

עיריית ראש - העין

ועדת משנה לתכנון ובניה

ישיבה מס' 2020002

ביום ב' 18/5/2020, כ"ד באייר תש"ף

מוזמנים:

חברים:

ישי אדוארד	-	יו"ר ועדה מקומית
בני בנגה בית אור	-	חבר ועדה
עומר שכטר	-	חבר ועדה
משה בן טובים	-	חבר ועדה

נציגים:

סבסטיאן ולרשטיין	-	נציג משרד האוצר – באמצעות זום
------------------	---	-------------------------------

סגל:

עו"ד משה כהן	-	יועץ משפטי לוועדה
עו"ד פרומה פורת	-	יועצת משפטית לעירייה – באמצעות זום
רחבעם חיים	-	גזבר העירייה
אריה גלברג	-	מהנדס הוועדה
מיכל לדני	-	מנהלת תפעול
ענבר גרשי	-	בודקת תכניות
יוני ספיר		

פרוטוקול

ישי אדוארד : טוב חברים ערב טוב לכולם או אחר צהריים טובים לכולם, יש לנו את סבסטיאן שנמצא בזום כל השאר עדיין לא הצטרפו מי שרוצה עוד להצטרף, יש לנו כאן 4 חברי מועצת עיר אז זה בסדר גמור, תודה רבה, תודה רבה למיטל שפתחה לנו שם את המחשוב עם כל נושא הזום אם היא שומעת אותנו תודה רבה אנחנו מודים לה. מפה אנחנו מתחילים אריה. אנחנו מתקדמים. לגבי הפתיח חברים אנחנו בסדר יום של ישיבה 2020002 זו בעצם אותה ישיבה שהתחילה ב – 11/5 ואנחנו ממשיכים את אותה ישיבה, זה ישיבה נפרדת סליחה טעיתי זה ישיבה נפרדת אבל היא המשכית בנושאים שלה בנושאים שלה יותר נכון לישיבה הזאת שהיום זה 18/5. נוכחים : ישי, בני בנגה נמצא, משה בן טובים, עומר שכטר, אנחנו שבוע שעבר ב – 11 לחודש היתה לנו ועדת משנה לתכנון ובניה שבה היו לנו מספר החלטות על סדר היום ואני רוצה לאשר, אגב או לא אגב אותם החלטות הפצנו אותם באתר, הפצנו אותם לכל חברי מועצת העיר ולכל הגורמים הרלבנטיים, אני רוצה לאשר את הישיבה הזאת רק, את הפרוטוקול סליחה רק עם ההחלטות שהופצו. היו לנו שם מספר החלטות שהופצו אז אני רוצה לאשר את זה. לא כל מה שהיה עשינו לא הספקנו.

עומר שכטר : מאשר את הפרוטוקול מהישיבה הקודמת.

ישי אדוארד : משה מאשר, אני מאשר אז חברה אישרנו את הישיבה הקודמת עם החלטות שהופצו כבר ואנחנו מתחילים בסעיף 1.

סעיף 1

ענבר גרשי : רצון נאור וליטל נמצא בראש העין הוותיקה תוספת של 17.21 בקומת הקרקע מחסן בשטח 15 מ"ר והקמת בית מגורים חדש בנוסף לתוספת.

משה בן טובים : זה מסחר?

ענבר גרשי : לא זה בית פרטי זה תוספת לבית פרטי.

משה בן טובים : למה כתבו לי חזית מסחרית.

ענבר גרשי : כי יש פה רנ/10, רנ/10 זה חזית מסחרית ואפ / 2000.

עומר שכטר : הייעוד של המגרש זה חזית מסחרית.

ענבר גרשי : אין עם זה שום בעיה.

ישי אדוארד : זה היה אצלנו פעם שעברה אם אני לא טועה?

ענבר גרשי : לא, זה דיון ראשון.

עומר שכטר : אם לפי רנ / 10 הייעוד מסחרי זה לא מחייב אותם.

עו"ד משה כהן : זה לא החלק הזה.

ענבר גרשי : זה החלק פה, פה זה רנ / 10.

עו"ד משה כהן : יש קבוצה של מגרשים ש – רנ / 10 חתכה אותם באמצע לא משנה מי עשה את זה פחות משנה.

משה בן טובים : שב"זי עד הרווחה על השטח.

עו"ד משה כהן : לא, לא יש מצב ש – רנ / 10 חלה על מגרשים שלמים וזה בסדר את זה אנחנו מכירים, יש קבוצה קטנה של מגרשים ש – רנ / 10 חתכה אותם באמצע זאת אומרת מחצית מהמגרשים פלוס מינוס לא ממש ברור כי הטוש של רנ / 10 הוא עבה ויכול להיות משמעות של לא מעט מטרים, החלק של המגרשים הוא רנ / 10 והחלק האחר שלהם הוא אפ / 2000 נשאר. זה דוגמא למצב שבו מבקשים לבנות באותו חלק מגרש של אפ / 2000, חלקו של המגרש הוא רנ / 10 מפני שהוא יושב על החזית.

עומר שכטר : אגב ישי למה אנחנו לא מתקנים את זה, מרחיבים?

ישי אדוארד : האמת היא שאף פעם לא חשבנו על זה ולא נגענו בזה כי אני לא יודע מי שעשה את רנ / 10 לא יודע מה היה השיקולים או לא השיקולים.

עו"ד משה כהן : זה יותר פשוט ממה שנדמה רנ / 10 אושרה פורמלית ב – 97 היא 10 שנים היתה סוג של התנגדויות והכנות וסיפורים וקשקושים שאישרו אותה לבסוף גילו כמו תמיד שכבר לא ביצעו להם את ההתאמות המתבקשות למשל שטח עיקרי של דירה שם הוא 150 מ"ר לפני ממ"ד הגעת ל – 160, 170 מ"ר שטח עיקרי, לא זזתי של דירות ענקיות.

עומר שכטר : היה לנו את הסיפור הזה עם היזמים הירושלמים נכון?

עו"ד משה כהן: כן, לכן למשל אנחנו מאשרים היום ברנ / 10 תכניות שהם בסמכות הועדה המקומית שמאפשרות עד הכפלה של כמות יחידות הדיור כדי להביא את זה ליחידות סבירות ועדיין אגב אחוז המימושים ברנ / 10 הוא קטן עדיין.

ישי אדוארד: טוב חברים הנושא הוא יחסית פשוט לאישור. יש עוד דברים יוני לנושא הזה? יוני ספיר: לא על פניו הבקשה בסדר גמור. כמו שתראו קומת קרקע, קומת קרקע זה הבית החדש, זה הבית שבעצם הוסיפו לו כאן שטח, קומה א', בית פשוט.

ישי אדוארד: הוא עומד בזכויות שלו סביר להניח.

ענבר גרשי?: הוא עומד בזכויות ביטלו את החלוקה בשביל לעמוד בזכויות אין עם זה בעיה.

ישי אדוארד: טוב חברים הבנתם חבריי?

עומר שכטר: אני בעד.

בנגה בני בית אור: אני בעד.

משה בן טובים: בעד.

ישי אדוארד: אני בעד לאשר. מבחינתנו זה מאושר.

סעיף 2

ענבר גרשי: בושרי אלון וטלי ראש העין הוותיקה, הריסת מבנה קיים בשטח של 42.60 ובניית בית חדש בשטח של 256, מרתף, ממ"ד. יש כאן כמה הקלות ניוד של 8.36 מקומה א' לטובת קומת הגג במקום 30 מבוקש 38.36. בקשה גם כן פשוטה.

עומר שכטר: מה זה הריסת מבנה קיים בשטח של 42.60?

ענבר גרשי: היה שם מבנה קיים כנראה עמידר.

עו"ד משה כהן: תראה לי את החתך שמראה את כל הקומות. כן צדקתי.

עומר שכטר: מרפסות פתוחות 100 מ"ר זה ענק.

ענבר גרשי: לא, למה זה בגג.

עו"ד משה כהן: נדמה לי שבתיק הזה דרשנו שגרם המדרגות בקומה הגבוהה לגג תהיה

הגובה הזה

ענבר גרשי: ממליץ לאשר בתנאי הסטת גרם מדרגות מתוך הבית לקומת הגג אבל זה

תוקן ראינו שזה תוקן. יש מרתף בואו תראו את התכנית קומת מרתף, קומת

קרקע, יש כאן גרם מדרגות שאמרנו אולי יפתחו אותו לזה חדר מדרגות לפיצולים, קומה א' וגג.

עומר שכטר : רגע אבל הגרם מדרגות כרגע הוא פנימי נכון?

ענבר גרשי : הוא פנימי אבל כאילו רואים שהוא מאורגן.

עו"ד משה כהן : יש פנימי ויש פנימי צמוד מעטפת.

ענבר גרשי : זה פנימי צמוד מעטפת.

עו"ד משה כהן : פנימי צמוד מעטפת זה גרם מדרגות שהוא למעשה חיצוני הוא לא חורג מהמעטפת ומאפשר כניסה מכל קומה. אם גרם המדרגות מקומה א' לגג מתוך הקומה עצמה לזה זה יחסית נסבל.

בני בנגה בית אור : אני רואה 3 יחידות דיור ועוד משהו על הגג שאני לא יודע מהו.

עו"ד משה כהן : הוא רצה 4 פחות או יותר אנחנו קצת צמצמנו לו את הפיקציה.

ישי אדוארד : חברים יש למישהו עוד משהו.

אריה גלברג : תנסח לי את ההחלטה בעניין הזה. מאושר בכפוף לגיליון הדרישות.

ענבר גרשי : זה תוקן אבל רואים עדיין גרם מדרגות שיהפוך להיות חדר מדרגות.

ישי אדוארד : זאת היחידה.

עומר שכטר : זה בתוך הבית?

ענבר גרשי : כן זה בתוך הבית.

עומר שכטר : מה אנחנו יכולים לבקש ממנו להכניס את זה עוד יותר בתוך הבית?

ענבר גרשי : כן, דרשנו.

יוני ספיר : אין עילה בחוק לא לאשר את זה.

ענבר גרשי : היו מקרים שדרשנו.

עומר שכטר : זה בתוך הבית מה שהוא יעשה אחר כך זה משהו אחר.

בני בנגה בית אור : זה מדרגות חיצוניות לגמרי.

עו"ד משה כהן : זה בית עם אופציית גדילה, זה בית מתפתח, עכשיו הוא מוצג כבית מגורים אחד.

עומר שכטר : הוא בהתחלה הציג בית עם מדרגות חיצוניות נכון?

ענבר גרשי : כן. בהתחלה.

עו"ד משה כהן : צמודות מעטפת החיצונית אבל לא מבחוץ הן צמודות למעטפת בפנים והולכות על הקיר ונכנסות יורדות למרתף נכנסות קומת קרקע, קומה א'.

בני בנגה בית אור : לכל יחידת דיור כניסה נפרדת.

ענבר גרשי : רואים את זה פה.

יוני ספיר : עכשיו הוא יכול לעשות כאילו שהחדר מדרגות הוא יהיה משותף, וכל קומה

מתפקדת כדירה. הוא יכול לחלק את זה.

בני בנגה בית אור : אתה מסביר לי מה שאני אמרתי לפני כל קומה זה יחידת דיור.

ישי אדוארד : אז מה אתה רוצה לומר?

בני בנגה בית אור : אני שואל זה חוקי?, במגרש אחד 4 יחידות דיור?

ישי אדוארד : בוא נתחיל מזה שזה חוקי, לא 4 יחידות דיור זה יחידה אחת, זה יחידה אחת

מה שאני רואה היום אני לא יכול להגיד לו לעמוד כמו שוטר כל היום וכל יום

קודם כל אל תנצל את הזכויות שלך זה זכויות שלו הוא מנצל אותם הוא לא

עשה 4 יחידות הוא עשה מדרגות בתוך הבית, מה יעשה?

משה בן טובים : אין בעיה עם זה.

ישי אדוארד : אין בעיה עם זה.

עומר שכטר : השאלה אם זה נשמע כמו ברווז, הולך כמו ברווז אז יש לנו יכולת להגיד.

