"ר: מה ההתנגדות שלך?

יגאל חן : ההתנגדות שלי שאחיו בנה שם ועשה שם הגבהה של מטר אדמה אנחנו בתביעה בבית משפט זה לא... הוא סגר אותו והיה שם מרזב וניקוזי מים, הוא חנק את אחיו כל המי גשם נכנס לביוב שאורן בנה שם ועשה הגבהה של מטר וחצי אורן אמר שהוא יעשה הגבהה של ריצוף גם של מטר שתהיה לו גישה לביוב וניקוזי מים. כל מי גשם נכנס וגולברי והכול אז כבר מאז יש את כל המסמכים שהגשתי שכל המי גשמים נכנסים לביוב גם היום, דהיינו הוא סגר לו אין לו לאן ללכת כל המים הוא חייב לעשות שם הגבהה הוא צריך להרים. הוא רצה להגביהה מטר, מטר וחצי הוא אמר שיגביהה, שיגביהה גם את האדמה שיהיה לך ביוב, יהיה לך זה. הוא הגביהה.

רזיאל אחרק : אם הוא יעשה, יגאל אם הוא יעשה הסכם.

אלי לוי : לא סגרתי את אף אחד, בקשר להגבהה יש חומה שחותכת אותי ואת אחי עזוב את האדמה יש לי אישור של מהנדס, יש לי אישור של מהנדס שמאשר לכל הטור הזה להגביהה.

מתי יצחק, יו"ר: אוקיי יגאל. שמענו אותך אנחנו נקבל החלטה.

אלי לוי: מה נקבל החלטה לגבי מה?

(מדברים ביחד)

מתי יצחק, יו"ר: יגאל אתה מכיר את התמונות?

רזיאל אחרק: מה היה הסיכום אצל ברנע?

יגאל חן: הוא עשה את החומה פה. זה היה עם החלקה שלו שהוא יגביהה את האדמה

הוא ינתק את הביוב.

אלי לוי: אני חוקי לחלוטין. הביוב הזה קיים עוד לפני שהוא פלש לבית בכלל. הוא לא

יכול לבוא לעשות סדר בביוב זה לא הביוב שלו בכלל. הוא פלש לדירה הזאת

שהביוב כל הזמן עבר ככה לעולם ללא שינוי, כי ביני לבין ההורים שלי אין

גובה, הכביש גבוה מהבית.

מתי יצחק, יו"ר: אתם מסכימים לגישור או רוצים לקבל החלטה.

רזיאל אחרק: שבוע הבא יקבעו לכם פגישה שבוע הבא יזמינו אתכם לאריה, אחרי החג.

אלי לוי: לגבי מה?

רזיאל אחרק: מה שביקשת, הוא יסכים לך אתה תסכים לו תגיעו להסכמות אצל אריה. אם

הגעתם להסכמה מה שתעשו בבית משפט אתם יכולים לעשות אצלו.

אלי לוי: כן אבל מה הקשר ומה הוא?

רזיאל אחרק: גם הוא יבוא לשם גם הוא, הוא יש לו בעיות שהוא צריך לפתור אותם גם.

יגאל חן: הבעיה שניסינו להגיע איתו להסכם גם עם עו"ד גם עם מתווך שלישי וזה לא

הולך.

מתי יצחק, יו"ר: יגאל, אלי.

רזיאל אחרק: אפשר לשים ערבות אבל אריה יכול לשים ערבות.

יגאל חן: אין לי בעיה אני תמיד מוכן לבוררות אין לי בעיה. אבל בכל זאת יש משהו

שצריך לפתור אותו מי גשם.

רזיאל אחרק: למה אתה צריך ללכת לבית משפט להוציא כסף תחכה עוד שבוע מה קרה?

יאלה אלי יקבעו לכם פגישה.

אלי לוי: לא הבנתי לא נסגר כלום? מה שאני מבקש אם אתם קובעים פגישה לשעות

יותר מאוחרות כי אני מתחיל לעבוד ואני לא אהיה בשעות של הבוקר או הצהריים כמה שיותר מאוחר הכי טוב לי.

אריה גלברג : מקובל, מקובל.

אלי לוי : רגע בתאריך 21

(מדברים ביחד).

מתי יצחק, יו"ר: משה בוא ננסח את ההחלטה.

עו"ד משה כהן: אנחנו נשוב ונדון.

מתי יצחק, יו"ר: לשוב ולדון לאחר בירור כל הבעיות במחלוקת.

עו"ד משה כהן: לאחר מיצוי ניסיון גישור בפני מהנדס הועדה, היה ויצליח יצליח לא יצליח זה יחזור.

מתי יצחק, יו"ר: לא יצליח זה יחזור אלינו עוד פעם אבל לא נשמע אותם.

סעיף 36: בקשה 20120924 – מדמוני עזריאל

מיקי קפון : סעיף 36 בקשה להיתר התנגדות 20120924, ביקשו מבקשים להסדיר פה בניה קיימת ברחוב צה"ל במגרש הגובל בוואדי במגרש הדרומי בחלקה, וחלק מהבקשה להסדרה זה הסדרה של חלק ממרתף ותוספות בניה שקיימות, וחלק זה בניה חדשה יש התנגדות של שותפים למגרש. של האח.

עו"ד משה כהן: רגע גילוי נאות לפרוטוקול אני ייצגתי את האח ייצגתי את ניסים נגד האח לפני איזה שלוש או ארבע שנים זה משהו שקשור למגרש. זה סכסוך ביניהם זה לא משנה. זה לא היה קשור לשום בויב, זה היה קשור, אני לא זוכר מה זה היה. ייצגתי אחד נגד השני חשוב להגיד אני אשב פה אשמע ולא אגיב ולא אשתתף בדיון ברשותכם או שאני אצא?

מתי יצחק, יו"ר: עדיף שתצא זה בשבילך ובשביל השכנים.

מיקי קפון : אני אמקד את ההתנגדות, ההתנגדות היא ככה : אחד הוא טוען מדמוני ניסים שהוא רוצה להגדיל את המרתף בשביל לעשות פיצול בעתיד, הוא טוען שאין אפשרות לתמרון של הרכב ואז הוא צריך לנסוע ברוורס אחור חזרה לרחוב צה"ל שזה משהו כמו 80 מטר נסיעה ואי אפשר להסתובב. צריך שתי חניות לפי התקן ויש חניה אחת, יש פרגולות ומחסנים שלא מסומנים להריסה ולא

מוגשים בבקשה, יש מדרגות שסומנו להריסה בהיתר קודם ועדיין לא הרסו אותם. יש פרגולה שלא מופיעה בתכנית, ישנה גדר גישה לשצ"פ ומערכת הביוב אינה תואמת לתכנית הביוב אלה הטענות בעיקר זה טענות שאתם מתייחסים לאלמנטים בבקשה. הייתי אומר ששתי הדברים העיקריים זה הטענה לגבי אולי פיצול עתידי שהוא טוען ותיכף נשמע אותו והעניין של התנועה. הוא אומר שאם יאשרו את התוספת זה יאפשר פיצול כי הוא בונה מרתף גדול אז נשמע אותו.

רזיאל אחרק: אבל החניה למה רק חניות, מה לגבי הביוב והיתר של הזה, מה לגבי הגדר שבפלישה לשצ"פ? זה גם חשוב?

