

# עיריית ראש - העין

וועדת משנה לתכנון ובניה

ישיבה מס' 2019001

ביום ה' 17/1/2019, י"א בשבט תשע"ט

## מוזמנים:

### חברים:

יו"ר ועדה מקומית	-	שלום בן משה
חבר ועדה	-	מיכאל מלמד
חבר ועדה	-	בני בנגה בית אור
חבר ועדה	-	עומר רצון
חבר ועדה	-	משה בן טובים
חבר ועדה	-	עופר גבאי
חבר ועדה	-	שלום מעוז

## סגל:

יועץ משפטי לוועדה	-	עו"ד משה כהן
יועצת משפטית לעירייה	-	עו"ד פרומה פורת
גזבר העירייה	-	רחבעם חיים
מבקר	-	ניר אבנון
מהנדס הוועדה	-	אריה גלברג
מנהל אגף רישוי ופיקוח	-	אדר' משה אלתרמן
מזכירת הוועדה	-	אהובה אחרק
מנהלת תפעול	-	מיכל לדני

### פרוטוקול

שלום בן משה, רה"ע: ערב טוב לכולם, קודם כל אני מקדם בברכה, מקדם בברכה, מקדם בברכה, מקדם בברכה עומר, מקדם בברכה, אני מקדם בברכה 2 חברי מועצה חדשים שהם גם 2 חברים בוועדה הזאת משנה לתכנון ובניה, ממלא מקום של עומר, ומר עופר גבאי חבר ועדה ותיק שהוא חבר ועדת משנה לתכנון ובניה חבר לא ממלא מקום, חבר ואתה ממלא מקום, בנגה בני בית אור חבר בתור שהוכר בנגה, בכינויו בנגה.

בנגה בני בית אור: מיוני שנה שעברה זה כתוב בת"ז, אני ישבתי עם בוגי יכול היה להכניס את הכינוי לת"ז אז גם אני, אז אני עכשיו בני בנגה בתור רסמי גם בדרכון. עו"ד משה כהן: אני סיפרתי פעם לבנגה איפה נתקלתי בו בגרמניה נתנו לי ספר על חטיבה 500 בשלום הגליל ובנגה בהתחלה יש סיפור על מישהו שנפצע קשה שהיה צנחן במקור נדמה לי אם אני זוכר את הסיפור לא משנה, נפצע חזר והבריא וחזר להילחם עונה לשם בנגה ואז נתקלתי בו פה ואמרתי לו אתה בנגה הוא אמר לי כן.

שלום בן משה, רה"ע: הוא באמת בנגה בשלום הגליל נפצע וחזר והוא בריא ושלם. אני רק מבקש לחברים החדשים שנמצאים כאן חברי הועדה כל אחד יגיד את שמו ומה תפקידו מתחילים עם מהנדס העיר, יועצת משפטית של העירייה מכירים כולם, עו"ד משה כהן יועץ משפטי של הועדה, מר אלתרמן מנהל האגף של הועדה, או מזכיר הועדה, מנהל הועדה סליחה מנהל ועדה, אהובה מזכירת הועדה, בודקת תכניות בין היתר מזכירת הועדה, בודקת תכניות, מהנדסת העיר בפועל כל ההיסטוריה נמצאת אצלה, ותגידי מה תפקידך בכוח? בצד הפורמלי מזכיר הועדה מהנדס העיר, ענבל גרשי בודקת תכניות, מיכל לדני מנהלת תפעול. יפה מאוד הנה כולם נמצאים כאן. אתה יכול להתחיל את הישיבה.

אריה גלברג: קודם כל פורמאלית הקלטה עובדת. אנחנו פותחים את ישיבת ועדת משנה לתכנון ובניה 0012019, תאריך 17/1 נוכחים: שלום בן משה ראש העיר, מיכאל מלמד לא נוכח, עומר רצון נוכח, בני בנגה נוכח, עומר שכטר לא נוכח, ממלא מקום ש... עופר גבאי, בן טובים משה. טוב בכללי

שלום בן משה, רה"ע: בנוסף לזה נמצאים כל מי שאמרת, אתה. אריה גלברג: בנוסף לזה הצוות מופיע פה ברשימה, אני אגיד 3מלים בכללי אנחנו פה דנים בבקשות של תושבים, בתחום התכנון והבניה בקשות שהם לא הכי פשוטות או הכי קלות כי כל בקשה שהיא תואמת תב"ע והיא קלה ולא מסובכת נדונה ברשות רישוי, רשות רישוי זה מעין ועדת משנה של הועדה הזאת, ומתקיימת בנוכחות יו"ר הועדה, מהנדס העיר והיועץ המשפטי, הם כותבים פרוטוקול ובעצם הוא מוצג לוועדה ונשלח לעיון חברי הועדה.

משה בן טובים: אנחנו מצביעים על זה או לא?

אריה גלברג: יש אישור פרוטוקולים יש תהליך כזה.

עו"ד משה כהן: כל פרוטוקול של ישיבה קודמת נדון כסעיף ראשון בסדר היום של הישיבה.

בנגה בני בית אור: אבל הרשות רישוי הוא שואל?

עו"ד פרומה פורת: לא לידיעה.

עומר רצון: רגע נאמר פה משהו אחר משה כהן מזכיר הועדה אומר שגם רשות רישוי

לדעתו צריכה להגיע לפה לא עשינו את זה בעבר אבל היא צריכה להגיע לפה

לאישור של הועדה.

אריה גלברג: פרוטוקול של רשות רישוי. לא.

עו"ד פרומה פורת: נשלח לחברי הועדה.

עו"ד משה כהן: אני אקצר לכם, יש בגדול, בגדול, בגדול שני סוגי הליכים או שני סוגי

בקשות, יש בקשות שנקראות בקשות תואמות תכנית זאת אומרת אנשים

בבסיס זכאים לקבל את מה שהם מבקשים כי הבקשה שלכם תואמת את

התכנית שחלה על השטח, מבחינת כמות יחידות דיור, זכויות בניה וקווי

בניין לכאורה מגיע, הבדיקה היא טכנית בעיקרה, זה סוג בקשות שנדונו

ברשות רישוי, רשות רישוי מורכבת מראש העיר ומהנדס העיר בהיבט

הפורמאלי שיש להם צוות מקצועי מסביב, פרוטוקול של ההחלטות הזה

מופץ וצריך להיות מופץ לכל חברי מועצת העיר, תיאורטית כל שני חברי

מועצה יכולים להגיש ערר לוועדת ערר מחוזית על כל החלטה של רשות

הרישוי.

עומר רצון: דבר שלא בוצע עד היום משה כהן.

בני בנגה בית אור: גם לא הופץ וגם לא עורר.

עומר רצון : אתה ערערת פעם עם סיגל.

בני בנגה בית אור : אני ערערתי על משהו אחר.

עו"ד משה כהן : חשוב להבין, חשוב להבין בנגה חשוב להבין בהיבט הייתי אומר במעשי וגם בעירוני שמלכתחילה יכולת התקיפה של סוג כזה של בקשות היא מינימליסטית עד לא קיימת כי אנשים זכאים לקבל את מה שמגיע להם בדין והדיונים הם בעיקרם בהיבט של הביצוע, בהיבט של התנאים להבטיח שהבקשה מתקיימת כמו שצריך.

בני בנגה בית אור : אם אני רוצה לערער על זה שלא לפי מה שאתה אמרת, אז יש מקרים כאלה זה לא שאין, אתה אומר הכל בסדר אז בשביל מה צריך ערעורים.

עו"ד משה כהן : איך שמעת שזה מה שאמרתי, כי זה לא מה שאמרת. אני אמרתי מלכתחילה, אמרתי מלכתחילה בנגה אני מדייק במילים שלי.

בני בנגה בית אור : אני שומע את המוסיקה אין מה לערער כי זה הכל טכני שם.

עו"ד משה כהן : הראיה, הראיה בכל השנים הרבות המאוד שאנחנו כאן זה לא קרה.

בני בנגה בית אור : כי האינפורמציה לא הובאה לידיעת חברי המועצה זה לא קרה.

עומר רצון : אנחנו אחרי תקופת בחירות תבין אותנו אנחנו בלחץ..

עו"ד משה כהן : לא מהסיבה. זה א' סוג שונה, סוג שונה לגמרי של הליכים זה בקשות שאינם תואמות והם בדרך כלל משני סוגים הקלות ושימושים חורגים סוג כזה של הליכים כרוך בפרסומים וכרוך בהגשת התנגדויות למי שרוצה וזה כאן נדון בפורום הזה של ועדת המשנה גם על כל החלטה שמתקבלת פה בוועדת המשנה יש זכות ערר לאנשים עצמם אבל גם לכל 2 חברי מועצה יכולים להגיש ערר לוועדת הערר. ישנו הליך נוסף שבלי קשר כל חבר מועצה יכול לדרוש דיון במליאת הוועדה המקומית שזה הפורום המלא תוך 7 ימים מיום שמקבל את החלטה. סוג נוסף של נושאים שנדנו כאן בוועדת המשנה.

משה בן טובים : לגבי ערעור על רשות הרישוי אחד איך אני יודעת שהחלטות התקבלו בכלל, שתיים האם אני יכול לפנות גם למליאה.

עו"ד פרומה פורת : לא. משה אלתרמן אומר שזה מופץ אז אני לא, זה כן מופץ שאלתי אותו.

עומר רצון : הוא אומר הפצה לחברי מועצת העיר לו יש יכול להיות שהופץ באינטרנט אבל לא לחברי מועצת העיר.

עו"ד משה כהן: סוג נוסף של הליכים, סוג נוסף של הליכים זה לא הקלות ולא שימושים חורגים זה מה שנקרא בשפת העם תב"עות, זה תכניות שנועדו לשנות את ה מצב התכנוני בבסיס ביחס לחטיבת קרקע מסוימת כאן יש שני סוגים יש תכניות שהם בסמכות הועדה המקומית, שהאישור שלהם הוא בסמכות הועדה המקומית ויש תכניות שהאישור שלהם הוא בסמכות הועדה המחוזית והועדה המקומית היא גורם ממליץ ולא גורם מאשר.

שלום מעוז: שינוי תב"ע, תב"עות.

בנגה בני בית אור: זאת אומרת שבכל מקרה זה עובר את הועדה.

עו"ד משה כהן: כן בהסתייגות קלה תכנית שהיא בסמכות הועדה המחוזית ולא נדונה כאן בוועדת המשנה תוך פרק זמן מסוים שקבוע בחוק המבקשים יכולים להגיש את התכנית ישירות לוועדה המחוזית, מה שהיא עושה בדרך כלל היא מחזירה אלינו ואומרת נו, נו, נו תדונו בתכנית.

עו"ד פרומה פורת: היא רוצה לדעת מה עמדת הועדה המקומית.

שלום בן משה, רה"ע: למשל שינוי ייעוד מחויב אישור של הועדה המחוזית אם הקרקע היא חקלאית לבניה או משהו כזה הועדה המקומית לא יכולה לשנות.

בנגה בני בית אור: יכולה להמליץ.

שלום בן משה, רה"ע: יכולה להמליץ כן.

משה בן טובים: מאחר ויש פה שלושה חברי מועצת העיר שהם לא היו בתכנון ובניה אני אחד מהם ולא הייתי בתכנון ובניה אם יש השתלמות דרך השלטון המקומי מאוד חשוב לנו.

עופר גבאי: יש השתלמות כזאת של משרד הפנים מי שהיה כאן.

משה בן טובים: אני לא הייתי.

עופר גבאי: אני אשלח לך לינק זה דרך משרד הפנים.

שלום בן משה, רה"ע: אנחנו פונים למשרד הפנים יש להם מפע"ם כזה אומרים להם כרגע איזה נושאים חשוב אני חושב שאחד הנושאים האלה זה נושא חשוב ותהיה השתלמות בסדר. מיכל רשמת את זה?

אריה גלברג: עוד 2 מילים המערכת שלנו עברה שינוי מהותי בגלל שעברנו למערכת מקוונת, שכל הבקשות מוגשות דרך האינטרנט ומטופלות. לאט, לאט הנייר הולך ונעלם. כמה שנים קודם גם התב"עות עברו את המהפכה ויש נוהל

- מבא"ת ולמעשה הכל עובר למערכות ממוחשבות שזה יותר קל לנו פחות ... - פחות ארכיונים.
- עומר רצון : יש לי שאלה זה עבר איזה שהוא דיבור, איזה יידוע איזה מיני קמפיין לכלל התושבים שהיום הועדה הלכה מכיוון אחד לכיוון שני.
- עופר גבאי : דיברנו על זה לפני כן.
- עומר רצון : ראש העיר זה לא יצא בידיעה לכלל הציבור.
- עופר גבאי : אחר כך נדבר על זה, דיברנו על זה לפני כן באופן כללי.
- עו"ד פרומה פורת : זה משהו כלל ארצי זה תיקון 101 לחוק התכנון והבניה זה כלל ארצי אפשר להוציא את תיקון 101 לחוק התכנון והבניה.
- עומר רצון : עדיין אתה יכול להוציא את זה. תוציא את רפורמת הסייעות תעשו משהו זה ועדה שהולכת להיות ממוחשבת זה אמירה.
- אריה גלברג : נעבור לסדר היום ברשותכם.

