

# עיריית ראש - העין

ועדת משנה לתכנון ובניה

ישיבה מס' 2021011

ביום ה' 01/07/2021, כ"א בתמוז תשפ"א

## מוזמנים:

### חברים:

יו"ר ועדה מקומית	-	ישי אדוארד
חבר ועדה	-	יעקב אדמוני
חבר ועדה	-	משה בן טובים
חבר ועדה	-	מיכאל מלמד
חבר ועדה	-	בני אנניה

## סגל:

יועץ משפטי לוועדה	-	עו"ד משה כהן
יועצת משפטית לעירייה	-	עו"ד פרומה פורת
מהנדס הוועדה	-	משה לורברבום
מנהל אגף רישוי ופיקוח	-	אדר' יוני ספיר
בודק תכניות	-	נועם חבורה
מנהלת מחלקת תכנון עיר	-	ענבל מניסטרסקי
בודקת היתרים	-	ענבר גרשי
בודקת היתרים	-	מיכל לדני

### פרוטוקול

ישי אדוארד : חברים מהנדס העיר, היועץ המשפטי אחר צהריים טובים לכולם, סדר יום לועדת משנה לתכנון ובניה מס' 2021011, תאריך 1/7, כ"א בתמוז תשפ"א. חברים שנמצאים פה : משה בן טובים, אדמוני במקום בנגה.

### אישור פרוטוקול

ישי אדוארד : אישור פרוטוקול ישיבה מס' 2021008 מתאריך 31/5. משה בן טובים : בעד.  
יעקב אדמוני : בעד.  
ישי אדוארד : בעד. כולנו בעד התקדמנו.

### סעיף 1

ענבל מניסטרסקי : כן זה תכנית שעולה לדיון חוזר לבקשת עורך התכנית, תכנית למעה מבקשת תוספת זכויות בניה בסך 42 מ"ר שטח עיקרי (מיכאל מלמד נכנס)

ענבל מניסטרסקי : כמו שציינתי, התכנית עולה לדיון חוזר בעקבות בקשת עורך התכנית לשינוי קו בניין נוסף, בדיון בפנינו הוא הציג בפנינו תוספת של זכויות בניה בהיקף של 42 מ"ר שטח עיקרי, 8 מ"ר שטח שירות, שינוי קו בניין אחורי ושינוי קו בניין שמאלי זה היה בדיון הקודם ובדיון הזה הוא מבקש שינוי קו בניין ימני, בהתאם לבנוי בפועל.

ישי אדוארד : וזה אפשרי מבחינתנו נכון?

ענבל מניסטרסקי : זה אפשרי מבחינתנו.

ישי אדוארד : זה תכנית שהיתה 3 פעמים פה או 4 אם אני לא טועה, לא צריכה להיות בעיה איתה, גם היועץ המשפטי בטח.

עו"ד משה כהן : חשוב להבהיר את העניין זה רשלנות של עורך התכנית. זה חשוב.

משה לורברבוים : זה הערה חשובה אני אגיד לך למה כי אנחנו מייחסים חשיבות גם למשפט כנגד הועדה שנשמע מעת לעת בצדק לפעמים ולא בצדק לפעמים שכאילו

אנחנו מורחים וזה מתעכב, לכן במקרה הספציפי הזה זה לא קרה.

עו"ד משה כהן : העורך שהוא באמת לא מכיר את האיש אבל הוא עו"ד, וחשוב לומר למה הבאנו לדיון פה. הוא ביקש בין היתר את הסיפור להסדיר קווי בניין נדמה לי בקו אחורי ובקו שמאלי שהוא קו צפון שבפועל בתכנית בינוי הוא מראה חריגה בבניין בצד דרום אז אמרנו אוקיי צריך להכניס למטרות התכנית ולהביא להפקדה מחודשת ונתמוך בזה.

ישי אדוארד : אני חושב שזה נכון לתמוך בדבר הזה.

עו"ד משה כהן : אין לנו בעיה עם זה.

מיכאל מלמד : חברה האנשים האלה כבר 4, 5 שנים מסתובבים פה.

עו"ד משה כהן : אין לנו בעיה עם התוכן.

ישי אדוארד : כאן יש את ההמלצה של הצוות המקצועי לאשר את זה להפקדה בכפוף לתנאים של אגף הנדסה, מי בעד מי נגד?

משה בן טובים : בעד.

יעקב אדמוני : בעד.

מיכאל מלמד : בעד.

עו"ד משה כהן : בוא נפתור עוד משהו על הדרך זה יהיה חלק מאינטגרלי מההחלטה כתב השיפוי ייחתם על שתי יוזמות התכנית, שני בעלי הדירות בקומת הקרקע שמבקשים את ההגדלה שלהם.

ענבר גרשי : יש לנועם תשריט אחד.

עו"ד משה כהן : זה מבנן של שתי רביעיות פורמלית על אותו מגרש, קו הכחול מקיף את כל המגרש, בפועל התכנית בתוכן זה הרחבה של שתי דירות בקומת הקרקע, באחד משני הבניינים, הם היחידים שיכולים לתת כתבי שיפוי אף אחד אחר לא מסוגל לתת ואין לו שום עניין לתת והוא גם לא רוצה, קודם אמרתי שמספיק כתבי שיפוי של שניהם והיום אנחנו הופכים את זה לחלק מההחלטה.

**סעיף 15**

נועם חבורה: יש פה תשריט חלוקה, תשריט חלוקה מבקשים לשנות רק בתת חלקה 1, זה היה בהתחלה מחולק ל - 2 חלקים 724 ו - 723 ומבקשים לחלק את זה לשלוש, שביל גישה מכאן כולם חתומים אין בעיה. היום זה מחולק 1,2,3 במקום 2.

ישי אדוארד: זה דונם וחצי, דונם שלוש מאות? הבנתי זאת הבקשה יש למישהו להגיד, זה לטעמי פשוט אם כולם חתומים והכל.

עו"ד משה כהן: באמת חשוב אני מקווה שמתני מישהו מתי שהוא האסימון באמת יפול אני לא חושב שהחלוקות האלה משרתות מישהו הם גורמים נזק, זה דבר ראשון. דבר שני אני חושב שצריך לעשות איזה שהוא פריש מיש בחשיבה.

ישי אדוארד: למה זה תיקון צו בית משותף פה?

עו"ד משה כהן: המטרה היא בסופו של דבר להסדיר את הבעלויות המשותפות בפועל זה לא מתבצע בדרך הזאת, זה מתבצע בדרך של תיקון צו משותף כאשר ההצמדות שמתבצעות לדירות הם בדיוק לפי התשריטים האלה, המשמעות העיקרית של התשריט הזה למרות שזה לא קלאסי זה חלוקה תכנונית, כי בפועל לא רצים מחר בבוקר עם זה למרכז המדידות הארצי, לא פותחים תיק ומבצעים פרצלציה בפועל לא עושים את זה, אני בכלל חושב. אני באמת חושב שאולי יהיה שווה לאמץ מדיניות ולשקול אותה ברצינות לפיה חלוקות של מגרשים יתאפשרו רק לצורכי רישום, בלי האישורים והביטולים כי פשוט לא יוצאים מזה, מי שירצה באמת לבצע את החלוקות בדרך הזאת שילך עם זה עד הסוף עד הסוף פרצלציה ממש ליצור רישום חלקות חדשות ולבטל כבר את כל זה.

ישי אדוארד: אתה הורס את זה לגמרי.

מיכאל מלמד: אתה סותר את עצמך משה מצד אחד אתה אומר שלא טוב שמחלקים, שלא טוב שהם מחלקים.

עו"ד משה כהן: מי שבאמת באמת מתעקש יעשה פועלת חשיבה מסוג שונה לגמרי, אם שווה לו ליצור חלקות רישום נפרדות שהוא יודע שאני מאשר לו היום את התשריט הזה בעוד חודש הוא יבוא לבטל את החלוקות האלה.

ישי אדוארד: משה אני חושב שיש פה היום שלוש רמות חלוקה, חלוקה הזו שאומרים הסכם שיתוף שעושים ביניהם כמו שאתה אומר לצורך תכנון החלוקה הניה

צו בית משותף וחלוקה שלישית כל פרצלציות שרוצים שמביאים עם חלקות ומספרים שונים, אני חושב שלהשאיר את זה ככה זה גמישות תכנונית ומחשבתית. אין לי בעיה עם זה.

עו"ד משה כהן: אני לא מתווכח עם התשריט המסוים הזה.

ישי אודארד: בואו נתקדם, חברה לגבי זה מי בעד, מי נגד

משה בן טובים: בעד.

יעקב אדמוני: בעד.

מיכאל מלמד: בעד.

ישי אדוארד: בעד.

### סעיף 3

ענבר גרשי: זה פיצול + תוספת שטח יש הקלה של פיצול והקלה של 5% לצורך נגישות. הפיצול הוא בעצם בקומה שניה, מפלס 2, יש גרם חיצוני לפיצול שחורג מקו בניין.

משה בן טובים: מה זה גרם חיצוני מדרגות מבחוץ?

ענבר גרשי: כן הנה אפשר לראות,

משה בן טובים: מה המרחק בינו לבין השכן? מה התקנה אומרת לכיוון השכן כמה מטרים צריך.

ענבר גרשי: יש גרם מדרגות מחוץ לקו בניין והם צריכים בשביל זה הקלה בקו בניין מה שהם לא ביקשו, וגם הקלה של 5% לצורך נגישות אנחנו לא רואים צורך בשביל זה ולכן המלצה היא לשוב ולדון לאחר פרסום לעניין המדרגות החיצוניות וביטול הקלה של 5%. מהות הבקשה פיצול + כל מיני שינויים.

עו"ד משה כהן: פיצול כשלעצמו לא מייצר בעיה מיוחדת אבל הפרסום טעון הקלה נוספת בהיבט של המדרגות שחורגות מקווי הבניין.

מיכאל מלמד: המדרגות הם לצורך הפיצול זה במסגרת הרפורמה. הרפורמה מאפשרת מדרגות חיצוניות.

ענבר גרשי: מאפשרות מדרגות חיצוניות אבל לא בחריגה מקו בניין.

עו"ד משה כהן: הם בחריגה מקו בניין אין קשר לזה.

משה בן טובים: אני מבקש לדעת בין השכן למדרגות כמה צריך להיות?

ענבר גרשי: 4 מטר.

משה בן טובים : בתקנה כמה צריך להיות?

ענבר גרשי : קו בניין צידי 3 מטר.

משה בן טובים : זה 10 אחוז מהשכן אם זה 4 מטרים אז 3.60.

עו"ד פרומה פורת : תסתכל בשרטוט יסבירו לך.

ענבר גרשי : זה קו בניין האדום זה קו מגרש, אוקיי כל מה שבעצם יוצא מחוץ לקו בניין

צריך בשביל זה הקלה אמנם הם עשו גרם מדרגות בשביל הפיצול אבל בגלל

שהוא חורג מקו בנין צריך הקלה.

ישי אדוארד : אבל השאלה היא כזו הבנתי שגם במגרש יש להם איזה שהוא פיתוח.

ענבר גרשי : מדרגות פיתוח.

ישי אדוארד : יש להם בין המפלס העליון למפלס התחתון איזה 3 מטרים.

עו"ד משה כהן מדרגות פיתוח לא יכולות להיות 4 מטרים, מדרגות פיתוח זה.

ישי אדוארד : יש להם בין המפלס העליון לתחתון 3 מטרים.

עו"ד משה כהן : זה לא פיתוח זה גרם מדרגות זה 4 מטרים אין מדרגות פיתוח 4 מטרים אם

זה יעלה ל – 8 מטרים זה מדרגות פיתוח?

ישי אדוארד : זה מדרגות בפיתוח.

מיכאל מלמד : עכשיו אתם רוצים להחליט שהיא תגיש הקלה?

ענבר גרשי : כן. היא הגישה הקלה, היא הגישה הקלה הם צריכים.

עו"ד פרומה פורת : היא הגישה הקלה היא לא פרטה את זה היא היתה צריכה לפרט את זה.

ישי אדוארד : אתם בעד?

עו"ד רומה פורת : לבטל את ה – 5% שיהיה לה הצדקה.

ישי אדוארד : חברים מדובר פה. אנחנו בעד.

ענבר גרשי : ממליצים לשוב ולדון.

מיכאל מלמד : היא הגישה בקשה להקלה כן או לא?

נועם : לא להקלה הנכונה.

ישי אדוארד : למה לא אמרתם לה את זה דרך אגב?

ענבר גרשי : הסברנו אבל האדריכל ניסה.

עו"ד משה כהן : היום השליטה שלנו על נוסח ההודעות שאנשים בוחרים לפרסם בהקלה

הוא לא כמו שהיה פעם פחות או יותר זה מה שהם רוצים זה מה שהוא

מבקש, אין לי שליטה, על תוכן ההקלה. יש היום בנוסח הסטנדרטי בשורה

למטה מופיע אנחנו לא לוקחים אחריות על ההקלה אם זה הקלה נכונה, אם אפשר בהליך של הקלה זה היום בין היתר תיקון 101, קורים מצבים שאחרי התיקון שזה מגיע לדיון אנחנו אומרים שזה כבר מגיע לדיון אנחנו אומרים חברה טעיתם בפרסום.

מיכאל מלמד : למה אנחנו עושים את זה, למה להכשיל את הבן אדם.

עו"ד משה כהן : זה לא להכשיל זה לא בשליטתנו.

ישי אדוארד : בואו נאשר בתנאי שהוא עושה הקלה.

עו"ד פרומה פורת : מה זה לאשר ואם תוגש התנגדות מה קרה. איך אתה יכול לאשר הוא צריך לפרסם הקלה אולי מישהו כן ואולי לא, אתה חייב לאפשר להגיש התנגדות.

ענבר גרשי : האדריכל זה יוסי אזולאי אמרתי לו גם על הגרם מדרגות גם על 5% הערתי את זה בגרסה הראשונה של התכנית והוא בכל אופן אמר שהוא רוצה שזה יכנס לדיון. אמרתי לו שהמדרגות חורגות מקו בניין וצריך הקלה נוספת. זה פתיר מצד שני אני לא אריב איתם יותר מידי אני אומרת.

עו"ד פרומה פורת : אני מציעה לנסח לאשר את המלצות הצוות המקצועי זה כתוב מאוד יפה תסתכלו. אם בסדר לכם נאשר.

ישי אדוארד : מה זה לא מאושרת הקלה של 5% לנגישות. כאן שאלנו אותה לגבי הנגישות דיברנו על זה, יש לה בבית.

עו"ד משה כהן : אין לה כלום יש לה קדחת.

מיכאל מלמד : אני מבקש שהמילה הזאת תימחק מהפרוטוקול.

עו"ד משה כהן : אני חוזר בי אין לי זכות הצבעה אתם יכולים לעשות מה שאתם רוצים. יש פה פיקציה, יש לי אוזן מוסיקלית אתם רוצים לאשר את הבקשה הזאת שהשמיים יפלו, יש פה כל הנושא של 5% נגישות זאת פיקציה מארץ הפיקציות אין פה שום הצדקה לשום נגישות שום נגישות המגרש הזה מבונה בעד מעל הראש פתאום רוצים ומקריצים לי 5% שלא קיימים, מה זה 5% לטובת מה? אם יש לי מעבר מסדרון לטובת נכה ורוצים עוד חצי מטר מהצד שבביל כיסא גלגלים אני נותן חצי מטר נוספת מה אני נותן 5 מטר מתנה מהמגרש. המדרגות חורגות מקו בניין ניתן להכשיר אותן, צריך לבקש הקלה בקשר אליהם שהוא מתעקש לא לבקש שיפרסם.

עו"ד פרומה פורת: אגב אני מוסיפה למה שהוא אמר תסתכלו על היקף הבינוי ותבינו שבאמת זה לא המקרה של איזה מצוקה שצריך להוסיף שטח קרוב ל – 400 מ"ר חברים.

ישי אדוארד: חברים נשוב ונדון.

מיכאל מלמד: לשוב ולדון ולאשר את ההקלה.

עו"ד משה כהן: איך תקבל החלטה לפני פרסום ההקלה.

מיכאל מלמד: אנחנו עכשיו מביאים החלטה עקרונית שאנחנו מאמצים את ההחלטה של בודקת התכניות שהמליצה לעשות הקלה, זהו מה הבעיה לא הבנתי. במידה והוא יגיש פרסום יגיש וזה בסדר.

עו"ד פרומה פורת: במידה ולא יהיה התנגדויות אז יהיה אפשר לאשר את זה.

ישי אדוארד: נאשר את זה בתנאי שלא יהיו התנגדויות.

עו"ד פרומה פורת: אין תנאי, אין תנאי.

ישי אדוארד: למה להעמיס על כל המערכת.

עו"ד פרומה פורת: מה שמעמיס זה שאנחנו ממשיכים עכשיו את הדיון הזה.

מיכאל מלמד: הדיון הבא שהוא יעשה את ההקלה יחזור לפה יהיה אותו דיון לאשר או לא, אז למה להחזיר לפה.

עו"ד משה כהן: אני לא מחזיר כלום זה ניירות חוזרים אני לא מחזיר אף אחד, הנייר חוזר.

מיכאל מלמד: היא אמרה לשוב ולדון פה. אם אין התנגדות למה נעשה את זה.

ישי אדוארד: נאשר ובתנאי שאין שום התנגדות.

עו"ד משה כהן: אבל אין החלטות כאלה, שתהיו בריאים. תב"ע בסמכות מקומית מובאת פה לאישור אני מחליט לאשר אותה ובתנאי שהיא תופקד לא יהיו התנגדויות

60 יום ואז היא מאושרת אוטומטית חברה זה לא עובד ככה.

ישי אדוארד: זה האישור להפקיד אותה, לא אישרתי בתנאי שהיא לא זה.

עו"ד פרומה פורת: אין החלטות מותנות.

עו"ד משה כהן: זה ניירות חוזרים לפה אני לא מביא בן אדם לפה.

מיכאל מלמד: זה בנוי?

ענבר גרשי: הגרם מדרגות אני לא חושבת שזה בנוי.

ישי אדוארד: בוא נתקדם אני מקבל את דעתם של משה כהן ופרומה בנושא הזה, לשוב ולדון לאחר שהם יפרסמו.



עו"ד משה כהן: אני לא עומד בפיתוי לומר עוד משפט אני אגיד לכם למה אפשר לחשוב שאנחנו פה גוזלים את כבשת הרש, זה בית בנוי של 400 מ"ר תקשיבו, לא, לא אני, אנחנו אישרנו בזמנו קוב ניין 0 לטובת קליניקה, לטובת קליניקה הגמשנו ימינה, שמאלה, למעלה למטה פה מישהו מתעקש לאכוף עלינו.

מיכאל מלמד: אנחנו איתך מה אתה רוצה.