מיקי קפון: זה חשוב אני אומר את הדברים המהותיים הפיזיים שהם יכולים לא יודע מה אולי.

אהובה אחרק: אבל הגדר בכיוון השצ"פ נהרסה.

מיקי קפון: אז לא, לפי המדידה היא עדיין מופיעה שם סימנתי בצהוב.

אהובה אחרק: כי בהיתר הקודם שהוצאנו לו הוא כבר הרס אותה זה היה אחד מהתנאים.

מיקי קפון: משום מה במדידה זה מופיע נשמע אותם ותקבלו החלטה.

רזיאל אחרק: זה בהליך משפטי?

מיקי קפון: אני לא יודע אם זה בהליך משפטי המתנגד היה אצלי ואמר שהוא לא מתנגד

...

(נכנסים המתנגדים)

מתי יצחק, יו"ר: שלום הדיון מוקלט רק שתדעו אתה המתנגד ואתה מגיש הבקשה? אני ממליץ שתשמעו את המתנגד.

נתי: אני מתי אני לא אדבר אציג בפניכם מסמך.

מתי יצחק, יו"ר: תגיד מה מהות ההתנגדות שלך על מה אתה מתנגד?

רזיאל אחרק: אין דבר כזה אתה לא מדבר כי זה מוקלט אתה חייב לדבר כל מי שכאן תגיד להם שהם מוקלטים אתה תגיד מה שאתה.

ניסים מדמוני: שמי ניסים מדמוני שתי סיבות עיקריות של ההתנגדות שלי זה, זה שאחי בונה על זה, זה מבורך אין לי בעיה זה שהיום הוא מוציא רישיונות גם מבורך

ברוך השם הבית 15 שנה בלי רישיונות היום הוא פה וזה כבר זמנים טובים אנחנו נמצאים, בזכות כמובן העירייה והאכיפה של החוק זה ברור שזה דברים טובים. הבקשה שלי היא פשוטה יש לך שטח 332 מטר קח את הזכויות שלך אל תגזול את הזכויות של משפחתי, שלי ושל המשפחה שלי האחרים הבנת את הכוונה שלי? 332 מטר יש לך נצל את כל הזכויות שלך, תבנה מגדל אייפל מצידי אין לי בעיה.

רזיאל אחרק: יש לכם צו בית משותף שם?

ניסים מדמוני: כן בטח כן. אל תיקח מאחים שלי תיקח מאחים שלי את הזכויות בניה. אני מדבר בשם משפחתי כי זה בית משותף של משפחתי. יש לי פה את כל ההתנגדות בצורה מפורטת ומסודרת. זה מדבר בשמי בכל דבר.

רזיאל אחרק: אז ההתנגדות שלך בגדול בוא תסביר עוד פעם.

ניסים מדמוני: יש לי בעיה עם הקטע של המעבר שאחי מנסה לעבור מרחוב צה"ל לכיוון הוואדי היום אני חונה 4 מכוניות מהוואדי פה רחוב וואדי ... כל הבתים אחרונים חונים מאחורה בצורה מסודרת, העירייה הכשירה את השטח, כבישים מפרצי חניה אבל אחי מתעקש להיכנס מרחוב צה"ל כאשר יש לו 4 חניות מאחורה.

מתי יצחק, יו"ר: אגב את המסמך הזה אתה הגשת לפני כן?

ניסים מדמוני: לא יש לי עו"ד... לא יכול להיות שאחי בא מרחוב צה"ל מנסה להיכנס עם האוטו לבית שלו.

אריה גלברג: איפה הוא גר?

ניסים מדמוני: הוא גר בסוף הוואדי רבה, וואדי רבה כל הבתים האחרונים למעט 5 בתים אחרונים כולם נכנסים מאחורה מהבית של ... רצון מפרצי חניה העירייה סידרה, חניה אחורית ואריה יודע את הסיפור, אחי מתעקש להיכנס דווקא מרחוב צה"ל לחצות 4 בתים כאשר אין לו בבית פרסה הוא צריך לחזור רוורס מהוואדי עד לרחוב צה"ל, אגו.

רזיאל אחרק: בנקודה הזאת, אני רוצה לשאול שאלה, התשריט חלוקה מאפשר לו זיקת הנאה?

ניסים מדמוני: לא, זיקת הנאה אבא שלי הביא לי שטח 332 מטר אחי בנה לפני 15 שנה בלי רישיונות בתקופת הזוהר של... עשה מה שהוא רוצה הוא החליט שמגיע לי 280, אחים שלי חתומים בצוואה שאני נכנס מהוואדי אבל לא החליט שהוא בעל הבית אבל לא נכנסים לסאגה המשפחתית, הכול מסודר כן.

מתי יצחק, יו"ר: יש זיקת מעבר?

רזיאל אחרק: הוא אומר שיש זיקת מעבר.

ניסים מדמוני: כן אבל אני רוצה להיכנס מהבית שלי גם מותר לי לטייל בוואדי היום מותר לי? היום אתם מתנהגים, סליחה היום רגע אבל היום מיקי אתם היום בונים בתים אתה מבקש להשאיר מטר מעבר ברישיונות החדשים שלכם מי שנמצא באמצע הוואדי, באמצע השטח אתם מבקשים להשאיר מטר מעבר למי שילך לטייל בוואדי, אבל ברגע שיהיה כביש אני אצבע את המעבר הזה לא יעזור כלום אחי יודע את זה.

מתי יצחק, יו"ר: רגע מה מפריע לך בוא נגיד שהוא נכנס מכיוון הוואדי ומכיוון צה"ל?

ניסים מדמוני: מהוואדי אין לי בעיה הוא חונה היום בוואדי 4 מכוניות.

מתי יצחק, יו"ר: רגע בוא תגיד לי מה מפריע לך?

ניסים מדמוני: מאיפה?

מתי יצחק, יו"ר: שהוא נכנס מצה"ל?

ניסים מדמוני: כי הוא לא יכול לעשות פרסה בשטח שלו.

מתי יצחק, יו"ר: זה בעיה שלו.

ניסים מדמוני: לא יש לך טעות זה שטח של שביל של 3 מטר הוא נכנס עד הבית שלו, בהיתרים החדשים שהוא הגיש בקשה הוא חייב לעשות פרסה בבית שלו, אין יועץ תנועה שיאשר 80 מטר אחורה רוורס, 70 מטר רוורס אחורה, אתה מבין? חוץ מזה יש לו 4 מכוניות למה הוא מתנתק ממני, למה הוא מתנתק ממני 4 מכוניות חונים אחורה.

רזיאל אחרק: זו בקשה קניינית זה לא בסמכותנו, עכשיו הויכוח הקנייני אם יש לו זיקת הנאה בתשריט זיקת הנאה.

ניסים מדמוני: אבל לי יש זיקת הנאה ללכת לוואדי. גם לי יש זיקת הנאה לוואדי.

מתי יצחק, יו"ר: מה עוד בסדר.

ניסים מדמוני: כמו שאמרתי אין לי צורך להרחיב בנושא הזה.

מיכאל מלמד: בתשריט אהובה בתשריט יש ... אחת גם בדיירים האחרים עד הוואדי

יציאה?

אהובה אחרק: אין כניסה דרך הוואדי.

ניסים מדמוני: חברה תבינו דבר אחד אתם חברי המועצה כל הבתים האחרונים נכנסים

מהוואדי עד הבית של רועי... סידרתם להם חניה.