### סעיף 1

- אהובה גלברג : יש לנו פה תשריט זה סעיף ראשון.
- שלום בן משה, רה"ע: דקה דקה אני מציע דרך אגב כיוון שזה עכשיו מיני השתלמות שתגדירו את המושג מה זה תשריט, יש גם מושגים אחרים אז מי מוכן להסביר.
- משה אלטרמן: אני אתחיל אם משה כהן שאוהב להתערב הוא יתקן אם יש צורך. אחד מהאירועים שאנחנו מביאים לפה זה האפשרות שיש לתושבים מדובר בעיקר על העיר הותיקה, זה את החלקה שלהם לחלק לחלקים קטנים יותר למגרשים. פיצול של החלקה, אבל זה נעשה רק במסגרת תכנונית, זה לא קשור לרישום בטאבו, או לרישום צו בית משות, זה נעשה.
- משה בן טובים : פיצול של מגרש או בית שחותרים אותו לשניים.
- משה אלטרמן : לא זה לא בית אחד זה יחידת קרקע, יחידת קרקע יש יחידת קרקע נגיד של דונם וחצי והבן אדם רוצה לחלק את זה לפי ראות בעלי הקרקע הוא מגיע לפה ואנחנו מאשרים את זה אם זה בסדר וזה נחשב ליחידה תכנונית שממנה אחר כך הוא מוציא את ההיתר, הזכויות, קווי בניין, הוראות הבניה יגזרו מתוך המגרשים האלו ויש לנו הרבה כאלו, מכל מיני סיבות למכירות.
- משה בן טובים : אבל לא נשארו שטחים בותיקה.

משה אלטרמן: יש הרבה.

שלום בן משה, רה"ע: ואז כל מה שכתוב פה בגין תשריט זה החלק הקל יחסית. אחר כך יש חוץ מזה עוד דבר שנקרא בקשה להיתר זה מושג ואחר כך יש עוד מה?

אהובה אחרק: שימושים חורגים.

שלום בן משה, רה"ע: אז כל מה שכתוב תשריט כל התשריטים, זה מתחילים אנחנו מתחילים מהתשריטים כי זה מהקל אל הכבד בדיוק. אגב שיש מתנגדים ככלל לא מזמינים מתנגדים, יש רשויות שאומרות שלח בבקשה בכתב את ההתנגדות שלך ונימוקך פה החליטו לפני מספר שנים החלטה שאני אימצתי אותה שמי שמתנגד מקבל הזדמנות לבוא לכאן ולהציג את הסיבות להתנגדותו, אחר כך הוא הולך דנים ומודיעים לו מה היתה ההחלטה.

אהובה אחרק: יש לנו מתנגד אחד היום. יש לנו תשריט שלמעשה מבוסס על תשריט מאושר קודם עם חלוקה עיקרית, פה שני המבנים האלה זה מבנים היסטוריים של עמידר שהורחבו והבסיס לחלוקה זה הקיר המשותף. החלוקה העיקרית היא זאת, ומה שמבקשים היום זה לחלק את המגרש הזה לשני חלקים.

בנגה בני בית אור: רגע תסמני בבקשה את המגרש שעליו אנו דנים.

אהובה אחרק: אנחנו דנים על המגרש הזה. המגרש הזה, עכשיו יש לנו, זה המגרש הזה, זה קו הגבול של החלקה, זה קו הגבול.

משה אלטרמן: בצורה הזאת זה באמת.

אהובה אחרק: כל החלקה היא זאת.

בנגה בני בית אור: אני לא מכיר חלקה עם 2 צלעות צריך להיות 4, 5 צלעות.

אהובה אחרק: הנה צלע אחד, שניה, שלישית ורביעית.

משה אלטרמן: אני רק הדגשתי את קו החלוקה ביניהם שהוא קצת באמת.

בנגה בני בית אור: אתה יודע מה זה ביניהם אני לא, על איזה מגרש מדברים.

אהובה אחרק: אנחנו מדברים על המגרש הזה, הזה, הוא לא מגרש מלבני או מרובע הוא מגרש די משולש כזה. כאן זה מגרש אחד, ופה זה המגרש השני.

שלום בן משה, רה"ע: נציין לפרוטוקול שסגן ראש העיר נכנס מר מיכאל מלמד.

אהובה אחרק: ההמלצה שלנו היא לשוב ולדון עד שיהרסו את כל הפלישות שנמצאות בתוך השטח הציבורי. כל הקטע הזה שאתה רואה 189 זה שטח ציבורי פתוח ויש כאן גדרות ומדרכות שנכנסים מרחוב שב"זי או מנצורה זה בדיוק ליד כיכר

אלי כהן נכנסים מכאן והם פולשים לתוך השטח הציבורי. כמו כן יש לנו פה גדר שנבנתה בתוך שטח ציבורי כי כאן יש לנו שביל להולכי רגל. אז אנחנו מבקשים קודם כל שיהרסו את כל הפלישות האלה לפני שאנחנו מאשרים את הבקשה לחלוקה.

שלום בן משה, רה"ע: אגב זה מצב יחסית קל, כלומר שמישהו מבקש כרגע שיאשרו לו בניה כזו או אחרת ורואים על פניו שהוא יש לו חריגה והוא נכנס לשטחים ציבוריים לא מדברים איתו בכלל אומרים לו אדוני קודם כל תחזור הביתה תהרוס בקשה את כל הפלישות לשטח הציבורי, שטח ציבורי אנחנו כמובן אין שום פשרות ורק אחרי שאתה תוכיח שאתה הרסת את זה וכו' וכו' תחזור חזרה ותגיש בקשה.

עופר גבאי: השאלה למה צריך לחכות שהוא יגיש בקשה כדי להגיד לו אם הוא פלש תחזור אחורה לבית.

עו"ד משה כהן: אתה גם צודק.

שלום בן משה, רה"ע: זה גם שאלה טובה היא לא קשורה כרגע לדיון עכשיו זה שאלה אחרת.

עומר רצון: אני חושב שזה המקום דווקא לחברי הועדה להבין את המציאות שהעיר הזאת חווה כמו כל עיירות הפיתוח דרך אגב, ראש העין התפתחה עם השנים מן הסתם ונוצרה איזה מציאות מסוימת השאלה באמת איפה אתה שם את הגבול כמו שאומרים איפה זה מקרים חדשים, ואיפה זה מקרים באמת היסטוריים שלפני 50, 60 שנה, אתה חי בעיר כזאת ואני אשמח שהועדה תקבע את המדיניות. אם אתה מבין עופר אתה שואל למה לפעמים נוצרה מציאות שמישהו אמר, דרך אגב יכול להיות גם שקודקודים שהיו פה אמרו תבנה אין בעיה בן אדם בנה ופתאום אני ואתה צריכים לתת מענה לדברים שקרו היסטורית. אתה צודק, צודק, צודק, צריך לעושת מדיניות.

עופר גבאי: כל מה שבנוי לפי חוק מן הסתם.

עו"ד משה כהן: לשוב ולדון לאחר הריסת הגדרות.

בנגה בני בית אור: זה הסטאטוס כרגע.

שלום בן משה, רה"ע: לא אושר כרגע כלום.

בנגה בני בית אור: זאת אומרת לא דנו ולא החלטנו שום דבר.



עו"ד פרומה פורת: שיתכנסו לגבולות המגרש שלהם ואז יתקיים דיון.

משה אלטרמן: זה ההמלצה שלנו להחלטה של הצוות המקצועי.

עו"ד פרומה פורת: זה בשיקול דעת שלכם חברי המועצה.

שלום בן משה, רה"ע: טוב אז ההמלצה שלכם עכשיו לא לדון עד שהאיש יחזור חזרה וכו'. עכשיו שתדעו ככלל אם מישהו פולש לשטח ציבורי וזה היה יחסית חדש שאני אומר חדש שנה, שנתיים, שלוש שנים כמובן שאין ... אפילו יותר, יש כאלה שהם כבר נמצאים 40 שנה, 50 שנה יש כבר מציאות כזאת, אנחנו לא עכשיו כל כך מהר אומרים לו תהרוס כרגע חלק מהבית שלך וכדומה, אבל אם מישהו בשנים האחרונות עשה דין לעצמו, בנה, ונכנס לשטח הציבורי הוא רוצה עכשיו לבקש מאיתנו שנאשר לו תכנית כזו או אחרת אנחנו אומרים לו אדוני סליחה קודם כל תעשה סדר בעניין, תצא מהשטח הציבורי, ואחרי זה תגיש.

מיכאל מלמד: גם אם הוא לא מגיש תכנית ואנחנו יודעים על פלישה לשטח יש צו הריסה.

עופר גבאי: השאלה בכלל אם זה צריך להגיע לוועדה.

עומר רצון: הוא טוען שכן.

עופר גבאי: על הסף פשוט אפשר לדחות אותם.

שלום בן משה, רה"ע: לא, לא חייב.

עו"ד פרומה פורת: לא חייב ברגע שכן אדם מגיש בקשה צריך לדון. אפשר להציע לו אם הוא יסכים קודם כל להתכנס לגבולות אבל אם לא אז צריך לקבל החלטה.

## סעיף 2

אהובה אחרק: מבוקש לבטל חלוקת משנה, היה תשריט קודם עם חלוקת משנה מבוקש פה לבטל אין לנו בעיה עם זה ההמלצה שלנו לאשר.

בנגה בני בית אור: מה הבקשה. אתם מראים קשקוש שלא יודעים על מה אתם מדברים, תראו את המגרש.

שלום בן משה, רה"ע: אל תגיד קשקוש זה תכנית ככה היא מופיעה.

אהובה אחרק: יש לנו כאן חלקה. כל זה החלקה, כל המלבן הזה, יש פה חלוקה עיקרית שהיא מאושרת מתשריט קודם, הקו הזה באמצע כן, מבוקש לבטל חלוקת משנה, מבוקש לבטל את החלוקה הפנימית, היתה להם חלוקה פנימית

קודמת הם מבקשים לבטל אותה. בדרך כלל מבטלים חלוקות משנה או חלוקות פנימיות לצורך תכנון יותר גמיש וזאת הבקשה וזאת המטרה.

בנגה בני בית אור : את מדברת על 2 החצאים?

אהובה אחרק : לא על מגרש אחד, על הצד השמאלי.

עומר רצון : בנגה כל זה מגרש שלו בבעלות פרטית פעם זה היה מחולק לשתיים והיום הוא מבקש לבטל חלוקה, ברכוש שלו הוא יכול לעשות מה שהוא רוצה.

בנגה בני בית אור : זה לא נכון מה שאמרת.

עומר רצון : זה נכון בדיוק מה שאמרת.

בנגה בני בית אור : אמרת שזה מחולק לשתיים והוא רוצה לבטל את החלוקה לשתיים. הצד השמאלי אני רואה מחולק ל – 5, 6 חלקות.

אהובה אחרק : אין כאן חלוקה, זה גדרות זה לא חלוקה.

בנגה בני בית אור : איפה החלוקה של השמאלי?

אהובה אחרק : זה חלוקה קודמת והיום הם מבטלים אותה. זה לא בא לידי ביטוי בתשריט הזה כי הם מבטלים אותה הם לא צריכים להראות את החלוקה הקודמת.

משה בן טובים : מה גודל המגרש? מה גודל המגרש?

אהובה אחרק : זה 720 בדרך כלל, 720, 750.

שלוש בן משה, רה"ע: בן טובים בקשה שהיא לא, בקשה שהיא לא חוקית שמישהו מבקש לשנות היא לא תעלה לכאן בכלל, כרגע יש דיון מקדים אני מציע לכם תקשיבו למה שאהובה עושה, אהובה לפני שהיא מעלה את הסוגיות לכאן היא עושה קודם כל עבודה מקצועית ממשית, כדי לבדוק וכו', וכו', היא לא מעלה משהו שהוא לא חוקי לפה אין חיה כזאת, לכן זה שטח שלו היתה לו חלוקה כזאת בעבר הוא רוצה לשנות עכשיו את החלוקה שהיא תהיה כזאת זה זכותו זה לא משפיע על אף אחד..