עו"ד משה כהן: אפשר להצביע לאשר את המלצות הדרג המקצועי.

ישי אדוארד: לכן ברגע שאמרת שיש פה קליניקה לפעמים צריך לתת פה אפשרות לנגישות אבל בסדר בוא נתקדם. חברים מי בעד ההחלטה לשוב ולדון ולקבל את

ההמלצות של הצוות המקצועי?

יעקב אדמוני: בעד.

משה בן טובים: בעד.

מיכאל מלמד: בעד.

ישי אדוארד: בעד. כולנו בעד. התקדמו חברים.

#### סעיף 4

ענבר גרשי: יש גם התנגדות, יש התנגדות אנחנו לא דנים בו עכשיו.

#### סעיף 5

ענבר גרשי: צוברה הראל הם היו אמורים לבוא הם הודיעו אתמול שהם לא מגיעים שלחתי לך מייל וכתבתי את משה. הם לא באים כי הם לא יכולים.

ישי אדוארד: אני צריך שהם יהיו פה.

עו"ד פרומה פורת: לתאם כבר עכישו שלא יגידו שהם לא באים.

#### סעיף 6

ענבר גרשי: יהודה סייג בניית דו משפחתי הכולל קומת קרקע וקומת מרתף, על פניו אין בעיה. זאת התכנית, קומת מרתף קומת קרקע בית חמוד מתוק הכל טוב

ויפה לאשר בתנאים.

עו"ד משה כהן: רק לוודא הסכמת שכן לבניה קו 0.

ישי אדוארד: אני מעלה להצעה לאשר את המלצות של הצוות המקצועי.

משה בן טובים: בעד.

יעקב אדמוני: בעד.

מיכאל מלמד: בעד.

ישי אדוארד : בעד.

### סעיף 7

ענבר גרשי : יפה ואגימי זה פיצול לפי תיקון 117 דירת פיצול נמצאת בקומת המרתף יש כאן חומה שחורגת מגבול מגרש, אנחנו דורשים הריסה לפני מתן היתר, שינויים פנימיים, גרם מדרגות שלא נבנה וכו'. אני לא רואה בעיה חוץ מהחומה הזאת. החומה בקו בניין קדמי שחורגת מגבול מגרש.

ישי אדוארד : איזה נמצא בדיוק.

משה בן טובים : החומה הזאת זה הדייר בנה את זה? מי בנה את החומה הזאת?

ענבר גרשי : לא שאלתי.

ישי אדוארד : זה צמוד למדרכה, אם אני הורס את החומה הזאת העירייה עושה שם מדרכה? אף אחד לא פנה אליי אני לא יודע מי אלה.

ענבר גרשי : הם אמרו בוא תשמע למה הם אמרו שצריכים לעשות תצ"ר.

משה לורברבום : היו פה לפחות 5 מקרים שראינו את זה בכמה מקרים שונים שבזמנו לפני מספר שנים 10 שנים פחות או יותר החברה הכלכלית באמצעות החברה הכלכלית הקימה חומות, ראינו את זה בקנימך ברחוב רש"י, יש כאלה עכשיו אני שואל שניה קודם כל זאת שאלה שנשאלת שאלה השאלה לגיטמית ולכן צריך לדעת את זה מראש ועכשיו אני רוצה לדעת את התשובה.

ענבר גרשי : למה אני שאלתי אותו מסיבה אחת פשוטה הם טוענים שהעירייה צריכה לעשות תצ"ר העירייה בנתה העירייה תהרוס בגלל זה שאלתי אותו. אליי הם פנו.

מיכאל מלמד : התנאי שלנו שנהרוס והעירייה בנתה את זה, היום אני סולל כביש עושה משהו?

ענבר גרשי : אני לא יודעת מי בנה, אם העירייה בנתה אני רק אומרת לך.

מיכאל מלמד : בטח שהעירייה בנתה.

ענבר גרשי : למה העירייה בנתה לי את החומה בבית?

מיכאל מלמד : יוצאים לבדוק.

ענבר גרשי : איך בודקים כזה דבר.

משה לורברבום : אפשר לראות לפי חומרי גמר.

ישי אדוארד : " זה בין רש"י לרמת הגולן.

משה בן טובים : זה הפרויקט של חברה כלכלית.  
 מיכאל מלמד : זה פיצול? זאת אומרת אם לא היה מבקש פיצול אף אחד לא היה מבקש  
 ממנו להרוס.

עו"ד פרומה פורת : זה בדיוק ההזדמנות.  
 מיכאל מלמד : אם העירייה בנתה ואנחנו לא צריכים לעשות פעולה.  
 ענבר גרשי : איך אפשר לבדוק אם העירייה בנתה תגידו לי איך ואני אבדוק.  
 מיכאל מלמד : צריך לבדוק לפי חומרי הגמר.  
 עו"ד משה כהן : יש מצבים אגב יש מצבים שבו מישהו בנה את החומות זה לא העירייה?  
 מיכאל מלמד : בטח.

עו"ד משה כהן : למה כל חומה שבנויה מחוץ לגבולות המגרש הנחת המוצא זה שעירייה  
 בנתה אותה?  
 מיכאל מלמד : כל מקרה זה ככה? תראה לי מקרה אחד אדוני האוזן המוסיקלית שלך לא  
 עובדת.

עו"ד משה כהן : שלא רוצים להרוס מחליטים שהעירייה בנתה.  
 משה בן טובים : זה חזית אחידה כמו ברחוב רש"י.  
 מיכאל מלמד : תקשיבי אם זה אותם בניינים, אם זה אותם קוטג'ים אותה צורה ואותה  
 תכנית זה חברה כלכלית,  
 ישי אדוארד : זה לא אומר שלא צריך להרוס זה בסדר השאלה היא אחרת האם אנחנו  
 כעירייה נבנה שם מחרתיים את המדרכה, נסלול את המדרכה אם נשאר  
 חורבות וכלום.

משה לורברבוס : השאלה האמיתית אם זה תנאי להיתר, לדעתי זה שאלה שכרגע צריכים  
 להחליט אם זה תנאי להיתר או לא.  
 ישי אדוארד : זה צריך להיות תנאי להיתר אבל יחד עם זאת צריך לשקול את זה.  
 יעקב אדמוני : אני מכיר את הרחוב הזה.

משה לורברבוס : בקיצור זה החברה הכלכלית. לא יודע מי שאל, משה אתה שאלת אתה  
 יודע למה החברה הכלכלית עשתה את זה ככה. גם היום היה בפרויקטים  
 שעכשיו הציגו ב... בחברה הכלכלית.

עו"ד פרומה פורת : זה בני ביתך למה אתה חושב שזה החברה הכלכלית.  
 משה לורברבוס : הם עשו את הפיתוח

ענבר גרשי : כל חומה היא משהו אחר לא נראה משהו אחיד.

מיכאל מלמד : זה לא אותו דבר זה שונה

עו"ד פרומה פורת : צריך לבדוק אני לא חושבת שהחברה הכלכלית בנתה את זה.

ישי אדוארד : חברה אני חושב דבר כזה.

מיכאל מלמד : שאמתם לו שהוא בחריגה מה הוא אומר?

ענבר גרשי : הם אמרו שהעירייה צריכה לעשות תצ"ר, ולהרוס את החומה ולבנות אותה או להכשיר אותה.

מיכאל מלמד : זה אומר שהעירייה בנתה אם העירייה הורסת צריך לבדוק את זה, אי אפשר להחליט בלי לבדוק בצורה אמיתית.

ענבר גרשי : מעולם לא בדקנו אם חומה בנויה על ידי הבן אדם אז נתחיל לבדוק את זה.

מיכאל מלמד : שעושים הפקעות או סלילת כביש או מדרכה אם אנחנו הורסים אנחנו חייבים לבנות.

עו"ד פרומה פורת : אני מקבלת את זה אם הטעות היא שלנו אז צריך, אבל אם זה לא, זה הם. בואו נבדוק.

ישי אדוארד : בואו נקצר.

משה לורברבוים : חצי משפט להגיד לפרומה היה פה דיון על השקעות בכבישים ובתשתיות שהחברה הכלכלית הולכת לעשות את זה, מיכאל מוביל את זה, יש עוד כמה זה בעשרות מליוני ש"ח, ואז הם אמרו עלה פה סביב השולחן מה שנקרא בשביל ללכת בדרך הקלה לא להתמודד עם הבעלים, אז הם אמרו אנחנו ליתר ביטחון נעשה את החומה על המדרכה, ואז אני עצרתי אותם אמרתי להם חברה אחרי זה גורם לנו בעיות בתהליך הזה, ואז אני מניח עכשיו.

עו"ד פרומה פורת : על רקע מפת מדידה ובגבול המגרש.

משה לורברבוים : לכן אני מניח שבזמנו זה היה גם כן איזה שהיא אמירה.

עו"ד פרומה פורת : יכול להיות, אבל יש לנו עוד מקרים כאלה אבל לשמוע שהיום רוצים לעבוד ככה אני המומה.

ישי אדוארד : חברה אני מקבל ל את עמדתה של פרומה אנחנו נבדוק את הנושא הזה ואני כבר אומר, בואו אנחנו נעשה דבר כזה אנחנו נשוב ונדון בזה ואני מקבל את דעתה של פרומה במקרה שהעירייה היא זו שבנתה קרי חכ"ל אז כמובן אנחנו צריכים לסדר את זה ולמצוא את הדרך להרוס ולבנות.

עו"ד פרומה פורת: מותר לי להמליץ שתאמצו את ההמלצות אבל אתם מנחים את הצוות המקצועי לערוך בדיקה במידה ויתברר שמדובר בחומה שנבנתה על ידי העירייה להחזיר לפה.

ישי אדוארד: ואם זה על ידו של אותו בן אדם פרטי זה הוא שיהרוס וגם יבנה. מיכאל מלמד: למה להחזיר לפה ולא ניתן הכרעה בעניין הזה. ישי אדוארד: לא, אנחנו צריכים להגיד שהחכ"ל יסדר את זה. משה לורברבוס: אני מציע מה שמיכאל אומר שנחליט שבוודאי זה לא יהיה תנאי להיתר, שיוכל להתקדם אם זה העירייה אני מסכים.

עו"ד פרומה פורת: זאת אומרת אם זה הוא בנה זה הריסה מוקדמת כמו שכתוב ואם לא אז לסמן להריסה ונראה מה לעשות.

ישי אדוארד: לסמן להריסה והוא יודע שזה להריסה וזה לא שטח שלו. בקיצור עד שהעירייה תהרוס ותסדר את זה. מי בעד מה שפרומה המליצה כאן.

מיכאל מלמד: שפרומה אומרת משהו אני מבקש שתקבל את זה, היא ניסחה הצעה.

ישי אדוארד: חברה מה שפרומה אמרה מקובל עלינו מי בעד? מי נגד?

יעקב אדמוני: בעד.

משה בן טובים: בעד.

מיכאל מלמד: בעד.

ישי אדוארד: בעד.

### סעיף 8

ענבר גרשי: דרש משה ומזל ואמסלם נאווה ומאיר. הם הגישו הקלה.

עו"ד פרומה פורת: לא כל פעם שמשוהו בא 3, 4 פעמים זה בגלל שזה לא טופל כמהו שצריך.

מיכאל מלמד: זה רק מראה כמה התושב מעוניין לסדר את העניינים שלו.

עו"ד פרומה פורת: אני לא נגד.

מיכאל מלמד: תלוי באיזה משקפיים מסתכלים על זה. עשינו סולחות השלמנו בין אבא לאמא.

עו"ד משה כהן: פרומה הוא אמר משפט גאוני בוא נשאיר אותה תלוי באיזה משקפיים מסתכלים.

ענבר גרשי: הם הגישו הקלה במספר יחידות דיור, על פניו הם הכשירו את הנכס, אנחנו לא רואים בעיות. מה שכן כל המחסנים שיש בכל הבתים האלה יצטרכו,

הריסה לפני מתן היתר מחסנים. סימנו להריסה ונצטרך הריסה לפני מתן היתר.

ישי אדוארד : אני אומר דבר כזה אם יש מחסן כזה או אחר לא עכשיו.  
ענבר גרשי : כל המחסנים יצטרכו ביטול דלת פנימית ובניית דלת חיצונית.  
ישי אדוארד : כמה מחסנים יש שם?

ענבר גרשי : די הרבה. בואו לא נפתח את נושא המחסנים אנחנו ביקשנו אטימת חלונות במחסנים.

ישי אדוארד : ממליצים לאשר קבלת היתר. הריסת מחסנים לפני מתן היתר זה מה שאנחנו אומרים.

עו"ד פרומה פורת : תוסיפי כל המוצג להריסה.

ענבר גרשי : כל המחסנים ביטול דלת פנימית, ופתיחת דלת חיצונית ביטול חלונות והנמכה.

עו"ד פרומה פורת : לא כתוב אלא אם לך יש גרסה אחרת.

ענבר גרשי : לא, לא הריסה לפני מתן היתר זה למה שמוצג.

מיכאל מלמד : משה אתה בקיא בכל פסקי הדין החדשים תוסיף את זה להחלטה שאם הסככות האלה הקירווי שלהם זה אור וצל ולא טעונות היתר לא נדרשת הריסה.

עו"ד משה כהן : אני צריך לדון בבקשה שמגישים לי לא במה שלא מגישים לי.

מיכאל מלמד : אני מבקש להוסיף את זה להחלטה.

עו"ד משה כהן : הם סימנו את זה בבקשה.

מיכאל מלמד : אבל אם היום החוק השתנה,

עו"ד משה כהן : שום דבר לא השתנה.

מיכאל מלמד : סליחה רגע והיום פרגולה אור וצל לא טעונה היתר.

עו"ד פרומה פורת : נראה לך שאם לא היה חובה להרוס הם היו מסמנים להריסה.

מיכאל מלמד : הם לא יודעים זה חוק שלפני חודשיים.

עו"ד משה כהן : פרגולה למשל יכולה להיבנות, פרגולה למשל יכולה להיבנות עד חריגה של 40% בקו בניין אבל זה בנוי על קו 0.

ישי אדוארד : משה מה מפריע לנו עכשיו אם זה אור וצל זה מותר לפי החוק ואם הם לפי החוק אין בעיה.

עו"ד משה כהן : לא זה עד 40% מקו בניין, זה בנוי על קו 0.  
 עו"ד פרומה פורת : זאת בקשה רגישה חברים באמת, היא נבדקה במקסימום.  
 עו"ד משה כהן : תאמינו לי, רבותיי תקשיבו הבקשה הזאת, בוא נאמר זכתה ללימוד וטיפול מוקפד ורציני ושקול ולא הייתי רוצה לומר אפילו אוהד, אני מציע לכם לקבל את ההחלטה הזאת היא החלטה סבירה בנסיבות העניין, האמינו לי זאת החלטה שמטיבה מאוד עם המבקשים.

ישי אדוארד : מי בעד לאמץ את ההמלצות של הצוות המקצועי כמו שהם בבקשה אדמוני.  
 יעקב אדמוני : לא הבנתי, זה צריך לבוא עוד פעם לדיון לפה?  
 עו"ד פרומה פורת : אמרתי קודם הריסה לפני מתן היתר של כל המוצג להריסה בבקשה שלהם.

ישי אדוארד : חברים אני חזור על זה שוב יש מתן היתר והם נדרשים להרוס רק את המחסנים ואם יש סככות שאינם את המחסנים שאינם שהם חורגים או סככות שחורגות.

עו"ד פרומה פורת : הצוות המקצועי אמר הם הגישו בקשה אחרי שהם תיקנו אותה והצוות המקצועי יצא לשטח מה שמסומן להריסה זה מה שלא ניתן להתיר חברים.  
 ישי אדוארד : אני קבל את מה שאת אומרת לא סתרנו.

יעקב אדמוני : בעד.

משה בן טובים : בעד.

מיכאל מלמד : בעד.

ישי אדוארד : בעד.

## סעיף 9

ענבר גרשי : משה רוני זה פיצול ונכנס לשיבה בשביל סירוב בגלל כמה סיבות. אוקיי יש כאן תיק לפיצול שהוא הגיע בעצם בשביל סירוב העלינו את זה לדיון מסיבה פשוטה, שהם צריכים הקלה בקו בניין לצורך בניית גרם מדרגות נאמר להם שהם צריכים כזאת הקלה והם לא ביקשו את ההקלה אלא הורידו את קו בניין מסימון מהתכנית ולכן זה עלה לסירוב, שאני אומרת פעם או פעמיים וזה לא קורה אין לי ברירה אלא שזה יעלה לסירוב ואז הם יבינו שהם צריכים לעשות את זה.

עו"ד משה כהן: זה מבקש שקיבל הוראה היה לו גרמושקה סימן בה קווי בניין רואים את המדרגות חורגות לקווי בניין, קיבל הוראה לפרסם הקלה לצורך חריגה של המדרגות כדי להכשיר אותם, הוא בתגובה הגיש בקשה חדשה מחק את הסימון של קווי בניין והתעקש שנביא את זה לדיון.

ישי אדוארד: יש מצב שהיתה לו טעות סופר?

עו"ד משה כהן: לא.

יהונתן: הוא גם דרך אגב שאל את השאלה הזאת לפני שנה וענינו לו שזה בלתי אפשרי.

ענבר גרשי: הוא היה אצל יוני לפני שנה עם התיק הזה ויוני אמר לו שזה בלתי אפשרי ובכל מקרה אוקיי יכול להיות שזה בתום לב.

יוני ספיר: אמרנו לו דרך שכן אפשר לעשות. הוא צריך לבקש הקלה בקו בניין והוא צריך גם לסגור את המדרגות בשביל שזה יחשב לו משהו.

ישי אדוארד: לסגור עם קיר כדי שזה לא יחשב זה, זה 30%.

ענבר גרשי: אולי זה בתום לב אני לא שופטת אף אחד אבל לפעמים צריכים החלטה בשביל להבין את זה.

ישי אדוארד: אין בעיה יגיש את זה עם הקיר עם כל מה שצריך ויקבל היא צודקת ויקבל אישור. חברים אני מקבל את ההמלצה של הצוות המקצועי.

ענבר גרשיף הסברתי לו גם אני מקווה שיהיה בסדר.

יעקב אדמוני: אני בעד שיהיה קל לאזרח.

משה בן טובים: בעד.

ישי אדוארד: הוא פעמיים עשה את זה שיבוא פעם שלישית שיעשה בקשה להקלה מה הבעיה.

מיכאל מלמד: למה הוא לא מבקש הקלה מה הבעיה?

יהונתן ספיר: הוא לא רוצה לעשות את זה.

ענבר גרשי: הוא גם ישב עם יוני לפני שנה הייתי בטוחה שזה יוגש.

מיכאל מלמד: מה התשובות שהוא אומר?

ענבר גרשי: לא יודעת הוא ניסה באמת שאני לא רוצה לומר דברים.

מיכאל מלמד: בעד.