ישי אדוארד : זה כמו שאתה אומר לי אל תיתן ל - הוא בתוך העיר לנסוע אם הוא ייסע 500

הוא יכול להגיע ל - 500 אני לא יודע.

בני בנגה בית אור : לי יש ברחוב כרמל עכשיו 28 לבנות 4 יחידות דיור על הבית שלי יאשרו

לי?

ישי אדוארד : לא.

בני בנה בית אור : אבל יש פה 4 יחידות דיור נפרדות, כל אחד יש לו סלון, מטבח,

ישי אדוארד : מה פתאום.

בני בנגה בית אור : תסתכל על התמונות.

ישי אדוארד : אם תראה לי סלון ומטבח אני יוצא, מה אתה רוצה.

אריה גלברג : יש פה 3 יחידות.

ישי אדוארד : הוא יכול לפצל מחר לשתיים מה אני יגיד לו לא.

יוני ספיר : בכל מקרה הוא יכול לסגור.

ישי אדוארד : אריה הוא סגר והוריד נו מה עכשיו.

אריה גלברג : אז בוא נבטל את המדרגות.

ישי אדוארד : אז תבטל הוא יעלה עם סולם נז, או עם מעלית בסדר חברה זה מה שיש, יש לו 2 קומות כמו שאתה רואה למטה זה מרתף מה אתם רוצים ממנו, זה הזכויות שלו.

אריה לגברג : אם יגיש בקשה לפיצול רשמי.

ישי אדוארד : אם יגיש בקשה לפיצול רשמי אני יודע מה לעשות את מה שצריך תאמין לי אני עוצר לא מעט, אני לא בעד לגדול סתם על ידי יחידות דיור.

עומר שכטר : כן.

משה בן טובים : בעד.

בני בנגה בית אור : נמנע

ישי אדוארד : בעד זה עבר.

סבסטיאן ולרשטיין : אם אין גיליון דרישות של מה שצריך לעשות אז לא ברור בעצם מה התנאים שצריך להשלים.

משה בן טובים : לא, יש כתוב.

ענבר גרשי : ממליץ לאשר בתנאי הצגת גרם מדרגות, זה הם תיקנו כבר.

יוני ספיר : יש 2 דרישות שהן ברורות מחדל של הועדה בכל ההיתרים האלה זאת אומרת.

סבסטיאן ולרשטיין : אבל פה יש דברים שנעשו ותוקנו הדבר האחרון שמופיע זה שפברואר הובא לדיון אחרי שהדברים תוקנו, אז בעצם לא ברור מה נותר פתוח.

יוני ספיר : התנאים פה זה דרישות פרוצדוראליות של אישור כיבוי אש, אישור הג"א אישור זה, אישור תכן אישור בקרה אם נצטרך דברים כאלה זה לא תיקון הבקשה עצמה.

סבסטיאן ולרשטיין : הדרישות בעצם מה הדרישות לתיקון?

יוני ספיר : זה לא דרישות שאנחנו מתקנים את הבקשה.

בני בנגה בית אור : זה לא תיקון הדרישות אתה אומר זה תיקון הדרישות של האישורים.

יוני ספיר : קוראים לזה בקרת תכן, בקרת תכן בודקים דברים שקשורים להיתכנות ההנדסית של הבניין, התכנון תואם עכשיו צריך לאשר אותו.

ישי אדוארד : עוד שאלות סבסטיאן? התקדמנו.

יוני ספיר : צריך להוסיף ממליץ לאשר בתנאים.

סעיף 3

ענבר גרשי : לואיס פיליפ ושרה, לואיס היה אצלנו כמה פעמים בדיון, הוא ביקש תוספת של מחסן, ורצינו שזה יהיה בבינוי תואם לשכן, עבר כל מיני גלגולים ולבסוף זאת הבחירה האחרונה.

ישי אדוארד : הוא עמד בדרישה האחרונה שלנו ענבר?

ענבר גרשי : הנה זה יחסית כן.

ישי אדוארד : אם הוא עמד בדרישה אז בסדר. משה הוא עמד בדרישה אם הוא עמד בדרישה.

עו"ד משה כהן : בוא נאמר במאגר משפטי קוראים לזה עמד בקירוב.

ענבר גרשי : עמד בקירוב נכון.

עומר שכטר : המחסן לא מחובר נכון לא מחובר לבית שם?

ענבר גרשי : מחובר מפה.

ישי אדוארד : מה ההתניות שלנו פה איזה תנאים?

ענבר גרשי : תנאים רגילים לחלוטין.

ישי אדוארד : חברים יש לכם שאלות? אני בעד לאשר.

עומר שכטר : בעד.

בני בנגה בית אור : בעד.

ישי אדוארד : כולנו בעד פה אחד.

סעיף 4

ענבר גרשי : משה בועז הקמת בית מגורים חדש, יש כאן ניווד שטחים בקשה רגילה ותקינה, זה התכנית, הקמת בית מגורים חדש בפינת רחוב העצמאות הירקון יש שם עדיין שטחים פרטיים אריה בדקתי, בית בשטח של 219.60 מרתף, ומחסן בשטח של 14 מ"ר. זה המרתף, קומת קרקע, קומה א', אנחנו לא רואים בעיה פה. בית סטנדרטי.

סבסטיאן ולרשטיין : לא רואים את יכולה להזיז. אני רואה את הקצה של המסמך.

ישי אדוארד : מה גודל המגרש שהוא בונה עליו?

ענבר גרשי : 334 מ"ר.

ישי אדוארד : איפה זה כתוב פה?

ענבר גרשי : רשום הערות בדיקה שטח המגרש על פי שיווק של מקרקעי ישראל, רשום לכם בדף הערות בדיקה 334.

ישי אדוארד : לא הבנתי ניתן להקים על המגרש ששטחו 4,750 יחידות מי אמר?

ענבר גרשי : זה לפי אפ / 280 זה לא אפ / 2000.

עו"ד משה כהן : יש להם תכנית ספציפית שם באזור, זה נכון זה מגרש ששווק עכשיו על ידי המינהל. זה מן רביעיות כאלה.

ישי אדוארד : אה כן, כן שיצאו, זה שני מגרשים שהוציאו אותם לזה זה 4 כאילן למכרז.

ענבר גרשי : זה המרתף, קומת קרקע, קומה א' קומת גג על פניו תקין לא ראינו משהו מיוחד.

עו"ד משה כהן : אישרנו טיפוסי בניה כאלה בעבר.

ישי אדוארד : שם אתה אומר זה אפשרי בסדר.

ענבר גרשי : אמנם זה נמצא בראש העין הוותיקה אבל זה לא אפ / 2000.

ישי אדוארד : אני יודע זה בסוף של אבינועם משה מתי יצחק כל החברה שם. חברים הבנתם אין פה,

עומר שכטר : בעד.

בני בנגה בית אור : בעד.

משה בן טובים : בעד.

ישי אדוארד : בעד, כולנו בעד.

סעיף 5

ענבר גרשי : רומי שרון נמצא בנווה אפק, יש כאן בעצם הקלה בשינויים מהוראות בינוי,

על פי התב"ע מותר להם 85 מ"ר בגג זה קומה א', אז ככה, קומת קרקע, זה

לא נכלל בבקשה לא נכלל בבקשה בעצם קומה א' צד שמאל, זה הבית

המבוקש, עשו כאן ניווד שטח מקומת גג שמותר על פי התב"ע 75 ניידו לקומה

א' הקטינו את הגג וככה הם קיבלו תוספת של 15.58 בקומה א', אין להם

זכויות הם עשו ניווד זכויות וזה הקלה משינוי הוראות בינוי כי יש שם נספח

בינוי מאוד ברור, אז הם עשו ניווד שטחים מהגג לקומה א', אין עם זה בעיה

אישרנו כאלה דברים. בגג מותר להם 85 הם הקטינו את הגג והעבירו לקומה

א' אין עם זה בעיה.

עומר שכטר : איפה השטח המבוקש התוספת פה?

ענבר גרשי : זה הגג שהוא בסך הכל 58.44 וקומה א' פה הם מוספים את החלק הזה.

בני בנגה בית אור : מה עם גבולות המגרש הם חורגים לא חורגים?

ענבר גרשי : לא הם בתוך הקונטור הקיים.

ישי אדוארד : הכל נשאר אותו דבר. טוב חברים הבנתם את התכנית אני מציע לאשר.

עומר שכטר : בעד.

בני בנגה בית אור : בעד.

משה בן טובים : בעד.

ישי אדוארד : כולנו בעד.

סעיף 6

ענבר גרשי : שמואלי ינון זה בעצם שימוש חורג ותוספת.

עו"ד משה כהן : זה נושא שרשום לי שהוא נמחק.

ענבר גרשי : אז זהו שימוש חורג החלטנו שלא לדון כי הם אמרו שהם רוצים לבוא כולם

ולא אחד או שניים אז דחינו אותם.

משה בן טובים : מה זה כולם המתנגדים?

ענבר גרשי : כן.

משה בן טובים : הזמנתם אותם?

ענבר גרשי : אי אפשר.

יוני ספיר : אנחנו יכולים לדון בהתנגדות אם הם מסכימים בזום או במשהו אחר אם הם

לא מסכימים אנחנו צריכים לחכות להם.

ישי אדוארד : רגע למה אנחנו מתכוונים עכשיו להמתין שהקורונה תסיים באוגוסט.

עו"ד משה כהן : אהובה תדרכה אותי על הנושא הזה, זה נושא שירד מסדר היום היה לו

בעיה של חריגות בניה שהיה צריך להכשיר לפני הבקשה לשימוש חורג.

ענבר גרשי : הוא הגיש תוספת ובקשה לשימוש חורג אישרנו לו להגיש תוספת ושימוש

חורג, שימוש חורג אי אפשר לדון כי יש לו מתנגדים והם אמרו שהם לא

רוצים לבוא אהובה דיברה איתם, אז אמרנו שעכשיו יהיה אישור לתוספת

למה שהוא חרג לבניה בלבד.

עומר שכטר : אה רק לפרגולה.

סבסטיאן ולרשטיין : אבל זה לא מה שרשום בבקשה.

ענבר גרשי : המהות, תסתכלו במהות למעלה תוספת קיימת בשטח 8.89 ופרגולה ושימוש חורג, הפרסום זה רק על השימוש החורג הוא עומד בזכויות היא תואמת תב"ע הבניה עצמה.

סבסטיאן ולרשטיין : אז על מה דנים אם אמרת שדנים על התוספת ולא על השימוש החורג?
ענבר גרשי : כן.

ישי אדוארד : רק על האישור של התוספת?

ענבר גרשי : כן.

ישי אדוארד : אז למה רשמנו את השימוש חורג?

ענבר גרשי : כי זה היה רשום בגלל הקורונה הזאת דיברנו איתם והם אמרו שהם לא יבואו אז השארנו את זה כבר ואמרנו ניתן אישור רק לתוספת.

עו"ד משה כהן : לבניה עצמה.

ישי אדוארד : אנחנו חייבים להמתין לכולם משה? לכל המתנגדים?

עו"ד משה כהן : זאת היתה העדפה של המבקשים דיברו איתם.

ענבר גרשי : אפשרנו להם להגיע מישהו אחד אהובה אמרה להם אפשר להגיע לא הם אמרו שהם רוצים כולם לבוא ואם הם רוצים כולם אז אמרנו להם לא כרגע.

ישי אדוארד : מה פתאום אני לא חושב שזה נכון מה עכשיו 1/9 נפתח לו המעון אתה נותן לו או לא נותן לו פשוט.

בני בנגה בית אור : המתנגדים עכשיו עושים תרגיל הם אומרים אנחנו רוצים לבוא כולם ועד שלא נבוא כולם אל תדונו. זאת אומרת הלכה השנה.