מתי יצחק, יו"ר: זה לא אושר.

ניסים מדמוני: אבל זה יאושר, אבל זה יאושר נשמה. 4 בתים אחרונים עצרתם. אז מה

עושים? יש פה ... בשטח אבינועם.

(מדברים ביחד)

דובר: אתם לא יכולים להיכנס דרכו?

ניסים מדמוני: לא לא אני רוצה להתנתק מהבן אדם מותר לי? אני ההיפך אני אלך לכיוון

הוואדי היו לו מכוניות שחונות בוואדי מאחורה מה הוא אומר? לא העירייה

זה לא מאושר, אבל כולם נכנסים מאחורה בפועל היום בוואדי סליחה כולם

עשו להם מפרצי חניה, גינן, חניה חיצונית מה יותר ברור מזה.

רזיאל אחרק: ההתנגדות שלך פה?

מתי יצחק, יו"ר: מה יש לך להגיד תגיד מה שאתה חושב.

עזרי: יש פה אישור של מהנדס העיר שאין כניסה מהוואדי והתשריט חלוקה מדבר

רק על רחוב צה"ל ותו לא זה הכול אין לי מה לומר יותר מזה, יש לי פה את

האישור שקיבלתי ממשרד...

מתי יצחק, יו"ר: ממתי זה? אתה יכול להעביר לי אותו?

עזרי: יש בתיק.

מתי יצחק, יו"ר: זה מ – 2102.

אריה גלברג: בסדר אבל מבחינה תבעיית אנחנו לא מתירים לאף אחד להיכנס בהיתרים.

רזיאל אחרק: עשינו כבישים ועשינו מפרצים, דרך שירות שאישרנו רגע שנייה מיקי, ניסים,

בדרך שירות אנחנו יצרנו משפכים לתוך הבתים ...

- אריה גלברג : אני אומר יש .. סטטוטורי שאני לא יכול לחתום על היתר.
- רזיאל אחרק : בקיצור הויכוח הוא כזה כספי אם יהיה כסף לגמור את הכביש עד הסוף ויש כסף אז הכלי פתר.
- ניסים מדמוני : אבל זה מה שראש העיר הבטיח ב 8/4.
- אהובה אחרק : לא אבל זה צריך להיות תבע"י זה לא תבע"י.
- ניסים מדמוני : אני רוצה להגיד לכם שאני הייתי בפגישה עם אריה, סליחה והנה אריה פה נוכח וראש העיר אמר שתוך שנה הכביש הזה ימשך עד הסוף נקודה.
- מתי יצחק, יו"ר : אריה יש לך מה להגיב על מה שהוא אמר?
- רזיאל אחרק : שורידו ... יהיה כסף.
- עזרי : יש תשריטים יש חלוקה יש תכנית של העירייה זה הכול. מה יותר מזה.
- רזיאל אחרק : עזרי אם תהיה כניסה אם תתאפשר כניסה עכשיו בעתיד.
- עזרי : דייה לצרה בשעתה אתה לא בית משפט יש חוקים.
- רזיאל אחרק : ברור.
- עזרי : ברור זה חוק ומה שהחוק אומר זה מה יש.
- דובר : המהנדס אומר שהוא לא יחתום על זה המהנדס אומר.
- עזרי : אם הייתי יודע שאני אוכל להיכנס מהוואדי הייתי נכנס לוואדי בצורה אחרת.
- אריה גלברג : בהיתר אי אפשר.
- עזרי : תבוא תהפוך לי את הבית לכיוון הבית בבקשה מה אתה נכנס לי.
- מתי יצחק, יו"ר : המהנדס לא ייתן בבקשה להיתר שום אישור לזה.
- ניסים מדמוני : אני רוצה להגיד מילה אחרונה אין שום יועץ תנועה שיאשר שהבן אדם יחזור ברוורס אין חיה כזאת. שום יועץ תנועה לא ייקח על עצמו דבר כזה, והבן אדם אם יוחלט תחליטו מה שתחליטו מקובל עליי אני אפנה לוועדת ערר בצורה מקובל ... שיעשה פרסה בכל מקרה בשטח שלו ויצא עם הפנים החוצה, במקרה הכי גרוע שיעשה מה שהוא רוצה לא מעניין אותי, אצלי לא חוזרים אחורה נקודה. לא יחזור על גופתי המתה יחזור רוורס אין מצב בעולם. אגב רק לידיעתכם הכול פה מסודר אין פה מה להבין הכול זה אני

מייצג את העמדה שלי ככתבה וכלשונה. תודה רבה לכם ואני מפרגן לכם על העבודה שלכם. דבר הכי חשוב שלא יגנוב לי אחוזי בניה מהשטח של המשפחה האחרת זה מה שחשוב.

מתי יצחק, יו"ר: תסמוך על הצוות המקצועי. תודה רבה.

מיקי קפון: המלצה שלנו כרגע התנגדות לגבי הרוורסים זה באמת, צריך לעשות תכנית תנועתית שמראה סיבוב בתוך המגרש שמאפשרת. לגבי זכויות הבניה זה יותר עניין קנייני אנחנו תמיד בודקים בקשה ביחס לחלק היחסי של...

רזיאל אחרק: השטח המסופח היום ... מה הוא עוד מתנגד.

מיקי קפון: זכות המעבר קיימת מרחוב צה"ל היום אי אפשר לנתק אותה היום מההיתר הזה. הוא אמר שהוא מוכן אם הוא יעשה רוורס במגרש.

רזיאל אחרק: מה לגבי המדרגות?

אהובה אחרק: זה חלק מהבקשה.

רזיאל אחרק: אז תטפל בה.

מיקי קפון: אז אפשר לאשר את התכנון של המדרגות כך שהם לא יאפשרו שיהיה שם פיצול.

רזיאל אחרק: לא אבל המדרגות להריסה כתוב למחוק את מסומנות להריסה כתוב חברה תקראו מה כתוב.

מיקי קפון: הוא עוד לא עשה מדרגות אבל מסומנות כחלק מההיתר להריסה, כלומר אם יצא היתר בניה הוא יהיה חייב בשביל לקבל את הערבות בבקשה יצטרך להרוס את המדרגות הוא כבר סימן אותם להריסה, כנ"ל לגבי הגדר צריך לסמן אותה להריסה לא נוכל להוציא היתר בניה עם גדר בפלישה.

רזיאל אחרק: מה לגבי הביוב?

מיקי קפון: הביובים תראה כל בקשה להיתר בניה עוברת דרך תאגיד המים והם הסמכות המקצועית לעניין הביובים אנחנו לא מתעסקים עם זה כל נספח סניטרי שיש בידי התאגיד טכנית תקין אף אחד לא יכול.

רזיאל אחרק: אז מה אנחנו מחליטים? מה ההחלטה?

מיקי קפון: לקבל חלק מההתנגדות. לקבל את ההתנגדות בנוגע לאחוזי הבניה כך שהם

יהיו במסגרת יחידה תכנונית של המבקש לקבל את ההתנגדות בנוגע לתמרון חובה להראות תמרון בתחום המגרש לצאת עם הפנים שלא יהיה רוורס, לגבי הביוב אנחנו דוחים כי ... זה התאגיד והם יהיו אחראים להוציא נספח ביוב שהוא עומד בכל התקנים.