ישי אדוארד: בעד.



**סעיף 10**

ענבר גרשי : שטיינר לירן זה פיצול באלוף הרב גורן + גג פוטו וולטאי אני לא רואה אם זה בעיה, הפיצול נמצא בקומת המרתף, בשטח של 57.05. זה הגג הפוטו וולטאי רשמנו כל מה שצריך בשביל הגג הזה.

מיכאל מלמד : זה רחוב של הגברת המדוברת?

ענבר גרשי : כן, כן.

מיכאל מלמד : עכשיו כל השכונה מתעוררת?

ענבר גרשי : כן.

עו"ד משה כהן : לא, לא כל השכונה היו לנו 2 בקשות בישיבה הקודמת ועכשיו עוד 2.

עו"ד פרומה פורת : רק לגבי הדו"ח פיקוח אני רואה מתחת למצללה קיים מחסן הם צריכים לפרק אותו?

ענבר גרשי : זה מחסן שעומד בתקנות הפטור אני לא יודעת למה רשמו את זה בדו"ח. זה של כתר כזה.

עו"ד פרומה פורת : מבחינת המיקום שלו הוא בסדר?

ישי אדוארד : אנחנו בעד לקבל את המלצות הצוות המקצועי.

משה בן טובים : מה זה מתחת להצללה קיים מחסן.

ענבר גרשי : זה בסדר זה בתקנות הפטור זה בסדר.

יעקב אדמוני : בעד.

משה בן טובים : בעד.

מיכאל מלמד : גרם מדרגות קיים כבר?

ענבר גרשי : אין לו גרם מדרגות זה כניסה מובנית מתוך המרתף הנה. הכניסה פה אין פה גרם מדרגות פה הקו בניין אין שום בעיה.

מיכאל מלמד : תכננו את הבתים האלה לפצל אותם.

ישי אדוארד : מיכאל בעד או נגד?

מיכאל מלמד : אני בעד.

ישי אדוארד : אני בעד זה עבר.

עו"ד משה כהן : גם בבקשה הזו וגם בבקשה הבאה מבקשים אנחנו לא נתקלנו בבקשות מהסוג הזה להפוך את הגג הזה לגג סולארי, יש איזה שהיא סדרה של

הוראות שצריך להפקיד עליהם אישור מהנדס חשמל מסומך העניין שזה לא מופיע בסדר יום.

ענבר גרשי : הוספנו היום הדפסנו.

משה בן טובים : איכות סביבה לא צריך פה?

עו"ד משה כהן : ברוב המצבים במתקנים הביתיים האלה יש תקנה ספציפית שמסדירה פטור מהיתר, תקנה 24 לתקנות הפטור יש שם רשימת דרישות מאוד, מאוד ספציפית, אז זה נחמד להגיד דרישות התמ"א לפעמים אין בזה צורך יש דרישות מאוד ספציפיות בתקנה, אישור מהנדס חשמל מוסמך, אישור מהנדס קונסטרוקטור, הגג הסולארי צריך להיות תואם את הגג ולא לחרוג מעבר לשוליים.

מיכאל מלמד : מה אתה אומר שהתמ"א מחמירה יותר?

עו"ד משה כהן : יש תקנת פטור ספציפית למתקנים ביתיים שהיא מחריגה את הזה, התמ"א קדמה לתקנת הפטור.

משה בן טובים : כל תושב שרוצה בגדול כן.

עו"ד משה כהן : בגדול כן.

משה בן טובים : לא משנה הגודל של הגג משנה או לא משנה יש גודל מסוים.

עו"ד משה כהן : גודל של בית.

מיכאל מלמד : אין צורך באישור קונסטרוקטור?

ענבר גרשי : הוא אמר צריך.

### סעיף 11

ענבר גרשי : זה פיצול זה זהה לזה אבל יש לזה התנגדות.

עו"ד פרומה פורת : יש התנגדות נשמע אותה.

ענבר גרשי : זה פיצול אבל יש התנגדות, ההבדל שיש התנגדות.

### סעיף 12

עו"ד משה כהן : אני רוצה לתת עוד הערה לתת פרספקטיבה לפיצולים ב – B נדמה לי שאם נשאר את שתי הבקשות האלה אנחנו מדברים על 7 בקשות בסך הכל, יש עוד 7 שאנחנו סוגרים היום פיצולים ב – B מתוך 469. רק בצמודי קרקע יש 470 בתים.

מיכאל מלמד : תראה איך כולם יבואו כמו פטריות.

ישי אדוארד : פטריות יש להם עוד שנה וחצי לא קרה כלום.  
 ענבר גרשי : פיצול חללי אהרון ודבורה אין בעיה עם הפיצול הזה.  
 עו"ד פרומה פורת : יש דו"ח פיקוח תקין, כי לא ציינתם.  
 ישי אדוארד : יש בעיה זכויות הכל בסדר?  
 ענבר גרשי : הנה דו"ח פיקוח.  
 עו"ד פרומה פורת : אני רוצה לציין שיש דו"ח פיקוח ולא נמצאו חריגות.  
 יעקב אדמוני : בעד.  
 משה בן טובים : בעד.  
 מיכאל מלמד : בעד.  
 ישי אדוארד : בעד.  
 (ישי אדוארד יצא)

### סעיף 13

עו"ד משה כהן : הבקשה הזאת של הבית המסוים הזה היתה אצלנו בדיון, היתה תוספת בניה בקומה א' ויציאה בקומת הקרקע עם הבליטה החוצה, עם בליטה הזאת ובניה בקומה א'. הועדה הזאת קיבלה החלטה שהיא מאשרת את זה ולא מאשרת את היציאה החוצה בלי שום קשר לתוכן ההחלטה הזאת נפלה לנו טעות מסוג שונה לגמרי בתיק הזה, מסוג שונה לגמרי. היתה הנחה שגויה של בודקת התכניות לפיה יש לו מעבר ל – 180 מ"ר עיקרי גם 30 מ"ר על הגג, ואז לקחו 15 מ"ר מאותם 30 מ"ר על הגג והורידו אותם למטה. אין 30 מ"ר על הגג, כל מה שמותר פה זה 180 מ"ר, + ממ"ד, 180 מ"ר שטח עיקרי, זאת אומרת בלי קשר לכלום אין מספיק זכויות כדי לאשר את הבניה המבוקשת בלי שום קשר לחריגה בקומת הקרקע או איפה שהוא בקומה א'.

משה בן טובים : עם הבניה למטה כמה זה ביחד?

עו"ד משה כהן : 195. כמעט בלי קשר לכלום את התוספת הזאת אי אפשר להכשיר כי אין זכויות בניה לטובת העניין. אוקיי אז זה בא להבהרה ולתיקון ההחלטה בלי שום קשר לשאלה התיאורטית אם מישהו מתי שהוא יוכל לאשר את זה אבל לא את קומה א'. בלי קשר 180 מ"ר זה הטוטל שיש אין יותר.

מיכאל מלמד: אתה אומר שלרוב הזה יש סל זכויות תב"ע נפרדת מה אני יודע שיש 7 מודלים ככה אני הבנתי של סוגי קוטגים, יש שם הקוטג' הגדול נקרא דגם

אלון והוא מגיע

עו"ד משה כהן: אין יותר מ – 180.

מיכאל מלמד: מבחינת קו בניין אם תזיזו את התמונה שמאלה.

עו"ד משה כהן: לא נכנסתי לקו בניין.

מיכאל מלמד: בסדר בדיון הקודם היו הערות גם כאלה. המגרש הזה יושב על שטח של 480 מ"ר, שכולם יושבים על 300 מ"ר, הקוטג' הזה או הבא אחריו הוא בנוי בקומה אחת, וקו הבניין שלו הוא אותו קו בניין של זה, אם זה לא זה, זה הבא יש לי צילומים ותמונות. תסתכל אתה רואה את הבית הזה זה צולם מהבית שביקש את הבקשה שים לב איפה קו הבניין וקו הבניין הזה.

עו"ד משה כהן: זה מרפסת זה לא מתוך החדר.

מיכאל מלמד: לא זה מתוך הגינה.

עו"ד משה כהן: לא מהגינה אני צריך תמונה מפה לא מהגינה זה בנוי. זה בולט מקו הבניין.

מיכאל מלמד: אתה רואה את זה, זה התוספת שאתה מדבר עליה, זה התוספת של אותו בניין שהוא בן קומה אחת והוא יצא עד לפה, מבחינת קו בניין אישרו קווי בניין כאלה, עכשיו אתה מדבר על סל זכויות שאין לו אותם?

עו"ד משה כהן: אין. אני לא דיברתי על קו בניין קודם כל קו בניין הוא לא חרג רק מקו בניין הוא חרג מהבינוי כולם בנויים באותה מתכונת פתאום יש יציאה בקומת קרקע. זה קטע הנדסי אדריכלי שאני לא מבין בו בכלל זה אחריות שלכם לא שלי זה ברור אבל אני בסל זכויות מבין יש הוראה פשוטה שמתייחסת לכל צמודי הקרקע בפסגות.

מיכאל מלמד: כמה חסר לו?

עו"ד משה כהן: זה 180 הכל כולל הכל. מותר לו 180 והוא בנה 195.

מיכאל מלמד: ובהקלה הוא לא יכול לקבל את זה באיזה שהיא צורה?

עו"ד משה כהן: לא אלה תכניות חדשות. אין תוספת זכויות בהקלה. יש 180 מ"ר סל זכויות אגב לא בכדי כל העמותות שבנו את צמודי הקרקע רובם היו עמותות במתחם פסגות B אין לי יותר מ – 180 מ"ר אין אף אחד לא העלה בדעתו אפילו לבקש כי לא היה אפשר, זאת טעות בתום לב של בודקת תכניות.

מיכאל מלמד : אתה יודע שניתנו לו היתרים כבר.

עו"ד משה כהן : למי?

מיכאל מלמד : לאותו מבקש, אני הבנתי שהוא שילם אגרות בניה כבר.

ענבר גרשי : כן אבל אין לו היתר.

מיכאל מלמד : הוא שילם אגרות בניה.

ענבר גרשי : אבל אין לו היתר עדיין.

מיכאל מלמד : הבית שמדברים עליו.

עו"ד משה כהן : אנחנו לא אישרנו מעולם את הבקשה.

עו"ד פרומה פורת : מה שקרה זה שחנך עוז ביקש דיון חוזר יחד כרך עם זה עם עוד נשואים

לא נגיד מה, ו ברגע שמישהו מבקש דיון חוזר אז בעצם ההחלטה של הועדת

משנה כבר לא קיימת וההחלטה מה שיהיה במליאה. עכשיו המליאה

החליטה להחזיר את זה ובינתיים עלו על הטעות.

עו"ד משה כהן : זה תיאור מדויק של העובדות.

מיכאל מלמד : וזה שהמגרש שלו 480 מ"ר ולא 300.

עו"ד משה כהן : זה לא רלבנטי זה בערכים מספריים לא באחוזים משטח המגרש.

עו"ד פרומה פורת : יש תב"עות שנוקבות באחוזים ויש תב"עות שנוקבות אומרות לך מספר

המטרים.

ענבר גרשי : אפ / 2000 לפי אחוזים לדוגמא.

מיכאל מלמד : אז מה אתם אומרים שרק תב"ע נקודתית יכולה להסדיר את זה?

עו"ד משה כהן : לא בטוח. לא בטוח שגם אם אני גורע את זה אני אצטרך להיות מאוד

יצירתי שגם אם אני מוחק את הבליטה הזאת אני אוכל להכשיר את הבליטה

הזו בקומה א' כמו שהיא גם פה אני צריך לעשות שמניות.

מיכאל מלמד : בתב"ע נקודתית למה אי אפשר להכשיר את זה?

עו"ד משה כהן : לא בדקתי את העניין.

עו"ד פרומה פורת : זה בסמכות ועדה מחוזית.

מיכאל מלמד : אין לך פתרון יצירתי.

עו"ד משה כהן : כמה יצירתי אני יכול להיות, אין זכויות בניה. פשוט אין זכויות בניה.

מיכאל מלמד : וזה שהוא שילם אגרות בניה אנחנו לא בבעיה מבחינה משפטית?

עו"ד משה כהן : אנחנו בבעיה קטנה לעומת בעיה הרבה יותר גדולה שתהיה בה אם נמציא זכויות בניה שלא קיימות.

מיכאל מלמד : זה לא השאלה, השאלה אם אנחנו בבעיה משפטית בגלל שהוא קיבל לשלם אגרות בניה?

עו"ד משה כהן : מאחר ומדובר בבני אנוש האפשרות לטעות תמיד קיימת השאלה מה אתה עושה שאתה מגלה את הטעות האם אתה ממשיך לחפור את הבור ולהתבצר מאחוריה או שאתה מתקן.

עו"ד פרומה פורת : הוא יקבל חזרה את הכסף על החלק הזה הוא יהיה זכאי כי יש סירוב צריך להחזיר לו את מה שהוא שילם את האגרות ואין כאן חשיפה מעבר לזה היות וזה הכשרה בדיעבד כי אנחנו רואים שזה כבר בנוי.

מיכאל מלמד : בזבוז מגרש התב"ע עצמה לדעתי נוסחה לא נכון.

עו"ד משה כהן : אתה יודע מה יש להם בתב"ע? יש להם 180 מ"ר שטח עיקרי שאני למדתי אותה זה פשוט היה מחריד 100 מ"ר מרתף ליחידת דיור, 100 מ"ר מרתף ועוד נדמה לי 40 או 60 מ"ר שטחי שירות עיליים, הגעתי ל – 170 מ"ר שטח שירות אין להם הגבלה בתב"ע על גובה המרתף תבין מה אני אומר לך שמוגדר כשטח שירות, ב אפ / 2000 יש לנו הגבלה של 2.40.

מיכאל מלמד : דפקו אותם. אתה אומר התב"ע הטיבה איתם.

עו"ד משה כהן : עדיין במגבלות האלה הוא מתפרע.

מיכאל מלמד : יש לו מרתף פה?

עו"ד משה כהן : לא יודע.

מיכאל מלמד : מישהו בדק ואתה לא יכול למשוך זכויות בניה?

עו"ד משה כהן : לא אי אפשר למשוך זכויות בניה.

משה לורברבוים : תראה אם התב"ע מגדירה מרתף והם לא בונים את המרתף הם

מטומטמים מלכתחילה איך אתה יכול אחר כך להקים מרתף, אני לא הייתי

בבניין אני מאמין שבוודאי יש מרתף יש תב"ע בתוקף.

משה בן טובים : אנחנו מדברים על 15 מ"ר מיותרים כי 180 זה בנוי.

עוד משה כהן : בערך.

משה בן טובים : אולי תב"ע נקודתית.

מיכאל מלמד : זאת אומרת אם הוא מוריד 15 מ"ר האלה אין בעיה ואם הוא רוצה להכשיר אותם הוא הוא צריך תב"ע נקודתית.

עו"ד משה כהן : אני לא בדקתי את עניין התב"ע אבל אם כן אז כן.

עו"ד פרומה פורת : צריך לראות את ההחלטה לדייק אותה.

עו"ד משה כהן : אנחנו מבהירים בהמשך להחלטה הקודמת שקיבלנו אנחנו מבהירים ומדייקים שסל הזכויות האפשרי בכל מקרה לא יכול לעלות על 180 מ"ר שטח עיקרי.

יוני ספיר : השאלה שלי האם אפשר לתת היתר או שמחייבים אותנו להרוס?

עו"ד משה כהן : יש לנו החלטה קודמת שלא קשורה לכולם, שמדברת על בליטה בקומת הקרקע שלא לאשר אותה משיקולי בינוי.

מיכאל מלמד : רגע הערתי פה אמרתי שיקולי בינוי אתם טועים כי אם הצמוד אליו בקוטג' החד קומתי קו הבניין שלו נגמר בדיוק איפה שהבליטה הזאת אז איך אתה אומר שמבחינת בינוי זה טוב וזה מכוער, ב' הוא לא מפריע לאף אחד אין לו שכן, ג' היועץ המשפטי עם כל הכבוד והערכתי אליך דיברנו אז בתחום המשפטי.

עו"ד משה כהן : אני רק מבהיר מה היה בהחלטה קודמת כי למיטב זכרוני לא היית, אם כל המבנה הזה היה בנוי פה לא הייתה בעיה, זאת לא הבעיה, הבעיה שיש איזה שהוא מבנה קוטגיים דוויים עם קו ישר ופתאום יוצא בליטה החוצה.

מיכאל מלמד : זה לא פתאום יש מודלים כאלה עם בליטה כזאת בהמשך של אותו רחוב. עו"ד משה כהן : אין בליטה בקומת הקרקע שיוצאת מהמבנה.

משה לורברבוים : נניח שאתה מקבל את הלוגיקה הזאת עכשיו.

מיכאל מלמד : זה לא מכוער אני מזמין אתכם לסיור תראו איזה בית יפה. הוא לא נמצא מול אף אחד, אף אחד לא הגיש התנגדות, אף אחד לא אמר שזה מכוער,

משה לורברבוים : אתם ועדת משנה מחליטים זה לשיקול דעת הועדה.

מיכאל מלמד : אני רוצה להחריג את הערה שלו מבחינת התוספת אני מקבל את זה שהוא צריך להסדיר את סל הזכויות שלו או בתב"ע נקודתית או שיהרוס, אבל לגבי הערה הזאת היא לא נכונה.

עו"ד פרומה פורת : הבקשה כפי שהוגשה צריך לסרב לה, במתכונת שזה כרגע הוגש צריך לסרב. הוא צריך לסמן את זה להריסה ואז צריך לקבל החלטה אם זה הריסה מוקדמת כן או לא אבל כרגע אי אפשר להשאיר את זה כמו שזה. מיכאל מלמד : מעבר לבקשה נכון, מעבר לבקשה הדברים שנאמרו פה הם צריכים להיכתב והבודקת התכניות שיבוא אותו אדם וכל הדברים האלה צריכים להיאמר, מבחינת הבליטה אם הוא יעשה תב"ע נקודתית מה תבואי ותחזרי ותגידי לא זה מכוער בעיניי לא מקבל את זה.

עו"ד פרומה פורת : אתם תחליטו אני לא מתערבת אם תהיה תב"ע. אתם תחליטו. לסרב במתכונת שהוגש כי אי אפשר לאשר את זה.

עו"ד משה כהן : אי אפשר להתעלם מהעובדה שזאת בניה ללא היתרים, מישהו בא אלינו ומבקש אישור.

מיכאל מלמד : יש עשרות תיקים כאלה אז בוא תהרוס את כל ראש העין מה זה קשור. עו"ד משה כהן : אפשר לחשוב שמישהו מתעמר פה במישהו. נראה לי הפוך הוא מתעמר במערכת.