עו"ד משה כהן : לא ככה אני מכיר את הסיפור. אני מכיר את הסיפור בצורה הזאת יכול להיות שאני טועה, אהובה דיברה גם עם המבקשים אמרו קודם כל ניקח את ההיתר עצמו את התוספות בניה שהם יכולים לקבל בלי כל קשר לכלום זה גם על דעת המבקשים זה לא שהמתנגדים אכפו לנו את סדר היום זה מן הסכמה כזאת אף אחד לא מתרגש מזה.

בני בנגה בית אור : אני לא מדבר על הבניה אני מדבר על השימוש חורג, למה המתנגדים אומרים אנחנו רוצים לבוא כולנו ביחד עד שלא נבוא כולנו ביחד אין אישור חורג זה הולך שנת הלימודים.

ישי אדוארד : אני מציע דבר כזה יוני בבקשה לבדוק עם המתנגדים, לבדוק עם שמואלי אם הוא מעוניין לעשות גם את השימוש חורג בישיבה הקרובה אנחנו נכניס את

זה, להגיד למתנגדים דבר כזה אנחנו לא מתכוונים עוד פעם לדחות את זה בשל מספרם שהם רוצים להגיע מספרם הרב שיכול להגיע לכאן מי שרוצה אפשר להכניס אותם בזום.

יוני ספיר : ישי כל עוד תקנות לשעת חירום בתוקף אנחנו לא יכולים לדון בבקשה אם אנחנו לא מאפשרים להם להגיע.

עו"ד משה כהן : יש לי פתרון יותר טוב תדברו איתם היה ואת מזהה איזה שהיא בעיה ברמת הזימונים תגידו אתם מביאים נציג אחד בלבד יגידו פרצופים אנחנו נקבל החלטה גם בלעדיהם אין חובה לזמן אותם להתנגדויות. אנחנו מעדיפים את זה. ההתנגדות, היחידה.

יוני ספיר : אני הבנתי שברגע שהתקנות לשעת חירום חלות אז אם לא מגיעים להסכמה צריך להשהות את הדיון.

עו"ד משה כהן : שניה, שניה ההתנגדות היחידה שלגביה חובת זימון ושימוע ופומביות זה התנגדות לתכנית לא לבקשות לשימושים חורגים והקלות אין חובה לזמן לדיון, אנחנו מזמנים כי זה פותר המון, המון בעיות וחוסך המון, המון בעיות שאתה רואה את האנשים פרונטאלית יעשו בעיה תגיד להם או שאתם שולחים נציג או שנקבל החלטה בלי שום קשר לכלום.

ענבר גרשי : אני אדבר גם עם המבקש וגם עם המתנגד.

בני בנגה בית אור : אין אפשרות להכניס נגיד אחד נכנס יוצא נכנס השני?

ענבר גרשי : אז יבואו 50 כאלה. אני מציע לקבל את מה שמשה כהן אמר, מה שאני אומר אני מקבל את דעתו של היועץ המשפטי אני מציע דבר כזה א' לאשר את התוספת, שנית אנחנו מבקשים כמו שאמר היועץ המשפטי שזה יהיה בדיון הבא ועל פי מה שהוא אמר אני לא אוסיף.

עומר שכטר : רגע אמרת משה משהו על עבירות בניה משהו כזה.

עו"ד משה כהן : לא עבירות הבקשה מכילה גם תוספות בניה יחסית זניחות.

עומר שכטר : לא היה לו איזה משהו שהוא?

עו"ד משה כהן : לא עם ההיתר הזה אין לו אפשר לאשר.

עומר שכטר : בעד.

בני בנגה בית אור : בעד.

משה בן טובים : בעד.

ישי אדוארד : אני בעד כולנו בעד, כאשר בישיבה הבאה יהיה פה הנושא של שימוש חורג.

סעיף 7

ענבר גרשי : דניאל יצחק זה ביואב יצחק זה פיצול, 2 פיצולים,

עו"ד משה כהן : שניהם חתומים שניהם מגישי הבקשה וזה על דעת שניהם.

ענבר גרשי : מה שאנחנו רואים כאן בעצם זה דו משפחתי שפוצל על פי תיקון 117 כל דו

פוצל לעוד יחידה. יחידה אחת, ובעצם יש גרם חיצוני ליחידה. יחידה אחת,

יחידה שתיים ואנחנו עוברים לכאן, יחידה מספר 3, יחידה 4, יש כאן גרם

מדרגות שביקשנו שאמרנו בעצם שאי אפשר שהוא ישאר ככה, שינוי מיקום

מדרגות חיצוניות בחזית הבניין ועמידה בקו בניין צדדי של עד 105 בהקלה,

יש כאן שינוי של גרם המדרגות.

עומר שכטר : אז ההריסה זה תנאי מקדים לאישור?

עו"ד משה כהן : לא הם לא קיימות לשם שינוי פשוט צריך לסמן את זה להריסה. או שיגיש

בקשה מתוקנת ענבר למיטב ידיעתי גרם המדרגות הזה לא קיים.

ענבר גרשי : שיגיש בקשה מתוקנת נכון?

עו"ד משה כהן : נכון לא צריך לסמן להריסה ולא כלום.

ישי אדוארד : מאיפה הוא נכנס לדירה?

עו"ד משה כהן : מהעורף מ הגב של הבניין. ירון חתוכה נמצא בחזית.

ישי אדוארד : זה ירון חתוכה מאיפה הוא נכנס הוא בא מפה אני זוכר נכון. אוקיי בסדר אין

בעיה עם זה.

ענבר גרשי : חוץ מהגרם מדרגות אין בעיה לאשר את זה.

ישי אדוארד : אפשר לאשר את זה בכפוף להביא תכנית חדשה וגרם מדרגות שם נקודה.

הוא חורג מבחינתי הוא להריסה. הוא לא קיים עוד יותר טוב. חברה לא

קיים שיביא נייר יפה תכנית חדשה וזה אנחנו מאשרים את זה, בהתניה

שהוא מביא תכנית מעודכנת.

עומר שכטר : בעד.

בני בנגה בית אור : בעד.

משה בן טובים : בעד.

ישי אדוארד : בעד.

סעיף 8

- ענבר גרשי : גיובני אפרת ותמר זה פיצול במרתף, (הוגשה התנגדות והוסרה התנגדות).
 עו"ד משה כהן : הוגשה התנגדות והיא נמשכה.
- ענבר גרשי : נכון. הוא הסיר אותה. אוקיי כאן הפיצול, קומת המרתף,
 ישי אדוארד : איזה פיצול עושים?
 ענבר גרשי : פיצול לפי תיקון 117
 ישי אדוארד : מרתף למטה, ואיך הוא נכנס למרתף?
 ענבר גרשי : חיצוני מדרגות חיצוניות.
 משה בן טובים : מה גודל המרתף?
 ישי אדוארד : תראי לי מאיפה הוא נכנס.
- ענבר גרשי : אז ככה, זה המרתף יש כאן כניסה חיצונית מכאן. פה יהיה הפיצול. הנה זה
 המרתף, זה הכניסה בעצם.
 (עו"ד פרומה פורת הצטרפה בזום)
- ענבר גרשי : זה הפיצול פה דירת פיצול במרתף אין בעיה בתכנית.
 ישי אדוארד : רגע שהוא הוסיף את המדרגות הוא לא מתקרב לגדר? כמה יש לו מרחק?
 ענבר גרשי : לא, לא זה בתוך הקו בניין.
- ישי אדוארד : אנחנו דיברנו על זה שאנחנו מוציאים איזה שהיא תב"ע במחוזית לגבי
 מדרגות חיצוניות.
- עו"ד משה כהן : לא היא לא צריכה להיות במחוזית, המחוזית צריכה להפקיד והמחוזית
 דחתה את התכנית.
- ישי אדוארד : אני הבנתי שהיא לא דחתה היא מוכנה אבל צריך לסדר איזה משהו שם.
 עו"ד משה כהן : היא דחתה, היא דחתה. בשורה התחתונה הם טענו שצריך להראות על כל
 טיפוסים הבתים בעיר ועל כל סוגי התב"עות איפה ימוקמו המדרגות איך כמה
 ולמה שבפועל המשמעות היא שזה עבודת הכנה של ...
- ישי אדוארד : אנחנו גם ביקשנו שזה יהיה חורג.
- עו"ד משה כהן : על זה אני מדבר, זה הבעיה שלנו בפועל יש משהו שהוא מאוד חשוב לא
 קרה שהפיצול נמנע מהסיבה הזאת.
- ישי אדוארד : אנחנו לא נותנים נניח למי שחרג נניח 1.30 מטר או 1.20 מטר. אנחנו אומרים
 לבן אדם תעשה תב"ע חדשה בגלל מדרגות שהוא מתקרב לגדר.

עו"ד משה כהן : רוב הפיצולים 99 אחוז מהם רצו.

ישי אדוארד : אם יש לבן אדם אני פשוט נתקל בזה, אם יש לבן אדם יחידה שהוא פיצל למעלה ולמטה, קומה א' וקומת קרקע הוא רוצה להביא מדרגות שבסוף הם

נכנסים חורגים מקו בניין מה אז?

עו"ד משה כהן : אז הוא יצטרך אותנו. שניה בפועל זה אולי מקרה אחת ל... 95 אחוז מהמקרים אנחנו יצירתיים מספיק כדי לסדר להם פתרונות גישה נפרדת.

ישי אדוארד : ואם יש לנו את המקרים החריגים האלה פנו אליי לפחות שלושה בתקופה האחרונה. היו כמה לפחות בשבועות אחרונים פנו אליי שלושה, השאלה מה

אנחנו עושים עם זה.

עו"ד משה כהן : במקרה קיצוני אנחנו מקדמים תב"ע נקודתית למגרש.

ישי אדוארד : תב"ע נקודתית זה סרט חשבתי לעשות משהו יותר.

עו"ד משה כהן : יש דברים שאני יכול לתת ויש דברים שלא.

ישי אדוארד : זה החוק נותן.

ענבר גרשי : פה זה בתוך הקו בניין.

ישי אדוארד : חברים אתם הבנתם את התכנית? על איזה שטח מגרש זה?

אריה גלברג : היחידה היא בהיתר אז זה לא רלבנטי.

עו"ד משה כהן : למה זה משנה אם יש לי בית כל הפיצול יכול להתבצע בבית שהוא בהיתר.

ישי אדוארד : אם יש הקלה לבית.

אריה גלברג : זה לא משנה הוא בנה בהיתר.

עו"ד משה כהן : אם יש בית צמוד קרקע שבנוי בהיתר אני יכול לתת לו לפצל אותו בלי קשר

לכלום אם הוא בנוי בהיתר, בהסתייגות קלה אם הבניה הזאת הבית הקיים

הבניה שלו התאפשרה רק בזכות הליך של הקלה מבחינת תוספת יחידות

דיור אני לא יכול לפצל אותו פעם שניה.

עומר שכטר : משה הוא חייב להציג כניסה נפרדת?

עו"ד משה כהן : כן.

ישי אדוארד : אלא אם כן הוא עושה תב"ע חדשה אמרתי לכן אני שואל אותי הבית הזה

הוא בזה. יש פה הקלה אולי בשטח קרקע, שטח?

עו"ד משה כהן : אם ההקלה היתה ביחידות דיור איפה היו לנו שהיו 3 יחידות דיור?

ישי אדוארד : ברש"י.

עו"ד משה כהן: אם ה – 3 יחידות הדיור האלה התאפשרו כבר בהליך של הקלה כבר כשבמצב נורמלי זה רק שתיים אז אני לא יכול לתת ל – 3 האלה לפצל אותם להפוך אותם לשש.

ישי אדוארד: מאין לנו שהבית הזה לא נבנה בהקלה?

עו"ד משה כהן: זה התפקיד של הבנות פה.

ענבר גרשי: השטח הוא 1.431 דונם.

ישי אדוארד: זה תודה רבה על 1.431 דונם אפשר לבנות 12 יחידות, ביקשתי על זה ספציפית.

ענבר גרשי: גם לפי התכנית אין שום חלוקה גם לפי התכנית זה 1.431.

בני בנגה בית אור: בקיצור זה בית עם 230 מ"ר כולל המרתף והוא רוצה 50 מ"ר או 49 של המרתף להפוך אותו ליחידה נפרדת. 181 + 49 זה 230 מ"ר.

