



סעיף 1	תכנית לצרכי רישום: נס/תצ"ר 738
פרוטוקול לישיבת ועדת המישהנה לתכנון ולבניה מספר 202107 תאריך: 21/07/2021	

שם התכנית:

תצ"ר/ 738 ע"פ נס/125/א/3

סוג תוכנית

תכנית לצרכי רישום

בעלי ענין

יוזם/מגיש

יוראי אבני

בעל קרקע

יוראי אבני

אבני רפאל

מתנגדים

- אבני רפאל

כתובות

המאה ואחד 1 - 3

גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
3845	לא		78	78	כן

מטרת הדיון

אישור תצ"ר בהתאם לת.ב.ע נס/125/א/3

מטרת התכנית

הסדרת חלוקה ורישום בהתאם לתכנית נס/125/א/3

הערות בדיקה

ע"פ נסח הבעלות, למגיש יש 5/6 חלקים בנכס.
עותק מהתצ"ר נשלח לבעלי זכויות הרשומים בטאבו.
נתקבלה תגובת בעל זכויות בנכס, אבני רפאל. (מצ"ב)

המלצת מהנדס העיר

נשלחו הודעות לבעלי הזכויות בנכס, התקבלה הודעה על ידי בעל זכויות בנכס על שאינו חותם על התצ"ר. .
למגיש יש 5/6 חלקים בנכס, לצורך אישור התצ"ר ע"י הוועדה לא נדרשת חתימת כל הבעלים.

לאור אמור בזאת, מומלץ לאשר את התצ"ר בתנאי השלמת דרישות ותיקון הערות טכניות בהתאם להנחיות מח' תכנון עיר.
שטחי הציבור ירשמו על שם הרשות המקומית, עיריית נס ציונה.
תנאי לתעודת גמר יהיה רישום החלוקה החדשה ע"י רשם המקרקעין.

מהלך דיון

אינג' בועז גמליאל: הנושא הראשון אישור תשריט לצרכי רישום, תצ"ר 738 על פי נס/125/א/3, על פי נסח הבעלות, למגיש יש 5/6 חלקים בנכס. עותק מהתצ"ר נשלח לבעלי זכויות הרשומים בטאבו. נתקבלה תגובת בעל זכויות בנכס, אבני רפאל, שהיא מצורפת. על שאינו חותם על התצ"ר. לצורך אישור התצ"ר על ידי הוועדה לא נדרשת חתימת כל הבעלים. לאור האמור בזאת, מומלץ לאשר את התצ"ר בתנאי השלמת דרישות ותיקון הערות טכניות בהתאם להנחיות מחלקת תכנון עיר. שטחי הציבור ירשמו על שם הרשות המקומית, עיריית נס ציונה. תנאי לתעודת גמר יהיה רישום החלוקה החדשה על ידי רשם המקרקעין.

ז"ר רמי סקליטר: ומה הקשר לשטחי ציבור פה?

אינג' בועז גמליאל: יש הפקעות לשטחי ציבור גם במאה ואחד וגם ברחוב ויצמן. המטרה היא שתהיה לנו הגמישות לבוא ולהרחיב, אם נרצה, לעשות שם את התיב לפניה חופשית ימינה מכיוון המאה ואחד לכיוון ויצמן.



אליהו לוי: וחבני לא מתנגד?

אינג' בועז גמליאל: היוזמה של התוכנית הייתה של חבני. התוכנית בתוקף עם ההפקעות. במסגרת התצ"ר מקבעים את הגבולות להפקעות שנרשמות על שם עיריית נס ציונה.

אליהו לוי: ומה חבני קיבל בתמורה?

אינג' בועז גמליאל: הוא קיבל זכויות בניה. אני מזכיר שהדיון היום הוא לא על התוכנית. התוכנית התאשרה.

ד"ר רמי סקליטר: והכניסה והיציאה, זה יהיה מהמאה ואחד או ממקום אחר?

אינג' בועז גמליאל: הכניסה והיציאה היא מכיוון רחוב האירוס, יש כניסה ויציאה עם זכות מעבר.

ד"ר רמי סקליטר: נאמר שיש מכתב מהבעלים המחזיק 1/6, אפשר להקריא אותו?

אינג' בועז גמליאל: מייל שנשלח על ידי רפי אבני, "בהמשך לדרישתכם לחתימה על מפת הרישום של חלקה 78 גוש 3845 מטעם חברני יוראי, הריני לציין שהעניין כרגע מתנהל בבית המשפט ולכן החתימה מטעמי נכון לעכשיו לא תבצע עד לתום ההליך המשפטי". יש הליך משפטי שמתנהל ולכן הוא לא חתם. בכל מקרה, אין צורך בחתימת כל הבעלים, יש פה 5/6 שהם בעצם המגוישים הינם בעלי 5/6 חלקים בקרקע וחתומים על התצ"ר.

אליהו לוי: היועצת המשפטית יכולה קצת להסביר לנו על זה מבחינה חוקית?

עו"ד מנדלמן-כהן: כן, האישור שלנו מתייחס להתאמת התצ"ר לתוכנית. במידה והינו תואם לתוכנית, אנחנו כמוסד תכנון לא דנים בסוגיות הקנייניות. מה שכן נבדק הוא היקף האנשים שמבקשים את התצ"ר יחסית לבעלויות בהתייחס להיתכנות הקניינית. במסגרת התצ"ר, אנחנו בודקים האם הוא תואם לתוכנית. בשלב הזה אנחנו מאשרים את העובדה שהוא תואם לתוכנית. האם כל הבעלים חתום או לא כל הבעלים חתום, הנושא הזה בדרך כלל בא לידי ביטוי בשלב רישום התצ"ר, שזה לא השלב הזה כרגע, ככל שהסוגיות הקנייניות יעצרו את הליך התצ"ר הזה בהמשך, הדבר לא עומד בסתירה לעובדה שהתצ"ר תואם לתוכנית.

אינג' בועז גמליאל: תודה רבה. כולם בעד?

עמוס לוגסי, יו"ר: כן.

בעד: פה אחד.

החלטה: מאשרים פה אחד את המלצת מהנדס הועדה.

החלטות

לאשר את התצ"ר בתנאי השלמת דרישות ותיקון הערות טכניות בהתאם להנחיות מח' תכנון עיר. שטחי הציבור ירשמו על שם הרשות המקומית, עיריית נס ציונה. תנאי לתעודת גמר יהיה רישום החלוקה החדשה ע"י רשם המקרקעין

ההחלטה התקבלה פה אחד.

משתתפים: עמוס לוגסי, סמדר אהרוני, אריאל אלמוג, נאור ירושלמי, ד"ר רמי סקליטר, אלי לוי.

דרישות לאחר ועדה

- המצאת 5 העתקים סופיים



המשך תכנית לצרכי רישום : נס/תצ"ר 738

- התחייבות לרישום
- המצאת קובץ סרוק לאחר חתימת ועדה
- פרסום