מיכאל מלמד : לא, לא אם אתה מוציא לו אגרות בניה זה טעות שלך ושל הועדה ושל מי שעשה את זה, אתה לא יכול להוציא אגרות בניה ולהגיד לבן אדם אחרי חודש כי מישהו גילה.

עו"ד משה כהן : אני עשיתי את חריגת בניה?

מיכאל מלמד : לא אתה, הועדה הוציאה לו אגרות בניה יכלה לבדוק. עו"ד משה כהן : הוא זה שבנה.

עו"ד פרומה פורת : איך ננסח את זה לסרב לבקשה במתכונת שהוגשה כי אי אפשר לאשר את זה.

מיכאל מלמד : זהו ככה זה המילים.

עו"ד משה כהן : אני לא העליתי את הנושא הזה לקבל החלטה הייתי אומר סוג של פורום ערעור על החלטה קודמת שהתקבלה, אני פשוט מעיר נקודה נוספת שלי התבררה בינתיים שבלי קשר לכלום זה מוגבל ל – 180 מ"ר שטח עיקרי, ירצו לשנות את ההחלטה בעניין הבינוי תשנו אבל 180 מ"ר זהכל מה שיש. עו"ד פרומה פורת : אז במתכונת שהוגש לא ניתן לאשר זאת ההחלטה.



מיכאל מלמד : תמליצי לו ללכת על תב"ע נקודתית. אני שמעתי שהתיקון בחוק אומר שחייבים להנפיק לו היתר אחרי שהוא שילם אגרות בניה. אם הוא ילך ויתבע

יכול להיות שהבעיה תהיה בבעיה.

עו"ד פרומה פורת : למה הוא שילם היטל השבחה?

ענבר גרשי : השבחה על הניוד שטחים.

עו"ד פרומה פורת : מה שנלקח שלא כדין יוחזר

(ישי אדוארד נכנס)

## סעיף 2

ענבר גרשי : שגיב לוי. שגיב לוי זה פיצול כביכול,

עו"ד משה כהן : אני רוצה להזכיר לכם מה יש לנו פה.

יוני ספיר : בחתך אורך אפשר לראות שיש פערי גבהים בין הרחובות. זה רחוב אלי וזה רחוב סנהדרין.

עו"ד משה כהן : יש בית שנבנה שצד אחד זה סנהדרין צד אחד זה אלי הכהן שהוא לא רחוב

סטוטורי שעל פניו מאפשר גישה, יש בתים שנבנו בעורף של הסנהדרין

שמשמעותית הם יותר גבוהים הם התיישרו במפלס שלהם עם אלי הכהן עם

משעול אלי הכהן יש בתים לעומת זאת קצת יותר ישנים לדעתי שהם נבנו

במפלס הסנהדרין זאת אומרת הם נמצאים באותו קו כמו הסנהדרין

יחסית נמוכים. מה שקורה בפועל בתיק הזה, זה של לוי השכן שלו גודיס הוא

בנוי בית באותו קו אבל במפלס הסנהדרין בפועל יש פערי גבהים. עכשיו

הבית הזה כשנבנה קמה פה מהומת אלוהים סביב גודיס הבית הזה הכיל

הקלות גודיס חתם למבקשים, חתם, ויותר מאוחר שהבניה כבר התחילה

להתבצע הוא יצא מדעתו ולא קלט את הפרשי הגבהים והוא חזר בו

מהחתימה.

ישי אדוארד : תיגע בהפרשי הגבהים בזה הוא הולך להתמקד, תראה את הפרשי הגבהים

איך הם צמחו מאליו והוא לא הבין כי זה מה שהוא הולך להראות פה.

עו"ד משה כהן : לצורך העניין נגיד שגודיס פה נמוך.

עו"ד פרומה פורת : הוא גם הגיש לנו תביעה לפיצויים על 400 אלף ₪ אני עירבתי את העו"ד

של הביטוח כאן.

עו"ד משה כהן : בזמנו שהוא הקים זעקה אנחנו היינו במקום אני הייתי נדמה לי פעמיים סמדר פנקר עם אלתרמן נדמה לי היינו והתרשמנו וראיתי את כל הסיפורים האלה וקיבלנו החלטה נוספת אצלנו פה בועדה המקומית, בתכנית שינויים שהוא הגיש שהמטרה שלה היתה למתן את הפגיעה בגודיס ככל הניתן בלי להרוס את המבנה. בין היתר הדרישות שלנו יש פה בצד של גודיס תקרה מבטון של חניה שבנויה בקו 0 שהוא תכנן אותה כמרפסת עם מעקה, מנענו את האפשרות הזאת ודרשנו גג רעפים שטוח, בתאום עם גלברג בזמנו כדי למנוע מצב שהוא יוצא לגג ויושב לו על הראש, בקטע בגובה מול המרתף דרשנו שיהיה פתוח ולא קיר אטום, ישנה מנהרה שדרשנו את ההריסה שלה, לא לכיוון רחוב אלי,

ישי אדוארד : המנהרה לכיוון רחוב אלי הוא רצה לעשות כניסה משם.

עו"ד משה כהן : טעות שלי.

ישי אדוארד : הכניסה הולכת לכיוון רחוב אלי הוא רוצה לעשות פיצול משם שתהיה כניסה משם.

עו"ד משה כהן : המנהרה הזאת היא ממשיכה מתחת?

ישי אדוארד : לא אמרתי את זה, לא לזה התכוונתי אחי.

עו"ד משה כהן : דרשנו להרוס מה עוד דרשנו כדי למתן פגיעה להרוס את הגג ומנהרה. והריסת מדרגות נדמה לי מתוך חניה פנימה דרשנו להרוס מדרגות. עכשיו הבית הזה נבנה, ופתאום בא לוי ודורש או מבקש פיצול במרתף או בחלק מקומת הקרקע תיכף ניגע בזה ועל הדרך הוא מבקש להחזיר את כל מה שתקינו בהחלטה אחרונה שלנו משל לא היה, להחזיר את תקרת הבטון עם מעקה, ולהחזיר את המדרגות ולהחזיר את המנהרה סוג של יריקה בפרצוף, וסוג של להראות לגודיס בוא אני אראה לך מי בעל הבית. דבר נוסף, דבר נוסף אם תשימו לב מתבצעת פה הריסה ומסומן פה כניסה לדירה המפוצלת הכל כדי ליצור דירה בגודל של פחות מ – 60 מ"ר, 59 פסיק משהו.

יעקב אדמוני : אצל מי מפוצל?

עו"ד משה כהן : אצל לוי. לוי מבקש. הם הגישו התנגדויות כתובות ולוי הגיב בכתב כולם באמצעות עו"ד. בוא נשמע אותם אני כבר קראתי את ההתנגדויות האלה, אפשר לקבל החלטה. אני אומר ככה ישי בלי שום קשר לשאלת הפיצול בלי

שום קשר, שום דבר שקשור לבינוי מסביב שביחס אליו קיבלנו החלטות, כבר תקינו וקבענו וביקרנו במקום שום דבר מזה לא צריך להיות חלק מהבקשה להיתר שום שינוי. אני נותן המלצה אני לא מחליט. אני שמעתי אותם קראתי הכל.

ישי אדוארד : אני רוצה להמליץ לפני ששמעת אותם זה לא פייר.

עו"ד משה כהן : אני רק אומר שהבקשה לפיצול כרוכה במקצה שיפורים אחר לגמרי שכבר היינו בסרט הזה הרבה זמן קודם.

ישי אדוארד : הבנתי אותך תן לי לשמוע אותם לפני כי מה נפקא מינה הבאתי אותם לפה (קהל נכנס)

ישי אדוארד : חברים ערב טוב לכולם. שבו בבקשה. אנחנו כעת בוועדת משנה, לתכנון ובניה, ראש העין. ערב טוב לכם אני רוצה לדעת מי נכנס לכאן חשוב שתגידו את שמכם בקול

הצגת שמות : אבי גודיס המתנגד, עו"ד מוטי מרקוביץ מייצג את משפחת גודיס, שגיב לוי, עינת לוי, עו"ד אלינור אלפגוט, יוסי אזולאי עורך הבקשה.

ישי אדוארד : אנחנו פה בוועדה כפי שאתם רואים יש לנו את מהנדס העיר, יועץ משפטי של הועדה, יש את מנהל הועדה, את ענבר שהיא בודקת תכניות אצלנו ואשת מקצוע, יש את היועצת המשפטית של העירייה והועדה, עו"ד פרומה פורת, יש לנו את הרב אדמוני חבר מועצה וחבר ועדה, את חבר מועצה בן טובים משה שהוא חבר ועדה, סגן ראש העיר שהוא חבר ועדה וממלא מקום גם, יו"ר ואני יו"ר ועדת משנה בואו נתחיל חברים. אנחנו נתחיל ככה המתנגדים תסבירו לנו מה הסיפור.

עו"ד מרקוביץ : לפני שאני אתחיל אני רק אגיד משהו שידוע לכל הנוכחים בחדר שבלי קשר להתנגדות שאנחנו דנים פה הערב ואנחנו נדון רק בהתנגדות, הוגשה דרישה לתשלום במסגרת תביעה אזרחית כנגד משפחת לוי וכנגד הועדה המקומית לתכנון ובניה על סך 471 אלף ₪ בעקבות הבניה שהם בנו. אני מניח שאתם יודעים את זה. הסיבה שאני שם את זה על השולחן מיד כי אני מבקש לא לדון בעניין הזה, אלא להתמקד אך ורק בהתנגדות.

ישי אדוארד : אנחנו דנים בנושא התכנוני בלבד בבקשה. חברה יש לנו ועדת תכנון שדנה בנושא התכנוני.

עו"ד מרקוביץ: בהינתן שזו הסיטואציה ובהינתן שמנינו לפי מה שספרתי הבוקר רעננתי את זכרוני כמעט 16 טענות שונות מדוע על הועדה לדחות בעצם את הבקשה של המבקשים, אני אשמח אם משהו לא ברור אני אוכל להבהיר בעל פה אבל כל הטענות כולן מפורטות עם אסמכתאות בגוף הבקשה.

ישי אדוארד: אתה יכול להגיד כל אחד ואם תהיה בעיה נפתח את זה בבקשה. תעשה את זה קצר אנחנו נבין מהר, אם נעצור אותך אל תפגע.

עו"ד משה כהן: תגיד ככה מבלי לגרוע מאומה ממה שכתבת בכתובים.

עו"ד מרקוביץ: אני אורח בכל ועדה שאני מופיע בה יש בה נקודות אחרות יש בה פורום אחר.

ישי אדוארד: אנחנו איתך הלאה מה קורה.

עו"ד משה כהן: אתה מפנה להתנגדות הכתובה שלך וזה בסדר, מבלי לגרוע מאומה מהאמור אתה מבקש לתת מספר דגשים והכותרות המרכזיות שלך.

עו"ד מרקוביץ: בסדר גמור כמו שאמרתי מדובר בכתב התנגדות עמוס טענות, ניתן לחלק את הטענות שאנחנו מעלים וכמו שאמרתי מספיק אחת כדי לדחות את הבקשה, אפשר בעצם בגדול מבחינת הכותרות כמו שאמרת יפה לסווג אותם לשלושה מרכיבים עיקריים הראשונה צורנית, השנייה תכנונית והשלישית קניינית. מבחינת העניין הצורני – ראשית ההודעה אשר פורסמה לציבור ופורסמה בקרב תושבי ראש העין ובקרב מרשי אומרת כך: פיצול יחידה קיימת בשטח של 269.51 מ"ר לשתי יחידות, אחד בקומת מרתף וקומת קרקע בשטח של 236.53 מ"ר ויחיד שתיים בקומת מרתף בשטח 59.98 לפי תיקון 117 לחוק. אני מקריא מה שנכתב לא מוסיף מילה אחת. לעומת זאת אם נסתכל על הבקשה שהוגשה אני קורא בעברית ואני לא צריך להיות עו"ד או מהנדס עיר כדי לראות מה מבקשים ממני מבקשים פה במפורש תוספת שטח עיקרי, בקומת מרתף + הריסת גג רעפים על גבי גג בטון מעל חניה + פיצול יחידה לפי תקנה 117 בשטח של 59.98. הבעיה שהתוכן קודם כל של הפרסום עצמו אינו תואם את גוף הבקשה. כולל תוספת שטח עיקרי.

עו"ד משה כהן: הפרסום מתייחס לבקשה לא לכל הבקשה להיתר. זאת משמעות הפרסום אתה אומר ואני אומר הפרסום הוא להקלה שמתפרסמת הקלה אתה בא

ורואה את הבקשה ואתה רשאי להגיש התנגדות על כל נושא גם ביחס להקלה ולא רק. תתמקד בעיקרי אמנם יש 16 טענות אבל לא כולן טובות. ישי אדוארד : מבחינתנו כולן טובות בוא תלך למרכזיות שלך מה שאתה חושב שיהיו טובות מבחינה תכנונית שישפיעו.

עו"ד מרקוביץ : דבר שני התשריט מתייחס לקומת מרתף, מרתף אנחנו יודעים זה חלל שגור מסביבו יש מלט יכול להיות עפר אבל מרתף רובו אמור להיות מתחת לפני האדמה, אם מסתכלים על התמונה של הבית רואים שהקומה התחתונה היא לא קומת מרתף בשום צורה מדובר בקומת קרקע, לא במרתף, כלומר היא לא עטופה לא בעפר ולא באדמה ולכן עצם ההפניה והתייחסות אליה כמרתף היא שגויה. והסיבה שאני מעלה את זה, ששוב פעם מדובר בפרסום שגוי. זאת אומרת זה לא מרתף.

ישי אדוארד : טענתך שהמרתף לא מכוסה בעפר אוקיי הבנו. עו"ד משה כהן : מעבר לטעות בפרסום יש לך טענה אחרת שאם זה לא מרתף אז זה לא שטח שירות אלא שטח עיקרי ולא ניתן לפצל אלא שטח שירות בלבד.

עו"ד מרקוביץ : כמו שאמרתי ברשותכם כל הטענות שלי מתחלקות לשלוש חטיבות אני עכשיו בחטיבה הראשונה רק של הצורני עוד מעט נגיע לתכנוני ולקנייני. שלישית אפשר לראות בגוף בתשריט עצמו שיש איזה שהוא אלמנט תכנוני שלא הוגדר בדיוק בתיאור הבקשה יש שם איזה מן תעלה או מנהרה אני פשוט לא רשאי לגשת ולראות ובעצם עורך הבקשה הגדיר את זה כשטח אחסון כאחסון עיקרי מוצע זה המלל לא מכיר את המלל הזה, אבל בכל מקרה ברור שזה לא שטח אחסון אלא לצורכי גישה ומעבר כנראה ליחידות נוספות.

ישי אדוארד : הבנו מכירים את זה. עו"ד מרקוביץ : אני אעבור לעניין תכנוני כמו שביקשתם מבחינת כותרות. קודם כל בתשריט עצמו הוא לא נערך בהתאם לסעיף 1 ג' לחוק התו"ב תיקון 117 הוראת שעה התש"ז 2017 תיקון 117 שבו על עורך הבקשה היה צריך להראות במפורש כניסה נפרדת לאותה יחידה מבוקשת לא מצוין. לא מצוינת כניסה נפרדת. דבר שני לא צורף לתיק שאני קיבלתי בכל מקרה.

עו"ד משה כהן : מאיפה לדעתך מסומנת הכניסה לדירה המפוצלת? אתה אומר סומנה כניסה אבל היא לא כניסה נפרדת.

עו"ד מרקוביץ : אני אומר אין סימון. יש לנו את הוראות החוק אין סימון. טענה הבאה על פי הנוהל אמור להיות חוות דעת של מהנדס הועדה שמבהיר במפורש כי מוסדות הציבור והשטחים הפתוחים והתשתיות ושטחי הבניה במרחב התכנוני במיוחד שמדובר בשכונה ותיקה בראש העין וצפופה, אם זה רחוב סנהדרין או סמטת אלי הכהן שהייתי שם וזה מאוד, מאוד צפוף בכל מקרה אותה מנהרה שאנחנו מדברים עליה מכוונת אל סמטת אלי הכהן זאת אומרת היא מזמינה שימושים לא רק של משפחת לוי אלא גם של שוכרים שמעוניינים.

ישי אדוארד : טענתך שאין חוות דעת מהנדס?

עו"ד מרקוביץ : בהחלט.

עו"ד משה כהן : איפה כתוב שנדרשת חוות דעת מהנדס בתיקון 117?

עו"ד מרקוביץ : אני אפנה אותך. סעיף 1 (ה) לתיקון 117. בקשה תיקח תעיין זה לא אני קבעתי זה המדינה קבעה.

עו"ד משה כהן : זה 147 1 (ה). אני מכיר את הסעיף הזה בעל פה תקריא אותו.

ישי אדוארד : תקריא לנו את הסעיף הזה.

עו"ד מרקוביץ : במועד הגשתה הבקשה להקלה אינה חורגת מהמגבלה שנקבעה בהחלטת הועדה המקומית כאמור בפסקה 2 ככל שנקבעה לא החליטה הועדה המקומית על קביעת המגבלה כאמור בפסקה 2 תינתן הקלה אם לא הוכח להנחת דעתה של הועדה המקומית לפי חוות דעת מהנדס הועדה שהוצגה בכתב אם הוגשה כי מוסדות הציבור, השטחים הפתוחים התשתיות בשטחה אינם נותנים מענה לצרכים הנובעים מהגדלת מספר יחידות הדיור.

עו"ד משה כהן : תינתן הקלה אלא אם הוכח, זה לא תנאי למתן ההקלה חוות דעת כתוב הפוך.

עו"ד מרקוביץ : דנתם בזה יש פרוטוקול?

עו"ד משה כהן : כתוב תינתן ההקלה אלא אם, האם הזה לא מתקיים. תה אומר אני דורש מכם להמציא חוות דעת על מה?

עו"ד מרקוביץ: אתה רוצה להגיד לי שרק אחרי שהועדה היקרה תיתן פה את ההקלה לא הצלחתי משימתי רק אז אתה נותן חוות דעת.

עו"ד משה כהן: לא, לא.

עו"ד פרומה פורת: הסעיף אומר משהו אחר, הסעיף אומר שאם אתה, קודם כל הסעיף הזה ברירת המחדל שלו כמובן שאם זה עומד בכל התנאים שצריך לאשר פיצול אוקיי, ואם רוצים להגביל את זה, אוקיי מותר להגביל את זה ובלבד שיאפשרו עד 20% על פי חוות דעת מהנדס.

עו"ד משה כהן: יש סעיף אחר שמאפשר למועצה על בסיס חוות דעת מהנדס להגביל את כמות ההיתרים זה לא מתקיים במקרה של ראש העין זה דבר ראשון. הואיל ואין הגבלה בן אדם מבקש היתר לפיצול תינתן ההקלה אלא אם ישנה חוות דעת מהנדס שאוסרת על מתן ההקלה בגלל האילוצים של הציבור זה לא תנאי למתן ההקלה.