ענבר גרשי: כל זה החלקה שלו ואין חלוקה.

ישי אדוארד: יש חלוקה באמצע אם כבר.

ענבר גרשי: זה מפת מדידה זה לא תשריט שלנו. זה לא תשריט שלנו אבל אין בעיה לראות. הנה ישי פה אין חלוקה כל זה.

ישי אדוארד: הבנתי זה 500 מ"ר המגרש. בואו נאשר.

עומר שכטר: בעד.

בני בנגה בית אור: בעד.

משה בן טובים: בעד.

עו"ד פרומה פורת: יש דו"ח פיקוח שאין חריגות?

ענבר גרשי: כן יש כאן דו"ח פיקוח הובא לדיון לאחר הסרת התנגדות ודו"ח פיקוח כי הבקשה תואמת מצב קיים.

סעיף 9

ענבר גרשי: אריה מדמוני זה בעצם פיצול שמובא פעם שניה.

עו"ד משה כהן: הפיצול כבר אושר הוא מבקש עכשיו לאשר לו מרפסות פתוחות.

ישי אדוארד: רשום פה בקשה לפיצול.

עו"ד משה כהן: צריך לעדכן את זה הפיצול כבר אושר בישיבה קודמת מ – 18/12/2019.

ענבר גרשי: זה אושר הפיצול ואז ביקשנו דו"ח.

עו"ד משה כהן: הבעיה עם סדר היום שאתה רואה שגורר בעקבותיו את כל ההיסטוריה שמרביתה.

סבסטיאן ולרשטיין: אבל פה מהות הבקשה היא אחרת לגמרי. מהות הבקשה היא אחרת זה גיליון דרישות שמתגלגל. הבקשה פה המהות של הבקשה היא אחרת לגמרי לא קשור בכלל לפיצול.

עו"ד פרומה פורת: שהיה צריך לפתוח את זה בבקשה נפרדת זה מה שהוא אומר. יוני ספיר: לא אני לא חושב שאתם צודקים מהות הבקשה זה העורך מזין ורק אם אנחנו אומרים לו לשנות את המהות אבל כעיקרון גם אם אישרנו לו חלק ואצלנו משהו אחר זה לא משנה את המהות של הבקשה.

ישי אדוארד: אתה צריך להסביר לו שהבקשה שלו כבר אושרה. סבסטיאן ולרשטיין: אנחנו צריכים להבין בעצם על מה הדיון וצריך להבין את זה לפני. עומר שכטר: אושרה לו בקשה לפיצול 2 יחידות דיור, עכשיו הוא מבקש לאור בגלל שהדו"ח שהיה לא תקין הוא מבקש עכשיו לאשר את מה שנמצא בחריגה.

עו"ד פרומה פורת: בגלל שהוא חרג הוא מבקש והמפקח פשוט ראה את זה. עומר שכטר: השאלה אם צריך להביא את החריגה הזאת כאישור חדש.

עו"ד משה כהן: לא זה חלק מהבקשה הזאת, זה מרפסות פתוחות בסך הכל, זה חלק אינטגרלי מהבקשה הזאת היתה החלטה לאשר בתנאים יצא פיקוח אמר אי אפשר מרפסות פתוחות בלי אישור.

עומר שכטר: מה זה אומר מרפסות פתוחות? זאת אומרת המהות לא השתנתה הוא רק עדכן את התכנית לפי מה שקיים בפועל.

ענבר גרשי: בעצם היתה מרפסת כזאת בהיתר ו בעצם הגדילו אותה לכל זה.

ישי אדוארד: אוקיי זה עומד בקו גבול וכל מה שצריך?

ענבר גרשי: כן הנה הקו בניין, בקו בניין והכל חוקי.

ישי אדוארד: עומר הבנת?

עומר שכטר: לא לגמרי מה בעצם המרפסות הפתוחות.

ענבר גרשי: זה בעצם מה שהיה קיים והם הגדילו את זה לכאן, הדו"ח פיתוח ראה את זה בעצם ואישרנו לו כבר את הפיצול והבאנו לדיון נוסף.

ישי אדוארד : והדו"ח פיקוח אמר תעשה אישור על המרפסות ובצדק לא להשאיר עודף שתשלם את האגרה ותעשה מה שצריך.

עומר שכטר : אין מניעה מבחינת קווי מגרש וכן הלאה?

ישי אדוארד : לא, לא בגלל זה אני שאלתי אם הקו מבחינתנו עומד, הקו בניין. זה שני בתים המרפסות?

ענבר גרשי : כן שניהם.

עומר שכטר : בעד.

בני בנגה בית אור : בעד.

משה בן טובים : בעד.

ישי אדוארד : בעד.

סעיף 10

ענבר גרשי : דניאל לוי זה גם כן פיצול, יש דו"ח פיקוח הבקשה תואמת. ככה יש כאן פיצול בית קיים בהיתר, יש דו"ח פיקוח, דו"ח פיקוח תקין, יש כאן כניסה לדירה אחת שהיא של הפיצול פחות מ – 60 מ"ר. יש כאן פיצול זאת הדירה, שהיא בעצם הפיצול שהיא בשטח של 55.09, יש כאן כניסה, חדר מדרגות ממ"ד בהמשך של הדירה שהיא קומת הבסיס, קומה א' וגג אין לנו שום בעיה עם זה.

בני בנגה בית אור : היחידה השניה כתוב קומת קרקע, קומה א', קומת גג, יהיה שלוש קומות?

ענבר גרשי : בדיוק חלק מקומת קרקע פה, + הממ"ד ועולים לקומה א' ולגג, והפיצול הוא כאן אין בעיה עם זה לא התקבלו התנגדויות.

ישי אדוארד : שאלות חברים.

עומר שכטר : בעד.

בני בנגה בית אור : בעד.

משה בן טובים : בעד.

ישי אדוארד : בעד.

סעיף 11

ענבר גרשי : אילן אדני זה גם כן פיצול,

- ישי אדוארד : למה לא שלא יהיה לנו בעיות מי שרוצה שהוא לא צריך כבר את כל ה – 200 מ"ר שלו שיפצל. החוק מתיר לו, זה יכניס כסף לעירייה.
- יוני ספיר : אנחנו צריכים כמדיניות לחשוב עד כמה אנחנו מוכנים להמשיך לפצל כי בסופו של דבר זה כן מעמיס על התשתיות ומשנה את האופי הקיים.
- ישי אדוארד : אתה צריך להתפלל שתיקון 17 יעבור.
- יוני ספיר : אבל תיקון 17 אומר שהרשות יכולה לקבוע לעצמה מכסה מסוימת.
- ישי אדוארד : לא פחות מ – 20%. אמרתי לא פחות, אני לא יודע אם התקרבונו אפילו.
- יוני ספיר : אני רק באתי עכשיו אני לא יודע בעבר כמה אישרתם בעבר. תחשוב שיש גם לא חוקי.
- עו"ד משה כהן : לא יותר מידי.
- (מדברים ביחד)
- ענבר גרשי : עדני אילן זה בעצם פיצול, י דו"ח פיקוח, הדו"ח פיקוח תקין סליחה יש כמה דברים שמשום מה זה באג על הקובץ הזאת, זאת היחידה המפוצלת, זאת יחידת האם שהיא בהיתר, אני לא רואה בעיה התכנית תקינה זהו.
- ישי אדוארד : תראי לי את זה עוד פעם.
- ענבר גרשי : כאן הדירה נכנסים פה סלון מטבח, חדר מבואה, חדר.
- ישי אדוארד : זה דירה אחת איפה הדירה השניה?
- יוני ספיר : זה תכנון מאוד, מאוד גרוע.
- ענבר גרשי : הוא טוען שזה פינת כביסה שלו, זה סגור מלמעלה.
- ישי אדוארד : התקבל דו"ח פיקוח זה פעם ראשונה שאני רואה את זה דרך אגב, דו"ח פיקוח בטרם, תשתדלו לעשות את זה הרבה פעמים.
- ענבר גרשי : תמיד עושים את זה.
- ישי אדוארד : יש שאלות חברים? שכטר?
- עומר שכטר : בעד.
- בני בנגה בית אור : בעד.
- משה בן טובים : בעד.
- ישי אדוארד : בעד.

סעיף 12

ענבר גרשי : חופי נפתלי זה גם כן פיצול יש לי דו"ח פיקוח גם כן בתיק הזה, הדו"ח פיקוח תקין, ביקשו כאן עוד חניה ביקשתי אישור יועץ תנועה לחניה שלישית למרות שהדירה היא מתחת ל – 60 מ"ר הם רוצים אין בעיה נראה לי רק שיביאו דו"ח פיקוח. יש לנו כאן פיצול, נכנסים מפה יחידה אחת, כל זה יחידה אחת. יש לו כאן 2 חניות משנת 2013, זאת אושרה לו בשנת 2003, שאלה אושרו לו זאת בעצם בוטלה והוא רוצה עכשיו כן לאשר אותה עוד פעם, אז לכן אני.

ישי אדוארד : איפה השביל גישה?

ענבר גרשי : מפה נכנסים מרחוב יורם חתוכה.

ישי אדוארד : שביל גישה לחניות האלה?

ענבר גרשי : מכאן ככה, יורם חתוכה,

משה בן טובים : איך זה, זה רחוב שלמה המלך פה.

ישי אדוארד : הוא גר ברחוב יורם חתוכה.

ענבר גרשי : רחוב שב"זי ויורם חתוכה זה שרשום כאן שלמה המלך כי הוא גר ברחוב שלמה המלך.

בני בנגה בית אור : אה זה כתובת אישית שלו, מדובר על בניין בחתוכה 41.

ענבר גרשי : יפה.

ישי אדוארד : תראי לי מאיפה נכנסים.

ענבר גרשי : נכנסים מפה לבית שלו כאן, כאן יש לו 2 חניות פה אושרה לו בעבר חניה והוא רוצה לאשר אותה עוד פעם.

עומר שכטר : מסומן שם מחסן פלסטיק.

יוני ספיר : למה צריך אישור לזה הוא יכול לחנות כאילו אם הוא רוצה לחנות על השטח שלו?

ענבר גרשי : הוא רוצה שזה יהיה באישור אני לא יודעת מה.

אריה גלברג : במקום שסימנת 2 חניות אין גישה לשם לכאורה.

ענבר גרשי : לכאורה אבל זה באישור,

אריה גלברג : צריך לבדוק את האישור הזה.

ענבר גרשי : זה בהיתר 20130859 בדקתי את זה.

יוני ספיר : שזה היה יחידת דיור אחת לא.

- אריה גלברג : גם באחת צריך שתי חניות וכנראה יש לו מכונית גמישה.
- ישי אדוארד : איפה כל הדבר הזה, פחי אשפה איפה איפה יושב? סלחו לי על השאלה ההזויה.
- ענבר גרשי : אז זהו שניה זה פשוט פיצול, בפיצול אני לא בודקת פחי אשפה, רק בבתים חדשים בפיצול אנחנו לא בודקים וגם לא שולחים לשפ"ע כי זה דרישה של פיצול.
- ישי אדוארד : זה בדיוק הבעיה שיש לנו את הפחים על המדרכות.
- ענבר גרשי : אם אתם רוצים להוסיף דרישה בכי"ף.
- ישי אדוארד : זה לא להוסיף זה דרישה זה פשוט מחייב. מה אתם רציניים.
- ענבר גרשי : עד היום לא ביקשנו שפ"ע.
- ישי אדוארד : אוי ואבוי אם עד היום לא ביקשנו אני לא ידעתי, אני אומרת את האמת אני לא ידעתי.
- אריה גלברג : מערך פינוי אשפה ממשיך לעבוד.
- ישי אדוארד : זה שהוא ממשיך לעבוד אתה צריך להוסיף כמו שאתה מוסיף חניה אתה מוסיף באותו אופן גם פח.
- אריה גלברג : בוא אני אגלה לך סוד משפחה שמתבגרת מפצלת הם היו 4 נפשות, 5 נפשות עכשיו הם שתיים משכירים לעוד אחד.
- ישי אדוארד : אל תגלה לי סוד צריך לכל בית פח.
- אריה גלברג : זה לא מגדיל את סך התושבים בסך כל הבניה.
- ישי אדוארד : תמיד עושים תוספת בשביל לפצל נו, חברה צריך שיהיו פה פחים.
- יוני ספיר : זה דרישה של הרשות.
- אריה גלברג : ישי כל המטרה של הפיצול היה להקל לא להקשות בסדר.
- ישי אדוארד : אני לא אומר להקשות מה הבעיה לשים פה פח.
- אריה גלברג : אתה אומר ללכת לשפ"ע, לשפ"ע זה חודשיים.
- בני בנגה בית אור : מולי עשה עשיו פיצול גמר הכל בסדר עשה עבודה ועכשיו הוא הכניס שם זוג צעיר לגור שם בבית עשה לו כניסה נפרדת ומדרגות והפח אשפה כל הזמן על המדרכה כי אין לו תא לפח אשפה. במקור היה תא לפח אשפה ברחוב לכיש הוא עשה כניסה חדשה מרחוב כרמל, אז ברחוב לכיש יש מקום לפח

אשפה של המשפחה הוותיקה, וברחוב כרמל איפה שגר הזוג החדש לא עשה

תא לפח אשפה והפח אשפה כל הזמן על המדרכה.