עופר גבאי : רגע שניה רק שאלה כללית, כדי שאני אבין, אם לדוגמא עושים איחוד של חלקות, יש השלכה גם לדוגמא על אם מחר לצורך העניין באיחוד חלקה אני יוכל להרים בניין במקום הזה? רגע, רגע שניה.

עומר רצון : יש משמעות לבניה כן, אני לא יודע אם המשמעות זה בניין.

עופר גבאי : אני לא מדבר על המקרה הספציפי הזה אני מדבר באופן כללי, יש איחוד חלקות אני יודע שבאיחוד חלקות אפשר להרים מגדלים.

עו"ד משה כהן : אתה שואל שאלה טובה באמת חשוב להסביר גם את התיאוריה. היחידה התכנונית שמשמשת בסיס, היחידה התכנונית שמשמשת בסיס לתכנון ולהיתרים היא יחידה שנקראת מגרש, מגרש נוצר או בהליך תכנוני מסודר מה שנקרא תב"ע או באמצעות תשריטים, אישור תשריט איחוד או חלוקה לא משנה את סך כל זכויות הבניה, שהיו מותרות קודם, הוא לא משנה ובדרך כלל במקרים שלנו אתם גם תראו הזכויות הבניה הם באחוזים משטח מגרש, זאת אומרת זה לא משנה אם יש לי 2 מגרשים של דונם או מגרש אחד של 2 דונם האחוזים הם באמת אותם אחוזים, מה שכן שאתה מאחד מגרשים או שאתה מבטל חלוקות משנה והמגרש הוא יותר גדול הרבה מאוד פעמים התכנון הוא הרבה יותר גמיש והרבה יותר נוח, למשל בנושא של קווי בניין בעוד שאם היו לי מגרשים קטנים קווי הבניין היו נמדדים מהגבולות של כל מגרש קטן, במגרש גדול קווי הבניין ימדדו רק מהמעטפת הגדולה ובפנים אתה תוכל לשחק כמה שאתה רוצה. אתה מדבר על סיטואציה שונה יש תכניות שאומרות, יש תכניות שאומרות שאני אם תאחד 2 מגרשים, 3 מגרשים אני נותן לך זכויות בניה נוספות זה לא המקרים שלנו אבל יש סיטואציה כזאת למשל בהרצלייה יש הוראות שאומרות שאם אתה מאחד 2 מגרשים גדולים אתה מקבל יותר מאשר כפל הזכויות שהיה קודם אני נותן לך את זה פי שלוש או פי 4 כדי לעודד בניה לגובה, אבל זה לא המקרים.

עומר רצון : אבל אתה יכול כן הוא מקבל שיש לו יותר מטרז', או משחק במטרז'.

עו"ד משה כהן : אין יותר מטרים.

עומר רצון : לא הבנת אותי אם יש לך לדוגמא מגרש של 250 מ"ר והמגרש הצמוד הוא 400 מ"ר.

עו"ד משה כהן : אבל האחוזים הם אותם אחוזים.

עומר רצון : נכון אבל זה משתנה לך במשחק שיש לו במצב הקיים זה לא שזה לא מותר לו, יש חלוקה א' או חלוקה אחרת היא יכולה להעיד או לתמרן לי בניה מסוימת בחלק מסוימת. זה מה שאני מתכוון.

שלום בן משה, רה"ע: גמישות תכנונית. כדי לקצר דקה תקשיבי אהובה תקשיבי מכיוון שזה חדש לכולם אפילו בנגה שהיה הרבה שנים כאן הוא עכשיו מסתכל ואומר מה זה הקשקוש הזה תקשיבי את צריכה, להגיד להם עכשיו בשתי

דקות, תגידי להם בקשה מה הן הפעולות שאת עושה לפני שאת מביאה את זה לועדה. מה את בודקת. תגידי.

אהובה אחרק: אני בודקת קודם כל אם יש תשריט קודם מאושר שאושר על ידי הועדה ו נחתם כמובן על ידי מהנדס העיר, ומה ההבדל בין התשריט החדש שמגישים לי היום לעומת התשריט הקודם. עכשיו כמו התשריט שהיה לנו קודם היה תשריט קודם שנחתם על ידי מהנדס העיר ונחתם על ידי הועדה עם חלוקה פנימית, בתוך המגרש עצמו, היום מגישים לנו את זה לבטל את החלוקה כמוש אמרתי לצורך גמישות בתכנון. עכשיו התשריט הזה כמובן ישלים את גיליון הדרישות, כל בעלי הזכויות בנכס צריכים לחתום עליו ואז זה עובר לחתימתו של מהנדס העיר ועל בסיס זה הם מגישים לנו את הבקשה להיתר.

דובר: מה השיקול שלו להפוך את זה רק ליחידה אחת?

אהובה אחרק: תכנונית, כמו שאמר משה כהן.

עו"ד פרומה פורת: יכול לפתור לו בעיות של קווי בניין.

אהובה אחרק: כמו שעו"ד משה כהן אמר שאם אתה עושה יחידת מגרש קווי הבניין שונים ופה יש לך.

בנגה בני בית אור: המרחקים מגבולות המגרש.

אהובה אחרק: בדיוק, בדיוק.

### סעיף 3

אהובה אחרק: כנ"ל הוא גם מבקש פה ביטול חלוקת משנה.

מיכאל מלמד: רגע אתם עושים על זה הצבעה מאושר לא מאושר.

אריה גלברג: יש לי הצעה לסדר היום בעניין הזה לא שכל אחד יגיד את שמו ויצביע אלא

אם מישהו חושב שהוא מתנגד שירים יד ונכתוב שהוא מתנגד.

מיכאל מלמד: מה היועצים המשפטיים אומרים?

אריה גלברג: אין בעיה עם זה.

בנגה בני בית אור: לסעיף הקודם אני בעד.

שלום בן משה, רה"ע: לא צריך להגיד אם מישהו מתנגד שיגיד.

עו"ד פרומה פורת: מאושר פה אחד. סעיף 2 מאושר פה אחד.

**סעיף 3**

אהובה אחרק: זה אותה בקשה כמו הסעיף הקודם לביטול חלוקת משנה, יש לכם גם בסדר יום תשימו לב בהערות הבדיקה שלנו את כל ההיסטוריה, אנחנו כותבים את כל ההיסטוריה שהיה קיים תשריט מאיזה שנה, את התקציר, בנגה בני בית אור: קיבלנו את זה באמייל 49 עמודים, רק לדפדף לקח לי שעה. אהובה אחרק: אז ככה כמו שאמרתי קודם אנחנו בודקים את התשריט הקודם שהיה אם היה תשריט קודם מאושר ומה ההבדלים בין התשריט הנוכחי, הם מבקשים שוב ביטול חלוקת משנה. אנחנו מדברים על מגרש מס' 2, מגרש מס' 2 שזה זה,

אריה גלברג: אהובה תגידי לפרוטוקול הצהרה של לשכת פיצול וזה.

אהובה אחרק: אני מוסיפה את זה בגיליון דרישות.

בנגה בני בית אור: זה המלבן התחתון?

אהובה אחרק: כן. בעיקרון שני המגרשים הם ללא חלוקה כי זה מבוסס על תשריט קודם אז מה שבמקשים לבטל את החלוקה הזאת במגרש הזה.

בנגה בני בית אור: שאיפה היא היתה?

אהובה אחרק: את זה צריך לראות בתשריט קודם. הנה זה תשריט קודם שאושר ונחתם, בוא נראה אם יש לי כאן את החתימה שלו, לא, זה חלקה 123. אנחנו מדברים על המגרש הזה אתה רואה היה לי פה יחידה שכתוב לי פה 123/3, זה יחידת מגרש ואחר כך עוד יחידה נוספת, זה היחידה הזאת, בעבר שהוא הגיש לנו את הבקשה ביקשנו ממנו שיראה לנו תכנית בינוי כי בשני המגרשים הצרים האלה רצינו לראות אם בכלל אפשר לבצע פה בניה, והוא הגיע למסקנה שהוא מבטל את הכל הוא לא רוצה, הוא לא רוצה את כל החלוקות, אז הוא ביטל את כל החלוקות האלה, זה היה בתשריט הקודם.

בנגה בני בית אור: וצפוי שהוא יגיש חלוקה מחדש.

אהובה אחרק: לא, הוא יגיש לנו פה בקשה להיתר ללא חלוקה אולי על פי הסכם שקנו פה את המגרשים כי פה 3 אנשים למעשה קנו את המגרשים האלה ובשלב שהם יבנו יכול להיות שהם יעשו את זה במסגרת רישום בית משותף.

שלום מעוז: יש לי שאלה בהמלצות פה יש התניות לפעמים כמו חניות, כמו כניסות הולכי רגל ורכבים אחרי שאנחנו מאשרים את זה מוודאים?

אהובה אחרק: ברור, ברור.

משה אלתרמן: עוד משהו להדגיש בקשות שמגיעות לפה לא מגיעות אוטומטית הם מגיעות לפה כי אנחנו רואים שהם עומדים בתנאים מינימאליים להגיע לפה ואם הם לא היו עומדים בתנאים זאת אומרת אם לא היה את מה שצריך לא היינו מביאים לפה דבר שנגיד זה רע חייבים להצביע נגד לא היינו מביאים את זה. אהובה אחרק: מגרש 2 לפי נסח טאבו ופה שהם עשו את החלוקות הם קראו לזה כבר מספרי מגרשים נוספים זה כבר לא קיים, שיש לך נסח טאבו כתוב לך שם חלקה 1.

עו"ד פרומה פורת: אבל אין התאמה בין מה שאמרת למה שרשום כי את אמרת מבוקש לבטל את כל החלוקות ופה כתוב מגרש 2 אז תחליטי. אהובה אחרק: במגרש הזה, במגרש הזה, כל זה, זה מגרש 2, כל זה. כל זה, זה מגרש 2 במגרש 2. הנה תסתכלי אצל השכן זה תת חלקה 1 והוא מגרש 2. עו"ד פרומה פורת: הצבעה מאושר פה אחד? כולם מסכימים? מאושר פה אחד.

#### סעיף 4

אהובה אחרק: גם פה מבוקש לבטל חלוקת משנה לצורך תכנון גמיש, אנחנו מדברים על המגרש הזה, יש לנו בהמשך, אנחנו מדברים על המגרש הזה, מבקשים לבטל פה את החלוקה יש לי גם את התשריט הקודם, הנה אני יראה לך את זה. הם פשוט מחלקים את זה לשני חלקים שווים וזה הכל, היתה חלוקת משנה לפי תשריט קודם כמו שאני אומרת לכם בדקנו את זה והם מבקשים לבטל פה את החלוקה, בהמשך יש לנו גם את הבקשה להיתר במגרש הזה ואתם תראו אותה.

משה אלתרמן: אם יהיו הקלות.

אהובה אחרק: כן היא בסדר יום. היא פה.

עומר רצון: מה ההמלצה של הדרג המקצועי?

אהובה אחרק: ההמלצה שלנו לאשר.

עומר רצון: הכל תקין?

אהובה אחרק: כן.

עומר רצון: בוא נריץ את זה מה הבעיה, אני מבין שיש חברי ועדה בדרך כלל בשוטף היינו רצים עם הדברים האלה.

שלום בן משה, רה"ע: אהובה את צריכה בכל פעם שאת אומרת שבדקת וכו, וכו, ואין מתנגדים. כי ברגע שיש מתנגדים.

אהובה אחרק: כל התשריטים האלה למעשה הם לא בהקלה, אין כאן פרסומים וכל זה אין מתנגדים אנחנו דורשים גם חתימת כל בעלי הזכויות בנכס.

שלום בן משה, רה"ע: אז תגידי גם את זה.

עומר רצון: אבל תביני יש פה חדשים שלא מבינים את כל מה שאת אומרת זה נראה להם הכל מהתחלה.

### סעיף 5

אהובה אחרק: מבוקש פה תשריט לצורכי רישום, אנחנו מדברים על המגרש הזה, ומבקשים תשריט לצורכי רישום, עם חלוקה כזאת, בדקנו פה את ההיתר של הבית הזה ולמעשה הבית הזה כבר נבנה וקיבל היתר ללא פתחים כאן, כי בעתיד שירצה לבנות פה יחידה נוספת הוא יוכל להיצמד אליו, והתשריט הזה עובר דרך המודד המחוזי ומקבל מספר חלקה חדש וזה תהליך יותר מורכב.

משה אלטרמן: אני רק אגיד משהו תשריט לצורכי רישום זה לרשום את זה מבחינה קניינית בטאבו שבסוף ההליך הבן אדם יראה את החלוקה שלו כיחידה קרקעית חדשה. אנחנו פה רק אישור ביניים, מפה הוא ממשיך למודד המחוזי.