רזיאל אחרק: גם לגבי סעיף 1 אנחנו מתנגדים אנחנו לא יכולים להיות נביאים אם הוא מפצל או לא.

מיקי קפון: סעיף 1 אתה יכול להתנגד.

רזיאל אחרק: סעיף 2 אני בעד סעיף 3 אני בעד אבל פיצול עתידי.

מיקי קפון: אתם ממליצים לא לקבל את ההתנגדות בסעיף 1. אוקיי לדחות את ההתנגדות.

רזיאל אחרק: אז אנחנו מקבלים את התנגדות 2 את 3 את 4 את 5 ואת 6 ואת 7 אנחנו לא יכולים לקבל ו – 1 אנחנו לא יכולים לקבל.

אריה גלברג: רגע למה את 7 לא?

מיקי קפון: 7 זה תאגיד המים.

רזיאל אחרק: התנגדות 1 ו – 7 אנחנו מקבלים בסדר גמור.

מיקי קפון: תאגיד המים יהיה אמון על הנספח הסניטרי.

סעיף 37: תשריט חלוקה חמ/427 כרמי לישי

מיקי קפון: סעיף 37 תשריט חלוקה כרמי לישי יש פה מגרש שבו היסטורית יש חלוקה פנימית, יש פה עוד פעם מריבה בין אחים. יש תשריט שאושר לפני אני לא יודע בערך 10 שנים, 15 שנים אני לא זוכר בדיוק מתי, יש חלוקה פנימית, יש ביצוע של עבירות בניה שאנחנו עושים עליה חקירה בלי שום קשר ויש פה כמובן בין האחים על אותו מגרש.

דובר: מה זה חקירה?

מיקי קפון: חקירה של הפיקוח שלנו יש פה תלונות על חריגות וכל הדברים האלה.

רזיאל אחרק: חקירה זה מילה מפחידה תגיד תיק פיקוח.

מיקי קפון: בדיקה, בדיקה אנחנו עושים בדיקה.

אהובה אחרק: רק עוד מילה התשריט הזה יש להם גם תשריט רישום בית משותף מוסכם,

מאושר ומוסכם שכל אחד יודע מה החלק שלו, שאחד האחים שעשה את עבירת הבניה שגר בקומת הקרקע הוא למעשה לפי תרשים הבית המשותף שייכת לו קומת קרקע בלבד, והחלק השני שייך לאח לפי תשריט בית משותף שהאח מלמטה לא יכול להרים קומה לחלק העליון.

מיקי קפון: עכשיו בוא נעשה סדר עכשיו אנחנו מדברים עכשיו אח שבנה ללא היתרים רוצה לנסות להסדיר, יש תיק פיקוח לא משנה כדי להסדיר, כדי להסדיר הוא חייב לבטל את החלוקה הפנימית כדי שלא תהיה לו בעיה של קווי בניין, זו בעיה פורמאלית הוא צריך להכין תשתית של תכנון שתאפשר לו להגיש בקשה להיתר בניה. עכשיו האחים מתנגדים כמובן בגלל העניין של למי שייך למעלה למי שייך למטה, עוד לא הגישו בקשה להיתר.

רזיאל אחרק: רגע אבל התשריט הוא זכות קניינית שאושרה כאן והקו הזה מחלק לכל אחד את השטח שלו?

מיקי קפון: לא התשריט הוא תשריט תכנוני שיצר שני מגרשים,

רזיאל אחרק: מתי?

אהובה אחרק: היסטורית כן וגם קיבלו היתרים בהתאם לתשריט הזה.

מיקי קפון: הויכוח בין האחים על הקניין בתוך מגרש אחד שלא קשור למגרש שתיים הויכוח הוא בתוך מגרש מספר, המגרש הימני לצורך העניין, בוא נראה אותו.

רזיאל אחרק: לא אבל שנייה השאלה שלי היא כזאת לכל יחידת שטח, אני אשאל שאלה, לכל יחידת שטח יש זכויות בניה שלה, עכשיו מה העניין יחידת שטח רוצה לנגוס מקטע אחר?

מיקי קפון: לא, לא לנגוס הוא רוצה לאשר כרגע הוא רוצה שיהיה מגרש אחד כדי שלא תהיה לו בעיה של קו בניין עם השכן שלו במגרש הגובל.

רזיאל אחרק: זה זכות קניין אנחנו יכולים להעביר קו, זה זכות קניינית.

מיקי קפון: שניה יש חלוקה תכנונית יש התנגשות בין תכנון לקניין, אנחנו לא עוסקים בקניין, כרגע הוא רוצה לבטל את החלוקה חלוקת משנה פנימית כדי לקבל מגרש בלי מגבלות של קווי בניין בתוך המגרש.

רזיאל אחרק: חלוקה פנימית היא גם קניינית היא לא רק תכנונית, היא מקנה לכל אחד את

גודל השטח שלה? יש חלוקה במגרש שהיא גם תכנונית וגם קניינית, כתוב איזה מגרש, בא אחד המבקשים ואומר תשמע הקו הזה לא מוצא חן בעיני רוצה תבדוק אם הוא מגביל אותי בבניין בקווי בניין, איך זה קשור אלינו? מיקי קפון: הוא רוצה לשנות את המצב התכנוני יכול להיות שאף אחד לא יחתום על התשריט בגלל עניינים קניינים זה סיפור אחר אבל כרגע מציג תשריט תכנוני.

מתי יצחק, יו"ר: אבל אנחנו לא נתקדם וככה הוא גם לא יקבל היתר.

מיקי קפון: נכון.

רזיאל אחרק: אז איך אנחנו בכלל דנים בזה?

מיקי קפון: אתם יכולים לדון בבקשה תכנונית.

רזיאל אחרק: אבל רגע הוא צריך להביא תשריט שמאושר הוא לא יכול לבוא להגיש תשריט שלא מאושר אני חושב לא?

אהובה אחרק: לא הוא מגיש שינוי לתשריט המאושר. הוא מבטל את החלוקה הפנימית, הפנימית בדיוק.

רזיאל אחרק: איך הוא יכול?

אהובה אחרק: למה לא? הוא מגיש אנחנו נבדוק את זה מבחינה תכנונית הם יתנגדו ימשיכו הלאה.

עו"ד משה כהן: רזי אני רוצה לתת לך כלל, כלל אני אמצא לך מסגרת, קודם כל חלוקה תכנונית היא לא הקניין, הרבה מאוד פעמים היא משמשת בסיס לחלוקת הקניין, זאת אומרת צריכים לבצע פעולות משלימות, שזה מי שרוצה לחלק ממש את המגרש באופן שכל חלק מגרש יקבל.

רזיאל: יש חלוקה בעבר שכל אחד קיבל את החלק שלו בקו.

עו"ד משה כהן: שנייה אני מציין מסגרת ... חלוקה בתשריטים צריכות להיות לה פעולות המשך, התשריט הזה צריך להירשם היכן שהוא או החלוקה על פי התשריט הזה צריכה להירשם היכן שהוא.

רזיאל אחרק: פה חתומה בהסכמה של הצדדים.