ישי אדוארד : זה עבודה של יום אחד אם עשית פיצול אתה יכול לעשות הרבה יותר.

בני בנגה בית אור : זה כלום כסף, לעשות את זה.

ישי אדוארד : חברה אנחנו רוצים לעשות היום משהו אחר.

עומר שרכטר : אני מסכים לחלוטין אני הולך איתך כמדיניות של הועדה אחרת הם שמים

את הפח על המדרכה.

ענבר גרשי : אריה נוסף בכל הפיצול אישור שפי"ע?

אריה גלברג : לא איכפת לי זה באמת דמוקרטיה.

עומר שרכטר : לא למה שפי"ע.

ענבר גרשי : תא פח זה שפי"ע מאשר.

ישי אדוארד : הבנו,

אריה גלברג : שיציג פתרונות אשפה בלי אישור שפי"ע.

ישי אדוארד : מה זה הצגת פתרונות אשפה? להוסיף

אריה גלברג : שיוסיף פח נוסף.

ישי אדוארד : את הגומחה, שזה לא יהיה ברחוב. בנגה יש החלטה.

עומר שרכטר : מה שישי אומר כדי שזה לא יצטרך לעבור אישור שפי"ע ואז הוא יכול לחכות

גם חצי שנה.

ישי אדוארד : למה אישור שפי"ע לא אמרתי אישור שפי"ע אמרתי שהפקח שלנו יבדוק גם

את זה.

אריה גלברג : הצגת פתרונות בתכנית.

ישי אדוארד : הצגת פתרונות בתכנית עצמה שזה בתוך המגרש של המבקש.

יוני ספיר : השאלה מה אתה דורש, אתה דורש גומחה נוספת?

ישי אדוארד : חד משמעית, חד משמעית בסוף אני מוצא את זה על רחוב יהודה הלוי,

חתוכה או לא משנה.

בני בנגה בית אור : ברחוב הכרמל.

ישי אדוארד : לא משנה.

בני בנגה בית אור : אל תגיד לא משנה אני גר שם. או בכרמל תגיש.

ענבר גרשי : ישי זה תמיד בכל הפיצולים?

ישי אדוארד : תמיד בטח לא רק בכל הפיצולים לכל הבניה החדשה בעצם אין דבר כזה שזה לא יהיה.

עו"ד משה כהן : בבניה החדשה אתה חייב לעבור דרך שפ"ע.

ישי אדוארד : ברור לי. ברור לי. לגבי חופי נפתלי אריה אתה אמרת שיש בעיה עם החניה מה עושים?

אריה גלברג : לכתוב בהערה לבדוק את החניה.

ישי אדוארד : בוא נעשה דבר כזה.

עו"ד משה כהן : רגע, שניה הדירה המפוצלת שהוא מבקשה היא קטנה מ – 60 מ"ר, שהיא קטנה מ – 60 מ"ר אנחנו לא מבקשים חניה נוספת.

בני בנגה בית אור : זה על פי בקשתו לא מחייבים אותו.

אריה גלברג : החניות המסומנות הן לא כל כך ישימות. בוא נבדוק את זה.

ישי אדוארד : אני אומר דבר כזה לשוב ולדון בנושא הזה,

אריה גלברג : מה זה לשוב ולדון, מאושר בתנאי פתרון.

ישי אדוארד : אין פה פתרונות בכלל.

אריה גלברג : שיועץ תנועה יבוא ויציג את הפתרונות.

ישי אדוארד : אבל עם כל הכבוד ראיתי מה יועץ תנועה אישר. אם יאשר עוד פעם ככה נצטרך לעבור על האישור. זה לא עובד ככה.

אריה גלברג : אני אומר משהו שהוא בתחום המשפטים היתר שניתן אי אפשר לשנות אותו. אין לך אפשרות לטעון נגד ההיתר גם אם הוא מזויף והחתימות מזויפות ונבנה הבית.

ישי אדוארד : לא אמרתי מזויף חלילה.

אריה גלברג : לא אני אומר לך יש כלל שהוא משפטי.

יוני ספיר : אם זה סותר חוק.

ישי אדוארד : זה לא מדויק.

אריה גלברג : אני לא רוצה להרחיב הרבה היום פה בראש העין זה .. חטיבת מנהל הרבה בתים ולא הרסו אף בית תאמין לי.

סבסטיאן ולרשטיין : על מה הדיון עכשיו על החניה או על הפחי אשפה?

ישי אדוארד : על החניה עזבנו את הזבל כבר די.

אריה גלברג : אני אומר יש לבדוק חניה באופן כללי בבקשה הזאת.

ענבר גרשי : ואישור יועץ תנועה.

בני בנגה בית אור : אבל פה בעל הנכס מבקש.

אריה גלברג : מבקש תוספת בוא נכתוב נבדוק את החניה.

בני בנגה בית אור : א ני אומר לבדוק בנקודת מוצא חיובית.

ישי אדוארד : מה אתה אומר לאשר ואז לבדוק? כן.

בני בנגה בית אור : אני אומר באופן עקרוני בצורה חיובית רוצים שתהיה לו חניה שלישית

להיענות לבקשתו הנדסית לבדוק בשטח זה בעלי מקצוע.

ישי אדוארד : הבנתי חברים אני מקבל את דעתו של אריה ושל בנגה יש מישהו עוד שרוצה

להתייחס? הלאה, אני אומר ככה בואו נאשר ובתנאי שאנחנו נראה דו"ח של

יועץ תנועה שהמהנדס יראה ואישר וזהו.

עומר שכטר : בעד.

בני בנגה בית אור : בעד.

משה בן טובים : בעד.

ישי אדוארד : בעד.

עו"ד משה כהן : פתרונות אשפה גם כן.

ישי אדוארד : כן הכנסנו את זה.

סבסטיאן ולרשטיין : רק כדי להבין איך מה ההחלטה ביחס לאשפה הרי זה קיבלתם

החלטות על הרבה מאוד פיצולים שהדרישה הזאת לא הופיעה. מה בדיוק

רוצים לראות בנושא אשפה מי צריך לתת את האישור הזה? על סמך מה?

ישי אדוארד : הפקח יבוא ויוודא שיש לו גומחה לשתי פחים.

סבסטיאן ולרשטיין : מה הבקשה אומרת?

יוני ספיר : צריך להציג בתכנית את הפתרון חניה ואת הפתרון אשפה והפיקוח יבדוק את

זה.

ישי אדוארד : לא הבנתי מה הבעיה סבסטיאן.

עומר שכטר : מה להכיל את זה רטרואקטיבית?

יוני ספיר : אתה לא יכול להכיל את זה רטרואקטיבית.

סבסטיאן ולרשטיין : אם זה משהו שבודקי התכניות מסתכלים אז אנחנו צריכים להגיד

להם על מה להתסכל. האם מסתכלים על זה שיש פתרון לאשפה שיש מקום

בתוך התכנית הקיימת במצב הנוכחי הקיים או שאנחנו מדברים על תוספת זה לא ברור לי.

בני בנגה בית אור : אם זה פיצול יחידת דיור תוספת.

סבסטיאן ולרשטיין : אז הדבר הוא כן משמעותי ומן הסתם זה לא נשמע סביר להטיל את זה אך ורק על בקשה אחת, שאנחנו מאשרים הרבה מאוד בקשות לפיצולים.

בני בנגה בית אור : מהיום והלאה.

ישי אדוארד : בכל הבקשות זה יהיה צריך בסוף איזה שהוא קו פרשת המים מהיום בודקים.

סבסטיאן ולרשטיין : ומי קבע שתוספת של יחידה בהכרח מחייבת עוד מקום בעצם בתוך הגומחה?

בני בנגה בית אור : אנחנו פה.

עומר שכטר : יש לנו את הסמכות לזה סבסטיאן.

סבסטיאן ולרשטיין : אני לא חושב שהבעיה פה היא הסמכות אני פשוט לא יודע באמת אני לא בטוח על סמך מה אפשר לטעון שהדבר הזה באמת נדרש בכל מצב.

ישי אדוארד : הדבר הזה מאוד נדרש מעצם היותי בעיר הזאת שהולך בין הפחים במדרכות.

בני בנגה בית אור : דרך אגב זה לא הגדלת גומחה קיימת זה פתרון לפח אשפה נוסף. אם יש כניסה נפרדת זה צריך להיות מוד לכניסה נפרדת. לא מעבר לרחוב.

עומר שכטר : ההיגיון של פיצול, פיצול הרי בסופו של דבר אומר עוד משפחה,

סבסטיאן ולרשטיין : זה לא בהכרח אנחנו לא יודעים בעצם מה מבחינת כמות האנשים שיגורו בתוך היחידה אחרי הפיצול אין לנו שום יכולת, יכולים להגיד היום משפחה מרובת ילדים בתוך דירה מאוד גדולה ואחר כך אישה זקנה או בן אדם רווק בתוך יחידה אחת ולידם אנשים לא עם הרבה ילדים אין לנו יכולת לשלוט בזה.

עומר שכטר : גם אם זה שוכר יחיד בסופו של דבר הוא מייצר אשפה, אני אומר שתהיה הפרדה, שיהיה פתרון נפרד ליחידת דיור אני חושב שיש בזה המון היגיון שיש פתרון לאשפה ליחידת דיור נוספת. אתה לא יכול גם אם זה שוכר יחיד זה נראה לי דבר מתבקש.

משה בן טובים : זה היום יכול להיות שוכר יחיד ובעוד שנה משפחה של 3, 4 נפשות לכן חובה שיהיה עוד. זה משתנה, זה משתנה.

בני בנגה בית אור : נכון הוא יכול להתחתן גם להוליד ילדים.
 סבסטיאן ולרשטיין : זה ברור זה החלטה שלכם לקבוע מדיניות ביחס לעניין הזה רק אני
 אומר צריך איך שהוא לחדד מה בדיוק המדיניות, המדיניות היא ומי בודק

את זה, זה לא שפ" ע ולא זה פשוט לראות שמה?

משה בן טובים : התכניות מראש דורשים את זה, שיהיה עוד איזה תא לפח אשפה נוסף.

ישי אדוארד : המפקח בודק את זה, מהפקח מגיע ובודק שיש פתרון.

בני בנגה בית אור : בתכנית שמגישים בודקים, לא בשטח בתכנית שמגישים.

יוני ספיר : קודם כל בתכנית ואחר כך בשטח.

סבסטיאן ולרשטיין : המפקח בודק אם זה בנוי לפי ההיתר.

משה בן טובים : אנחנו לא יכולים לבדוק לפני המפקח רק אחרי.

ישי אדוארד : אוקיי חברים עד כאן יש עוד שאלות?

בני בנגה בית אור : אין שאלות.