עומר רצון: איך החלוקה פה מתבצעת שוב כמה כל השטח?

אהובה אחרק: חלוקה לצורכי רישום.

עומר רצון: אחר כך שהוא ירצה לבנות הוא יגיד הוא על קו 0.

אהובה אחרק: לא הוא יכול, הוא יכול.

### סעיף 6

אהובה אחרק: יש לנו פה חלקה שנמצאת ברחוב צהל שזכויות הבניה שלו לפי תכנית רנ / 10 שפה הזכויות הם קומה תחתונה מסחר + 5 קומות למעלה הוא מבקש לחלק את המגרש ל - 2 חלקים שווים והיתכנות להרוס את הבניין הזה שבחלקו פולש לתוך החצי השני של השכן ולבנות כאן בניין בהתאם להוראות תכנית רנ / 10. שזה 5 קומות + קומת מסחר. יש לנו פה הפקעה של 2.5 לצורך הרחבת רחוב צה"ל בעיקרון אין לנו פה התנגדות, יש לי כבר פה חתימה אפילו של המיופה כוח.

עופר גבאי: יש על דבר כזה היטלי השבחה?

אהובה אחרק: כן, כן לא בשלב הזה, לא בשלב הזה, רק שהוא יגיש בקשה להיתר, ואז חל עליו היטל השבחה.

עופר גבאי: כי יש פה השבחה.

אהובה אחרק: יש גידול זכויות.

עו"ד משה כהן: אישור התשריט לא מייצר השבחה רנ / 10 היא זו שיצרה השבחה. שהוא מגיש בקשה להיתר לממש או שהוא מוכר את הנכס עכשיו יש לו היטל השבחה, כי הוא עבר לרנ / 10.

עו"ד פרומה פורת: אירוע מס זה הוצאת היתר או דיס פוזיציה שהוצאת היתר באמת בהתאם לחלק שממומש. נגיד נוספו 100 מ"ר והוא מממש 50 הוא משלם על 50 מימש עוד 50 הוא ישלם על 50.

עופר גבאי: זה ברגע שהוא מגיש על היתר, אבל אם הוא מוכר על הכל?  
עו"ד פרומה פורת: כן.

### סעיף 32

מיכל לדני: המתנגד הגיע אבל מטעם חברת נצב"א אבל הוא רק בא להגיד שהוא מסיר את ההתנגדות תגידו מה לעשות שאני אקרא להם.

שלום בן משה, רה"ע: כל ההתנגדות שלהם היא פארסה והם מתנגדים לדבר כזה או אחר כי הם חושבים שאם הם יתנגדו.

עומר רצון: משה כהן הבקשה הזאת 32 מה היא בקשה לשימוש חורג?  
אהובה אחרק: שימוש חורג כן, לאולם שמחות.

עומר רצון: כמה פעמים משה כהן אפשר לתת שימוש חורג? אני אגיד לך למה אני אומר את זה הגיע הזמן שלא לתת לו, הגיע הזמן שאמרנו שלא נאשר תב"עות.

עו"ד משה כהן: התכנית היא לפני אישור.

עומר רצון: כל פעם סובלים משימוש חורג.

שלום בן משה, רה"ע: דקה, דקה קודם כל מושג אחד שהוא רווח, שימוש חורג, שימוש חורג יש לו טעם מכיוון שהוא חורג ואז מאשרים אותו לתקופות מסוימות, בחלק מהמקרים השימוש החורג הפך להיות שיטה, במקרה הזה לשמחתי אנחנו עכשיו נמצאים בשלבי סיום של אישור התב"ע של אזור התעשייה הישן ולכן בעתיד כבר לא צריך שימוש חורג הוא יקבל היתר כדת וכדין וכאלה, וכאלה.



שלום בן טובים: אם אפשר בבקשה, אם אפשר בבקשה לייחד את אחת הישיבות כדי שאנחנו כחברי הועדה נכיר את התב"עו השונות שקיימות בעיר.

שלום בן משה, רה"ע: קודך כל אפשר לא בישיבה כזאת. קודם כל יש הרבה תב"עו בעיר הרבה מאוד, הרבה, ולכן אם יש איזה תב"עו ספציפית שאתה רוצה שנדבר עליה בבקשה, יש הרבה תב"עו. לגופו של עניין אזור התעשייה הישן כבר מזה שנים אחדות אנחנו ביקשנו לעשות שינוי של התב"עו גם שיהיה במקום תעשייה יהיה מסחר וזה בשיתוף פעם רמ"י וכדומה וכדומה ולכן כל אלה שיש להם שימוש חורג כבר 10 שנים, למשל יש אולם שמחות אתה לא יכול להגיד לו אדוני נגמר לך לסגור לו ולומר לו לך הביתה אז אתה מאשר לו שימוש חורג, ובמקרה הזה זה כבר קרוב מאוד לזה שהשינוי של אזור התעשייה, התב"עו הוא יוכל לבקש את מה שהוא מבקש היום לא כחורג אלא כקבוע והוא יקבל.

עומר רצון: באזור הזה יש כבר 20 ומשהו שנה את האולמות הוא מיועד לאולמות גם בתב"עו החדשה, כל פעם הם מקבלים שימוש חורג, אז שימוש חורג משלמים היטל השבחה, זה יוצר נטל כפול. באזור תעשייה לא לתת?

עו"ד משה כהן: בדיוק נצב"א מתנגדים לבקשה.

עומר רצון: זה מותר לך לדבר שיש תב"עו חדשה שאנחנו מקדמים את העסקים בעיר כן או לא?

שלום בן משה, רה"ע: כן, כי אני מעלה ארנונה לעסקים שיבינו שאני עושה משהו לעסקים. משה מעוז: יש התנגדות כתובה מנצב"א? אהובה אחרק: כן.

שלום בן משה, רה"ע: רגע, תקראי בקשה, תקראי בקשה לבעלים, תקראי בקשה למתנגדים נעשה את זה קצר.

(קהל נכנס)

שלום בן משה, רה"ע: תגידו בבקשה לפרוטוקול אנחנו מוכרחים לעשות את המהלך הזה כי הוא מהלך פורמאלי מחייב חרף העובדה שאתה אמרת לנו שאתם מסירים וכדומה אבל כל אחד שיציג את עצמו כדי שישמעו בפרוטוקול וכו' ואנחנו נתקדם.

הצגת שמות: דרור פורטנוי מטעם מפעלי תחנות, אתמך שמואל בעל המבנה של המר"צ 25 אולמי ... בעל האכסניה אופיר.

שלום בן משה, רה"ע: אהובה תגידי עכשיו את הבקשה.

אהובה אחרק: הוא מבקש למעשה הוא קיבל היתר לשימוש חורג עד 28/5/18 הוא הגיש לנו את הבקשה אבל בגלל כל העיכובים של הועדות זה רק עכשיו בא לדיון, הוא מבקש להאריך את השימוש החורג. ההמלצה שלנו אפשרנו להאריך את השימוש החורג לשנתיים.

אתמך שמואל: לא אני מבקש ל – 5 שנים לאור הניסיון האחרון שהערכתי בהמלצתכם שהתב"ע תיכנס ל – 3 שנים וזה עלה לי גם את האגרות ועלה לי הכל ועכשיו אני צריך עוד פעם לחדש, אם הייתי עושה את זה אז ל – 5 שנים לא הייתי בא לפה עוד פעם.

עו"ד משה כהן: אני מציע או ל – 5 שנים או עד אישור התכנית לפי המוקדם מביניהם.

אתמך שמואל: מקובל עד אישור התכנית.

עו"ד משה כהן: מפעלי תחנות מה יש לכם נגד.

דרור פורטנוי: אין לנו נגד אנחנו מסירים את ההתנגדות.

עו"ד משה כהן: אני סתם סקרן מה היה לכם נגד?

שלום בן משה, רה"ע: לא חשוב, לא חשוב.

(קהל יוצא)

שלום בן משה, רה"ע: בקשה להאריך ל – 5 שנים או עד אישור התב"ע.

(מדברים ביחד)

שלום בן משה, רה"ע: רבותיי סליחה חברי הועדה.

עו"ד פרומה פורת: לפי המוקדם אישור התכנית עד 3 חודשים לאשר לו להוציא היתר על פי

התב"ע החדשה אם וכאשר היא תתאשר.

## סעיף 7

אהובה אחרק: מבוקש להכשיר מרפסות פתוחות שהשכן מלמטה עשה פה תוספת,

והמרפסות פשוט מעל התוספת של השכן ואין התנגדות, ובנוסף הוא מבקש

לנייד 5.48 מ"ר לטובת חדרים בחלל הגג. אין לנו בעיה עם זה אישרנו כבר

במתכונות האלה, אפשר להעביר.

שלום בן משה, רה"ע: עוד דבר לחברי הועדה איפה חברי הועדה? עוד דבר אחד סליחה, זה היה מיועד לך, כשמישהו מבקש לנייד זכויות בניה ממקום אחד למקום שני וזה אזוטרי זה 5 מטר, או 6 מטר וזה לא מפריע לאף אחד וזה בתוך מסגרת של הבניין עצמו ואין אף אחד שמתנגד ככלל מאשרים את זה אין שום בעיה. שטח שלו מקומה תחתונה לקומה עליונה.

עו"ד פרומה פורת: מאשרים.

### סעיף 8

אהובה אחרק: יש לנו כאן הכשרת קומת מסד זאת אומרת שהגובה שלה הוא בערך 1.80 מטר, סגירת קומת עמודים שמהווה יחידת דיור ובנוסף מבקשים פה להגדיל קומת הגג ל – 77 מ"ר שהעלייה לקומת הגג היא דרך חדר המדרגות שקיים בהיתר. מספר 8. זה היה קיים בהיתר, הדבר הזה, והיו מגיעים לחדר הזה דרך חדר המדרגות שלמעשה משמש רק את קומה א' ואת קומת הגג.

מיכאל מלמד: אהובה זה הסדרת מצב קיים?

אהובה אחרק: לא. אלה הוא מבקש אותה, את התוספות האלה הוא מבקש. עכשיו בהמלצה שלנו, ביקשנו או שהוא יציין את זה כיחידה שלישית בגלל הגודל שלה או יבצע מדרגות מתוך קומה א' לתוך קומת הגג בלי שימוש בחדר מדרגות שהוא למעשה כללי.

מיכאל מלמד: אם המדרגות הם בהיתר והיום הוא עולה לגג דרך המדרגות בהיתר והחדר הזה בגג הופך להיות 2 חדרים אז למה אני צריך עכשיו לחייב אותו עוד מדרגות, כאילו אי אפשר להשכיר חדר לשכירות, אחרי מה זה.

עומר רצון: ואם הוא עובר דירה מה הבעיה.

מיכאל מלמד: זה לא משנה,

עומר רצון: כמה יש לו שטח אדמה?

אהובה אחרק: יש לו מספיק.

עומר רצון: כמה יחידות דיור יש שם?

אהובה אחרק: יהיו שתיים יחידה קטנה ויחידה גדולה, אבל הוא לא מעוניין.

עומר רצון: ממה הוא חושש את יודעת זה שאלה עקרונית שמעניינת אותי, באמת. סגן ראש העיר יכול להיות שהבן אדם על 750 מ"ר מגיע לו 3 יחידות דיור כרגע מציגים שהשטח הוא 700 ומשהו מ"ר יש לו 2 יחידות דיור מוכרות כאילו

יכול להיות שהוא יכול לעשות עוד יחידת דיור לשיטתם מראה חשד, שאם הוא עושה 80 מ"ר זה עוד יחידת דיור מה הבעיה מה זה יצריך ממנו?

משה אלטרמן: אני רק אסביר את זה. מותר 30 מ"ר על הגג ובבקשה יש, יש לו בהיתר היום הוא ניגש זה סוג של מדרגות חיצוניות, הבקשה שלו היא להוסיף יותר ממה שמותר, זאת אומרת הוא מגיע כמעט ל – 80 מ"ר.

עומר רצון: כמה על הגג אישרנו מקסימום אהובה היו מקרים שאישרנו אהובה. אהובה אחרק: מותר לו 30 מ"ר.

עומר רצון: כמה אישרנו אבל באופן קבוע.

אהובה אחרק: לפי המדיניות שנקבעה כאן אתה יכול עד 80 אחוז משטח הגג להוסיף בתנאי שיש לך זכויות או אתה יכול ל... .

עומר רצון: אחד הדברים אני פונה לחברי הועדה וזה לא קשור לצוות המקצועי אני אוהב אחידות אין בעיה תגדירו מחר ואין לי איזה תפיסה אני אוהב אחידות בהחלטות שמתקבלות. בעבר היתה פה מדיניות של הועדה תגידו בקול רם, 80 אחוז זו היתה המדיניות, אם רוצים לשנות.