עו"ד משה כהן: לאחר שנתאשר תשריט אחרי שאישרנו תשריט שנדירים מאוד במצבים שאנחנו עושים את זה ללא הסכמה, אחרי שנתאשר תשריט הצדדים או כל

בעל עניין צריך לנקוט בפעולות המשך, זאת אומרת למשל, חילקתי מגרש לשניים תיאורטית אני עכשיו צריך להכין מפה לצורכי רישום ולגשת למרכז למיפוי ישראל תיאורטית אני יכול ליצור שתי חלקות חדשות נפרדות, רישומיות באופן הזה שבתב"ע הזאת תהיה חלקה 200 וחלקה 201 במקום החלקה הקודמת. ייתכנו מצבים שאנשים לא נוקטים בפעולות המשך

רזיאל אחרק: אבל יש להם הסכם.

עו"ד משה כהן: אבל עדיין אבל עדיין יש להם הסכמים ביניהם יש להם את התשריטים שאושרו בוועדה המקומית. עכשיו ככלל.

אהובה אחרק: המקרה הזה, סליחה משה שאני קוטעת אותך.

עו"ד משה כהן: ככלל ... היכן שתשריט חלוקה התקבל בהסכמה אנחנו לא מאפשרים את השינוי שלו שלא בהסכמה, אני אומר להם תשברו את הראש בתי משפט, מצד שני יתכן מצב שבו אנשים כן באים עם רצון טוב וחופשי ומבקשים לשנות.

אהובה אחרק: במקרה הזה יש התנגדות של אחד מבעלי הזכויות בנכס.

רזיאל אחרק: התשריט אושר בעבר בהסכמה?

אהובה אחרק: בהסכמה ועוד. הוציאו היתרים בהתאם.

רזיאל אחרק: אם אושר בהסכמה בעבר וכל אחד זכות קניין.

אהובה אחרק: יש גם רישום בית משותף שאפילו מעוגן במינהל.

עו"ד משה כהן: אנחנו לא יכולים למנוע מאנשים מלבקש.

רזיאל אחרק: מה שיקרה ... בבית משפט.

מתי יצחק, יו"ר: משה אני מציע בוא נשמע אותם.

מיקי קפון: אנחנו לא צד אבל אתה לא יכול להגיד לו אל תגיש.

רזיאל אחרק: אי אפשר להגיד לו עכשיו לפני שהוא מגיש זה זכות קניינית צריך ללכת לבית משפט למה אנחנו צריכים לדון.

עו"ד משה כהן: יש עוד תופעה נפוצה שהוא אומר אני לא מדבר עם השכן שלי אני לא יודע אם הוא מסכים או לא מסכים אז אתה מודיע לו.

מתי יצחק, יו"ר: הישיבה הזאת מוקלטת ורוצים לשמוע כל אחד בקול רם מיהו ומה הוא, מי

המתנגד, מי המבקש?

הצגת שמות : אלי כרמי, המתנגד עו"ד בן דוד איתן מייצג את אלי כרמי, ישי כרמי.
עו"ד בן דוד: הוא מבן לבטל תשריט חלוקה במגרש הפנימי, כלומר מדובר בחלקה שיש לה 2 חצאים.

רזיאל אחרק : איפה אתם המתנגדים נמצאים.

עו"ד בן דוד: המדובר במצב הבא: החצי של המגרש הוא מכאן עד שם, התשריט החלוקה שאושר בוועדה חילק את החלקה ל – 2 חצי אחד ובחצי הזה יש חלוקה פנימית, הקו הוא כאן, בהסתמך על התשריט חלוקה הזה שאושר בוועדה, הוגשו כאן 4 בקשות למתן היתר לבנות, כלומר הוגשו כאן בקשות ב – 2/5/91, היסטורית בהתאם לתשריט חלוקה הזאת הגישו בקשות ובנו בניה, אם זה נתן, אם אנחנו פה והתוספת למעלה הגישו 4 תכניות ואושרו, 4 בקשות. מה שקורה זה שהחבר בנה ללא היתר יחידה עצמאית כאן, מעליה הוא בנה עוד חדר, נכון להיום הוא נמצא במצב שהוא מבקש לבטל את החלוקה הפנימית לאפשר לו בשלב ב' להגיש בקשה למתן היתר שתיפתר לו בעיה של קווי בניין. כל זה, זה עניין קנייני לחלוטין, יש לנו הסכם, ההסכם הזה הוא מ – 15/4/91.

דובר : רגע אתה מייצג את הבעלים פה במגרש השמאלי.

עו"ד בן דוד : בקומת הקרקע, פה נמצא נתן אני לא יודע לא רואה אותו, אני מדבר עליי אני כאשר זה חולק לשני חלקים כאן נתן 417 מטר ואנחנו כאן היתרה, מה שקורה זה שהעסק הזה הוא על פי הסכם יפויי כוח בלתי חוזרים עם דיווח למינהל, וכל העניין הזה הוא עניין שהוא בעצם כבר מקובל ובהתאם אליו פעלו ובנו מאז שנת 91. עכשיו כמו שאמרתי מה שהוא רוצה בעצם לעשות להביא לביטול של החלוקה הפנימית הזאת על מנת שהוא יוכל אני מניח להגיש בקשה למתן היתר לבניה שהוא בנה את היחידה העצמאית להיתר בנה גם אותה בניגוד להסכם ש... שלנו. אני רוצה להפנות לתשומת ליבכם כי אני הבנתי שזה הגיע לוועדה, בהסכם שיתוף לדוגמא שנערך על ידי עו"ד שאלתיאל עדני עוד בשנת 91 בהסכם שיתוף הזה נכתב דוגמא מפרושות

שהבניה בהרחבה בקומת הקרקע, כאן, לאדון מה שנאמר שהזכות שלו היא להרחיב בקומת הקרקע, הזכות שלנו להרחיב בקומה שנייה. מה שהוא עשה כמו שאמרתי הוא בנה קומת הקרקע יחידה נפרדת שאותה הוא משכיר והיחידה הזאת ללא היתר בכלל, שתיים הוא בנה עליה חדר בניגוד להסכם איתנו.

עו"ד משה כהן: באופן שמונע את היציאה שלכם החוצה?

עו"ד בן דוד: ברור, אני לא אוכל להרחיב בקומה הזאת, אני לא אוכל להרחיב, פשוט וסיפקנו לכם תמונות. אבל באופן עקרוני מה שקורה זה אני רק רוצה להפנות ההסכם הזה הוא הסכם שמיפויי כוח בלתי חוזרים. יש דבר שלא נעשה עד היום אין לי מושג למה לא נרשמה הערת אזהרה על פי הסכם השיתוף מאז, למה? איך? מדוע אין לי מושג. אבל ההסכם הזה דווח למינהל, ההסכם דווח לכם התכניות שהוגשו בבקשות שהיו ב – 7/91, 10/91, 2/92, הוגשו אליכם כאשר התשריט חלוקה הזה מהווה חלק בלתי נפרד מהגרמושקה ובהתאם אליו לדוגמא בוא ניקח את ישי המבקש הוא הגיש בקשה לסגירת קומת עמודים פה, קומה למטה שהוא עצמו מסתמך על התשריט חלוקה הזה.

עו"ד משה כהן: איתן הטיעון מאוד, מאוד ברור בוא הצד השני.

ישי כרמי: אנחנו שלושה אחים הוא גר מעליי אני הורדתי את הקו הזה מאחר החוק של קו 0 אתם ביקשתם ממני להוציא היתרים ופה יש מחסן שקיים 50 שנה אחורה ובגלל הקו 0 אני לא יכול לקבל עליו היתרים אני עשיתי הסכם עם השותף השני שלי במגרש אנחנו נבטל את הקו הזה.