עו"ד משה כהן : בסופו של יום הצגת פתרונות אשפה כולל תא אשפה או משהו ליחידת דיור
 נוספת היא דרישה עניינית והיא עושה שכל, צריך להציג את זה בשלב הזה
 של הפיצולים כדי לא להפנות לשפ"ע, ברמת הצגת התכנית ברמת
 השרטוטים, הביצוע הוא בשלב מאוחר.

בני בנגה בית אור : צריך להנחות גם את אגף שפ"ע, וצריך גם להנחות פה את ה - בודקי
 תכניות ואת ההנחיות תכנון הכל כן מרגע זה פה הפכנו לבית מחוקקים.

ישי אדוארד : בסדר זה תפקדנו לבוא ולבדוק.

בני בנגה בית אור : אלא אם יפנו לעליון לבטל חוק, העליון מבטלים חוקים אתה לא יודע.

סעיף 13

ענבר גרשי : פנחס צדוק שינויים בבית פרטי אחד מדו משפחתי במהלך בניה, תוספת של
 26.28 מ"ר לגג, + שינויים בפתחי חלונות, חצר אנגלית, הגבהת גובה גג
 מגובה ההיתר וכו'.

עו"ד משה כהן : פה יש שני דברים מעניינים בבקשה הזאת.

ענבר גרשי : כן יש כאן ככה הקלה בקומה נוספת בעצם לגג, ותוספת של 2.5% משטח
 המגרש לצורך הגדלת חדר בגג במקום 30 מ"ר לפי אפ / 2000, הם רוצים
 35.92. עכשיו

יוני ספיר : הם כבר בנו את זה דרך אגב?

ענבר גרשי : כן, כן.

יוני ספיר : זאת אומרת הם תוך כדי בניה שינו מההיתר והם מבקשים עכשיו.

עו"ד משה כהן : שני דברים אין דבר כזה 2.5% תוספת לקומה נוספת כי זאת לא קומה נוספת חדרים על הגג מוסדרים בתכנית הקיימת וזה מופיע כבר וזה מוסדר לא מוסיפים קומה, 2.5% זה לא כדי להגדיל חדר על הגג, זה אם בכלל שמוסיפים קומות ואין פה תוספת קומות זה דבר ראשון אי אפשר לתת את ה – 2.5% האלה נקודה. שנית בקומה א' יש שם פיקציה מובהקת מציגים נדמה לי חדר שינה או סלון או משהו דומה כחדר שירות.

ענבר גרשי : אחסנה הוא היה חדר על פי היתר והפך להיות אחסנה.

עו"ד משה כהן : כתבו חדר שהפך להיות אחסנה, זה כדי לפנות שטח עיקרי שאין לו גם את זה לא ניתן לאשר חייבים להציג את זה כשטח עיקרי ובדרך המלך.

בני בנגה בית אור : אחסנה באמצע הבית מה שנקרא.

עו"ד משה כהן : כן בדיוק.

ישי אדוארד : הוא עשה פה פיצולים או משהו כזה?

ענבר גרשי : לא זה בית חדש הוא נבנה עכשיו.

עומר שכטר : מה ההבדל בין חדר שהוא מציג לאחסנה לחדר מגורים?

יוני ספיר : עושים את זה בשביל להרוויח שטח שירות.

עו"ד משה כהן : הוא רוצה לפנות לו שטחים עיקריים אז הוא מציג חדר כשירות.

עומר שכטר : אחסנה זה מוגדר שטח שירות?

עו"ד משה כהן : כן, זה אחסנת בני אדם. בקיצור אי אפשר לאשר את הבקשה הזאת.

ענבר גרשי : אישרנו רק את השינויים הפנימיים חלונות שגדלו,

עו"ד משה כהן : בכל מה שקשור ל – 2.5% זה משהו שאי אפשר לתת,

בני בנגה בית אור : אני לא הצלחתי להבין את מה שאתה מסביר, נשמע לי שאתה מסביר משהו נכון אבל לא הבנתי.

עו"ד משה כהן : בהליך של הקלה, אני יכול לתת תוספת זכויות בהיקף של 2.5% משטח

המגרש לתוספת קומה, היכן שהוספתי קומה אני יכול לתת לו 2.5% נוספים

פה זה פשוט לא קיים אין לי תוספת קומה.

בני בנגה בית אור : אתה לא מוסיף קומה כי?

עו"ד משה כהן: כי מדובר בהגדלת חדר על הגג שהוא קיים, שהותר בתכנית. זה חצי קומה זה חדר על הגג. ב - אפ / 2000 קוראים לי קומה שלישית משום מה אבל הכוונה היא חדר על הגג בהיקף של 30 מ"ר הוא רוצה להגדיל את החדר הזה אין לו 2.5% נוספים שאני יכול לתת לו.

בני בנגה בית אור: אין, למה אין?

עו"ד משה כהן: זה רק אם הוא מוסיף קומה.

בני בנגה בית אור: תמחק את המילה 2.5% הוא רוצה להוסיף 3.40 מטר לא יודע כמה. 5 ומשהו.

עו"ד משה כהן: אין לי את המטרים האלה לתת לו.

בני בנגה בית אור: אין את המטרז' הזה למה כי הוא גולש מהאחוזה המותר?

עו"ד משה כהן: כן.

ענבר גרשי: הוא ניצל את הכל כולל 6%.

עו"ד משה כהן: הוא ניצל כבר את הכל. בעיה נוספת ענבר, החדר הזה לשוב ולהציג אותו כשטח למטרות עיקריות הוא יצטרך להגיש בקשה מתוקנת. אי אפשר לאשר.

בני בנגה בית אור: למה הוא הגדיר אותו כאחסנה?

עו"ד משה כהן: כי אין לו, הוא מציג את זה כשטח שירות שיש לו כביכול בעוד ששטחים עיקריים כבר אין לו אז הוא מפנה את השטח העיקרי של החדר הזה.

בני בנגה בית אור: איזה יתרון זה נותן לו מה?

ענבר גרשי: נשאר לו שטח שירות עיקרי הוא סיים נשאר לו שירות מה הוא עשה? לקח חדר שינה ורשם אחסנה.

בני בנגה בית אור: אה הוא לא ניצל את השטח שירות שמותר לו?

ענבר גרשי: כן. אז אי אפשר לאשר את כל הבקשה.

ישי אדוארד: ואז על בסיס זה הוא הסתמך והעלה למעלה לגג?

עו"ד משה כהן: ועשה כל מיני הכשרות.

ענבר גרשי: ועשה עוד כל מיני הכשרות הגדיל פה, הגדיל שם.

ישי אדוארד: זאת אומרת אם אני משאיר את החדר הזה כאחסנה נניח.

עו"ד משה כהן: אין כאחסנה זה חדר שינה.

יוני ספיר: אי אפשר מחסן חייב להיות פתוח רק מבחוץ הוא לא יכול להיות פתוח מתוך הדירה.

ענבר גרשי : יש לזה גם מרפסת לאותו מחסן.

בני בנגה בית אור : מרפסת ופינת קפה ומטבחון.

ישי אדוארד : בקיצור מה אנחנו אומרים לגביו?

עו"ד משה כהן : את הבקשה, הבקשה ענבר הבקשה במתכונתה לדעתי אינה ניתנת לאישור, אין לו 2.5% נוספים ואת החדר הזה בקומה א' חייבים להציג כשטח למטרות עיקריות.

בני בנגה בית אור : מה הוא רוצה להגדיל את הבניין? מה הוא רוצה?

ענבר גרשי : הוא בתכלס רצה להגדיל את החדר על הגג, זהו.

בני בנגה בית אור : אבל החדר הזה קיים הוא בפנים.

ענבר גרשי : בוא תראה מה קרה קומת קרקע היה לו כאן מזווה, כאן היה מחסן הוא

ביטל אותו והפך אותו לעיקרי, עכשיו אם הוא ביטל אותו זה אומר שהוא

הוסיף שטח לשטח עיקרי איך הוא יתקזז? אז הוא הפך חדר למעלה למחסן.

בני בנגה בית אור : כדי לאזן את זה, לקזז כאילו.

ענבר גרשי : בדיוק.

עומר שכטר : זה פיקציה זה לא באמת.

עו"ד משה כהן : הבקשה במתכונתה אינה ניתנת לאישור אין 2.5% נוספים ואת החדר

בקומה א' שיציג כשטח עיקרי. זה במהלך בניה לא?

ענבר גרשי : כן.

עומר שכטר : ואם עכשיו אנחנו דוחים את הבקשה שלו?

עו"ד משה כהן : שיגיש בקשה מתוקנת.

ענבר גרשי : או שינוי תב"ע נקודתית.

ישי אדוארד : ראגע פה צריך לסכם מה הוא צריך לשנות אז הוא אמר את החדר אחסנה,

2.5% אחוזים יש עוד משהו משה?

עו"ד משה כהן : לא אלה הדברים.

ישי אדוארד : אלה הדברים המרכזיים שישנה את זה ונשוב ונדון.

אריה גלברג : בפרוטוקול נרשום לא ניתן לאשר הבקשה במתכונתה.

ישי אדוארד : לשוב ולדון לאחר תיקון חדר האחסנה, שטחים של החדר אחסנה ולתקן את התכנית ולתקן גם את הנושא של 2.5% בקומה הנוספת כביכול שאינה קומה נוספת.

יוני ספיר : אז זה לא לשוב ולדון זה הבקשה אינה ניתנת. צריך לשנות את כל התכנית. ישי אדוארד : שישנה את כל התכנית.

עו"ד משה כהן : לדעתי ההחלטה הנכונה שלא ניתן לאשר אותה במתכונתה המוצעת ולפרט את הנושא של 2.5% נוספים שאינם שלא ניתן לקבל, ויש להציג חדר בקומה א' כשטח למטרה עיקרית ולא כשטח שירות.

ישי אדוארד : ונשוב ונדון לאחר שהם יתקנו את זה.

בני בנגה בית אור : לדעתי ההחלטה צריכה להיות הבקשה לא מאושרת מהסיבות הבאות שהוא אמר.

ישי אדוארד : אבל שאתה אומר לו הבקשה לא מאושרת הוא צריך להתחיל מחדש.

בני בנגה בית אור : היא לא מאושרת אבל, זה לא מאושר, ה – 2.5% לא מאושרים.

ישי אדוארד : שישנה את זה, שישנה ויתקן למה להגיד לו חצי שנה אחורה, אחרי זה אתה צריך להתחיל מהתחלה.

יוני ספיר : אי אפשר ליפות את זה בשביל שהוא, בכל מקרה הוא צריך לתקן.

בני בנגה בית אור : א' זה לא חצי שנה אחורה זה שבועיים אחורה, למה חצי שנה למה קבעת.

יוני ספיר : אם הוא צריך להגיש הקלה אחרת הוא צריך לעשות פרסום מחדש בכל מקרה, אז אני אומר בכל מקרה, בכל מקרה הבקשה מסורבת הבקשה הנוכחית מסורבת לחלוטין.

ישי אדוארד : למה היא מסורבת?

יוני ספיר : כי אנחנו לא מאשרים שום דבר.

ישי אדוארד : אנחנו אומרים במתכונתה הנוכחית כמו שאמר משה לא מאשרים אותה.

בני בנגה בית אור : את הבקשה שהוא הגיש אנחנו לא מאשרים. במתכונתה הנוכחית לא במתכונת אחרת.

ישי אדוארד : לאחר שהוא יתקן את כל מה שנמצא שם נשוב ונדון.

עו"ד משה כהן : זה לא משהו שכותבים לא ניתן לאשר במתכונתה המוצעת לא ניתן לאשר 2.5% הנוספים יש להציג את שטח הקומה כשטח למטרה עיקרית.

עומר שכטר : גם אם עונים לו בנימוס השורה התחתונה היא אותה שורה הוא יבין שהוא לא יכול.

בני בנגה בית אור : יוני טוען שזה עניין של נימוס ואני מקבל את דעתו רק בשביל הנימוס אבל הבקשה שלו לא מאושרת חד משמעית מה זה.