עו"ד מרקוביץ: שאלה יש איזה שהיא חוות דעת על השכונה הזאת משהו כללי?

עו"ד משה כהן: אין צורך. זאת לא הטענה שלך.

עו"ד פרומה פורת: בהיבט המשפטי צירוף הפרשנות היא לא כמו שאתה אומר אם רוצים להגביל צריך חוות דעת מהנדס ופה לא הגבילו.

עו"ד מרקוביץ: אוקיי ו' לא הוגשה התנגדות לבקשה להקלה לפי סעיף 149 ואם הוגשה התנגדות כאמור הוכח להנחת דעתה של הועדה כי אין במתן ההקלה לפי סעיף קטן זה כי תגרום לפגיעה בלתי סבירה למי שהגיש התנגדות כאמור. אז אתה אומר שגם זה אוקיי.

עו"ד שמה כהן: אתה טוען לפגיעה בלתי סבירה את זה אני מכבד לכן אנחנו שומעים אותך.

עו"ד פרומה פורת: את זה תטען על חוות דעת מהנדס זה לא מסט.

עו"ד משה כהן: בוא נקדים את המאוחר יש טענה של הצד שכנגד שאתם ביקשתם פיצול וקיבלתם.

עו"ד מרקוביץ: תן לי רגע לסיים. סעיף 1.8 קטן לתיקון 117 קובע תתיר הועדה המקומית את שינוי השימוש בשטח הדירה שנועד לשמש כשטח שירות למרתף או למחסן על פי תכנית שהוסף כשטח שירות כאמור לפי הוראות חוק זה לשימוש בשטח למטרה עיקרית של המגורים. מה שאנחנו רואים בתשריט עצמו ש - הקומת קרקע הזאת משמשת כשטח עיקרי.

עו"ד משה כהן : ואת זה אי אפשר לפצל?

עו"ד מרקוביץ : על פי התקנות אתה יכול לקחת רק שטח מרתף ושטח מחסן ולנסות להפוך אותו ליחידת דיור.

עו"ד משה כהן : יש לך טעות אתה פשוט טועה זה לחלוטין לא נכון וזה גם אבסורדי אם יש לך שטח עיקרי ואתה רוצה לפצל אותו כמובן שאין שום בעיה, התקנה אומרת שאפילו אם זה שטח שירות במרתף אפילו אז אני יכול בתנאים מסוימים, למשל שהשטח לא יעלה על 60 מ"ר למשל בסיטואציה כזאת היטל השבחה משולם הוא היטל 7.5 מ"ר בהיטל השבחה משולם הוא היטל השבחה מלא זה סיטואציה אחרת איך הגעת למסקנה הזאת?

עו"ד מרקוביץ : לא באתי להתווכח באתי להציג את הטענות. חברים מתוך 16 טענות טענה אחת אני אקלע אני ממשיך, אחד יצליח לי אני נחוש לא באתי להתווכח באתי להציג. באתי להציג את טענותיי. הלאה, אחרי שכל מי שמסתובב שם בשטח ורק מסתכל לכיוון הבית ולא צריך לעשות להיות חוקר פרטי או מהנדס בניין אפשר לראות שמשפחת לוי לא בנתה יחידת דיור אחת היא בנתה שלוש יחידות דיור זה כבר קיים, אני הפניתי וצרפתי כיצד הם התקינו בעצם מראש כל התשתיות של גז, אינסטלציה שמוכנות להיכנס לפעולה לאחר התקנת בעצם כל המוצרים, אסלות, מטבחים, ניקוזי מקלחות ועוד אני אראה לכם את זה, אפשר לראות את זה לבד. יש לנו פה את הדבר הזה, יש לנו את הדבר הזה זה לא לצורך עבודת השמיים לצורך מחייה. יש לנו חיבור לגז צהוב. הדבר השני ניקוז של ביוב, חנוכייה מה שנקרא וניקוזים.

עו"ד אלינור : וזה עדות לכך שיש שלוש יחידות?

עו"ד מרקוביץ : זה עדות לכך שיש יורת מיחידה אחת בוודאות. אני עוסק בתכנון ובניה ואני בונה בניינים וזה בדיוק חנוכייה נועד בשביל זה לא למנגל בסדר. על פי הבקשה שהוגשה כלל לא הותר שטח למחסן, מתוך יחידת הדיור המבוקשת.

עו"ד משה כהן : זה כמו הטענה הקודמת זה פשוט לא נכון נקסט.

עו"ד מרקוביץ : סעיף 1.8 אומר שגם כשאתה מקים יחידה נפרדת אתה צריך להשאיר לה שטח.



עו"ד שמה כהן: היא לא מחייבת מחסן היא רק אומרת שאם אתה לוקח מחסן שטח שירות יש מגבלה של 7.5 מטרים. אם אתה לוקח מחסן אבל אתה לא חייב לקחת מחסן.

עו"ד מרקוביץ: הבנתי מה שאתה אומר. על פי סעיף 1.7 לתיקון 117 משפחת לוי לא הציגה לוועדה הנכבדה או ביקשו להשתתף בהתקנתו של מקום חניה אחד בחניון ציבורי באזור המגרש נשוא ההקלה – אוקי זה באמת פיקנטי, הטענה הבאה נוגעת לזה שעל פי תשריט המדידה עצמו נראה בבירור שמשפחת לוי פלשו לשטח ציבורי פתוח הסמוך למגרשם.

עו"ד משה כהן: כן את זאת טענה שאתה חייב להסביר אותה ראיתי.

עו"ד מרקוביץ: במיוחד בחלק הצפון מערבי של המגרש לפיכך לא ברור כיצד הם קיבלו

טופס 4 אני שואל שאלה אני אציג לך הם קיבלו טופס 4 לבית?

עו"ד משה כהן: אני לא יודע. ענבר בואי נראה את הבית על איזה פלישה הוא מדבר.

עו"ד מרקוביץ: אני מציג מתשריט שהם הגישו לא אני ערכתי אותו. מפה טופוגרפית בקשה

אם את יכולה לפתוח. מפה טופוגרפית יש גבולות של הקו הכחול כמו

שמכירים ורואים יש את הרחוב את כל האזור הזה, פלישה.

ישי אדוארד: מה הם פלשו?

עו"ד מרקוביץ: בתצ"א זה מעוות. תראה פה, בגרמושקה רואים, כאן תסתכל פה חבר פה

תסתכל מה קורה פה. זה הרחוב אתה לא יכול לקחת את זה,

עו"ד משה כהן: אתה מדבר על זה, זה הפלישה?

עו"ד מרקוביץ: אתה לא יכול לעשות את זה תפקיע תעשה את זה.

עו"ד משה כהן: אתה רואה את זה שזה נראה כמו גדרון או פילר.

ישי אדוארד: זה גדר שלהם?

עו"ד משה כהן: זה לא פלישה לשצ"פ לדרך למה לשצ"פ?

יש אדוארד: יש גדר שם?

עו"ד מרקוביץ: אני הייתי שם וראיתי שזה על המדרכה.

עו"ד משה כהן: תאמין לי הייתי שם פעמיים.

עו"ד מרקוביץ: מצד אחד טוענים שאתה לא יכול לפלוש לשטח ציבורי בהעדר ניקיון כפיים

בחוסר תום לב ומצד שני אתה מנסה למצות את תום האפשרויות הכלכליות

שגלומות בנכס שלך תוך שאתה מחצין את הפעילות שלך על הציבור.

עו"ד משה כהן : קצת מוגזם אם אתה אומר שהגדר פלישה לדרך וצריך להרוס אותה בסדר, טובת הנאה כלכלית מהבליטה הזאת בוא.

עו"ד מרקוביץ : אני לא יודע אני לא שמאי מקרקעין אני רק עו"ד.

עו"ד משה כהן : אתה טוען שהוא מחצין הטבות כלכליות.

עו"ד מרקוביץ : טענה נוספת אפשר לראות בתשריט במפורש במסגרת הפעילות וההחצנה שלהם על הציבור ששתי החניות שמסומנות בתשריט הן לא ניתנות לשימוש.

עו"ד משה כהן : כן זה טענה ראיתי אותה.

עו"ד מרקוביץ : עבדו עליכם בעיניים זה מה שקרה שם.

ישי אדוארד : מאיפה כניסה לחניה האחורית?

עו"ד מרקוביץ : זה אומר שאם תאשרו את הפיצול שהם מבקשים הדייר או השוכר יצטרכו לחנות או בסנהדרין או בסמטת אלי אני הייתי שם את הרכב שלי לא הצלחתי לשים ולראיה לכך הצגתי לכם תמונות אני אציג את זה שוב.

עו"ד משה כהן : לא, הטענה שלך לא קשורה לפיצול בלי קשר לכלום שתי מקומות חניה הם פיקציה זה מה שאתה טוען.

מיכאל מלמד : הוא טען שאין כופר חניה.

עו"ד משה כהן : זה טענה נפרדת.

עו"ד מרקוביץ : יש פה חומה של כמעט מטר אתה לא יכול להכניס חניה גם אם אתה רוצה.

עו"ד משה כהן : שהיא נגזרת של הפיצול הוא אומר בלי קשר לכלום 2 מקומות חניה שמסומנים בהיתר שנתתם הם פיקציה.

עו"ד מרקוביץ : אותו דבר אני לא ידוע איזה רכב אולי חללית יכולה לעשות סיבוב ולהיכנס פה.

ישי אדוארד : אם יש פיתוח שונה שם צריך לבדוק.

עו"ד מרקוביץ : סיתוח שונה, איל חניות אתה לא יכול להתשמש בזה זה לא פיתוח. זאת אומרת אני רק רוצה לחדד לעניין של החניות שגם אם פיזית או תכנונית זה מתסדר בתשריט אתה לא יכול להסיט אותו הזווית היא בלתי ניתנת אולי על מאדים בכדור הארץ לא ניתן. טענה נוספת שאנחנו טוענים שכנראה מסתמן אין לי גישה לתוך הבית הזה, כנראה שבתוך הבית עצמו כדי לאפשר את מה שהם רוצים לעשות את 2 היחידות בקומת הקרקע, כנראה שהם ערכו שינויים שהביאו לביטול גרם המדרגות במפלס הקרקע, הם חפרו מנהרה

בניגוד לדין, דבר שלימים אני מזכיר פה לכולם אתם הוצאתם אפילו צו הפסקת עבודה על הדבר הזה, ואפילו התקבלה החלטה מפורטת פה בועדה ב – 16/1 שאמרת להם לאסור הקמה של מבנה כזה יש החלטה. מה הם עושים היום מגישים בקשה עם כל מיני שינויים ובדרך מתעלמים מזה ומנסים להכשיר את השרץ.

עו"ד משה כהן: נכון צודק.

עו"ד מרקוביץ: לראיה למה שאמרתי הם בעצם מסתירים את פועלם המעולל באמצעות בד יוטה שמפלסטיק לבן שניתן לראות מהרחוב אני הייתי שם וראיתי את זה בעצמי אפילו.

מר גודיס: הם קיבלו החלטה להקים קיר ועד היום הם קיבלו טופס 4 בניגוד להחלטה.

עו"ד מרקוביץ: היוטה הזה נמצאת בסמטת אלי הכהן מחכה לאישור שלכם.

שי אדוארד: באלי הכהן אמורה להיות גדר הוא טוען שהם שמו יוטה במקום גדר.

עו"ד מרקוביץ: יש מבנה שאסרתם. אני אומר בעצם שהם מעולם לא פעלו בהתאם להחלטה

שמיים 16/1 הם לא הרסו ולא סתמו את מבנה הגישה את המנהרה הזאת הם

רק חסמו אותו בלוחות גבס, וכצפוי בשעת כושר אחרי שנסיים פה את הדיון

ואם לא תקבלו את ההתנגדות הזאת זה יפתח וישמש בצורה בלתי חוקית.

אנחנו מגיעים לעוד החלטה שלכם מ – 16/1 שבו הועדה הנכבדה הזאת

החליטה כי יש לבנות גג רעפים בתאום עם מהנדס העיר, באופן שלא תיווצר

הגבהה נוספת ביחס למגרש של המתנגדים. והנה בבקשה החדשה באותו

תשריט ללא כל נימוק הם מבקשים להרוס כליל את אשר הוגדר להם.

עשירית ואחרון לעניין התכנוני, זה המקום לציין כי מנהל מחלקת הפיקוח

מר איתן והמפקחת סמדר ביקרו גם בשטח מתי שאבי התריע בפניהם ושלה

מכתבים וניתן צו הפסקת עבודה וגם סביר להניח שמפת המדידה עם

הפלישה לה אני טוען גם נמצא בידכם ולכן בכלל לא ברור לי איך התקבל

טופס 4 למבנה הזה. לכן לא רק שאני אומר שאני מתנגד למה שמבקשים

עכשיו, אני אומר צריך גם לקחת להם את הטופס 4 זה מה שאני אומר.

עכשיו אני כמה טענות לעניין הקנייני. שיש להם השקה לתביעה האזרחית

אבל אני אתמקד בעניין של ההתנגדות ברשותכם. כמו שאמרתי הוגשה

דרישה לתשלום לועדה המקומית על סך 471 אלף ₪ במשותף עם משפחת לוי

וזה סביר להניח שידון בערכאות המשפטיות אלא אם כן הועדה תשלם. בעצם מה שכתוב בהתנגדות ואני אגיד גם בעל פה אני טוען שהיתר הבניה שניתן מלכתחילה למבנה הזה למפלצת הזאת שקמה שם בשכונה, ניתנה בטעות בגלל נקודת המוצא לקביעת 0.00 למגרש, זאת אומרת ההיתר בניה עצמו ניתן בניגוד להוראות התכנון והבניה ונוצר מצב שבו בפועל כל הבית קיבל גובה שמפלס 0.00 שהוא שונה מהבית של השכן שלו.

עו"ד משה כהן: מוטי ההיתר המקורי לא עומד לדיון נקסט.

עו"ד מרקוביץ: אני אגיד למה זה מעניין אותך עכשיו.

עו"ד משה כהן: בגלל 471 אלף ש"ח אוקיי נקסט.

עו"ד מרקוביץ: אז בעקבות שינויי הגובה זה נוצר מפלסי גובה משמעותיים שפוגעים בהם וגורם להם לירידת ערך ואז יוצא גם כתבתי לכם שבמפלס התחתון של משפחת לוי או שהם אומרים שזה מרתף כן אבל במפלס התחתון היא גלויה וחשופה יותר מהשטח של המתנגדים ומדובר בעצם בפגם תכנוני בעוד שבני הקרקע בקומה התחתונה של הנכס התנגדות הינו 55.94 וגובה של רחוב סנהדרין הוא 53, ההפרש הגובה האסור בהפרש הוא 2.94 מטר, זה לא סטייה של איזה 20, 30 ס"מ יש טעות של 3 מטרים וזה הסיבה שהבניין שלהם נראה ככה והוא חריג בכל רחוב. זה טעות קשה. ואת אשר נעשה לא ניתן להשיב. מה שהוביל לעוד מפגע בעקבות פערי גובה הם בעצם בנו קיר, קיר בעצם קיר גובה שחוצץ בין שתי החלקות שגובהו 4.5 מטר והקיר הזה שזה פשוט אנדרטה אכזרית גורמת למפגע של חסימת אוויר ואור אפשר ללכת לשם לא צריך להיות מהנדס בניין שמאי, אפשר להבין לבד איך לעזאזל סלחו לי על הישרות איך דבר כזה מוקם באמצע שכונה.

מר גודיס: שהקו בניה הוא בקו 0 כולל חניה, בגובה 4 מטר חניה מבוטנת מי קיבל בראש העין חניה מבוטנת בגובה 4 מטר.

עו"ד שמה כהן: כן אבל אם אני זוכר נכון אתה חתמת על הבקשה להיתר בוא נתקדם.

עו"ד מרקוביץ: אמרתי שאני לא דן בעניין המשפטי.

עו"ד משה כהן: אתה כן דן אז תחליט אז אל תדון.

עו"ד מרקוביץ: מה שאני מנסה להגיד בהרבה מילים שכבר נגרם למשפחת גודיס ואולי לכל הציבור נזק מהבניין הזה זאת עובדה מוחלטת אני אומר שאם אתם תתירו

את הבקשה שלהם אתם תגרמו לנוק נוסף לירידת ערך נוספת זה מה שאני טוען. ועוד הקדמתי ואמרתי שהם לא מבקשים פיצול של יחידת דיור אחת אלא יש שם 3 יחידות דיור. מה שיגרום.

ישי אדוארד : בוא נפסיק לחזור על הטענות בוא תסיים בדקה ונמשיך הלאה.  
 עו"ד מרקוביץ: בנוסף, השכרה של הנכס הזה כאשר הוא מעל פני הקרקע הוא יביא ליצירתו של מטרד של רעש, ואפילו פגיעה נוספת בפרטיות גם ככה יש להם פגיעה בפרטיות אבל תהיה עוד יותר, תהיה עוד משפחה שתציץ להם מתוך החלונות ובגלל הפרשי הגבהים שכבר בוצעו. אלה עיקרי הדברים וכמו שאמר חברי יפה מבלי לגרוע במילה אחת מכתב ההתנגדות. עוד מילה אחת, עוד מילה אחת, משפט אחד אחרון אני שכחתי, היום עוד לפני שנתתם את ההקלה עצמה מתגוררים יש שם יחידת דיור מתגוררים שם אנשים ולכן כל הדיון הזה הוא לא יותר מבדיחה אחת. נכנסו דיירים.

ישי אדוארד : אוקיי חברים הבנתי.  
 עינת לוי: קודם כל תודה לכם זה היה וזה עדיין תהליך ארוך זה בית ראשון שאנחנו בונים ברוך השם ולא תיארנו לעצמנו שזה יראה ככה בטח לא משכנים דתיים אבל,

עו"ד מרקוביץ: אני מבקש לא להכניס את העניין הדתי לדיון הזה.  
 עינת לוי: אתם לכל אורך השנים האלה כל הזמן הוא בא והתלונן מעולם, מעולם ויעידו על זה כל הפקחים לא הרמנו את הקול שלנו עליו ולא דיברנו לא יפה שספגנו קללות מהצד שלו ואיומים פיזיים מהצד שלו שאף אחד פה לא היה שותק ולא היה עובר על זה בשתיקה והכל בשביל להגיד או קיי שתהיה שכנות טובה אנחנו לא מחפשים לפגוע באף אחד, אני לא מהנדסת ולא עורכת דין ולא מבינה בדברים האלה המשפטיים את זה נשאר ברוך השם לעורכת דין. אני אומרת דבר כזה, אני מרגישה שבאיזה שהוא מקום אף אחד לא מסתכל עלינו אנחנו משפחה עם 3 ילדים קטנים הוא מצלם אותנו בכל שעות היום, בכל שעות הלילה הוא עושה לי פטרולים מסביב לבית הוא מאיים עלי בצורה פיזית הוא מדבר לא יפה לילדים שלי, כל אורח שבא אליי הביתה הוא שואל אותנו מי אתה, למה אתה בא איפה אתה מחנה חברה אני מבקשת להתייחס לזה. אני יודעת שזה לא מתפקידכם אתה לא משטרה.