מתי יצחק, יו"ר: זה הסכם נוסף על מה שיש לך הסכם?

ישי כרמי: כן רק על הקו הזה שהוא לא מבטל את קו החלוקה הזאת בינינו.

עו"ד משה כהן: תסביר, אבל יש עוד גורם יש עוד בעלים במגרש הזה.

ישי כרמי: הם גרים קומה שנייה, בחלוקה שלנו זה נמצא אצלכם הזכות שלו בקומה השנייה וגג היא גם לא להתרחב לפה היא גג כל הגגות שיבנה 10 הם שלו, אני האדמה היא שייכת לי ומופיע בהסכם חלוקה שלנו.

עו"ד משה כהן: אז מה אתה אומר שלא צריך להיות לו עניין בקו החלוקה?

- ישי כרמי : לא צריך להיות לו בכלל עניין בקו החלוקה זה עניין של האח השני עניינו הוא בעניין הגג, הגג אין לי טענות שיעשה מה שהוא רוצה.
- עו"ד בן דוד : אני מצטט סעיף 2 להסכם. יש לך זכות לבנות בקומת הקרקע בהיתר בקומת הקרקע להרחיב.
- ישי כרמי : אתה פונה לשטח שלי אנחנו מדברים על הגגות אין לו זכות בשטח.
- רזיאל אחרק : ישי יש מצב שתיגעו לאיזה?
- ישי כרמי : אין סיכוי הוא רוצה שאני אהרוס ואני לא אהרוס אני באתי אליכם להוציא היתרים הוא רוצה גם שאני אפריע להוציא את ההיתרים. הוא רוצה להפריע בקיצור.
- עו"ד בן דוד : אני רוצה לומר דבר נוסף, ככה במלוא ההגינות כדי לא להיות במצב שבו לא מגלים דבר כזה או אחר, לאמתו של דבר שפנו אליי אני אמרתי לקליינט זה לא איזה שהוא שזה דבר שהוא חסום אמרתי שכאן אמרתי שקודם כל זה דבר קנייני אני מבין שגם בהחלטה שבאה ואמרה החלטה שלכם כאן שאמרה שזה אכן עניין קנייני, אני אמרתי לחבר שמה שאנחנו נעשה, אני אומר את זה בצורה מאוד גלויה בלי שום קשר להחלטה כאן שאני מניח שהיא תבוא תאמר שלא מאפשרים לו הואיל וזה סוגיה קניינית עם כל הכבוד, סעיף 143 וכו', וכו'. אני אמרתי לחבר אתם פונים לבית משפט בלי שום קשר המצב הגיע למצב כזה שהבחור פשוט קצת שכח את ההסכם, עכשיו אם כן חייבים להעמיד את הדברים בצורה מאוד ברורה בבית משפט וכו'.
- רזיאל אחרק : אני שואל עוד פעם מה שמתי אמר אולי תשבו ותדברו.
- ישי כרמי : אני נותן לך את הכבוד לנסות לדבר במקומי אם תצליח מה שתחליט אני מקבל. זה כל הבעיה אם אתה לא יכול אתה רוצה שאני אוכל.
- רזיאל אחרק : לקבוע פגישה אצל המהנדס ביחד. אני מציע לשבת אצל המהנדס.
- עו"ד בן דוד : רזיאל אני אגיד לך איפה הבעיה אני אגיד לך איפה הבעיה כאן היסודית, הבעיה היסודית שאנחנו לא באים עם תנאים מוקדמים זה לא איזה שהוא משא ומתן עם הרשות הפלסטינאית עם תנאים מוקדמים הוא לא יהיה מוכן לעולם להבין שאין לו מה לבנות על קומה שנייה, הוא פשוט בנה מעל הקומה

והרחיב ואי אפשר לקבל דבר כזה.

ישי כרמי : תבוא לשטח אתה נמצא קרוב ואז תוכל להגיד.

רזיאל אחרק : ישי סתם שאלה נשאלת מבחינה טופוגרפית הקומה הראשונה היא ראשונה או מרתף?

עו"ד בן דוד : שלנו? טופוגרפית זה קומת הקרקע.

רזיאל אחרק : השאלה היא טופוגרפית אני יודע שהמגרש יורד למטה אם הוא יבנה מרתף ויסגור אותו עד מטר ועשרה זה כבר לא קומה אני מציע שתשבו. אפשר תמיד למצוא טיעונים לכאן ולכאן.

עו"ד בן דוד : לא אי אפשר היום מה שבנו מה שבנוי גם אם תגיע.

מתי יצחק, יו"ר : עו"ד בן דוד תודה רבה לכם.

רזיאל אחרק : לפני שאנחנו דנים מתי אתה מכיר את עו"ד בן דוד? עכשיו תגיד לי למה אתה נגד פשרה?

עו"ד משה כהן : אני לא נגד. רזי אתה לא יכול להכריח אנשים.

רזיאל אחרק : הם מוכנים.

עו"ד משה כהן : לי אין שום בעיה עם זה, אפשר לדחות את ההחלטה לישיבה הבאה באותה מתכונת בדיוק, מיצוי ניסיון גישור.

מתי יצחק, יו"ר : שהם לא יחזרו אלינו לפה.

מיקי קפון : לא, לא.

רזיאל אחרק : אז אנחנו נקבל החלטה אם הם לא יגשרו.

מיקי קפון : אם לא יצליח הגישור, אם לא יהיה גישור.

רזיאל אחרק : אז בעצם זה זכות מקונית ללכת לבית משפט.

סעיף 38 : תכנית רנ/מק/9/ב' מפעלי תחנות בע"מ

מיקי קפון : טוב סעיף אחרון סעיף 38 בעיקרון יש תביעה שקידמו יזמים במתחם החורשים בשינוי בינוי אתם זוכרים.

רזיאל אחרק : רגע, רגע זה העיר הגדולה?

מיקי קפון : זה העיר החדשה. שהתביעה הופקדה כבר מה שקרה שפתאום קפצו אנשים שנזכרו שלא היה שם ... יש פה התנגדות קניינית שפתאום צצה של מועצת

פועלי פי"ת שטוענת שיש לה שם זכויות.

עו"ד משה כהן: זה מועצת פועלי פי"ת שיש ביד חוזה חכירה שהיה בתוקף למשך 3 שנים משנת 56 עד 59 נדמה לי, משנת 56 עד 59 ואולי אפילו לשלוש שנים נוספות. שם היה כנראה מגרש של כדורגל ההיסטורי של הפועל, לפני שהם עברו.

(מדברים ביחד)

עו"ד משה כהן: זה יותר מזה שיטת מצליח זה בעיקר זאת בעיקר סוג של קריאה שאומרת אנחנו כאן ושמישהו יקנה אותנו.

רזיאל אחרק: תפס, לא תפס לא תפס, זה 50-50? מה עשו עד עכשיו שהם שתקו?

עו"ד משה כהן: המגרש לא היה יותר קרוב לצומת?

(מדברים ביחד)

מתי יצחק, יו"ר: אני מבקש לעדכן אתכם שהישיבה מוקלטת אנחנו רוצים לשמוע מי הנוכחים פה.