ישי אדוארד : אז אנחנו אמרנו דבר כזה בקשתו לא מאושרת, רק לאחר שהוא יתקן נשוב ונדון.

בני בנגה בית אור : מאשרים לו להגיש בקשה מתוקנת.

עומר שכטר : בעד.

בני בנגה בית אור : בעד.

משה בן טובים : בעד.

ישי אדוארד : נשוב ונדון אחרי שזה יהיה.

סעיף 14

ענבר גרשי : זה בעצם זהה זה הדו שלו פה זה רק 2.5% של הגג שגם את זה אי אפשר לאשר, זה דו משפחתי פלוס מינוס אותה בקשה חוץ מהחדר. רק הגג הוא

מבקש ואנחנו לא יכולים לאשר את זה.

עו"ד משה כהן : נאמץ את אותה החלטה.

ישי אדוארד : את אותה החלטה של סעיף 13 לשוב ולדון.

עומר שכטר : בעד.

בני בנגה בית אור : בעד.

משה בן טובים : בעד.

ישי אדוארד : בעד נשוב ונדון לאחר שהוא יתקן את הדברים היא לא מאושרת כעת.

סעיף 15

ענבר גרשי : שמיר איה בניית בית חדש, יש כאן הקלה בקו בניין צדדי,

ישי אדוארד : פה השכנים אין להם בעיה הם חתמו?

ענבר גרשי : לא אין בעיה כולם חתמו. הקלה של 30% ללא פתחים בקו בניין צדדי, 6%

ניוד שטחים לטובת קומת קרקע.

ישי אדוארד : תראי לי את זה.

בני בנגה בית אור : 2.70 במקום 4 זה בסדר?

עומר שכטר : ללא פתחים זה בסדר.

- בני בנגה בית אור : מותר 30%?
- ענבר גרשי : אם זה ללא פתחים כן.
- בני בנגה בית אור : ואם זה עם פתחים זה עד 10% נכון?
- ישי אדוארד : 3.60, במקום 4 3.60 במקרה הנדון.
- ענבר גרשי : על פניו בקשה פשוטה.
- ישי אדוארד : איפה הבית הנבנה?
- ענבר גרשי : הבית הנבנה מלאכי ישראל 43. בית אחורי.
- ישי אדוארד : והשכנים מאשרים הכל מאושר?
- ענבר גרשי : כולם חתמו אין התנגדויות.
- ישי אדוארד : מה עוד יש לנו פה?
- ענבר גרשי : זהו זה בית חדש.
- ישי אדוארד : אני בעד לאשר בהמלצות.
- ענבר גרשי : יש הערות שלי אחר כך לפני היתר אני עוקבת אחריהם.
- ישי אדוארד : אם נגענו בפחי אשפה איפה בתכנית חדשה אנחנו רואים פה פחי אשפה לא קשור לתכנית הספציפית הזאת אבל מעניין אותי. לצורך העניין ככה, לא שלא נאשר אותה נאשר את התכנית הזאת זה לא בעיה.
- ענבר גרשי : הנה הפחים הוא הראה הכל. פח ירוק.
- ישי אדוארד : וזה לכמה בתים?
- ענבר גרשי : בית אחד, שם יהיה דו משפחתי. הם כבר הכינו לדו.
- בני בנגה בית אור : זה בית אחד 4 פחי אשפה, 4 שעוני מים, 4 שעוני חשמל. זה בית אחד 4 פחי אשפה, 4 שעוני מים, 4 חניות, 1 – 4 דודי שמש.
- ישי אדוארד : אני בעד לאשר.
- אריה גלברג : אתה חושב שהוא מפצל את האשפה?
- ישי אדוארד : אני בעד לאשר את סעיף 15. אני בעד לאשר כמו שזה עם ההקלות.
- עומר שכטר : בעד.
- בני בנגה בית אור : בעד.
- משה בן טובים : בעד.
- ישי אדוארד : בעד.

סעיף 16

ענבר גרשי : משה יעקבי בניית בית חדש, יש כאן הקלות של ניווד שטחים. בניית בית חדש, ניווד שטחים מקומה א' וקומת הגג לקומת הקרקע במקום 75.90, 85.54, בית פשוט, הנה כאן רואים את ה - קומת קרקע.

אריה גלברג : מה זה חד קומתי לא?

ענבר גרשי : לא, הנה קומת קרקע, וקומה א', וחדר על הגג אם אני לא טועה.

ישי אדוארד : ניווד שטחים בסדר אוקיי אין פה משהו.

אריה גלברג : בית צנוע.

ישי אדוארד : חברים ראיתם את התכנית הבנתם? יש למישהו הערות?

בני בנגה בית אור : למה צנוע, זה מכובד. אין פנטזיות. אל תדאג העירייה תגדיל לו את השטח ארנונה אל תדאג.

ישי אדוארד : טוב מי בעד לאשר את זה.

עומר שכטר : בעד.

בני בנגה בית אור : בעד.

משה בן טובים : בעד.

ישי אדוארד : בעד. רשום פה אגב המלצות להראות חניות. אנחנו נראה אותם נכון אריה?

ענבר גרשי : בסוף בלי זה לא יהיה היתר.

ישי אדוארד : שבטעות אני לא אחתום על ההיתר בלי זה.

בני בנגה בית אור : כתוב כל מיני דברים, גדרות, חניות, אשפה.

ישי אדוארד : יש דברים שאני מבקש חשמל זה ברור, אין לי ספק אחרי שאמרנו להם.

סעיף 17

ענבר גרשי : אושר עובדיה הוא היה אצלנו בדיון והתנגדו ויצא דו"ח פיקוח על פי ההחלטה שהתקבלה, יש כאן את כל המסקנות של הדו"ח פיקוח רשמתי לכם אותם.

עו"ד משה כהן : המסקנות תראו מופיעות בסדר היום, בהערות בדיקה.

ישי אדוארד : רגע מתנגדים? למה מעלים את זה בלי מתנגדים?

עו"ד משה כהן : היו פה שמענו אותם.

ישי אדוארד : אז למה מביאים את זה עוד פעם?

עו"ד משה כהן : אחרי פיקוח.

אריה גלברג : בריכה אנחנו עושים בשימוש חורג, הקלה לא צריך פרסום הכוונה, אתה יכול להגיד לו תהרוס את הבריכה או תכניס למסלול של פרסום להקלה. הוא לא

הגיש אותה בבקשה.

ישי אדוארד : למה הוא לא עשה כבר הכל.

אריה גלברג : הוא ביישן.

עומר שכטר : יש כמה דברים שהוא צריך להגיש לפי דו"ח בדיקה, הוא צריך גם להגיש פיצול.

עו"ד משה כהן : ענבר תתקני אותי אם אני טועה, המחסן הזה הופיע בבקשה להיתר והוא סומן להריסה.

ענבר גרשי : והוא עוד לא נהרס.

עו"ד משה כהן : יש פה מחסן שבנוי ללא היתר הוא סומן להריסה, הוא גם מופיע בבקשה להיתר, הפיקוח אישר את זה. כאן בעורף המבנה יש בריכה, שלא סומנה בבקשה גם לא נתבקשה הכשרה שלה, בריכה לא גדולה במיוחד.

עומר שכטר : 20 מ"ר. אפשר לשחות בזה.

ענבר גרשי : היא גם קבועה היא בתוך האדמה זה לא משהו נייד.

אריה גלברג : בתוך תקנות רישוי בריכה יש גם תקנות בטיחות.

ישי אדוארד : רגע משה זה השטח שדיברנו עליו על שביל זיקה נכון?

עו"ד משה כהן : נכון, זה או מפה או מפה.

ישי אדוארד : אם אנחנו מאשרים לו פה מחסן מה עשינו בזה?

ענבר גרשי : לא הוא הורס אותו.

עו"ד משה כהן : אני לא אומר לאשר אני אומר ברמת ההצגה של הדברים.

ישי אדוארד : כי אני לא רוצה ליצור מכשול במשפט שלהם באמצע המשפט.

עו"ד משה כהן : המחסן הזה מסומן להריסה. בבקשה להיתר שהם הגישו הוא מסומן הבריכה לא סומנה, הפיקוח סימן פה את הבריכה, אגב זה מתוך הבקשה

להיתר? אז איך זה מסומן בבקשה להיתר?

ענבר גרשי : כי אחרי היא סימנה, אחרי הדיון הקודם היא סימנה את זה להריסה.

עו"ד משה כהן : גם זה מסומן להריסה פה? כתבו בריכה פה?

ענבר גרשי : זהו שהם לא כתבו הם כתבו משטח עץ. קו בניין ומשטח עץ זה לא ברור.

עו"ד משה כהן : זאת כנראה גרסה חדשה לעומת הגרסה שדנו בה כשהיינו פה בדיון, סומנה משבצת של הבריכה לא כתוב שזה בריכה אז לא ברור בכלל מה מסומן להריסה.

משה בן טובים : בגלל שהיא נהרסה, הרסו אותה.

עו"ד משה כהן : לא היא עוד לא נהרסה.

משה בן טובים : הרסו, את הבריכה הרסו אותה.

ישי אדוארד : למה לא ביקשו הקלה?

עו"ד משה כהן : אני לא יכול להכריח אותם לבקש. יש פה סככה שלפי דו"ח הפיקוח למשל, זה מגיע עד גבול המגרש.

בני בנגה בית אור : שזה חדר זה לא סככה.

עו"ד משה כהן : לא, לא, לא,

בני בנגה בית אור : מה לא, יש גג אטום, יש קירות עם חלונות.

עו"ד משה כהן : אין קירות למה אתה.

בני בנגה בית אור : לפי דו"ח פיקוח אני רואה.

ענבר גרשי : תראה מה רשום לך.

עו"ד משה כהן : זאת סככה שמגיעה עד גבול המגרש, הסככה הזאת לא מסומנת להריסה.

משה בן טובים : זה חניה, למעשה זה חניה זה יהפוך להיות מחסן. אם זה עד קו ה – 0 זה אומר שזה היה חניה בעבר.

יוני ספיר : לפי מידע שיש בדינו זה פתוח.

עו"ד משה כהן : לפי דו"ח הפיקוח אני לא יודע עד כמה הוא מדויק אבל זה הדו"ח. הוא לא סגור כחדר עם סגירות מהצדדים, זאת סככה שסגורה עד לגבול המגרש, סככה כזאת לא ניתנת להכשרה, אי אפשר לתת לו בקו בניין קדמי את החריגה הזאת, אם זה יוצג כפרגולה אפשר עד מגבלות של 40% בקו בניין קדמי.

ישי אדוארד : או שינוי תב"ע.

עו"ד משה כהן : זה סיפור אחר.

בני בנגה בית אור : המתנגדים טוענים שהמצללה בחזית הבניין מוצגת כמצללה אבל היא חדר תחום בדלתות זכוכית בעל גג אטום במיקום קו 0.

עומר שכטר : יש הבדל בין מה שהמתנגדים טוענים לבין מה שאומר הדו"ח פיקוח.

ענבר גרשי : תסתכל בדף הראשון של הבקשה.

עו"ד משה כהן : הפיקוח לא מאשר את זה, יש הערה נוספת בפיקוח שמדברת על גרם מדרגות.

עומר שכטר : יש פער בין מה שהמתנגדים אומרים לבין מה שהפיקוח ראה בשטח.

עו"ד משה כהן : יש הערה נוספת שמדברת על גרם מדרגות שמאפשר גישה למרתף,

ענבר גרשי : הנה אני יראה לכם.

עומר שכטר : מה זה תעשה לי סדר על מה אנחנו מדברים עכשיו?

ענבר גרשי : על המרתף.

עו"ד משה כהן : ענבר על איזה גרם מדרגות הם דיברו?

ענבר גרשי : על הגרם הזה שבעצם סומן להריסה הם טוענים שהוא קיים ויש דירה.

עו"ד משה כהן : אני מאמין שהוא קיים העניין הוא שבבקשה להיתר ובהחלטה שלנו כבר

בהכנה אנחנו מאשרים, חופפים פה עד לכאן אנחנו מאשרים את החצר

האנגלית כל זה מסומן להריסה. עד כאן את החצר האנגלית מאשרים מכאן

ואילך להרוס. זה חלק כבר מהבקשה להיתר וההחלטה שלנו.