משה אלטרמן: אבל אנחנו לא רוצים לשנות.

עומר רצון: אני רוצה ש חברי הועדה ידעו את זה אם רוצים לשנות קודם כל א' מותר לשנות,

עו"ד משה כהן: עומר אף אחד לא משנה כלום.

עומר רצון: אם מותר לו 80 מ"ר מה אתה בודק אותו.

שלום בן משה, רה"ע: יש הבדל בין 80 מ"ר ל – 80 אחוז.

עומר רצון: מותר לפי מה שהם אומרים.

אהובה אחרק: מבחינת השטח הוא עומד ב – 80 אחוז.

עו"ד משה כהן: אנחנו לא נגד האישור לכן אנחנו גם מתכוונים לאפשר לו ניווד של הרבה מאוד זכויות בניה לטובת הגג אני לא אומר לא, אני רק אומר הואיל ומדובר בבירור יחידת דיור של 80 מ"ר.

עומר רצון: בבירור או בחשדנות.

עו"ד משה כהן: לא של כל בר דעת אין אפשרות אחרת כי זה גרם מדרגות חיצוני, לכן אנחנו אומרים אחד משני הדברים או שאתה תתאר את זה כיחידת דיור כי הרי אין

לך שום בעיה עם זה, או שתגדיר את זה כיחידת דיור או לפחות שיהיה גרם מדרגות שיצא מקומה א' ויתחבר לגג, כדי שזה יראה כיחידה אחת.

מיכאל מלמד : החשש שלכם שתהיה יחידת דיור נוספת?

עו"ד משה כהן : לא חשש.

משה אלטרמן : זה מוצג כיחידת דיור יש לזה כניסה חיצונית נכון? זה נמצא ככה.

מיכאל מלמד : החשש שלכם שיש שם יחידת דיור הולכת להיות יחידת דיור זה שאתה עושה מדרגות כנראה מתוך הבית מה פתרת, הרי יש לו מדרגות נוספות חיצוניות בהיתר אז מה, נגיד שעכשיו הוא שבר את התקרה ועשה גרם מדרגות מתוך הבית, עדיין יש לו גרם מדרגות בהיתר והוא ישכיר את הדירה מגרם המדרגות בהיתר שנמצא מבחוץ.

אריה גלברג : אין לו פתח מהגרם מדרגות ליחידה הזאת.

מיכאל מלמד : יש לו גרם מדרגות היום חיצוניות שמביאות אותו לגג.

עו"ד פרומה פורת : לא מאפשרים לו פתח.

מיכאל מלמד : מה זה לא מאפשרים זה בהיתר את יכולה לפסול לו את ההיתר.

משה אלטרמן : אבל מה שיש לו בהיתר זה בסך הכל מותר לו 30 מ"ר ברגע שזה נהייה 80 מ"ר עם גישה חיצונית לבניין זה בעצם.

מיכאל מלמד : יש לו היום גישה חיצונית לבניין. גם 30 מ"ר צריכים להיות בתוך הבית ולא בחוץ.

משה אלטרמן : אבל זה שונה אם זה 80.

מיכאל מלמד : אבל אם נתתם לו היתר למדרגות חיצונית מבחוץ אתם רוצים לפסול אותו עכשיו.

משה אלטרמן : אני לא אומר לפסול, אנחנו הצגנו את.

עומר רצון : קודם כל הועדה רשאית לקבל החלטה שכזאת, היום אני אומר לחברי הועדה ואני פניתי לחברי הועדה, למה פניתי לחברי הועדה? כי אני אומר שוב החשדנות, החשדנות לבין המציאות בפועל ואישרנו בעבר את כל המקרים האלה, אם רוצים לשנות מדיניות חברי הועדה יואילו בטובם ואני בעד כל החלטה שיובילו לשנות אבל מצד שני אני לא יכול להפוך.

משה אלטרמן : זה לא שינוי מדיניות.

עו"ד משה כהן : אני לא חושב שמדובר בשינוי מדיניות.

עומר רצון : פרומה אני חייב להגיד לך בקול רם אני מכיר את המאמץ הלאומי של מדינת ישראל ואני אומר את דעתי ודופקים לנו פה וסליחה על הביטוי בגובה העיניים בסגנון שאני מציג את זה על דונם או 2 דונם דופקים לי 70 דירות, ומדינת ישראל וכל העולם ואחותו על מנת שיזמים ירוויחו, מוכנים ללכת למהלכים האלה ובני המקום, תושבי המקום אין להם יכולת להתפתח יכול להיות שהבן שלו גר שם, מאיפה אני יודע, הבן שלו גר שם וזה יחידה של הבן שלו, הוא רוצה פרטיות לבלה שלו, שניה רגע תן לי להשלים. מיכאל תן לי להשלים ויכול להיות שזה הבן שלו. אני אומר בכנות אני גם אשמח שתהיה ארנונה ראש העיר אם הייתי יכול להיות מופרדת בין אנשים שעושים עם נד"לן כסף לחייב אותם מצידי תדפיס את המחיר לבין זוגות צעירים שכל כך מדברים על זוגות צעירים וראש העין קולטת אלפי יחידות דיור, ואלפי משפחות וואלה בן המקום לא יכול לשים עוד קומה לילד שלו. השאלה איפה האבחנה ואיפה קו הגבול ואנחנו צריכים להסתכל במראה של עצמנו כן רוצים את זה עופר או שתחשוב שזה סלמס וזה גם בסדר אם תגיד לי את זה או לא רוצים ואם תגיד לי שסלמס דירה לבלן ממשך 80 מ"ר אז למה אתה מאשר פה דירות של 60, 70 מ"ר לאנשים? בקומות רוויה וזה באמת שאלה מהותית.

שלום בן משה, רה"ע: הגודל של 80 מ"ר, הגודל של 75 מ"ר, 80 מ"ר זה לא סלמס והראיה היא שבמסגרת החקיקה החדשה אפשר להקים יחידה שהיא, אפשר לבנות יחידה שהיא על 250 מ"ר אפשר לעשות חלוקה שדירה אחת תהיה גדולה של בערך 120 מ"ר ואחת קטנה עד 70, 80 מ"ר זה אגב החקיקה וזה אפשרי.

אהובה אחרק: במקרה הזה לא.

שלום בן משה, רה"ע: לא אמרתי במה.

דובר: יותר מזה יחידה של 20 מ"ר יכול להפוך להיות ל – 60.

שלום בן משה, רה"ע: כלומר לא הגודל שאתה הפנת עופר כי הוא אמר מה יהיה עם חניה וכדומה דירה של 80 מ"ר זה לא סלמס זה דירה יפה מאוד.

עופר גבאי: לא השאלה מה ההשלכות.

עו"ד פרומה פורת: קודם כל ההחלטה צריכה לשקף את המצב הקיים ואם זה יחידת דיור עצמאית ויש לה גישה נפרדת ועצמאית זה בוודאי יחידת דיור עצמאית אז

ההחלטה צריכה לשקף, הבקשה צריכה לשקף את מה שבאמת יש, זאת אומרת אפשר להגיש בקשה ולהגיד יחידה אחת אבל שמסתכלים על התכנית ורואים שיש לכל יחידה אז רואים שזה 3 יחידות לכן זה צריך לשקף מציאות. שהמדרגות הם מתוך הבית עוד אפשר לקבל את זה אבל שהמדרגות הן חיצוניות זה בעליל והתכנון הפנימי גם מראה את זה זה בעליל יחידה נוספת ורק אומרים לשקף את המצב AZ AIZ /

עומר רצון : אני בעד לשקף את המצב, פרומה אבל אני בעד לייצר אחידות ואני אביא לך לפה עשרות דירות ובתים בראש העין שעברו עם מטבחים, עם מקלחות עם כניסות נפרדות משה כהן הוא יודע אחד מהם הוא קרא לו אורחן, ואושרו פה אז שייצרו אחידות, אין לי בעיה בהמלצות שלכם. היה כאן כמה אורחנים שאישרנו את זה פה, עם מטבח, עם מקלחת, עם כניסות נפרדות.

עו"ד פרומה פורת : רק להגיד שהדרג המקצועי את הדברים שאמרתי אומר תמיד. בנגה בני בית אור : רגע סליחה על מה הויכוח? על מה הויכוח אתם יכולים לחדד את זה רגע? עו"ד משה כהן : האם הבניה על הגג תתואר כיחידה בפני עצמה או כהגדלה של יחידה קיימת.

בנגה בני בית אור : זה את הסוגיה. ואנחנו נגד שתהיה יחידה עצמאית? עו"ד משה כהן : בכלל לא.

שלום בן משה, רה"ע : רק דקה, רק שניה, אני מציע, עומר רצון : אבל להגדיר את זה אני בעד.

שלום בן משה, רה"ע : אני מציע שאתם תפנו אליו חזרה ותגידו לו אדוני, תשקול מחדש את העניין תגיש בקשה שאתה רוצה כרגע שזה יחידה הועדה תאשר לו אין שום בניה, יש לו מדרגות חיצוניות הוא יכול להגיע הוא לא מפריע לאף אחד רק תגדיר בבקשה שאתה רוצה. עכשיו יחידה נוספת זה הכל. תורידו מסדר היום ותפנו אליו בבקשה.

מיכאל מלמד : אני חושב שלא דנים אדם על כוונות לרצח לא מענישים אדם או שופטים אותו ופותחים לו תיק כאילו הוא מתכוון לעשות משהו. באמת כל הכוונות פה אולי הוא יעשה אולי זה, אולי זה.

שלום בן משה, רה"ע : רבותיי הנושא הבא.

(מדברים ביחד)

עומר רצון : אמרנו בתכנית של נעמה מליס ראש העיר זה נקודה חשובה שאני בהחלט כחבר ועדה זוטר רוצה לקדם את הנושא הזה של תכנית אב שנעמה מליס קידמה, זה בסדר שנעמה מליס, ראש העיר הוביל את זה, לא אני, נעמה מליס שאמרנו נסדיר את נווה אפק, גבעת טל, גבעת הסלעים כל העיר הקיימת נסדיר אותה עם תוספת של יחידת דיור בכל, לא ס. לא ליד ולא מעל.

## סעיף 9

אהובה אחרק : מבקשים לנייד 34 מ"ר מקומת א' לטובת קומת קרקע הוא בונה רק יחידת דיור אחת ואין לנו כאן מתנגדים, אין לנו בעיה עם זה אפשר לאשר.

בנגה בני בית אור : מה הם רוצים לעשות?

אהובה אחרק : לנייד מקומה א' שהוא לא בונה אותה למעשה הוא בונה קומת קרקע, קומה אחת הוא רוצה שקומה אחת תהיה גדולה יותר. הוא לא רוצה לבנות בית של 2 קומות.

עו"ד משה כהן : אני אסביר לו מותר לבנות 30 אחוז בקומה ב – 2 קומות.

אהובה אחרק : הוא רוצה להעביר זכויות מקומה א' לטובת קומת הקרקע. זה צמוד קרקע מותר לו לבנות 2 קומות כל קומה 30 אחוז.

בנגה בני בית אור : כצמוד קרקע הוא לא רוצה לבנות, הוא רוצה להישאר על עמודים.

אהובה אחרק : לא, הוא רוצה להעביר זכויות מקומה א' לטובת קומת הקרקע כדי שקומת הקרקע תהיה גדולה יותר.

עומר רצון : הוא צודק הוא רוצה להרים יסוד.

בנגה בני בית אור : א' זה השניה.

אהובה אחרק : כן.

בנגה בני בית אור : וקרקע זה קומה 0.

אהובה אחרק : נכון הוא מנייד.

בנגה בני בית אור : הוא רוצה לעשות יותר שטח?

אהובה אחרק : נכון שקומת הקרקע תהיה גדולה. אין לנו בעיה אין לנו מתנגדים.

בנגה בני בית אור : מה גודל המגרש?

אהובה אחרק : אין בעיה זו הרחבה של דירת עמידר זה בדיוק על רחוב אפק החזית הקדמית. אתה רוצה לדעת גודל המגרש אני אגיד לך שניה. 339 מ"ר.



עו"ד פרומה פורת: לפי מה שכתבתם 339 מ"ר, לפי תשריט מאושר 339 מ"ר.

אהובה אחרק: יש פה תשריט מאושר 339.

בנגה בני בית אור: איזה בית הוא רוצה לעשות שם מה הגודל?

אהובה אחרק: 30 אחוז הוא יכול בקומה, שזה כמעט 100 מ"ר הוא יכול בכל קומה.

עו"ד פרומה פורת: במקום 100, 136 עיגלתי.

עומר רצון: קדימה מאושר.