מציגים שמות: עו"ד אריה בבג'נוב מייצג את מועצת הפועלים יותר נכון את חברת העובדים שמנהלת את נכסי מועצת הפועלים, עו"ד ליאור עמידור ב"כ מפעלי תחנות.

מתי יצחק, יו"ר: אפשר לשמוע אתכם?

רזיאל אחרק: הבאת משהו כתוב?

עו"ד בבג'נוב: כן, כן. אנחנו במקור חכרנו ממינהל מקרקעי ישראל את חלקות 34 ו-35. בשנות 57 עד 63 זה חוזה חכירה שיש לנו אנחנו משלמים דמי חכירה עד היום, שתי החלקות האלה במסגרת פרצלציה שנעשו נוצרו חלקות 145 ו-199. עכשיו אם הקו הכחול של התכנית הזו הוא פה, אז לנו יש קטע קטן הוא פה. למה יש, אנחנו היינו החוכרים של המגרש כדורגל הישן, חכירה הייתה ככה בערך, קטע קטן פה.

רזיאל אחרק: חכירה על שטח חקלאי?

עו"ד בבג'נוב: לא החכירה הייתה למגרש ספורט.

רזיאל אחרק: התבי"ע הייתה מגרש ספורט?

עו"ד בבג'נוב: התבי"ע הייתה תבי"ע 830 אם אני לא טועה למגרש ציבורי למגרש ספורט.

דובר: היא לא הייתה 830.

עו"ד בבג'נוב: שהפקיעו את החלק, שהפקיעו פה, מתוך 25 דונם הפקיעו בערך 15 או 17 דונם מכוח תב"ע 830 אם אני לא טועה, קידמו את תב"ע רנ / 9 / א'.

עו"ד משה כהן: מה הוא החלק שלכם בתוך הקו הכחול של התכנית?

עו"ד בבג'נוב: קטן, בערך 5-7 דונם זה לא מדדנו את זה.

עו"ד משה כהן: זה לא כל כך קטן זה גדול.

עו"ד בבג'נוב: כן במושגים של ההסתדרות זה קטן אבל בסדר.

עו"ד משה כהן: אתה מדבר על התקופה שבה המדינה הייתה סניף של ההסתדרות.

רזיאל אחרק: יכול להיות שיש טעות במדידה?

עו"ד בבג'נוב: לא, לא.

רזיאל אחרק: אז שלקחו לכם את החלק איפה הייתם?

עו"ד בבג'נוב: אני תיכף אגיד לך איפה היינו, אם זה המגרש הזה אז יש לנו את הקטע הזה הקו, הקו, אנחנו פה כדי להגיד שיש לנו זכויות אמנם אין חוזה חכירה להראות אבל מה שכן אנחנו משלמים דמי חכירה עד היום, אז יכול להיות שהמינהל גובה סתם, יכול להיות שזה.

עו"ד משה כהן: עו"ד בבג'נוב מה אתה רוצה מהוועדה המקומית לתכנון ובניה.

עו"ד בבג'נוב: אני רוצה מהוועדה שבמסגרת התב"ע הזאת כותבים שהיא תב"ע לאיחוד וחלוקה בהסכמת הבעלים היא לא אם יוצאים מנקודת הנחה שהבעלים זה רק המדינה, בעלים רשום זה כן וצריכים לקבל.

עו"ד משה כהן: לא גם חוכר.

עו"ד בבג'נוב: אני טוען שאני גם חוכר וכמובן שאין פה הסכמה ואנחנו נצטרך ללכת לבית משפט ואנחנו נלך במסגרת לא מעט תיקים שאנחנו הולכים לבית המשפט בנכסים, חברת העובדים של ההסתדרות זה גוף ענק עם מאות נכסים, אז מי כולנו יודעים שלפני 10-12 שנה הייתה מצוקת מזומנים קשה 15 שנה אז לא התרכזו בהסדרת הזכויות אלה במכירת נכסים.

עו"ד משה כהן: כן אבל אתם לא שם כבר 50 שנה.

עו"ד בבג'נוב: לא משנה אני משלם חכירה, אני משלם חכירה אני טוען שאני בעל זכויות ויש לי תקדימים לפה ולפה. אני מצפה מהוועדה שבתב"ע הזאת יתנו לנו

זכויות.

רזיאל אחרק: אני יכול לשאול שאלה? אם הקו הכחול זוז יוציא את 5 דונם האלה והתכנית תוכל להמשיך הלאה? פשוט ישנו את הקו הכחול יוציאו את 5 דונם מהקו הכחול, מה יקרה אז?

עו"ד בבג'נוב: אני את התביעה שלי לזכויות יגיש. זה ברור שהתכנית הזאת, תשמע בוא להגיד.

עו"ד משה כהן: עו"ד בבג'נוב בנקודת הזמן הזאת על כל תא השטח שכלול בקו הכחול בתכנית פרט לשטחים הציבוריים אם בכלל נכללים שם יש למפעלי תחנות חוזה חכירה ביד מטעם מינהל מקרקעי ישראל.

עו"ד בבג'נוב: אני לא חושב שעל כל השטח.

עו"ד משה כהן: כל השטח.

עו"ד בבג'נוב: כל השטח הבנתי זה השטח שדיברתם. אם אני לא טועה רנ / 9 היא על שטח יותר גדול.

עו"ד משה כהן: לא משנה.

עו"ד בבג'נוב: אני לא.

עו"ד משה כהן: וודאי בתחום השטח שנמצא בקו הכחול של התכנית המסוימת הזאת למעט השטחים הציבוריים יש למפעלי תחנות חוזה חכירה ביחד מטעם מינהל מקרקעי ישראל שהושג בדין או לא בדין, בטעות או שלא בטעות אבל אתה חייב להסכים שוועדה מקומית שמביאים לה חוזה חכירה לא יכולה לומר מישהו פה רימה אותנו.

עו"ד בבג'נוב: לא ראיתי אותו.

רזיאל אחרק: יש לכם איזה רישום על השטח הזה?

עו"ד בבג'נוב: יש לנו הסכם חכירה יפה.

עו"ד משה כהן: אין להם כלום.

רזיאל אחרק: אבל רישום יש לכם בטאבו? מבחינת הסתמכות לא יכלו להסתמך על כלום.

עו"ד בבג'נוב: אתם לא.

עו"ד משה כהן: עו"ד בבג'נוב יפה, עד היום למה עוד לא הייתם בבית משפט? הרי זה מוסד

תכנון על פניו אתה לא מעלה שום השגה תכנונית ביחס לתכנית הזאת בלי שום קשר התכנית שהיא אם התכנית הזאת אושרה כבר בשנת 2002 אם אתם טוענים יש לכם משהו רוצו, רוצו לבית משפט. אתה יודע מה אני כבר עכשיו מודיע לך אל תצרף אותי אפילו לא כמשיבה פורמאלית, לא רוצה לקבל את כתב הטענות כלום. תוציא צו מניעה מבית משפט לך נגד קידום התכנית ושלוש על ישראל.

מיכאל מלמד: אני חייב להגיד אני כאן כחבר ועדה אבל אני יודע בזמנו שההסתדרות רצתה למכור את המגרשים לזמים בראש העין שהביאו את המגרשים שלהם אני בזמנו הייתי בין אלה שהתעניינו וזה ואני זוכר שהיה להם, או גם יש להם איזה מגרש כדורגל שבית ספר גנב קצת מהמגרש.