ישי אדוארד : עינת בואו נתמקד יש עורכת דין פה שבטוח יש לה מה לומר אל תשימי את הדברים שלה בגדר טפל בסוף חבל היא תהיה העיקר.

עינת לוי : אם אנחנו אומרים שבעצם המתנגד צריך להראות איפה זה פוגע בו אז אני מראה לכם איפה זה פוגע בי גם כל ההתנגדויות.

ישי אדוארד : אני מבין אותך אני מבין את תחושות הבטן שלך וזה בסדר אני לא פגמתי באף מילה שאמרת אני לא יודע מה כן ומה לא אני לא נכנס לזה אפילו אני דן פה בנושא התכנוני, בבקשה אם יש לך משהו לענות בפן התכנוני בבקשה, לא על הפיצויים.

עו"ד הלינגוט : אני חושבת שזה לא היה במקום בכלל לעלות ולשוב ולהעלות את הטענה לדרישה ו/או תביעה לפיצויים כאלה ואחרים אין לזה מקום בכלל ומעבר לזה אני לא מתייחסת לאמירות בעניין הזה. מכל הטענות שהועלו פה, לא מצאתי טיעון אחד שמעיד על איזה שהיא פגיעה בלתי סבירה בבקשות שעומדות כיום בפני הועדה, שנגרמת לאדון גודיס, אדון גודיס הגיש בקשה לפני שנתיים הוא עצמו הגיש בקשה לפיצול הנכס שלו, והיות ואין והוא לא מצא שום פגיעה שנגרמת מפיצול של הנכס שלו אני לא מוצאת לנכון להתייחס לכל טענה לפגיעה כתוצאה מפיצול הנכס של אדונים לוי. הבקשה לפיצול עומדת בדרישות, אין צורך. יש לה כניסה נפרדת בוודאי.

יוסי אזולאי : יש ויטרינה אני רוצה להיכנס מוויטרינה. אתה לא תוכל להגדיר לי מאיפה להיכנס.

עו"ד משה כהן : מה הטענה שלך שזאת הכניסה לדירה דרך הוויטרינה?

יוסי אזולאי : זה לא ויטרינה התייחסתי לפתח הגדול זה המושג שאני קורא לזה, יש שם דלת בלגית. יש שם משם נכנסים זה הכניסה.

עו"ד הלינגוט : זו אכן הכניסה ליחידה הנוספת. לגבי הצפיפות אני לא מוצאת לנכון להתייחס לטענה הזאת. אחד כי שוב ככל והפיצול בנכס שלו לא הפריע לו לצורך הצפיפות אני לא רואה איך פיצול בנכס השכן משפיע על העניין הזה. לגבי העניין של הטענה לגבי היוטה, אין שם גדר, יש שם יוטה זאת טענה לא נכונה, לגבי טענה לגבי

עו"ד משה כהן : הוא לא טען שיש גדר הוא טען שיש יוטה.

יוסי אזולאי : אין גדר בהיתר תסתכלו בהיתר אין גדר.

עו"ד מרקוביץ: מה יש להסתיר שם?

עו"ד הלינגוט: תפסיק לצלם כל פעם את העוברים והשבים בבית של השכנים שלו זו הסיבה.

עו"ד משה כהן: כמה דירות יש לכם שם?

עו"ד הלינגוט: דירה אחת מה זאת אומרת. גם הטענות שגם לא הוכחו כאן הן מ ועלות בעלמא לגבי רצון לפיצול עתידי גם ברמה המשפטית אין לזה מקום ככל ויהיו פיצולים עתידיים נטענים כאן יש מקום לאכיפה בשביל זה יש את רשויות האכיפה שיאכפו. היום הבקשה שעומדת בפני הועדה היא בקשה לפיצול אחד ויחיד ומותר על פי חוק.

עו"ד משה כהן: היתה לנו פה החלטה בינואר 20120 נדמה לי עם דרישות מאוד, מאוד ספציפיות לאחר המון, המון דיונים וביקורים במקום בין היתר בעניין המנהרה הזאת שאני סקרן לבקר בה, בעניין גג בטון של החניה עם גג רעפים מעליה, באיזה זכות אתם באים עכשיו אני דורשת לבטל את ההחלטה הזאת. עו"ד הלינגוט: אנחנו סבורים גג הרעפים אני רוצה להזכיר הוא לא היה חלק מההיתר המקורי.

עו"ד משה כהן: הכל בסדר יש החלטת ועדה, היא מאוד ספציפית בעניין גרם מדרגות בחניון,

עו"ד הלינגוט: אנחנו לא באים בטענות לגבי החלטה שניתנה וקיימנו אותה.

עו"ד משה כהן: שניה רגע אתם מבקשים פיצול זה דיון שצריך להתייחס אליו לגופו הכל בסדר, על הדרך אתם מבקשים לבטל את החלטת הועדה מינואר 2020 וערר לא הגשתם סתם ככה באיזה זכות אולי תסבירי לי מה פתאום את מלבישה על הבקשה הזאת את הדברים האלה? סתם כי מתחשק לכם.

יוסי אזולאי: אתם בדיון הקודם של הבקשה הקודמת השניה, של השינויים לפני טופס 4, בעקבות התלונה או בעקבות לא יודע מה לא הייתי בדיון החלטתם שיש שם גג רעפים גם מה שרשמתם בהחלטת ועדה שרשום שהגג רעפים נועד למנוע את ההגבהה תמוהה בעיניי ולא הבנתי איך גג רעפים יותר גבוה מסתיר את הגג בטון הנמוך לא הבנתי את זה.

עו"ד משה כהן: אני אסביר לך היו שתי מטרות אחת למנוע יציאה לתקרת הבטון הזאת, ולהפוך אותה.

יוסי אזולאי: זה לא כתוב בהחלטת ועדה שרוצים למנוע מאיתנו לצאת לשם.

עו"ד משה כהן: אני אקריא לך אולי קראת רק חלק ממנה תקרתה חניה אושרה לבניה בגג בטון על רקע הצגת מפלס קרקע שגוי של מפלס השכנים, תקרן החניה תקורה לכן בגג רעפים בתאום עם מהנדס העיר ובאופן בו לא תיווצר הגבהה נוספת ביחס למגרש השכנים, קיר החניה בגבול עם מגרש השכנים, תיאסר יציאה החוצה מבית המגורים על תקרת החניה.

יוסי אזולאי: למה החלטה שגויה לטעמי אני מנסה, סליחה מותר לי.

עו"ד משה כהן: לא מותר לך אתה כמתכנן צריך להתנהל בתום לב ובניקיון כפיים מול הרשות המקומית יש החלטת ועדה מ- 1/2020 לא התאימה לכם יכולתם לרוץ לועדת הערר, על הדרך אתם מבקשים פיצול ופתאום אתם רוצים לעשות פריש מיש בכל הבניין.

יוסי אזולאי: אני חושב שהדבר הזה תמוהה אתה יכול לסרב ולא יהרסו את הגג.

עו"ד משה כהן: אמרת זאת לא היתה ההחלטה אני מקריא לך אותה. תיאסר יציאה החוצה מבית המגורים על תקרת החניה, ככל שבוצעה או מבוקש לבצע בניה על גבי תקרת החניה מעקות מכל סוג ומין כלשהו יש להרוס אותה, מה פה מסובך להבין שתקרת הרעפים השטוחה בתאום עם מהנדס העיר מטרתה למנוע יציאה החוצה. עכישו אתה אומר אני רוצה כן לצאת.

יוסי אזולאי: אני לא יודע אם אתם יכולים לעשות דבר כזה מבחינת ועדה אין בעיה אתה יכול לסרב תצא החלטה לא יהרסו.

עו"ד משה כהן: אני אומר לך יותר מזה, אסור היה לכם לבקש אפילו. אתה יכול לבקש הכל. יוסי אזולאי: אני יכול לבקש הכל.

עינת לוי: אתם בתור מהנדסים כל הזמן מדברים על הפגיעה בנכס שלו יש לי בית שבנוי בצורה מסוימת בצורה אדריכלית מסוימת מודרנית איך גג רעפים זה הפתרון שאנשים מלומדים כמוכם חשבו עליו. עכשיו בזמנו חשב לי להגיד משפט נוסף בזמנו לא היתה לנו עו"ד מתמימותנו לא חשבנו שיש לנו צורך מחילה, דבר שני אני עשיתי הכל כדי לקבל טופס 4 ואני אגיד לכם למה כדי להגיש כי אמרו לי שהגשה לפיצול מותנית בטופס 4. למה? כי אני לקחתי משכנתא מאוד גבוהה כדי ש - היחידת דיור הפיצול הזאת תכסה לי חלק מהמשכנתא. אני מסבירה לך למה לא התווכחנו.

עו"ד משה כהן: אזולאי מה עם המנהרה?



יוסי אזולאי: המנהרה מוגשת עכשיו עוד פעם כי גם אם אתה אומר שלא והם בחרו לא ללכת לוועדת הערר מהסיבה שהגברת פה אמרה אתם עכשיו תדונו תגידו לנו לא אין בעיה אנחנו אחרי זה נעשה.

עו"ד משה כהן: אני שואל אותך שאלה אחרת אנחנו בינואר 2020 קיבלנו החלטה, לדחות את הבקשה לאישור המנהרה המוצעת, מנהרה במרכאות מה קרה איתה? אתה בכובע של אדריכל תדבר, עורכת הדין תדבר על משפטים תגיד לי אתה אני שואל אותך מה קרה עם המנהרה?  
יוסי אזולאי: הם אטמו אותה.

עו"ד משה כהן: הם אטמו אותה איך היא לא קיימת שם היום?

יוסי אזולאי: לא יודע לא הסתובבתי, לא הייתי שם.

עו"ד משה כהן: שאלה אחרונה שתי מקומות חניה מסומנים בהיתר המקורי, הם נגישים באיזה שהיא צורה?

יוסי אזולאי: כן. אם תיקח את השבלונה שליאור בר יועץ תנועה בודק תשים ותראה שזה עובד.

עו"ד משה כהן: השאלה אם לא יצרתם למשל מדרגת בטון.

יוסי אזולאי: המדרגה הזאת אין עוד פיתוח לבית מקדימה, הוא צילם את המדרגה לפני שעשו רמפה להגיע למפלס הגבוה. אז יש שם מדרגה.

ישי אדוארד: בואו נעצור פה.

יוסי אזולאי: לגבי ה - יחידת דיור, ה - יחידת דיור היא במפלס התחתון והיא נמצאת בשטח העיקרי, היא לא נמצאת במרתף, והבית, הבית גם של המתנגד וגם הבית הזה בנוי שתי קומות באותו גובה, זה שאפס פה אפס פה זה דבר אחד אבל הם באותו גובה. שתי הבתים בנויים בשני מפלסים שלו והבית שלהם בנוי באותם מפלסים אם אתה הולך ברחוב אתה רואה את הגגות הם באותו גובה,

יוני ספיר: הוא קרא לזה מרתף והם קראו לזה קומת קרקע, הוא רוצה להגיד ששתי הבתים באותו גובה.

יוסי אזולאי: אותו גובה הם אותו גובה. הוא בנה את הבית היחידי נדמה לי ברחוב סליחה אם אני אולי מפספס עוד אחד או שתיים, היחידי ברחוב שלא במפלס למה הוא לא בא בטענות לבית הדו שלו שגם בנה גבוה באותו זמן שהוא בנה? למה

הוא לא אמר את זה, הוא לא עשה, כל הרחוב בנוי גבוה לכיוון אלי הכהן, ואתם יודעים את זה. אז זה לא שונה ממה שנהוג פה.

ישי אדוארד: כן אבל זה לא מונע את מה שעו"ד משה כהן אמר, בהקשר לגג רעפים שהוא בא לחסום איזה שהיא יציאה שאז אתה נמצא להם באיזה שהיא יציאה על הראש,

יוסי אזולאי: את היציאה הבנתי אבל לא הבנו מבחינת הגובה.

ישי אדוארד: אני הבנתי את מה שאמרת וזה בסדר אבל זה לא מונע מה שנאמר פה בכלל על הגג רעפים. בואו נעצור את זה פה, חברה בואו באמת בואו נעצור את זה פה.

יוסי אזולאי: כל התשתיות שהוא הראה פה אני לא יודע עוד פעם אני לא יודע כמה אתה מכיר בענף הבניה אבל החנוכייה היא לדירה כל צרכן מקבל צינור בנפרד לא אומר כלום על מספר היחידות, יכול להיות חנוכייה עם 20 יחידות אתה צודק אבל חנוכייה לא אומרת שזה 2 יחידות לא 3 ולא כלום הם מוכנים לתת לועדה מטר על מטר בוטקה לשים שומר ביום שהם יעשו חריגה אנשים יתלוננו.

עו"ד מרקוביץ: יש שם כבר דיירים שלא כדין.

עו"ד משה כהן: אזולאי שאלה אחרונה בהחלטה שלנו מ – 1/2020 בין היתר קבענו שקיר החניה בגבול עם מגרש השכנים לא יאטם ויישאר פתוח, הוא נשאר פתוח כמו שאמרנו פה?

מר גודיס: הם עשו פה בשלושה שבועות אחרונות הוא הקים בניגוד לתקנון.

עו"ד משה כהן: אני מדבר רק על קיר החניה.

מר גודיס: על קיר החניה פתוח מה שהוא עשה הקים לי פה מטר בד להסתיר לי עוד פעם שהגדר שלי פה 1.80 מטר.

יוסי אזולאי: החלון בחניה היה מידי וואן בבקשה הראשונה מראש לא רצינו לסגור את זה, לרגע לא רצינו לסגור את זה.

ישי אדוארד: חברים הבנתי תודה רבה לכם חברים אני חושב שהועדה די הבינה, דנו בזה מעבר לזמנים הרגילים.

מר גודיס: אתה שאלת שאלה אם אני הגשתי בקשה לפיצול על הבית שלי, זה כבר לפני שלוש או ארבע שנים הגשנו הכל מאושר שילמנו מס השבחה הכל.

ישי אדוארד : אף אחד לא בא אליך בטענה זה לא רלבנטי עזוב.  
מר גודיס : לגבי הנושא של המנהרה שלח פקח לתוך הבית דפוק עם האצבע זה אטום רק עם...

ישי אדוארד : מבחינה טכנית תן לנו לעבוד כמו שאנחנו יודעים עם פטיש אזמל דופקים לא דופקים הכל יהיה בסדר.

עו"ד מרקוביץ : זה לא אותו בית בגלל הפרשי גובה.

(קהל יוצא)

מיכאל מלמד : אני חושב שהסיכום צריך להיות כזה להוציא פקח שיראה מה קורה באמת.  
עו"ד משה כהן : אני חושב שזה רעיון טוב, זה רעיון חשוב הואיל וגם מתבשל תיק בבית משפט זה כדאי.

ישי אדוארד : אני חושב שמעבר לפקח משה צריכה הועדה ללכת בצורה מסודרת.

עו"ד שמה כהן : לא אמרתי פקח.

ישי אדוארד : אני מגדיל ואני אומר אתה צודק ויותר מזה.

עו"ד משה כהן : עם יוני עם פקח עם היועצת המשפטית כל מי שרוצה לראות את זה בעיניים.

עו"ד משה כהן : טרם מתן החלטה גורמי ועדת המשנה על הגורמים המקצועיים יבקרו במקום לצורך הכנת דו"ח מקיף והתרשמות בלתי אמצעית .

ישי אדוארד : בשבועיים הקרובים חברה לא למשוך את זה.

עו"ד פרומה פורצת : יוני לא לרשום אבל אני מבקשת מאיתן להוציא צו כדי שאם יתגלו חריגות נוכל לעשות שימוש. צו כניסה וקנסות דו"ח פיקוח.

(בני אנניה נכנס)

ישי אדוארד : אני מעלה להצעה את המלצתו של משה כהן היועץ המשפטי מי בעד מי נגד?  
מיכאל מלמד : בעד.

משה בן טובים : בעד.

ישי אדוארד : בעד.

(מיכאל מלמד יצא)

#### סעיף 4

ענבר גרשי : שמחה עמרן אישור של מצב קיים, תוספת של 9 ומשהו מ"ר בקרקע ותוספת בקומה א' אין בעיה עם השטחים הכל תקין, היתה הקלה בקו בניין.

עו"ד משה כהן : מה טוען המתנגד?

ענבר גרשי : האמת לא הבנתי כל כך, לא בא לו.

(קהל נכנס)

ישי אדוארד : חברים ערב טוב אנחנו פה בישיבה של ועדת משנה לתכנון ובניה יש פה את הפורום המקצועי שזה מהנדס העיר, עו"ד משה כהן הוא יועץ משפטי, יוני ספיר מנהל הועדה, ענבר בודקת תכניות שלנו, פרומה שהיא יועצת משפטית של הועדה ושל העירייה, בני אנניה חבר מועצה וחבר ועדה, משה בן טובים חבר מועצה וחבר ועדה, ואנוכי יו"ר הועדה. אני מבין שיש פה את המתנגד ויש פה את המבקשים, בבקשה בואו נתחיל קודם כל מה השם שלכם.

הצגת שמות : ינון שפירא, צפי עמרם, יצחק עמרם.

ינון שפירא : אני מתנגד אני שלחתי התנגדות אני גם התקשרתי לפני כן לפני ההתנגדות עוד התקשרתי ל – 106 והגשתי את התביעה לבניה לא חוקית שהם בנו שם, בניה לא חוקית שהם בנו שם וכל היסוד של הבקשה הוא נפסל אוטומטית מעצם העובדה שזה בניה לא חוקית קודם כל זה צריך לעבור למישור הפלילי.

ישי אדוארד : הבקשה שלהם היא לא חוקית?

ינון שפירא : הבקשה מצוינת הם יכולים לבקש זה בסדר גמור הכל טוב.

ישי אדוארד : אתה אומר על סמך זה שיש להם בשטח עבירות בניה.

ינון שפירא : הבניה לא חוקית יש עבירות בניה, עבירות בניה בטון זאת אומרת זה מבטון וזה מברזל ויש כאלה שזה לא מבטון ולא מברזל והם נתבעים על דברים של עצים, של קרשים. אחד כמוני שנתבע על עצים וקרשים זה גם כן. העבודות שנעשו שם זאת אומרת נעשו עבודות ללא היתר, עבודות לא חוקיות זאת אומרת הבניה עצמה היא בניה לא חוקית הם יכולים לבקש אבל זה צריך להיות מטופל קודם כל במישור הפלילי, ואחרי שזה עובר למישור הפלילי.