### סעיף 10,11,12

אהובה אחרק: יש לי פה שלושה סעיפים רצופים של אותו מבקש, 10, 11, 12, שהוא מבקש

לבנות פה יחידות דיור חדשות, באותה כתובת. יהושע בן נון צה"ל,

עומר רצון: זה הוא, הוא מסדיר מצב קיים.

עו"ד פרומה פורת: 249 מ"ר כל מגרש.

אהובה אחרק: הנה תסתכלו אלה שלושת המבנים, זה רחוב מודיעין, ופה זה רחוב יהושע בן

נון יש כאן בית מגורים שהוא קיים הוא לא שייך לבקשה, הוא קנה את

שלושת המגרשים האלה וזה על פי תשריט שיש לנו כבר מאושר. זה שלושה

מגרשים הוא נכנס מכאן, זה מבנה אחד שהוא בנוי על גבול משותף עם

המבנה שיבנה כנראה בעתיד פה, זה צמוד לגבול המגרש, ופה יש לנו עוד 2

מבנים שהם על גבול משותף.

עומר רצון: כמה סך הכל המגרש?

אהובה אחרק: כל מבנה הוא בפני עצמו. כל מגרש הוא 249 כפול 3. אין בעיה זה תכנויות

פשוטות. מגרש 3 – 1 – 4 – 5, 249. שלושת הבקשות האלה הן זהות אפשר

לאשר אותן.

### סעיף 13

אהובה אחרק: יש כאן בקשה חדשה לבית חדש, זה מספר 13, הנה יש לנו כאן בקשה לבית

חדש, אין לנו פה מתנגדים התכנית פשוטה אפשר לאשר אותה. הוא רוצה

לבנות לגור. זה מה שיש לו. יש פה קומה מינוס שהוא נכנס דרך רחוב

הסנהדרין בגלל הפרשי גובה ומעליו יש קומה שלמה.

אריה גלברג: תראי את החתך רגע.

אהובה אחרק: הנה.

בנגה בני בית אור: מה הקרבה שלו לשכנים?

אהובה אחרק: הוא בונה על גבול משותף. יש הסכמה של השכן.  
 אריה גלברג: אהובה כניסה מרכזית הראשית מאיפה?  
 אהובה אחרק: זה מכיוון רחוב הסנהדרין וזה מכיוון השטח הציבורי שלנו.  
 אריה גלברג: למה אנחנו אומרים שזה 2 דירות.  
 אהובה אחרק: תראה אין לו אופציות אחרות. הוא נכנס מכאן יש לו פה את הממ"ד עולה בגרם מדרגות לקומה השניה.  
 אריה גלברג: והשניה יוצאת לחצר שלו?  
 בנגה בני בית אור: לחצר האחורית.  
 אהובה אחרק: כן מכאן הוא יוצא לחצר האחורית שהיא גובלת עם השטח הציבורי של העירייה. אנחנו ביקשנו בהערות שלנו שיעשה גדר לאורך כל המגרש.  
 משה אלתרמן: בין המגרש לשטח הציבורי.  
 בנגה בני בית אור: מה עם החניות וכל זה?  
 אהובה אחרק: יש לו חניות, הוא נכנס דרך רחוב הסנהדרין. החניות בחצר בתוך החצר שלו.  
 עומר רצון: מה ההמלצה לאשר?  
 אהובה אחרק: מאשרים.

#### **סעיף 14**

אהובה אחרק: הסדרת חריגות בניה לא רציניות לצורך טופס 4, הוא כבר קיבל היתר בניה.  
 בנגה בני בית אור: איזה חריגות?  
 עו"ד משה כהן: יחידת דיור שלישית וקצת מטר.  
 בנגה בני בית אור: למה שנאשר את החריגות.  
 אהובה אחרק: אנחנו מדברים על המגרש הזה, קיימות כבר 2 יחידות דיור בהיתר כאן, אנחנו מדברים על היחידה הזאת, הוא מבקש גם את ההקלה בגודל מגרש מינימאלי לצורך הכשרת 3 יחידות, וגם הוא מבקש לנייד מקומת הקרקע לטובת קומת הגג ממש מזערי + 6 אחוז הקלה.  
 בנגה בני בית אור: מה חריג פה?  
 אהובה אחרק: מה שמסומן פה בצהוב.  
 עו"ד פרומה פורת: רק לציין שבהיתר המקורי היה פרסום ליחידה נוספת. זה מה שציינו בהחלטה.  
 אהובה אחרק: בבקשה הקודמת לא התבקשה הקלה בגודל מגרש הוא עושה את זה עכשיו.

עו"ד פרומה פורת: בהיתר המקורי היה פרסום ליחידה נוספת זה מה שאמרתם.  
 אהובה אחרק: לא כתוב, לא התבקשה הקלה בגודל מגרש בהיתרים קודמים. אז עכשיו הוא  
 מבקש את זה. עכשיו הוא מבקש כדי להכשיר שתהיה דירה שלישית כי בעבר  
 זה היה בועדת רישוי ואז שזה הגיע אליי בדקתי את זה ולא היתה הקלה שם.  
 מיכאל מלמד: מה הוא מבקש?

אהובה אחרק: הוא מבקש להכשיר את המרתף כפי שהוא קיים היום, אם אתם רואים את  
 הצבע הצהוב הזה זה מה שהופיע בהיתר, וזה לא נבנה בהתאם להיתר אלא  
 בצורה הזאת של הכחול, ובקומת הקרקע יש פה איזה שהם שינויים  
 קטנטנים כמו הבליטה הזאת שלא התבצעה בפועל, הוא לא בנה אותה.

מיכאל מלמד: החריגות איך זה בא לידי ביטוי מה?  
 אהובה אחרק: הנה יש לי כאן קומה אי למשל לפי ההיתר זה היה צריך להיות כאן הוא לא  
 בנה את זה הוא הוסיף את הקטע הקטן הזה זאת החריגה ובקומת הגג.  
 בנגה בני בית אור: מה החריגה.

אהובה אחרק: שונה מההיתר. אם אתה לא בונה בהתאם להיתר זה נקרא סטייה מתכנית,  
 סטייה מהיתר. זה לא משנה אם אתה בונה או לא זה לא חוקי. זה סטייה  
 מההיתר.

בנגה בני בית אור: לא סטיית החוצה לא בניתי יותר, בניתי פחות.  
 שלום בן משה, רה"ע: לא ברגע שהגשת תכנית ולא מימשת על פי התכנית יש סטייה  
 מההיתר.

עו"ד משה כהן: לא תמיד אגב שאתה לא בונה משהו זה רק אתה נפגע למשל אם אתה  
 מעדיף שלא לבנות מרתף שהוא נועד במקורו לתת פתרונות חניה למשל לכל  
 הבניין אז זה לא רק בינך לבינך זה בינך לבינינו. אם אתה תבקש טופס 4  
 אתה חייב להשלים את ההיתר אלא אם כן אתה מתקן את ההיתר.

בנגה בני בית אור: אני תכננתי בית עם 2 קומות, קיבלתי היתר ואני יבנה את הקומה השנייה  
 בעוד 10 שנים.

עו"ד משה כהן: ממילא תוקף ההחלטה לא יהיה בתוקף.  
 עו"ד פרומה פורת: דבר נוסף שאתה מגיש בקשה לתוספת בניה אתה צריך להתאים את כל  
 המצב לפי מה שיש בשטח.

משה אלתרמן : עוד סיבה שיכול להיות שעוד 10 שנים יהיו דיירים חדשים ואנחנו צריכים להקפיד שלנו יהיו את התכניות שמתאימות לשטח ולהיפך.

בנגה בני בית אור : זה בסדר למדנו. עכשיו פה למעשה כל החריגה מתבטאת בזה שהוא לא בנה את מלוא ההיתר, הוא בנה פחות דווקא.

אהובה אחרק : לא חלק פחות וחלק הוא הוסיף שונה, שונה מההיתר.

בנגה בני בית אור : אבל הוא לא חרג מגבולות הבנייה.

אהובה אחרק : לא, לא.

עו"ד פרומה פורת : הוא מבקש יחידה שלישית ובאותה הזדמנות הוא מתאים את זה כבר את כל מה שבנוי למצב הקיים.

אהובה אחרק : בשונה מההיתר.

משה אלתרמן : המילה חריגה היא בעייתית, הוא בנה בשונה מההיתר זה ניסוח יותר נכון.

בנגה בני בית אור : אין התנגדות.

### סעיף 15

אהובה אחרק : הוא מבקש תוספת מרתף והקלה בקו בניין. היה לו חלק מהמרתף בהיתר והוא פשוט הגדיל את זה ואת זה הוא רוצה להכשיר. הגדיל את המרתף

בנגה בני בית אור : מכמה לכמה?

משה בן טובים : זה הכשרה מכשירים מה שלא חוקי.

אהובה אחרק : היה לו ממ"ד ומדרגות בקומת המרתף הוא פשוט הגדיל את זה בעוד 46 מ"ר. הוא בסדר אין לנו מתנגדים אפשר לאשר לו. הוא לא חרג מגבולות

הבניין לא מזכויות הבניה. הוא ישלם יותר ארנונה. יש לו הקלה בקו בניין.

משה אלתרמן : בגלל המרתף?

אהובה אחרק : אני לא חושבת שזה בגלל המרתף. אישרנו את זה.

### סעיף 16

אהובה אחרק : יש כאן בית חדש ברחוב הבנים. בית חדש ברחוב הבנים בעורף המגרש, בעורף המגרש הוא בונה. זה מגרש ריק הוא בונה על גבול משותף בינו לבין

השכן, לא היו מתנגדים שלחו לו הודעה שהוא ביקש כאן הקלות.

בנגה בני בית אור : איזה גובה הוא עולה, כמה קומות?

אהובה אחרק : 2 קומות.

משה בן טובים : אהובה איך זה בא לידי ביטוי פה שזה מגרש ריק או מגרש בנוי, איך זה בא בצבע, איך אני יכול להבחין בגוונים.

משה אלתרמן : יש כאן דירת עמידר.

אהובה אחרק : יש כאן דירת עמידר אבל הוא בונה בעורף המגרש שזה מגרש ריק.

משה בן טובים : איך אני יודע שזה מגרש ריק או שזה בדיעבד בנוי?

אהובה אחרק : יש מפת מדידה, יש פה מפת מדידה. מפת המדידה, זאת מפת המדידה ופה אתה רואה את כל המגרש הזה ריק אין בו כלום.

שלום בן משה, רה"ע : תרשום שאני יצאתי מיכאל מנהל את הישיבה ממלא מקום שלי.  
(שלום בן משה, רה"ע יצא)

אהובה אחרק : טוב אין לנו כאן בעיה אין מתנגדים אנחנו מאשרים את הבקשה.

עו"ד פרומה פורת : במקרה של שוויון יש קול נוסף ליו"ר.

בנגה בני בית אור : המועצה מינתה אותו לממלא מקום?

עו"ד משה כהן : כן.

### סעיף 17

אהובה אחרק : זה הכשרת בניה קיימת שהיא מעבר להיתר. אם בהיתר המקורי היו פה חניות אז הוא סגר את זה והוא פתר את הבעיה של החניות במקטע הזה. יש

לו חניות אין בעיה, המגרש שלו הוא מגרש גדול אין בעיה. אין מתנגדים.

עו"ד משה כהן : אהובה תתמקדי בהקלה, ההקלה שהתבקשה זה הקלה בקו בניין עד 30 אחוז ללא פתחים, את לא צריכה לפתוח את כל ההיסטוריה של הבקשה להיתר.

אריה גלברג : אם הפך להיות מרתף רגיל לחניה?.

משה לאתרמן : כן.

### סעיף 18

אהובה אחרק : הוא מבקש לנייד שטח מקומה ראשונה לטובת בניה קיימת במפלס התחתון שמנצלת את שיפועי הקרקע.

עו"ד פרומה פורת : 3.74 מטר.

אהובה אחרק : גם פה אין לנו בעיה, אין לנו בעיה עם זה אין לנו מתנגדים. הנה את הדבר הזה אתה רואה כדי לנצל את המפלס התחתון הם ביקשו את הניוד. בסדר?

יופי.

**סעיף 19**

אהובה אחרק: בית חדש מבקשים פה בית חדש גם בעורף מגרש זה ברחוב ירושלים, לא רש"י, רחוב רש"י, פה הוצא היתר לבניית בית מגורים חדש גם כאן הוא מבקש אין לנו בעיה, אין מתנגדים אפשר לאשר. הוא ביקש כאן 6 אחוז מהחלק היחסי.