רזיאל אחרק: הם לא מתווכחים על זה.

עו"ד משה כהן: מתי ב – 99 זה היה?

מיכאל מלמד: כן לפני 18 שנה בערך, אני זוכר שהביאו את כל המגרשים של ההסתדרות למכור אותם, אז בזמנו הביאו את המגרש הזה שהוא מגרש כדורגל שלא נמצא, ואיזה בית ספר גנב משהו אבל שתיקה לא הפריעו להם שיפלושו לשם אבל אני זוכר. אם מישוהו כאן לא רשם ולא זה אבל אני לפחות אני פה נמצא בוועדה אני זוכר שזה היה.

עו"ד משה כהן: אז בוא נאמר שזה מידע חדש.

עו"ד בבג'נוב: עוד משהו קטן רק סליחה, יש לא העלית פה זה אבל יש ... אמנם לא של בית משפט עליון, שחווה חכירה מהסוג שהיו לנו אפילו שלא הוארכו אמנם המינהל בא ועשה, יכול להיות שאנחנו ניכנס פה לסיפור של עסקאות נוגדות ועניינים ולא יודע מה.

עו"ד משה כהן: הכל ייתכן.

עו"ד בבג'נוב: הכל ייתכן ולכן אנחנו רוצים שלוועדה הנכבדה הזאת.

עו"ד משה כהן: כמה זמן אתה צריך כדי לפנות לבית משפט? שבוע? 10 ימים, שבועיים?

עו"ד בבג'נוב: 30 יום.

עו"ד משה כהן: מה 30 יום אנחנו כבר חודשים מתקשקים סביב זה.

עו"ד בבג'נוב: אני יודע שזה לא בעיה שלכם אבל המשרד שלנו קיבל לא מעט תיקים אז בוא אתם תחליטו מה שתחליטו אבל אני אומר לך מה ...

עו"ד משה כהן: אנחנו לא לעומתיים, אנחנו ענייניים, אנחנו כבר מתקשקשים כבר הרבה זמן על הסיפור הזה יש תכתובות כבר בנות כמה חודשים, מה מנע מכם ללכת לבית משפט? אתה רוצה עוד שבועיים אז תפנה לבית משפט.

עו"ד בבג'נוב: תראה יכול מאוד להיות, יכול מאוד להיות שאנחנו נחליט בסופו של דבר ללכת לתביעת פיצויי הפקעה בלבד על החלק ההוא.

עו"ד משה כהן: אז זה וודאי לא קשור לתכנית.

עו"ד בבג'נוב: נכון.

עו"ד משה כהן: יפה אין מה לעשות.

עו"ד בבג'נוב: אבל יכול להיות שנלך לתביעת זכויות אני לא יודע, ונגיד שהמינהל עשה פה עסקה נוגדת הכול יכול להיות.

עו"ד משה כהן: אוקי עו"ד עמידור בקשה קצר.

עו"ד עמידור: ברשות הועדה הנכבדה אני אקצר בדבריי אני הפכתי קיבלתי את כתב הערר שהגישה ההסתדרות במרחב פ"ת כנגד הועדה המקומית ראש העין, התנגדות עצמה לא קיבלתי אבל מכתב הערר אני מניח שהוא דומה או זהה להתנגדות שביקשה ההסתדרות להגיש, הפכתי והפכתי בו ולא מצאתי דבר שיכולים להטריד את הועדה הנכבדה הזאת, לא מצאתי כל עילה תכנונית שמבקשת ההסתדרות להביא בפני הועדה הנכבדה.

עו"ד משה כהן: אגב הם לא התנגדו לתכנית עד כמה שזה נשמע מוזר.

עו"ד עמידור: נכון גם לא התנגדו.

עו"ד משה כהן: הם ביקשו שנעדין אותם על כל התפתחות שתהיה במסגרת התכנית.

עו"ד עמידור: כך שאין כאן למעשה התנגדות לשמה, בנוסף לכך גם במסמכים שצורפו לערר, צורף הסכם, הסכם שנחזה להיחתם אי שם בשנות 60, ולהסתיים בשנת 63 מעבר לכך לא צורף כל אינדיקציה בדבר זכויות במקרקעין של המתנגדת ולכן ולו מהטעם הזה אנחנו מבקשים מהוועדה הנכבדה לדחות את ההתנגדות של ככל שהוגשה התנגדות, אני מזכיר שלא ראיתי התנגדות, גם

אם חברי רוצה עו"ד משה כהן לא הוגשה התנגדות אלא הערה איזה שהיא הערה לסדר. בכל מקרה מדובר בטענות קנייניות ואנחנו יודעים מהו הפרוס לטעון טענות קנייניות, ככל שיש להם איזה שהיא טענה אם בכלל הטענה הזאת טוב היה לה להישמע מול מינהל מקרקעי ישראל. מפעלי תחנות אוחות בהסכם חכירה כדין ... ואנחנו מבקשים מהוועדה לדחות על מנת שנוכל בהקדם לממש את הזכויות מכוח התכנית ולהביא פתרון ביוב רבים לעיר ראש העין.

עו"ד בבג'נוב: אני יכול תשובה קצרה? קודם כל ההתנגדות שלנו זה לא רק להגיד למה ... אנחנו כתבנו שם אם אני לא טועה שיש לנו אחוזים ואני לא יכול להיות שתכנונית אני לא מתנגד לבניין שיזוז שמאלה או ימינה אבל כן יש התנגדות שהתב"ע הזאת נחזית, לא נחזית אבל אתם יוצאים כאן מה שהוצג לכם שהיא בהסכמת בעלים והיא לא לטעמנו. עכשיו אם חוזה החכירה היה לשנה אז אפשר לומר אבל החוזה חכירה ואני לא אומר את זה סתם מניסיון של שלוש שנים והם היו אמורים להיות בסופו של דבר חוזה חכירה לתקופות ארוכות ועובדה שעד היום גובים דמי חכירה, ובצדק לא ... זה מה שאני רוצה להגיד.

עו"ד משה כהן: הם יש להם חוזה חכירה ביד למפעלי תחנות. הטענה שלהם שהם זכאים מהמינהל יחתום איתם על חוזה חכירה הם זכאים ל... הרי אין להם הם לא יכולים להציג חוזה חכירה ביד. זה ברור לגמרי כתבתי להם המון. ההתנגדות היא על רקע תכנוני טהור, קנייני טהור, אין ספק אגב שאם הטענה הקניינית הייתה נכונה כשלעצמה לגופה באמת היו חוכרים הייתה לזה גם השפעה תכנונית, מדוע? שהתכנית מוצגת כתכנית איחוד וחלוקה בהסכמה, והיא הייתה צריכה להיות שלא בהסכמה. על כל המשמעויות וכו' טבלאות הקצאה, איזון וקשקושים אבל אין להם שום תימוכין קנייניים מינימאליים והם לא נותנים שום השגה תכנונית לגופו של עניין, לכן אני מציע לדחות את ההתנגדות מטעמים של סדר טוב אני מציע בלי קשר לשום דבר, בלי קשר לשום דבר גם עם כל ההכנות שהתכנית הזאת ... שלא לתת תוקף פורמאלי

לתכנית למשך 30 יום לפחות כדי לאפשר להם לפנות לבית המשפט.

מתי יצחק, יו"ר: תודה רבה.

תום הישיבה.