עו"ד פרומה פורת : יש לך עוד טענות לגופו של עניין.

ישי אדוארד : עוד טענות למה אתה מתנגד.

ינון שפירא : אני מתנגד בגלל שאני בעצמי עברתי, מבחינת הזה, לא יכול להיות שיהיה דין לינון שפירא ולמשפחת עמרם דין אחר, אני לפני יומיים, לפני יומיים הייתי בבית משפט בתביעת העירייה על פרגולה של עצים ששמתי על פרגולה

ששמתי עצים תביעה דרך העירייה על הפרגולה הזאת זאת אומרת לא יכול להיות שאני, ועל אותו דבר שגם אני הגשתי בקשה.

ישי אדוארד : אתה אומר צריכה להיות עיקרון האחידות.

ינון שפירא : בוודאי לא צריך להיות פה אכיפה בררנית בנוסף לכל זה אכיפה בררנית בנוסף לכל, ובנוסף לכל מבחינת הנקודה הזאת אם הדין הוא לכל אזרח וכל אזרח הוא כפוף לחוק אז כל אזרח צריך להיות כפוף לחוק.

עו"ד משה כהן : ינון הטענה מובנת.

ינון שפירא : מה זאת אומרת מובנת, זה מובן אבל שאנחנו באים לדון אנחנו באים.

עו"ד משה כהן : אתה בשלב של להעלות את הטענות הטענה הזאת מובנת. אני לא אומר מקבל אותה או לא מקבל אותה הטענה מובנת.

ינון שפירא : אין בעיה אז קודם כל תדעו שהבניה עצמה היא מפריעה משום שהבניה היא גם גובלת לכיוון של השטח הגבול לכיוון השטח של הגבול שחוצץ.

ישי אדוארד : לגופה של הבקשה היא לא חוקית?

ינון שפירא : בוודאי שהיא לא חוקית, קודם כל אתה צריך לעבור את הדין אחרי שתעבור את הדין אין בעיה תגיש בקשה אתה יכול גם במקביל אין בעיה הוא יכול להגיש בקשה השאלה איך אפשר להתיר לו את הבקשה לפני שהוא עובר את הדין.

ענבר גרשי : כאן יש הקלה וכאן יש הקלה.

משה בן טובים : אתה שכן שלהם?

ינון שפירא : אני גובל על החומה אני גובל אליו.

ענבר גרשי : פה שפירא,

ישי אדוארד : רחוב צה"ל זה העליון.

עו"ד משה כהן : בוא תסביר לי אם אתה פה הבית שנבנה פה.

ינון שפירא : הבית נבנה פה אם אתה מסתכל פה, פה זה הבניה הלא חוקית יש פה מהצד השני גם כן יש בניה לא חוקית.

עו"ד משה כהן : לפי הבקשה אני לא יודע אם יש לנו דו"ח פיקוח אבל לפי הבקשה עצמה אתה רואה באדום מקווקוו זה קו הבניין עד אליו מותר לבנות. הם לא מבקשים לבנות פה.

ינון שפירא : יש לי את המפות שלי אני מחזיק את המפות שלהם של הבית שלהם ולא מופיע שם הבניה הזאת יש לי מפות.

עו"ד משה כהן : זה טענה מסוג אחר.

ינון שפירא : יש לי את המפות לא מופיע כל החלקים שמבקשים עליהם לא מופיע במפות יש לי מפות ואני יכול להביא את המפות לוועדה אני אציג את המפות לוועדה.

יצחק עמרם : אני לא רואה שהוא מוכיח משהו ממה שהוא אומר.

ציפי עמרם : אנחנו נמצאים בקו בניין שלנו לא סטינו מהקיר שלנו לחומה יש לנו 4 מטר מפה, 3.60 כמו שהיא אמרה מהצד השני אנחנו עומדים בדיוק בתכנון.

ינון שפירא : מה שבנוי שם בנוסף לכל מה שבנוי שם הבניה עצמה שמה גם דרך אגב גם הגג כל הגג שם שמופיע שם לא נמצא.

ישי אדוארד : אתה טוען שיש להם שם עבירות בניה ועל כן אתה אומר שהבקשה שלהם לא חוקית בעליל.

ינון שפירא : הם מבקשים על העבירות בניה האלה להכשיר אותם אין בעיה הם רוצים להכשיר בקשה אבל קודם כל שיתנו את הדין על מה שהם ביצעו עבירות.

ישי אדוארד : אתה אומר קודם כל תתבעו אותם.

ינון שפירא : כן אני מבקש שיתנו את הדין על העבירות.

ישי אדוארד : קודם כל כתב תביעה אחרי זה תסדירו.

ינון שפירא : בוודאי אתה רוצה להסדיר תסדיר אין בעיה, אתה רוצה להסדיר אין בעיה תבוא תסדיר, אני נתבעתי, אני נתבעתי, אני נתבעתי על שטויות על דבר שאין לו תקדים אין לו תקדים מה שאני נתבעתי זה על שטויות על פרגולה של עצים אני יכול להראות לך את הצילומים על פרגולה של עצים שעם מברגה אני מוריד אותה תק תק תק, אני מוריד את הברגים אין פרגולה לא קיימת פרגולה על זה אני נתבעתי בגלל שהיה פה טירוף הדעת לדעתם שהם התלוננו התלונות כבדות היו מבחינת התלונות, תלונות בלי סוף בלי סוף על מה וכל התלונות, העניין הוא על חתיכות עצים ועל זה נתבעתי והייתי צריך לבוא ולהיתבע על דבר כזה על בניה לא חוקית והם רשמו לי עוצרים לך את הבניה מה זה עוצרים לי את הבניה אל תוסיף עוד כמה עצים זה נקרא לעצור את הבניה אז אני מבקש מה שיש הדין על זה קל וחומר ובן בנו של קל וחומר של

- מי שבנה בבניה אסורה בניה מבטונים זה מה שהתכוונתי להגיד בטונים  
ובלוקים אני מבקש שאותו דבר בדיוק יתן את הדין.
- ישי אדוארד : ינון ואם השכן ממזרח גם ירצה מחר לבנות ויש לו גם הוא עבירות בניה גם  
עליו אתה תתלונן אחידות בדין? עקרון האחידות?
- ינון שפירא : אחידות בדין צריכה להיות אחידות בדין.
- ישי אדוארד : גם עליו תתלונן?
- ינון שפירא : כן, כן אני ועוד איך.
- עו"ד מש כהן : הקלה לקו בניין שהם ביקשו זה לפה?  
ענבר גרשי : זה פה ופה.
- עו"ד שמה כהן : אז מה שרלבנטי מבחינתו זה הקלה בקו בניין אחורי של 10%.
- ינון שפירא : ותסתכל על מה מדברים פה על מה אני נתבעתי זה צריך להיות בושה וחרפה  
אם אתה שואל אותי.
- עו"ד משה כהן : הבנו את הטענה.
- ישי אדוארד : טוב חברים הבנו תודה.  
(קהל יוצא)
- מיכל לדני : בעלי הבקשה בחוץ שעה המתנגדים לא הגיעו האם לאפשר להם ללכת?  
ישי אדוארד : אז אנחנו לא צריכים לאפשר להם לשמוע אותם בלי מתנגדים. אין מתנגדים  
אי אפשר להכניס אותם צריך את עיקרון השוויון. אתה לא תכניס אותם גם  
ככה כי אין מתנגדים. אלה מאלוף הרב גורן.
- ענבר גרשי : משרקי אמר לי בשעה ארבע הוא כתב לי שקרה משהו דחוף והוא לא יבוא.  
ענבר גרשי : אני שלחתי מייל והתקשרתי.
- מיכל לדני : לשחרר אותם הם מחכים כבר שעה.  
ענבר גרשי : שלחתי לו מייל וגם התקשרתי.
- עו"ד פרומה פורת : אני אגב בדקתי עם אפרת תוך כדי הנושא הזה כי בלי קשר אם זה צריך  
להשפיע אבל מה שכתבתי לה שלא העבירו לנו תיק על המקרה הזה כי אם  
היו מעבירים תיק היינו פועלים, ועל המקרה שלו נתנה פרטים אני לא אפרט  
אותם פה כי זה מוקלט. זה הרבה מאוד, זה לא 5 מטר כן זה מעל 112 מטר  
מצטבר אני לא מבינה למה לא הביאו לנו תיק.
- ענבר גרשי : הם מכשירים עוד קומה, קומה א' גם.

עו"ד פרומה פורת: היקפים לא כל יום, לא כל יום היקפים כלאה יש מעל 112 מ"ר מצטבר קומה שלמה של 100 מ"ר.

עו"ד שמה כהן: עכשיו מבקשים להכשיר בדיעבד 100 מ"ר?

עו"ד פרומה פורת: ופלוס 14 על הקרקע 114 מ"ר.

יוני ספיר: אני מתאר לעצמי שגם אליו הגיעו בעקבות תלונה.

(ההקלטה הופסקה)

(מיכאל מלמד נכנס)

ישי אדוארד: לגבי שמחה עמורן.

עו"ד משה כהן: באמת יש לי תחושה לא נוחה מהמקרה הזה.

ישי אדוארד: היא צודקת במה שהיא אומרת ואתה עם התחושה הלא נוחה גם אתה צודק

אני מבין את עירוב התחושות פה אבל בואו נסתכל מבחינה תכנונית היא

באה להסדיר מה אני אגיד.

עו"ד משה כהן: התחושה באמת, באמת לא נוחה לא יתכן ש – 100 מ"ר בנוי שעובר ככה

סתם, 112, אני לא מכיר את הסיפור של הבית כנסת של ההוא לא עשה כן

עשה אין לי מושג במה מדובר, לגופו באמת לגופו אם אני מקרצף את הכל

וקצת עוצם עיניים ולא מתעסק בקטע של עבירות פליליות לא פליליות אין

מניעה אמיתית מלאשר את הבקשה באמת אין מניעה, פרומה אם פרומה יש

לך משהו יצירתי בקטע של הבחור פה שווה לתת פה את המבט.

עו"ד פרומה פורת: הפסיקה אומרת, הפסיקה סקרנו לכם אותה כמה וכמה פעמים בנדבך

ראשון אמרו שצריך להתעלם מזה משל זה לא קיים כאילו זה לא קיים אם

היו מגישים לכם את הבקשה האם הייתם מאשרים אוקיי, ונדבך נוסף

בפסיקה זה באמת הבוטות של החריגה אז פה לגבי הבוטות של החריגה יש

קצת בעיה.

עו"ד משה כהן: מה שהיא אומרת ברשותך פרומה אני אגיד בשפה קצת יותר פשוטה שעצם

קיומה של ה - חריגת בניה בהיקף כזה יכולה לשמש הנמקה לדחיית הבקשה.

יוני ספיר: דרך אגב אפשר לסרב לבקשות אפשר לאשר את מה שמותר לפי תב"ע ולסרב

להקלות.

עו"ד משה כהן: בלי קשר לאו דווקא בהיבט של ההקלות, לאו דווקא.

עו"ד פרומה פורת: אגב אותם שיקולים גם אם זה היה בר/ר.



ישי אדוארד : אני הולך אפילו בגישה אחרת היות ואנחנו מדברים פה על, בכל אופן אני אומר דבר כזה, מאחר ואנחנו מדברים על מישהי או מישהו שבא להגיש בקשה בעצם להסדרת, היה לנו יותר גרועים מזה והסדרנו היו בתים שלמים שהסדרנו אנחנו מעודדים היום את האנשים להסדיר מה אתם רוצים שנאמר להם חברים שבאו להסדיר ועד עכשיו לא אמרו להם שום דבר בכל מהלך בכל התהליך לא אמרנו להם תשמעו יש פה איזה שהיא גסות עד כאן תזהרו, אי אפשר לבוא אליהם ולנחות עליהם עם פטיש 10 טון ולהגיד להם מה פתאום לא מקבלים את זה בגלל שהשכן נפגע, אני אומר בואו נקל עם שניהם.

עו"ד פרומה פורת : לא, לא קשור לשכן בכלל בגלל ההיקף של הבינוי ללא היתר.

ישי אדוארד : הוא נפגע מהנקודה שהתלוננו עליו זה פגיעה רגשית אין משהו אחר פה תכנוני.

עו"ד פרומה פורת : יכול להיות שזה מעצים את התחושה אבל אני מסתכל על זה AS AIZ ויש פה היקף משמעותי של בניה ללא היתר.

ישי אדוארד : את מערבבת תכנוני עם תחושות פרומה אני מבין אותך אני לא מתחמק ממה שהיה פה עכשיו.

עו"ד פרומה פורת : אני אמרתי הפוך יש לו את התשובה שלו וזה אני לא מסתכלת על זה, זה מה שאני אומרת אני מסתכלת על המקרה עצמו והיקף הבניה ללא היתר הוא גדול מאוד.

ישי אדוארד : אני מצדיק אותך שהוא גדול מאוד אבל היו גדולים מאוד שגם הסדירו ואם אני עכשיו לא אסדיר מה שיקרה מחר, מה שיקרה מחר, מיכאל מלמד : אני לא מצביע כי לא הייתי בדיון הזה. זה דיון שבני היה. עו"ד פרומה פורת : משה תסקור לו בקצרה.

ישי אדוארד : אני אומר כן להכשיר כיוון שמדובר פה.

עו"ד פרומה פורת : אני אתן לך סקירה יש כאן בקשה להכשרת בניה בדיעבד בקומת הקרקע בערך של 14 מ"ר ובקומה א' של 98 מ"ר, הוגשה התנגדות והמתנגד בא והלין על כך שהוא על משהו הרבה יותר מינורי הוגש נגדו כתב אישום ואילו לגבי המבקשים היכן שעבירות הבניה שלהם הרבה יותר משמעותיות שאצלו זו היתה בניה של קונסטרוקציה יותר קלה ופה זה בניה מבטון נגדו פעלו ונגדם

לא פעלו ומהטעם הזה הוא מבקש שלא לתת את היתר הבניה מבלי שממציאם איתם את הדין, ועוד אמר שההקלה בקו, אני אומרת לך מה הוא אמר אני משקפת לך ההקלה בקו בניין אחד שגובל בו קצת באלכסון שם צידי מפריע לו אלה היו הנימוקים. עכשיו מה שאנחנו סקרנו את הפסיקה והפסיקה בהקשר הזה של חריגות בניה אמרתי יש שני פסקי דין מובילים, האחד אומר שמסתכלים על הבקשה הזאת משל הבניה לא קיימת ואם היו מתירים אותה אז אפשר להתיר אבל מהצד השני יש עוד פסיקה שאומרת שכאשר מדובר בחריגות בניה משמעותיות עצם חריגת הבניה המשמעותית כשלעצמה יכולה להוות עילה לסרב לבקשה, בסוף השיקול דעת אצלכם.

ישי אדוארד : אמרתי דבר כזה, אמרתי שאנחנו מסדירים גם יותר מ – 100 מ"ר הרבה פעמים ואנחנו נמשיך להסדיר גם יותר מ – 100 מ"ר ולכן אני בעד לתת להם את האפשרות הזאת. אני רוצה להסדיר אני מתמרץ את האנשים להסדיר וגם אתה וגם הוא מזה זה.

משה בן טובים : אני רוצה לומר משהו שאני רוצה להתייחס לגוף הבקשה לעצם הבקשה כפי שהיא, ולא עם כל הכבוד לשכן למר ינון שפירא אני לא יכול להתייחס לזה שהם התלוננו עליו אני מתייחס לגוף הבקשה ולכן תעלה את זה להצבעה וזהו זה.

ישי אדוארד : אני הייתי מבקש אם אפשר פרומה בכדי שהשכן לא יצא באמת עם הרגשה כזאת שמישהו עשה לו איזה שהוא אמבוש פה כפיקוח ואם אפשר לבוא ולראות את עיקרון האחידות אם אפשר להקל עימו מה טוב.

עו"ד פרומה פורת : היה משפט הסתיים.

ישי אדוארד : סביר להניח שענייכם בראשכם ואני יודע שאפרת מתייחסת לזה וזה בסדר גמור, אגב זה משפטי ואנושי.

משה בן טובים : את יודעת שיש בעיות לא קלות.

עו"ד פרומה פורת : מקרה מהסוג הזה היה צריך להגיע לשולחנה של התובעת העירונית ולא הגיע.

ישי אדוארד : אני בעד.

משה לורברבוים : אני גם רוצה להגיד, מיכאל תקשיב לי אני רוצה להגיד לכם משהו ואני כבר אמרתי את זה בכמה הזדמנויות אחרות את הפסקי דין שפרומה אומרת ואת

החוות דעת של היועץ המשפטי לממשלה אנחנו מכירים את זה אין פה מה להתווכח, אני רוצה להקריא לכם פוסט של ראש העיר בלוד מאתמול מהשבוע זה נגזר מסיפור כמובן שהיה סיפור עכשיו עם כל המהומות של הערבים עד לפני הרבה זמן הם היו בקואליציה, עכשיו כשאני הייתי שם לפני כמה 10 שנים, לפני 11, 12 שנה היתה החלטת ממשלה על סך 160 מיליון ₪ לטובת העיר לוד זה היה לפני שהגעתי לשם שבמסגרתה גם היתה החלטה כמו שדרך אגב היום בהסכם הקואליציוני ותהיה החלטת ממשלה גם על זה להסדיר בניה לא חוקית בנגב בלוד, בפרדס ניר בשכונת הרכבת כלומר, אני רוצה להקריא לכם, תקשיבו ברשותך זה לא דקה וחצי מקסימום שתיים זה חשוב מה שראש העיר כתב בפייסבוק הוא כותב ככה הוא כתב אתמול כהא לישראל : אתמול אושרה בועדה המקומית לתכנון ובניה בראשותי הסדרת תכניות מספר 3 ו - 6 בשכונת פרדס ניר ובהם הסדרת 1800 יחידות דיור קיימות ותוספת של 400 יחידות דיור חדשות ( אני אומר לכם שזה נגזרת של עבודות שאני התחלתי לעשות כנגזרת מהחלטת ממשלה) הוא אומר הם פרשו מהקואליציה שם ישיבה היסטורית וכו', שכונת פרדס ניר מוסדרת באמצעות תכנית לד / 1300 וכו'. ואז הוא אומר בקרוב יחל עוד, יש איזה 6 תכניות בסוף הוא אומר, פרויקט ההסדרה הגדול במדינת ישראל על שטח של 1200 דונם ובו 3000 יחידות דיור קיימות ועוד 1000 חדשות. הוא כותב בסוף אני שמח על אישור התכנית הוא מודה לצוות התכנון בראשות רבקה אבלסון מי שמכיר פה את היא היתה מנהלת המחוז של משרד השיכון בתקופה ההיא שהיתה החלטת ממשלה והיא היתה טריגר לכל המהלך הזה, ולעודד גלרון וצוות אגף הנדסה והחברה הכלכלית וכו' וכו'. מה שאני רוצה להגיד רק, אני רוצה להגיד רבותיי אנחנו חווים את זה גם היום, אנחנו רואים את זה בכל כל כך הרבה רשויות ושמדברים על הסדרה בדיעבד לא מדברים על פרגולה קטנה מדברים על מבנים ללא היתר בניה, לדוגמא, ודרך אגב האכיפה היא לא חייבת להרוס את זה יכולים גם לתבוע אותו למשפט,

עו"ד פרומה פורת : זה לא דומה מה שהבאת לא דומה.