משה אלטרמן: בחלק מהתביעות שהופקדו עד שנת 89 ניתן לבקש הגדלה בזכויות ב – 6 אחוז מהזכויות במסגרת הקלה. אנחנו מחלקים את האפשרות הזאת למספר בעלי הקרקע ונותנים לו את החלק היחסי וזה הבקשה שלו פה הוא יכול לקבל עוד כמה מטרים זה לא הרבה.

**סעיף 20**

אהובה אחרק: מבקשים לנייד פה זכויות מקומה א' ומקומת הגג לטובת קומת הקרקע, הקלה לחצר האנגלית במקום עומק של 1.50 הוא מבקש 1.80 מטר והקלה בקו בניין לצורך מרפסת קונסולית.

עו"ד פרומה פורת: משהו לא מסתדר לי בסעיף 19 את אומרת בית מגורים חדש 3 קומות שטח 197.77 ובמהות הפרסום סך הכל כולל הקלה 167.56 מה נכון? זה טעות סופר?

אהובה אחרק: יכול להיות את יודעת כל פעם אנחנו דורשים מהם תכניות מתוקנות. הוא בכלל מבקש 186.19. מה כתבתי שם?

עו"ד פרומה פורת: 197.77 ובמהות הבקשה 167.56.

אהובה אחרק: הם מבקשים לנצל רק חלק יחסי מההקלה.

עו"ד משה כהן: 197 זה כמה בעלויות?

אהובה אחרק: לא, לא זה בעלים אחד אולי זה טעות סופר כי מה שיש לנו כאן זה 186 הוא מבקש. כולל ההקלה.

עו"ד פרומה פורת: זה לא מתאים למספר שכתוב פה צריך לתקן. תתקני בשתי המקומות.

אהובה אחרק: אפשר לאשר אין לנו בעיה בסעיף 20.

**סעיף 21**

אהובה אחרק: זה גם בית חדש, גם שם אין לנו מתנגדים, אפשר לאשר את הבקשה.

עו"ד פרומה פורת: הקלה במרחק בין בניינים.

אהובה אחרק: מבקש הקלה במרחק בין בניינים והקלה בעומק חצר אנגלית.

משה אלטרמן : זה הקלות די פשוטות.  
 בנגה בני בית אור : אבל המרחקים בין הבתים המרחקים מגבולות המגרש.  
 אהובה אחרק : הכל בסדר, אין מתנגדים.  
 עו"ד פרומה פורת : מי שמתנגד צריך להגיש התנגדות ואז אנחנו מזמינים אותו.  
 משה אלטרמן : כל מה שמגיע לפה או שיש מתנגדים והם באים או שאין מתנגדים.  
 בנגה בני בית אור : ואם הוא מתקרב לגבול המגרש, השכן יראה את זה רק שהוא בונה?  
 אהובה אחרק : לא הגובלים מקבלים הודעות.  
 משה אלטרמן : כאן במקרה זה בתוך בניינים בתוך החלקה שלו.  
 עו"ד פרומה פורת : פרסום בעיתונות + הודעה אישית לגובלים. יש פרסום בעיתונות +  
 הודעה אישית לגובלים וזה מחויב ואם הם מוציאים לנכון הם מגישים  
 התנגדות. זה חייב להיות כאן והצוות צריך לוודא שאכן היה פרסום ונמסרה  
 הודעה.

בנגה בני בית אור : ואתם יודעים שהשכנים יודעים.  
 אהובה אחרק : ברור הוא שולח להם בדואר רשום או שהוא מחתים אותם על התכנית.הוא  
 גם שם את הנוסח פרסום על החומה.  
 בנגה בני בית אור : כבר היו מקרים בעיר שהשכנים גילו רק שבנו, היו כמה.  
 אהובה אחרק : בסדר גילו שבנו אבל הודיעו להם ואולי הם לא שמו לב, לא התייחסו ואז הם  
 נזכרים שהם רואים שמתחילים לבנות. מיידעים אותם זה שהם לא  
 מתייחסים באותו רגע שמייעדים אותם זה בעיה שלהם.

## סעיף 22

אהובה אחרק : זה הכשרת בניה קיימת. גם פה לא היו לנו מתנגדים.  
 בנגה בני בית אור : הם כבר לא גרים שם, הם לא גרים שם הם עזבו, שחורי.  
 אהובה אחרק : אנחנו בסעיף 22, כל הצהוב שאתם רואים זה היה בבקשה קודמת וחלק  
 מהם זה לסמן להריסה, הכשרת בניה קיימת מעבר להיתר שהוצא. אין לנו  
 בעיה פה.

בנגה בני בית אור : מה מכשירים פה מה?  
 אהובה אחרק : הם מבקשים פה ממ"ד, שלא קיים, שלא קיים, כל הסימונים להריסה האלה  
 הצהובים זה דברים שהוא צריך לפרק, הקומה התחתונה הזאת אין שום  
 תוספות בניה מלבד הממ"ד, בקומה השניה, הקומה הזאת גם כן אתה רואה

קומה א' גם הוא מבקש ממ"ד נוסף כי זה 2 יחידות דיור, הוא מבקש פה איזה בליטה שהוא בנה אותה ללא היתר והוא מבקש להכשיר אותה.

משה בן טובים: מה זה לאיזה כיוון?

אהובה אחרק: לכיוון של השטח החקלאי.

בנגה בני בית אור: אז הוא חרג במרווח שצריך להיות לו.

אהובה אחרק: כן הוא מבקש פה את ההקלה בקו בניין שהיא עומדת במסגרת ההקלות המותרות.

בנגה בני בית אור: אז מה יש בין קו הבניין שם לגבול החצר, גבול המגרש?

אהובה אחרק: כלום שטח ריק.

בנגה בני בית אור: לא היה 3 מטר עכשיו זה יהיה 2 מטר.

אהובה אחרק: היה צריך 4 מטר והוא ביקש פחות הוא ביקש ללא פתחים הקלה של 30 אחוז.

בנגה בני בית אור: 2.70 עכשיו במקום?

אהובה אחרק: במקום 4 מטר.

משה בן טובים: זה לכיוון הכביש?

אהובה אחרק: לכיוון השטח החקלאי. זה לא לכיוון שכן. עכשיו בקומה העליונה, זאת קומה

א' מה שראינו קודם, זהו בעצם יש לו 2 קומות + קומת מרתף, זאת קומת

המרתף. קומת המרתף אין בה שינוי, זה רחוב סעדיה גאון.

משה בן טובים: יש חריגה לכיוון הכביש? זה מול...

אהובה אחרק: לכיוון הכביש הוא צריך לפרק את כל הגדרות כי יש הפקעה של מטר וחצי.

משה בן טובים: הודעתם לו?

אהובה אחרק: הנה זה מסומן בתכנית זה חלק מההתניות שלנו, זה בתנאי ברור.

משה אלתרמן: הוא כבר סימן את זה להריסה.

בנגה בני בית אור: למה להרוס את זה עוד פעם?

אהובה אחרק: כי יש שם הפקעה של מטר חצי להרחבת הדרך.

### **סעיף 23**

אהובה אחרק: היא מבקשת להכשיר תוספת קיימת זה לצורך מכירה, זה הכשרת בניה

בדיעבד + בריכת שחייה. רואים שיש בריכת שחייה + בריכת שחייה. הבניה

הקיימת היא בדיעבד והיא רוצה להכשיר אותה.



עופר כבאי : איך זה התגלה שזה בדיעבד?

אהובה אחרק : היא מוכרת את הנכס.

משה בן טובים : בריכת שחייה מה מאשרים עד איזה גודל?

משה אלתרמן : אין לנו הנחיה לגודל מקסימאלי לבריכת שחייה אם זה יוצא מגבולות קו הבניין באים לפה לבקש הקלה.

עופר גבאי : בנו לא בהיתר נכון?

אהובה אחרק : היא מבקשת פה בריכה בגודל של 30 מ"ר.

עופר גבאי : מה הדין באופן עקרוני לחריגה כזאת מההיתר?

עו"ד משה כהן : אפשר להגיש כתבי אישום. אפשר לנקוט הליכים פליליים, צוו הריסה, קנסות, כל מיני דברים אבל זה לא מונע מבן אדם לנסות להכשיר את הבניה שהוא ביצע ללא היתר.

בנגה בני בית אור : אנחנו נגרום לזה שהוא לא יחזור לפוליטיקה אם יפרסם את זה, זה משה שחורי חברים, זה משה שחורי שהיה מנכ"ל קדימה זה שהיה בחקירות בזמנו.

מיכאל מלמד : יש פה פרוטוקול פתוח ואני חושב שזה לא צריך להיות בפרוטוקול.

עופר גבאי : אני שאלתי שאלה לא לגופו של אדם ולא לגופו של הנכס, אלא באופן עקרוני. עו"ד משה כהן : ברמת העיקרון אפשר לנקוט בהליכים פליליים, יכולים לנסות לקבל היתר בניה לבניה שבוצעה ללא היתר.

עו"ד פרומה פורת : רמת האכיפה פה לא מספיק טובה ויש לצערי הרבה מאוד נכסים עם חריגות בניה, היכן שמעבירים תיקים לתביעה הפלילית שסופקה ליועץ המשפטי לממשלה ולא לאף אחד מגורמי העירייה אז יש לנו תובעת עירונית שמגישה כתבי אישום. יש פה אני מניחה לא רק בראש העין, ולמשל המקרה הקודם ששם היו חריגות, המקרה הקודם שבו היו חריגות.

עופר גבאי : אם היינו יודעים על החריגה הזאת היו מגישים כתבי אישום.

עו"ד פרומה פורת : המקרה הקודם שבו היו חריגות גדולות יותר זה הסדרה אחרי כתב אישום, במקרה הזה כנראה לא עלו על זה ולא התלוננו.

אריה גלברג : יש עוד יתרון שחריגת בניה לא עולים על זה, שאתה רוצה למכור זה תמיד.

עו"ד פרומה פורת : בכל נקודת זמן שאפשר לעודד הסדרה צריך לעשות את זה. אם על דרך כתבי אישום ואם על דרך שצריך אותנו.

מיכאל מלמד : כמה חריגה בקשה של גברת שחורי?

אהובה אחרק : 11 מ"ר בקומת קרקע, שטח שירות בשטח של 12, ובעליית הגג 14 מ"ר + בריכת שחייה.

עופר גבאי : אנחנו נותנים פרס עכשיו באמת, אנחנו נותנים פרס ככה אני מרגיש.

אריה גלברג : אין סתירה בין אכיפה..

עו"ד פרומה פורת : יש התייחסות בפסיקה של בית משפט עליון לנושא הזה של בקשות להיתרי בניה שבאות בעצם להסדיר חריגות בניה. אז קודם כל נתחיל בזה שאין איסור לאשר בקשות מהסוג הזה. לצד זה אין איסור, אין איסור אבל השיקול צריך להיות שיקול ענייני תוך שלוקחים בחשבון גם את חריגות הבניה, ואחד הדברים שצריך לשקול כאן בועדה שלו הבקשה הזאת היום היתה מונחת לא כאישור בדיעבד אלא לפני ביצוע האם בהיבט התכנוני האם הייתם מוצאים למקום לאשר אותה או לא, וגם במקרים של חריגות מאוד גדולות לפעמים האם אתם מאשרים אולי זה סיבה לא לאשר, אני לא חושבת שזה המקרה של התיק הכי חמור, בלי להקל ראש במה שנעשה אבל השיקול צריך להיות ענייני, זאת אומרת צריך לנטרל את זה שזה כבר קיים ולחשוב האם זה היה מונח בפנינו היום בקשה מקורית האם היינו מאשרים את זה.

בנגה בני בית אור : אבל הם גם לא שילמו ארנונה בהתאם.

אהובה אחרק : לא קשר, לא קשור.

אריה גלברג : כל שנה הגזבר שולח לו.

בנגה בני בית אור : אז חמש שנים לא שילמו ארנונה, או שנה, או שנתיים.

משה בן טובים : אהובה יש תשלום כלשהי לעירייה? קנסות שזה.

אהובה אחרק : לא קנסות לא, אגרות והיטלים.

עו"ד פרומה פורת : במסגרת יש הרשעה אז במסגרת גזר דין.

משה בן טובים : לא הרשעה אם אנחנו מאשרים את זה הוא משלם עבור זה משהו?

עו"ד פרומה פורת : לא, מה שהוא צריך לשלם זה אגרות בניה והיטלי פיתוח.

משה בן טובים : מה זה השבחה?

עו"ד פרומה פורת : השבחה על ההקלות. ההקלות. במקרה הספציפי הזה כן.

משה בן טובים : אם מישהו יש לו חריגה ומאשרים לו הוא לא משלם עבור על החריגה?

עו"ד פרומה פורת: אגרות, היטלי פיתוח ואם הבקשה כרוכה בהקלות או ניצול זכויות בתב"ע שהוא היה בעלים אז הוא צריך לשלם היטל השבחה לפי שומה ולכן חשוב לאכוף שלא יצא חוטא, בכלל שיהיה סדר.