ישי אדוארד : בקיצור אתה אומר שיש פער בין מה שהמתנגדים אומרים לפיקוח.

עו"ד משה כהן : מה שהפיקוח אמר, אמר.

ענבר גרשי : יש לנו דו"ח עכשיו מ – 2/2.

ישי אדוארד : בשורה תחתונה מה אנחנו הולכים לאשר לו פה?

עו"ד משה כהן : הברכה מסומנת להריסה למרות שלא רשום בריכה, יש מלבן.

ישי אדוארד : מסומן מבחינתנו זה להריסה בנגה.

עו"ד משה כהן : המלבן שסומן מסביב לבריכה לוודא שרשומה שם בריכה שהיא להריסה,

יש את המחסן בפינה העליונה הוא מסומן להריסה, את גרם המדרגות עם

הירידה זה חלק אינטגרלי מההחלטה כי אנחנו מתכוונים לאשר רק את

החצר האנגלית שהיא חופפת את הקיר הצפוני והסככה עצמה צריכה להיות

מסומנת להריסה כי אנחנו לא יכולים להכשיר אותה עד קו 0, אם יציגו לנו

מצללה אפשר חריגה של 40% בקו בניין קדמי.

אריה גלברג : אני מציעה שפרומה תציע הריסה מוקדמת. אין פה טופס 4, אין פה טופס 4.

עו"ד משה פרומה : זה בדיוק מה שאני רוצה לבקש.

עומר שכטר : הם לא הרסו פעם קודמת.

עו"ד משה כהן: אלה לא חריגות בניה ברף הגבוה, המחסנון שנמצא למעלה זה בקלות להריסה, את הבריכה הזאת צריך באמת להראות פה שיגיש בקשה להכשיר אותה אני לא יודע מה הוא רוצה, גרם המדרגות או הירידה למרתף זה חלק אינטגרלי מהבקשה להיתר זה מה שהם מבקשים, ואת הסככה באמת בקו בניין קדמי צריך לסמן להריסה.

ישי אדוארד: זאת אומרת את המדרגות אנחנו מבקשים להשאיר, את המדרגות או שאנחנו.

עומר שכטר: רגע זה לא משמעותי בריכה? בריכה זה לא משמעותי.

אריה גלברג: משה כהן הריסה מוקדמת או מאוחרת.

עו"ד משה כהן: לא מוקדמת ולא מאוחרת היא צריכה להיות חלק אינטגרלי מההיתר.

יוני ספיר: מה מאוחרת זה הרי לגליזציה אז ברור שהיא.

עו"ד משה כהן: היא צריכה להיות חלק אינטגרלי מההיתר, אני חושב אני חושב שאנחנו זה באמת לא ברף הגבוה זה לא משהו של פלישה לשטח ציבורי או משהו דומה, שזה יהיה חלק אינטגרלי מההיתר ניקח ממנו את הערבות הבנקאית ונצטרך לוודא ביצוע.

ישי אדוארד: כמה ערבות בנקאית לוקחים פה?

ענבר גרשי: מתחיל ב – 5,000 עד 100,000.

ישי אדוארד: כמה אגרות בניה היו?

אריה גלברג: עוד לא עשינו לא יודעים זה לא קשור.

עו"ד משה כהן: זה פי עשר מאגרות הבניה, לא קטן מ – 5,000 ולא מעבר ל – 100,000.

עו"ד פרומה פורת: מה יהיה סכום הערבות במקרה הזה?

ישי אדוארד: פי 10 מהאגרות זה מה שנאמר.

עו"ד פרומה פורת: אתם יכולים להגיש את הסכום בערך?

ישי אדוארד: כמה השטח הנוסף פה?

עומר שכטר: 207 כתוב פה שטח עיקרי + עוד 74 שטח שירות או שאני טועה?

עו"ד משה כהן: תשלום אגרות זה על התוספת.

ענבר גרשי: בערך 23.

ישי אדוארד: בשביל 23 הוא לא יהרוס.

- משה בן טובים : הוא לא יקבל גם טופס 4.
- עו"ד משה כהן : אין טופס 4.
- ענבר גרשי : בערך 23,000 ₪ הערבות אל תתפסו אותי במילה.
- ישי אדוארד : מה אתה אומר משה 23,000 זה יספיק לנו.
- אריה גלברג : אני חושב שהוא מבקש להקטין את זה בחצי כי אין לו כסף לגמור את הבניה.
- עו"ד משה כהן : הבניה כבר קיימת.
- ענבר גרשי : אני רואה שיש פה גם את המרתף.
- ישי אדוארד : פרומה שמעת 43,000 ₪.
- עו"ד פרומה פורת : סביר.
- ישי אדוארד : אני מקבל את דעתו של משה כהן.
- יוני ספיר : מה האינטרס להמתין עם הזה, הרי גם ככה זה קיים זה לא שהוא מחכה למשהו צריך להרוס את זה ואז לקבל היתר.
- משה בן טובים : אבל תמיד הוא מביא ערבון והוא הורס, אם לא , אי אפשר לשנות את זה, מקובל שמביאים ערבון זה ככה מקובל לא נשנה את זה עכשיו.
- אריה גלברג : הוא הודה שהוא עשה עבירות בניה.
- יוני ספיר : הוא עשה עבירת בניה אני לא אגיד פורע חוק אבל הוא בא מעמדה של זה אז למה להביא את ההיתר ואז לעקוב אחרי זה ולשגע את המערכת אני לא מבין את ההיגיון פה.
- ישי אדוארד : לא ניתן היתר, אה היתר ניתן.
- יוני ספיר : ניתן היתר על משהו שכבר עשה, אם הוא עכשיו הוא היה בונה זה משהו אחר אולי הייתי באמצע בניה בשביל לא לעכב אני לא מעכב אותו בשום דבר.
- ישי אדוארד : אתה אומר הריסה לפני ההיתר?
- יוני ספיר : כן הוא כבר גר שם.
- עומר שכטר : אני בעד.
- ענבר גרשי : הריסה מוקדמת לפני מתן היתר?
- אריה גלברג : בדיוק.
- ענבר גרשי : יאלה גם רשמנו בהמלצות.
- ישי אדוארד : מה, מה אתה אומר זה מוגזם מידי לא?
- ענבר גרשי : למה זה גם רשום בהמלצות.

ישי אדוארד : זה מוגזם מידי פרומה את לא חושבת?
 אריה גלברג : בוא נעשה פיילוט נראה מה יהיה.
 עו"ד פרומה פורת : אני תמיד אוהבת הריסה מוקדמת כי זה על בטוח.
 ישי אדוארד : ברור מה שבטוח בטוח את צודקת.
 עומר שכטר : בוא ננסה פעם אחת הריסה מוקדמת.
 ישי אדוארד : חברה אף פעם לא עשינו את זה לפני היתר, תמיד עשינו את זה לפני מתן טופס 4.
 יוני ספיר : פה אני מסכים איתך אבל פה אין טופס 4. הכל קיים.
 ישי אדוארד : אין פה טופס 4 בעצם, משה אין טופס 4.
 ענבר גרשי : ואם פתאום הערבות תהיה פחות עשינו חישוב ככה שלא בסוף יגידו שאני אמרתי הריסה מוקדמת.
 בני בנגה בית אור : אין טופס 4 זה חלק מהעניין, אני מסכים עם יוני אין פה טופס 4.
 עומר שכטר : שיהרוס אחרי זה יקבל את ההיתר מה הבעיה.
 ישי אדוארד : אני הייתי בעד זה אבל אתם משאירים אותי פה חנוק למען ההיתר כיוון שאני אמרתי לתת את ההיתר ואחר כך להרוס.
 עו"ד משה כהן : בואו תראו ההחלטה הזאת סבירה וגם ההחלטה הזאת סבירה, אם אפשר בכלל לאמץ איזה שהיא מדיניות כללית מכאן ואילך הריסות כתנאי מוקדם זה צריך להיות עקבי כמו בסיפור האשפה אין לי בעיה, אבל מכאן ואילך תמיד הריסות מוקדמות. התיק הזה לא צריך לזכות לטיפול מיוחד אני אומר מכאן ואילך אם רוצים לאמץ מדיניות שאומרת.
 עומר שכטר : זה תנאי מוקדם, זה תנאי מוקדם להקלה.
 עו"ד משה כהן : לא, לא.
 עומר שכטר : זה למתן היתר בשביל זה, הוא לא צריך טופס 4, זה הכוונה. זה תוספת לבניה קיימת בסדר.
 עו"ד משה כהן : אם זה בית חדש השאלה לא מתעוררת השאלה אם דורשים את זה כהריסה כתנאי לקבלת היתר או שהריסה היא חלק אינטגרלי מההיתר.
 עומר שכטר : אם היא חלק אינטגרלי מההיתר אז הוא בעצם משלם את הערבות הזאת ולפעמים ויכול להיות שישתלם לו לשלם את הערבות הבנקאית ולא לבצע הריסה. פה הוא ביצע, תשמע פה הוא ביצע שורה של עבירות אני לא יודע

למה אתה כל כך מקל ראש. זה גם סככה, גם בריכה גם מחסן, זה סככה, בריכה ומחסן.

משה בן טובים : בריכה כבר לא קיימת.

עומר שכטר : מה זה בריכה לא קיימת, אני רואה פה בשרטוט.

ישי אדוארד : בוא נעשה דבר כזה היות ואנחנו לא נותנים את זה לאף אחד בצורה הזאת שלפני היתר אנחנו מבקשים שיהרסו אני לא חושב שנחרוג ממנהגנו בנושא הזה, זהו לא מקרה חריג שעליו דווקא אנחנו נתקוף אני גם הייתי חלוק ולכן אני אומר, אני אומר ככה בואו ניתן לו את ההיתר ואחרי זה, בכפוף לזה שהוא יהרוס ואת הערבות בנקאית שהוא נותן כאן.

אריה גלברג : צריך להגיד שדווקא בגלל שזה הריסה קלה לא כואבת כן הייתי עושה את זה כפיילוט הוא לא הורס פה חדרי מגורים.

ישי אדוארד : אני לא רוצה לגשת לפיילוט אריה. אני מעדיף שלא. זה לאורך הדרך זה לא פייר, אני צריך להיות עקבי עם כולם.

ענבר גרשי : ישי אבל ביקשנו כאלה דברים, רפי לוי.

ישי אדוארד : אני יודע שביקשנו אבל לא היינו עקביים עד עכשיו בנושא הזה בצורה כזאת, לכן אני אומר את זה מי בעד, מי נגד החלטה שלי.

בני בנגה בית אור : אני נגד, אני בעד אריה.

אריה גלברג : חברה אני עוזב את העיר, צריך לתקן את העיר אני תיקנתי אותה.

ישי אדוארד : זורק רימונים בורח עוזב אותי אני חי בעיר הזאת.

עומר שכטר : אני אגיד לך אני חושב שאנחנו צריכים לחשוב על המדיניות. אני בגלל שאני חושב שאנחנו צריכים לעשות מדיניות, אני אומר להבא למדיניות שווה לחשוב מתי אנחנו נותנים ומתי לא, ספציפית עכשיו בגלל חוות דעת ששמעתי מהיועץ המשפטי לוועדה אני בעד ההצעה שלך.

בני בנגה בית אור : נגד.

משה בן טובים : בעד.

ישי אדוארד : אני בעד עצמי. זה עבר בצורה הזאת כמו שמשה אמר וגם פרומה שזה יהיה מבחינתנו ניתן לו את ההיתר ורק לאחר מכן אנחנו נאכוף את זה על בסיס הערבות שיש לנו.

בני בנגה בית אור : הוא לא יתן ערבות בכלל.

ישי אדוארד : למה הוא יתן אם הוא לא יתן הוא לא יקבל היתר בכלל. הישיבה ננעלת תודה רבה. תודה פרומה, תודה סבסטיאן.

- תום הישיבה -