משה לורברבוים: אני משקף בפני ועדת משנה דברים שאני מכיר במקומות אחרים, כל מה שאני רוצה להגיד בשורה התחתונה שזה סוג של החלטה שהיתה בראש העין אני מדבר היתה לפני שנים הווה וגם תהיה.

ישי אדוארד: זה הכוונה.

משה לורברבוים: אבל צריך לחשוב על זה איך הוא אמר פה מה שהמתנגד אמר שהוא מרגיש שעשו נגדו אכיפה בררנית אני לא אומר שצריך להתעלם מטענתו וצריך לחשוב איך אנחנו באמת.

מיכאל מלמד: אתה רוצה שאני אגיד לך משהו ואולי פרומה תסכים איתי שאתה משאיר, אתה מוריד את מפלס האמביציה של בן אדם להכשיר חריגות בניה אתה מפסיד פעמיים יש ברדק, הוא לא משלם אגרות בניה, לא היטל השבחה, לא מסדיר את העניינים שלו הוא תוקע איתו בתוך המגרש את כל החברה מול המנהל, יש אופציה כזאת שלפחות יסדיר את העניינים שלו ישלם העירייה תראה מזה משהו, זהו לא הולכים לאשר דברים מפלצתיים.

עו"ד פרומה פורת: רבע משפט כל הדברים שאמרת אנחנו מעודדים הסדרה גם אכיפה נועדה כדי לעודד הסדרה אני רק רוצה לומר, אנחנו עושים את העבודה שלנו בשביל זה משלמים לנו משכורת כל מה שאמרת זה טוב ויפה למה זה לא דומה למקרה שלנו? כי במקרה שלנו זה לא היתה, זה לא מקום שאין בו תכנית אוקיי יש תכנית לא היתה שום בעיה לבקש ולקבל היתר, שם עשו תכניות כדי לאפשר הסדרה של על פי התב"ע הקיימת לא היה מסודר.

משה לורברבוים: אני רוצה שזה ירשם בפרוטוקול שניה, תקשיבי זה נכון חלקית מה שאת אומרת כי ההסדרה היו מקומות שהיתה תכנית, אני אתן לך דוגמא היה שם דרך, למה את מונעת ממני להגיד את המשפט.

עו"ד פרומה פורת: אתה דיברת חצי שעה אני את מה שהיה לי להגיד אמרתי בחצי משפט. משה לורברבוים: תני לי להשלים את המשפט היה דרך, היה דרך ובדרך הזאת כבר תכננו קו מתח גבוה נתנו היתר לחברת חשמל בא בן אדם בנה בניה בלתי חוקית על דרך קיימת בתב"ע וכתוצאה מזה התכנית הזאת מזיזה עכשיו את הדרך זה לא אדמה חקלאית היתה לפני כן, אז לכן בחלק מהמקומות זה נכון מה שאת אומרת ובחלק מהמקומות זה לא נכון מה שאת אומרת.

עו"ד פרומה פורת: העיקר שאמרת את המילה האחרונה הוא מוציא את הדברים שלי מההקשר שלי כדי שהוא יוכל להגיד שזה לא בסדר מה שאמרת, בסדר.

ישי אדוארד: חברים אנחנו מתקדמים הלאה.

עו"ד פרומה פורת: זה בכלל לא עולה מה שאמרת ממה שאמרת.

ישי אדוארד: אנימ עלה להצבעה לקבל את ההמלצה של הצוות המקצועי זה ממליצים לאשר בתנאים שאנחנו רגילים אליהם.

משה בן טובים: בעד.

מיכאל מלמד: בעד.

ישי אדוארד: בעד.

### סעיף 11

ענבר גרשי: זה פיצול ברב אלוף גורן. התנגדות שזה הורס שאין מספיק חניות ותשתיות וכו' המתנגד לא הגיע בוא נשמע את אלה שביקשו כי הם פה שעה.

עו"ד פרומה פורת: נקריא להם את ההתנגדות שיגיבו ותקבלו החלטה.

(קהל נכנס)

ישי אדוארד: חברים שלום לכם ערב טוב אנחנו בועדת משנה לתכנון ובניה, יש פה את הצוות המקצועי, מהנדס העיר, עו"ד משה כהן שהוא יועץ משפטי, יונתן ספיר שהוא מנהל הועדה, ענבר שהיא בודקת תכניות יש מיכל שהיא מזכירת הועדה, עו"ד פרומה פורת שהיא יועצת משפטית של הועדה וגם של העירייה, משה בן טובים חבר המועצה וחבר הועדה, סגן ראש העיר מיכאל מלמד יו"ר אגף ההנדסה ואנוכי אני יו"ר הועדה.

הצגת שמות: ארז בן דוד, נועה בן דוד הבת

ישי אדוארד: מאחר והמתנגדים לא נמצאים אנחנו נקריא לכם את הדברים שלהם כלשונם את הטענות שלהם ואת ההתנגדות שלהם ונשמע.

יוני ספיר: לכבוד הועדה המקומית לתכנון ובניה, אנחנו פונים אליכם בעקבות בקשה שהוגשה למתן היתר בניה מס', מס' תיק בניין וכו' וכו' הוגשה בקשה לפיצול ושינוי שימוש מרתף לצורך מגורים, בקשה זאת היא בלתי הגיונית ואינה מבוססת על התנאים התשתיתיים בשכונה בה אנחנו גרים, בשכונה יש מצוקת חניה גדולה אשר בעקבותיה אנשים חונים במקומות לא חוקיים ומסכנים את העוברים ושבים ובמיוחד את ילדינו, מעבר לזאת השכונה בנויה

בצורה צפופה בלי אלמנטים אשר מפרידים בין אנשים. גם כרגע אנחנו ותושבים אחרים בשכונה נאלצים לפנות למשטרה כדי להפחית את כמות הרעש אשר בשכונה. מעבר לזאת.

מיכאל מלמד : מה זה רוטשילד 8.

ענבר גרשי : בת שבע דה רוטשילד.

יוני ספיר : וכו' וכו'.

ארז בן דוד : זה די מפתיע הפניה הזאת, הם ראשית הם לא מהרחוב שלנו, זה לא שכנים שהם מהרחוב שלנו.

עו"ד משה כהן : הם לא גרים בצמידות אליכם?

ארז בן דוד : אנחנו גרים ברב גורן אני לא יודע איפה הם גרים אבל הבנתי שזה רחוב מקביל מלמעלה משהו. הם בת שבע דה רוטשילד 8, הרחוב שלנו זה אלוף גורן.

מיכאל מלמד : אתם גרים שם?

ארז בן דוד : לא, אני גר בשוהם,

נועה בן דוד : אני גרה בהרצליה.

ארז בן דוד : אנחנו משכירים את זה למשפחה אחת מהיום הראשון כבר שנה וחצי.

מיכאל מלמד : הבקשה שלכם היא לפצל?

נועה בן דוד : אנחנו פה כדי להגיב לדבר הזה. כן הגשנו בקשה לפיצול.

ענבר גרשי : פה זה המתנגד פה זה המבקש.

עו"ד פרומה פורת : הם חלקית גובלים בגב שלכם.

ארז בן דוד : זה לא באותו מרחב של חניה.

ישי אדוארד : חוץ מלומר שהם בגב שלכם ולא ברחוב מה עוד?

ארז בן דוד : אני לא יודע להתייחס לנושאים של חניה, אני יודע שאני גר בשוהם גם כן ברחוב הולנדי בבית פרטי, גם אצלנו יש תמיד בעיות של חניה, מגיעים אורחים תמיד יש ענייני חניה זה לא משהו זר, אז מה חדש.

ישי אדוארד : אני הבנתי את המתנגד מה הוא אומר, אני מבין מה אתם אומרים, יש עוד דברים שרציתם לומר?

ארז בן דוד : לא, אמרו לנו לבוא.

ישי אדוארד : שמחתי להכיר אתכם תודה.

(קהל יוצא)

ישי אדוארד : הבנו.

מיכאל מלמד : אתם מבינים אנשים לא גרים פה משכירים את הבתים ויש כאלה שזכו בהגרלה לגור שם זה נוגע את מטרות העמותה, שהעמותה הוקמה ואתם תראו שכולם יבקשו עכשיו.

ישי אדוארד : לא על זה אנחנו דנים עכשיו. אין מניעה לעשות את הפיצול הזה. חברים אנחנו מקבלים את הבקשה שלהם לעשות פיצול.

משה בן טובים : בעד.

מיכאל מלמד : נמנע.

ישי אדוארד : בעד.

### סעיף 14

ענבר גרשי : משרקי הגיש את הבקשה שלנו אנחנו החלטנו שהם היו פה,

ישי אדוארד : אני מכיר כמו שאני מכיר היתה ביניהם הסדרה, אני הייתי בחוץ והם ניגשו אליי.

עו"ד משה כהן : היתה לנו הבנה בדיון הקודם שהבקשה שהוא יגיש זה גם על דעתכם מה השתנה?

(קהל נכנס)

ישי אדוארד : אני לא אחזור על השמות כי הייתם אצלנו כבר בועדה, רק דבר אחד אני רוצה לשמוע.

הצגת שמות : אלי פינקר, סיגי צבי פינקר.

ישי אדוארד : מה השתנה זו שאלת היועץ המשפטי.

אלי פינקר : משרקי התקדם עם התכנית והגיש תכנית פשוט הם הגישו אותה רק אתמול ככה שממש בזמן מאוד קצר שיכולתי להתייחס ולראות את השינויים שהם ביקשו.

עו"ד משה כהן : אני לא מבין אתה יודע על הבקשה רק מאתמול?

אלי פינקר : לא קיבלנו אותה פשוט הבנתי מהועדה.

ענבר גרשי : לא הם הגישו מזמן רק קובץ PDF נשלח אתמול.

אלי פינקר : ראינו שם כמה דברים שבעצם לא מסתדרים לנו, מה שהיינו בדיון קודם דיברנו שנקבל את ההיתר ולפי ההיתר נתקדם כי כרגע בעצם כל הכל זה בית

אחד, ולכן גם בהגשה שלהם כאילו אני מופיע אבל השינויים שהתבקשו הם שינויים שלהם בלבד הם לא קשורים אלינו. עוד פעם שוב פעם אנחנו חוזרים אנחנו לא שום דבר רק שיהיה היתר בניה שבאמת נחלק אותו כמו שהחלטתם בעבר, נפצל את הבית, נפריד חשמל, נפריד הכל ואז נעשה את ההגשה.

עו"ד משה כהן: זה לא משנה במשהו מהבקשה הקודמת שלכם שאותה אישרנו שתי דירות וכל מה שקשור. הוא מבקש תוספת לדירתו שלו.

אלי פינקר: אנחנו באמת לא מתנגדים לתכנית שלו, יש כמה דברים שצריך לחדד אותם. יש חומה אחורית שמסומנת באדום היא קיימת כבר 25 שנה להשאיר אותה. הוא פתח חלון נוסף לתוך החצר שלי זה, גם כן דבר שצריך לסגור אותו.

עו"ד משה כהן: לא, לא שניה תנמק את מה שאתה אומר, אתה טוען שצריך לסגור את החלון?

אלי פינקר: הוא פותח חלון חדש לחצר שלנו שיפתח לחצר שלו.

ענבר גרשי: הם חילקו את החצר חצי חצי.

סיגי צבי פינקר: האדום זה חומה קיימת צריך לשנות את זה לשחור זה לא משהו שלא קיים החומה שצבועה באדום שמפרידה בין השטחים היא קיימת כבר 25 שנה. הוא פתח חלון נוסף לחצר שלנו.

עו"ד פרומה פורת: את החלון אתם מבקשים לא לאשר.

עו"ד משה כהן: זה חלון של מטבח יש לו איזה שהוא חלון נוסף?

סיגי צבי פינקר: הנה זה המטבח שלו.

עו"ד משה כהן: מה זה ענבר?

ענבר גרשי: חלון גם זה.

עוד משה כהן: הוא רוצה חלון עד פה?

ישי אדוארד: כן. הובן דבר נוסף אלי.

אלי פינקר: תכנית הניקוזים, ביובים יש לנו בהסכם שיתוף שהוא היה צריך להגיש תכנית משלו זה סתם מעמיס על התשתית שלנו שלא יצופו אם הוא כבר עושה שינויים בכל הבית פנימיים שיעשה פתרון בניקוז משלו. האינסטלציה שלו כל האינסטלציה שלו היא דרך הביוב שלנו,

עו"ד משה כהן: יש אפשרות?



אלי פינקר : הוא צריך לבדוק אפשרות להוציא את זה מפה.

ישי אדוארד : ואם לא תהיה לו אפשרות כזאת?

אלי פינקר : אז נסתדר.

משה לורברבום : יש הפרש גובה טופוגרפי?

אלי פינקר : כן.

משה לורברבום : ביוב זה גרביטציה אז אם הגובה הוא כזה כנראה שאין לו ברירה.

מיכאל מלמד : הוא אמר הבן אדם אם תהיה בעיה נסתדר.

אלי פינקר : יש כמה תוספות שהוא הולך להעמיס כאן אני יודע במידה ואפשר לצאת עם

זה החוצה בסדר. דודי שמש הוא ציין בתכנית הוא לקח את כל הגגות שיש,

על הגג הזה קיימים כרגע 2 דודי שמש אחד שלי אחד שלו, הוא מוסיף כאן

עוד דוד שמש אחד ואת שלי הוא חתך בצד ואז הוא נשאר עם 2 דודים אחד

על הגג הקיים ואחד פה כתוספת.

ישי אדוארד : מה הבעיה בדוד שמש לא הבנתי?

אלי פינקר : הזכויות על הגג הם שלנו, אם יש בעיה נשאיר את הדוד שלו למעלה אבל הוא

מוסיף דוד שיושב לי בדיוק על החלון אני רואה אותו הוא בונה תוספת ממ"ד

ועל הממ"ד הוא שם דוד שמש בדיוק מול החלון.

עו"ד פרומה פורת : ואתה רוצה שהדוד ישאר איפה שהוא?

אלי פינקר : הוא השאיר את ההוא למעלה והוא הוסיף עוד אחד ואת שלי הוא מחק.

עו"ד משה כהן : הבנתי את העניין של החלון, לא שווה לכם שהדוד שלו יהיה על גג הממ"ד

שלו במקום על הגג שלך?

אלי פינקר : הוא לא הוריד את שלו.

משה לורברבום : הוא מוסיף דוד.

עו"ד משה כהן : הוא לא מוריד דוד, הוא מוסיף עוד דוד.

אלי פינקר : אני לא רוצה להתנגד לזה זה שיקולים שלכם.

(מדברים ביחד)

אלי פינקר : כל מה שהוא בונה כאן בחזית.

עו"ד פרומה פורת : הוא מבקש שהדוד לא יהיה על הממ"ד בעצם הוא רואה אותו.

אלי פינקר : כל מה שנבנה פה בצמוד לבית שיהיה מבטון שנוכל בעתיד לממש את

הזכויות שלנו.

ישי אדוארד : אוקיי הבנו.

אלי פינקר : הוא בונה מרעפים פשוט משאיר את הזכויות בניה.

עו"ד משה כהן : בהסכם השיתוף הזה לא הסדיר שום דבר ביניכם?

אלי פינקר : בהסכם השיתוף המקורי לא, אבל יש לנו כל אחד זכויות בניה שמורת לו לבנות.

עו"ד משה כהן : והדרך היחידה שלך לגדול זה על חשבון הגג הזה?

אלי פינקר : כן, זה גבולות המגרש.

מיכאל מלמד : הגג הם לא זכויות חצי, חצי?

אלי פינקר : לא.

מיכאל מלמד : אז זכויות הבניה הם בגג שלך בלבד?

אלי פינקר : כן, מופיע בהסכם שיתוף. הוא בונה קומה ראשונה ואני בונה קומה שניה.

אני לא מדבר על השטחים האלה כי לכאן אני לא מגיע. האישור הזה בעצם

שאני מאשר לו להתקדם הוא לא יכול לעצור גם תכניות שלנו בעתיד אם

נחליט לבנות.

ישי אדוארד : תודה הבנו.

(קהל יוצא)

מיכל לדני : שימו לב לגובה.

ענבר גרשי : ביקשנו עוד משהו הבנתי שהם רוצים לעשות פיצול כאן משרקי לכן הם פתחו

כאן דלת ודלת וביקשנו לסגור דלת כי אי אפשר לפצל.

ישי אדוארד : אי אפשר לפצל כי יש דירה מעליו כדי לפצל את צריכה דירה בפני עצמה.

ענבר גרשי : לכן אני מדגישה את זה. הוא לא יכול לפצל זה דירה מעל דירה.

מיכאל מלמד : אני רוצה להגיד לכם שאני חושב שהבנתי שעיריית פתח תקווה אדוני היועץ

המשפטי המלומד.

ישי אדוארד : אחרי זה נתווכח על זה. אנחנו מקבלים את כל מה שהוא ביקש יש לנו בעיה

עם זה?

עו"ד משה כהן : שני דברים וודאיים אי לסגור את דלת הכניסה כמו שמופיע בהמלצות של

ענבר, שנית החלון במטבח, את זה, את זה לסגור, את זה לא לאפשר, כל זה

חלון, את דוד השמש מעל תקרת הבטון לא לאפשר לו שם דוד שמש מה

שהוא רוצה זה לטובת פיצול, עם הביוב אני לא מזהה בעיה.

ישי אדוארד: ביוב אמרנו דבר כזה אם הוא יצליח להיות לבד, והעירייה תמצא לו פתרון מה טוב אם לא הוא עושה את זה על בסיס ביוב שלו. שהוא יפתור את הבעיה, הכוונה שיש לו יציאה.

עו"ד פרומה פורת: לפי חוות הדעת של תאגיד המים אם יש פתרון ואם אין שיישאר AS AIZ ישי אדוארד: כל מה שנבנה צמוד, כל מה שהוא בנה צמוד שלא יעשה את זה רעפים בכדי שיהיה להם אופציה לבנות כמובן על פי המרחקים הנדרשים מהגבול. שתהיה להם רצפת בטון. חברים מי בעד מי נגד?

משה בן טובים: בעד.

מיכאל מלמד: בעד.

ישי אדוארד: בעד. תודה רבה לכם חברים.

- תום הישיבה -