אריה גלברג: אהובה מה זה כל ההקלות, תראי כמה הקלות 8 לא ראיתי דבר כזה. אהובה אחרק: מיצו את כל ההקלות.

## סעיף 24

אהובה אחרק: מבקשים תוספת של 70 מ"ר ושטח שירות בשטח של 60 מ"ר לבריכת שחיה ויש כאן המון הקלות הקלה בקו בניין צדדי במקום 3 מטר הם מבקשים 2.70 זה עד 10 אחוז, קלה בקו בניין צידי גם כן מערבי ללא פתחים, הקלה מהוראות בינוי בדבר מיקום חצר המשק, הקלה במיקום שטחי המרתף במקום מרתף אחד במקום אחד הם מפצלים את זה לשני מיקומים, הקלה בקו בניין דרומי לצורך הקמת בריכת שחייה, הקלה בקו בניין קדמי לצורך הקמת מעלית, כי הבית הזה הוא למעשה.

בנגה בני בית אור: אין הגבלה של ההקלות?

עו"ד משה כהן: תיאורטית לא.

אהובה אחרק: הקלה עבור הקמת ממ"ד והקלה לצורך מיקום חדר מכוונות אלה כל ההקלות שמבקשים. יש לנו פה בית מגורים שלמעשה הוא גבוה מהכביש, מפלס הכביש הוא נמוך והם מבקשים לעשות חניות שתהיינה במפלס הכביש, + מרתף בצמידות לחניה, הנה 2 חניות הם רוצים + מעלית. ממ"דים אנחנו מאשרים, + מרתף. השטח הזה קיים בהיתר.

משה אלטרמן: היתה שם גם תב"ע נקודתית.

מיכאל מלמד: השכנים קיבלו הודעות?

אהובה אחרק: כן, כן אין לי מתנגדים.

בנגה בני בית אור: מה ההמלצה שלכם?

משה אלטרמן: אנחנו בדקנו והכל בסדר.

אהובה אחרק: הכל בסדר אפשר לאשר להם.

בנגה בני בית אור: אבל יש כאן המון הקלות.

אהובה אחרק: אז מה זה הקלות שמותרות בחוק.

משה בן טובים: אם זה לא פרונקל באמצע השכונה וגובה 3 מטר וזה לא משנה.

משה אלטרמן : הם נמצאים ה – 0.00 שלהם נמצא 6 מטר מעל הכביש.  
מיכאל מלמד : הם לא אשמים.  
משה בן טובים : יש פה ריבוי הקלות.  
בנגה בני בית אור : 2.70 במקום 3 מטר לא נורא. תחזרי על ההקלות אחת לאחת.  
אהובה אחרק : הקלה של 30 אחוז בקו בניין ללא פתחים.  
עו"ד משה כהן : רק שניה בקשר לבקשה הקודמת רציתי לשאול של יונה ברק, אהובה חוץ מריבוי ההקלות בניה בשורה התחתונה עושה שכל?  
אהובה אחרק : כן, כן.  
משה אלטרמן : היא לא חורגת מאופי של השכונה.  
משה אלטרמן : עושים כאן פרויקט שיפוץ יפה מאוד האמת יש כאן השקעה יפה.  
בנגה בני בית אור : 2.70 ישאר בינם לבין גבול מגרש?  
אהובה אחרק : כן. הם מבקשים הקלה מהוראות בניין בדבר מיקום חצר המשק, חצר משק בגבעת טל אתה יכול לבנות בקו בניין קדמי, צדדי ואחורי 0 הם מבקשים לשנות את המיקום שלא דווקא בקו 0 אני יראה לך את המיקום שלו.  
משה בן טובים : השכנים הסכימו לזה?  
אהובה אחרק : אין לו שכנים צמודים זה יחידת דיור נפרדת על המגרש.  
משה בן טובים : לא מודיעים אישית?  
אהובה אחרק : שולחים להם דואר רשום ואין לי מתנגדים לא התנגדו פה אף אחד לא התנגד.  
עו"ד משה כהן : מה עם חצר המשק איפה אפשר למקם אותה?  
אהובה אחרק : הנה זה, חצר המשק.  
עו"ד משה כהן : זה נראה חצר משק?  
אהובה אחרק : לא כי זה חלק אינטגרלי מהבית.  
עו"ד משה כהן : בלי קשר זה נראה חצר משק?  
בנגה בני בית אור : אני לא מבין זה חצר בלי...  
אהובה אחרק : תראה המיקום שלה זה לא,  
עו"ד שמה כהן : יש עוד חצר משק חוץ מזה?  
אהובה אחרק : יש חצר משק שהיא קיבלה היתר בקו בניין קדמי על פי תב"ע. יש לה תב"ע נקודתית. הנה זה החצר משק שזה הפך להיות שטח עיקרי.

עו"ד משה כהן : מתי הפך להיות שטח עיקרי?  
 אהובה אחרק : בתב"ע, הם הסדירו פה את קו הבניין.  
 עו"ד משה כהן : את זה אני זוכר בשביל המרפאה שהיתה שם. רגע זה לא חצר משק זה  
 התחיל כחצר משק?  
 עו"ד משה כהן : זה התחיל כחצר משק.  
 עו"ד משה כהן : למה לא להצמיד לשם את חצר המשק?  
 אהובה אחרק : אין לה אפשרות כל הקטע הזה הוא נמוך ואז יש את.  
 עו"ד משה כהן : מה הגודל של חצר המשק?  
 עו"ד פרומה פורת : קודם כל על חצר משק משלמים ארנונה, בתב"ע הם שינו את הייעוד  
 לשטח עיקרי שם.  
 משה בן טובים : יש שימוש חורג על זה?  
 עו"ד פרומה פורת : זה הקלות, יש היטל השבחה על זה.  
 בנגה בני בית אור : הוא עושה 2 מרפאות.  
 משה אלתרמן : יש הרבה חצרות משק שמוצמדים.  
 עו"ד משה כהן : זה לא מוצמדים זה חלק מהבית.  
 אהובה אחרק : היא ביקש ההקלה מהוראות הבינוי.  
 עו"ד משה כהן : ראיתי אותם בבקשה להקלה אבל עדיין נראה אם זה עושה שכל.  
 אהובה אחרק : הנה החצר משק לא גדולה. נגיד 3 על 4, 12 מ"ר בערך.  
 עו"ד פרומה פורת : כמה יש בניה כוללת על המגרש. כולל הקלות.  
 אהובה אחרק : 250, אין להם הקלות בזכויות בניה, אין הקלות במטרים.  
 עו"ד פרומה פורת : אז יש פה 50 אחוז בניה.  
 אהובה אחרק : 250. השטח הוא חצי דונם, 500.  
 מיכאל מלמד : אפשר לאשר? מי בעד מי נגד?  
 אהובה אחרק : מאשרים.

## סעיף 25

אהובה אחרק : מבקשים הקלה בקו בניין קדמי לצורך הקמת בריכה + תוספת לקומה א',  
 וחניה. ההקלה המבוקשת היא רק לצורך הבריכה.

עו"ד משה כהן : רק שניה אהובה

(מדברים ביחד)

אהובה אחרק: רצינו לראות איפה החדר מכונות.

משה אלתרמן: יש לנו משהו קטן.

עו"ד פרומה פורת: יש הקלה בקו בניין לצורך חדר מכונות מחפשים את החדר מכונות.

עו"ד משה כהן: אין הצדקה להקלה בקו בניין קדמי לטובת חדר מכונות.

משה אלתרמן: מיכאל יש לנו פרט בהקלה שאנחנו לא סגורים עליו עד הסוף זה הבקשה שלו

לשנות קו בניין קדמי לצורך חדר מכונות ואנחנו לא סגורים על הפרט הזה.

של החדר מכונות של הבריכה.

מיכאל מלמד: מכמה לכמה הוא רוצה?

משה אלתרמן: לא ברור לנו כרגע. נוריד את זה ונביא את זה בפעם הבאה.

עו"ד משה כהן: להוריד מסדר היום.

אהובה אחרק: חבל להוריד אולי בתנאי.

### סעיף 26

אהובה אחרק: זה תוספת לדירה בבית משותף בשטח של 24 מ"ר, בהקלה בקו בניין אחורי.

הקלה בקו בניין קדמי, הקלה בקו בניין אחורי עד 10 אחוז, במקום 8 מטר

הוא מבקש 7.20, זה בגבעת הסלעים רחוב ורדית ליד בית ספר אפק, סמטה

של בזלת. זה בבניינים של בן יקר גת. אין כאן בעיה אפשר לאשר. הוא ביקש

תוספת והקלה בקו בניין אחורי.

### סעיף 27

אהובה אחרק: מבקשים פה פיצול יחידה ותוספת. ברחוב גרניט בקוטגים הטוריים

מבקשים לפצל יחידת דיור קיימת + תוספת, התוספת היא התוספת הזאת.

מיכאל מלמד: מה גודל הבית?

אהובה אחרק: הוא מעל 120.

משה אלתרמן: אחרי הפיצול דירה אחת תהיה 91 והשנייה תהיה 57.

מיכאל מלמד: והבית 120 מ"ר?

אהובה אחרק: כן.

מיכאל מלמד: ומה עם ממ"ד?

אהובה אחרק: אנחנו מבקשים אישור פיקוד העורף.

משה אלתרמן: יש לו צמוד לבית מקלט.

אהובה אחרק: יש מקלט ציבורי אבל אנחנו מבקשים אישור פיקוד העורף.

משה בן טובים : רגע לפיצול מחייב ממ"ד?

אהובה אחרק : לא מחייב.

עו"ד פרומה פורת : להוסיף את זה בגיליון דרישות כי זה לא כתוב.

מיכאל מלמד : הג"א כן נותנים?

משה אלתרמן : נותנים.

אהובה אחרק : גיליון הדרישות לא יוצא בסדר יום.

משה אלתרמן : בועדה של רישוי יש לנו לפחות עוד 10 בקשות לפיצול. יש לנו עוד סעיפים.

### סעיף 28

אהובה אחרק : בית מגורים חדש,

עו"ד פרומה פורת : בפעם הבאה כן לציין את זה בפרוטוקול.

משה אלתרמן : התנאים הנדרשים להיתר לפיצול אנחנו נוסיף.

עו"ד פרומה פורת : אתם יכולים להוסיף את זה בהערות בדיקה את כל התנאים.

אהובה אחרק : בית חדש ברחוב הנביאים, ההקלות המבוקשות פה זה לנייד מקומה עליונה

לטובת קומה א', הקלה בקו בניין צדדי 10 אחוז, והקלה בגובה חצר אנגלית,

אין לנו בעיה אין לנו מתנגדים אפשר לאשר.

### סעיף 29

אהובה אחרק : בית חדש, הוא מבקש אותו דבר לנייד זכויות, הקלה בקו בניין.

משה בן טובים : זה אחרי שהוא הוציא תכניות ואחרי שהוא ביקש שתי קומות הוא רוצה

קומה אחת.

אהובה אחרק : זה בית נוסף, זה 2 בתים על אותו מגרש.

עו"ד משה כהן : יותר נכון אותה כתובת.

בנגה בני בית אור : אותו כתובות, אותה חלקה הכל אותו דבר.

אהובה אחרק : אותה חלקה זה בדיוק אותו תשריט שראינו בהתחלה שביטלנו את החלוקות

משנה אז אלה שלושת הדירות שהם מתכננים באותו מגרש.

### סעיף 30

אהובה אחרק : בדיוק אותו דבר גם יחידה חדשה.

### סעיף 31

אהובה אחרק : גם בית מגורים חדש ברחוב ששת הימים יש הקלה בקו בניין אחורי, צדדי,

והקלה בגודל מגרש מינימאלי לצורך מימוש, סליחה, לא סליחה הבקשה

הזאת באה לדיון כדי לקבוע כופר חניה, זה היה כבר בדיון אצלנו קיבל אישור הוא לקראת היתר פשוט חסרה לו שם חניה על פי חוות דעת יועץ תנועה, 31 רשמתי פה זה מובא לדיון לצורך קבלת החלטה בעניין החניה.

מיכאל מלמד : מי בעל הנכס?

אהובה אחרק : בעל הנכס זה חביב אברהם עבור י...

עו"ד משה כהן : כנראה שהוא מכר.

אהובה אחרק : זה בא לצורך קביעת כופר חניה.

מיכאל מלמד : למה אין לו מקום במגרש לחניה?

אהובה אחרק : אין לו זה מגרש עורפי ואין לו אפשרות לתמרון כדי לצאת עם הפנים.

- תום הישיבה -