



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו בשבתו כבית-משפט לעניינים מנהליים

25 מאי 2010

עת"מ 2546-09 ספירנס שהרבני
והאחרים... נ' עיריית רמת-גן ואח'

בפני כב' השופטת מיכל רובינשטיין – סגנית נשיאה

1

ספירנס שהרבני ואח'

העותרים

נגד

1 עיריית רמת-גן

המשיבים

2 ו.מ. לתכנון ובניה רמת גן

2

3

4

5

6

7

8

9

נוכחים:

ב"כ העותרים ע"י עו"ד קמור

ב"כ המשיבים ע"י עו"ד פייבלביץ

פרוטוקול

10 ב"כ המשיבים: נפגשנו בהתאם להמלצת ביהמ"ש אצל מהנדס העיר. מהנדס העיר מתוך
11 רעיון לקדם את המלצת ביהמ"ש אמר שהוא ממליץ לצורך הגדלת זכויות איזה שהיא
12 אופציה אחרת, אבל ההצעה לא התקבלה. לאור ההחלטה הקודמת הוגש תצהיר תשובה ושם
13 לאחר בדיקה מעמיקה אין טעות. יש עוד עותרים ולא נשללה שום ראייה שהם ידעו מזה. לא
14 היתה פה שום טעות והכביש הוא חיוני ואנחנו לא יכולים לוותר עליו. זה נבדק עם מנהל
15 מחלקת דרכים. כמו שצוין בתצהיר מדובר בתואי שהיה בתוכנית רג/215 שקדם ל- 240.
16 המפה הטופוגרפית הוכנה עבורם, הם ידעו מזה. הטענה שלה תישנות בעינה עומדת. הכל
17 היה גלוי ושם דבר לא היה מוסתר. חדר ההנצחה הוא בניה ללא היתר. ישנה התחיבות
18 מפורשת שהם יפנו את זה ברגע שהעיריה תפנה אליהם. קימת פה הפקעה מקדמת דנא.
19



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו בשבתו כבית-משפט לעניינים מנהליים

25 מאי 2010

עת"מ 09-2546 ספירנס שהרבני
והאחרים... נ' עיריית רמת-גן ואח'

1 עו"ד קמר: אני הצעתי בישיבה קודמת שביהמ"ש ימנה מודד מטעמו. מסיבה מאוד פשוטה.
2 לנו יש חו"ד שאומרת על פי תוכנית 240 השאלה לאן זה נופל האם זה לוקח מהחלקה שלנו
3 12 מר' או 6 מר'. הטענה שלנו שעל פי רג/340 צריך לקחת את אותם 6 מר' שנלקחו וזה על פי
4 מדידה. הטענה באה ואומרת קחו את 340 ותבדקו איפה זה יוצא.

5

6

ב"כ המשיבים: נמצא פה מהנדס העיר.

7

אני מפנה לסעיף 16 וגם למפות שצורפו לתשובה לעתירה. במפורש רואים את זה רג נוצרה ב-
8 1979, רג/215 אושרה ב-80. החלוקה הזו נרשמה במפה לצרכי רישום ב-5.1.70 והועברה
9 לרישום סופי.

10

11

עו"ד קמר: אני הצעתי למהנדס העיר לשקול את האפשרות להצר את הכביש. שבודקים את
12 התשריט המקורי והמודד צרף אותו לחו"ד. הוא הלך לועדה המחוזית. בועדה המקומית
13 קשה לדעת את הסימון הספציפי. בגלל שהיה לנו ספק בנקודה הזו הפניתי אותו לועדה
14 המחוזית, שם מצא שני תשריטים, אחד צבוע והשני לא צבוע. המסקנה שלו היא ש-12 מר'
15 צריכים להתחלק 6 ו-6. אני בא ואומר, הרי הויכוח לא מגיע לשום מקום. אם הטענה שלי
16 מתבססת על מפה של מדידה יצא לשטח הציב אותה כנגד הקודמים. המודד מסתמך על 215.

17

18

ב"כ המשיבים: שום דבר לא השתנה. אני מפנה את תשומת לב ביהמ"ש לנספח א' ותרשים
19 הסביבה משנת 70. אני מפנה לנספח ב' 1, הם ידעו מזה. מפנה לנספח ג', ד' צילום מפה
20 לצרכי רישום. שום דבר לא השתנה.

21

22

23

מהנדס העיר מר חיים כהן:

24

25

מדברים על מבוא התיכון שהוא רחוב ללא מוצא באורך של 150 מר'. כרגע ניצב בקצהו בית
26 משותף. ברגע שהבית המשותף יאוכלס יתחיל להיות בעיה. צריך לפעול ורח' מבוא התיכון
27 יפסיק להיות ללא מוצא. החלקה היא חלקה באזור מגורים ב' שמותר לבנות שם 5 קומות.
28 הם גרים בבית חד קומתי. אני מניח שהמאבק הוא על זכויות עתידיות. אני אמרתי שאמליץ



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו בשבתו כבית-משפט לעניינים מנהליים

25 מאי 2010

עת"מ 2546-09 ספירנס שהרבני
והאחרים... נ' עיריית רמת-גן ואח'

1 לכל ועדת התכנון להגדלת זכויות. ראש העיר נעתר ואמר לא נפגע במחסן, נסתפק בפריצת
2 הדרך למכוניות. זו הפשרה שהושגה אצלי במשרד אני חושב שזה הוגן.

3

4 **לאחר הפסקה:**

5 **ב"כ הצדדים:** הוסכם בין הצדדים כי כל עוד לא תתבקש בניה בחלקה 283 בגוש 6145
6 ברמת-גן, לא יפקיעו המשיבות שום שטח שהוא מהחלקה האמורה.

7 העותרים יפעלו לשינוי תוכנית בנין עיר על ידי הגשת תוכנית בנין עיר שתגדיל את זכויות
8 הבניה בחלקה האמורה, בהתאם לזכויות שאושרו בחלקה 1105 בגוש 6145.

9 מהנדס העיר ימליץ לוועדה המקומית לקדם ולאשר את התוכנית כאמור, וכן ליתן הקלות
10 בקווי בנין, במידה וניתן ובכפוף לחוק.

11 זכויות הבניה יחושבו לפי שטח החלקה האמורה ברוטו, לפני כל ההפקעות שבוצעו בה.

12

13 מבקשים ליתן להסכמה זו תוקף של פסק דין.

14

15

16

17

פסק דין

18

19 יש לשבח את ב"כ הצדדים על אשר הגיעו להסכמות האמורות בסיועו של בית המשפט,
20 עורכי הדין ומהנדס העיר.

21 אשר על כן הנני נותנת תוקף של פסק דין להסכמות דלעיל.

22 אין צו להוצאות.

23

24


25

26

ניתנה והודעה היום י"ב סיון תש"ע, 25/05/2010 במעמד הנוכחים.

27

28


מיכל רובינשטיין, סגן נשיא