

עיריית ראש - העין

ועדת משנה לתכנון ובניה

ישיבה מס' 2021008

ביום ב' 31/05/2021, כ' בסיון תשפ"א

מוזמנים:

חברים:

יו"ר ועדה מקומית	-	ישי אדוארד
חבר ועדה	-	משה בן טובים
חבר ועדה	-	עומר שכטר
חבר ועדה	-	מיכאל מלמד
חבר ועדה	-	בני בנגה בית אור
חבר ועדה (באמצעות זום)	-	עופר גבאי

סגל:

יועץ משפטי לוועדה	-	עו"ד משה כהן
יועצת משפטית לעירייה	-	עו"ד פרומה פורת
מהנדס הוועדה	-	משה לורברבום
בודקת היתרים	-	ענבר גרשי
		נועם חבורה

פרוטוקול

ישי אדוארד : טוב חברים אחר צהריים טובים לכולם, סדר יום לישיבת ועדת משנה לתכנון ובניה 2021008 תאריך 31/5/2021 כ' בסיוון תשפ"א. טוב חברים בואו נקריא שמות לפני הכל, ישי נמצא, מיכאל, משה בן טובים אנחנו מתחילים שלושתנו נמצאים רבע שעה אחרי ובוא נתחיל.

אישור פרוטוקול מיום 24/4/21

ישי אדוארד : אישור פרוטוקול ישיבה זה 2 פרוטוקולים בעצם כי זו היתה ישיבה ארוכה ופיצלנו אותה אז יש 2 פרוטוקולים של 26/4/2021, ישיבה 2021006 ויש פה אישור פרוטוקול, בוא נעשה פרוטוקול אחד ופרוטוקול שני. מי בעד לאשר את הפרוטוקול?

משה בן טובים : מאשר.

מיכאל מלמד : מאשר.

ישי אדוארד : גם אני מאשר. הראשונה אושרה של 24/4.

אישור פרוטוקול מיום 6/5/21

ישי אדוארד : אישור פרוטוקול מיום 6/5/21 ישיבה מס' 2021010 אישור פרוטוקול לישיבה הזאת.

מיכאל מלמד : לא יודע אם הייתי נמנע.

משה בן טובים : מאשר.

ישי אדוארד : מאשר.

עו"ד פרומה פורת : שלחתי לכם לא מזמן מה שיצא מהיועץ המשפטי והתכנון בגדול הוראת השעה הם אמרו שמלכתחילה לא היה צריך אותו וגם מלכתחילה ניתן לקיים ישיבות בזום, אפשר לעשות ישיבה שמית, אפשר להחליט שהישיבה תהיה בזום אפשר להחליט לאשר מעורב, מעורב לא דיברנו על זה, אבל אני לא יודעת מה היה שיצא הזימון.

מיכאל מלמד : השאלה אם אפשר לאשר את זה עקרונית.

ישי אדוארד : עקרונית אפשר לאשר את זה פה להחליט שאנחנו רוצים את זה גם מעורב, אין לנו בעיה עם זה, חברים אתם מסכימים.

עו"ד משה כהן: זה מותנה בהסכמה, בשונה מההסדרים הקודמים זום היום מותנה בהסכמה של המשתתפים, אני למשל קיבלתי זימון לדיון בוועדה המחוזית לשמיעת התנגדויות נאמר לי שלא מוכן לזום הוא רוצה דיון פרונטלי, יכול להיות שאפשר לקבל הסכמה.

מיכאל מלמד: אני אזכיר לך משהו אתה זוכר שניסינו לעשות ולא ראו את התשריטים דרך הזומים.

ישי אדוארד: נכון, נכון.

מיכאל מלמד: מה יקרה אתה תעלה משהו לזום אנחנו יכולים לקיים ישיבה נורמלית, הוא יגיד הוא טוען שהוא לא רואה.

ישי אדוארד: אני בא בדיוק מישיבה של הוועדה המחוזית ועדיין ממשיכים בזום ועולם כמנהגו נוהג כאילו מה הם שונים מאיתנו.

משה בן טובים: אני כן חושב שאפשר עם הזום.

עו"ד משה כהן: אפשר עד 1/6 ואחר כך אי אפשר אז זה בעיה.

ישי אדוארד: אפשר בהסכמה, אם נצא מתוך הנחה שזה יהיה אפשרי יכולים לאשר לו את זה.

עו"ד משה כהן: ההוראות שחייבו משתתפים להשתתף בזום כבר לא בתוקף.

ישי אדוארד: זאת אומרת שאי אפשר זום.

עו"ד משה כהן: בהסכמה כן.

ישי אדוארד: בהסכמה לכל דיון צריך הסכמה מחדש.

עו"ד משה כהן: אני חושב שאפשר הסכמות כלליות. אם כי נדמה לי פרומה תזכיר לי יש

אבחנה בין חברי הוועדה בין מוסד התכנון לבין המוזמנים לדיון בלבד נדמה

לי שלגבי החברים מה נאמר שם. שאפשר או משהו דומה.

עו"ד פרומה פורת: אני לא זוכרת שכתוב שאי אפשר לאפשר להם זום.

עו"ד משה כהן: אני רק זוכר שהיתה אבחנה בין משתתפים ומוזמנים וכל זה, היה הבחנה.

עו"ד פרומה פורת: אני חושבת שלגבי חברי ועדה צריך הסכמה ולגבי מוזמנים נוספים לא שואלים.

ישי אדוארד: תבדקו את זה ונצביע על זה בדיון הבא באופן עקרוני.

משה בן טובים: יש אפשרות עד 1/6 ועופר רוצה בזום.

(עופר שכטר הצטרף)

ישי אדוארד: בואו נתקדם בבקשה יש לנו פה דבר ראשון אמנם אישרנו כבר את הפרוטוקולים.

סעיף 2

ישי אדוארד: דבר שני זה חוות דעת לגבי הצבת מרחבים מוגנים בשכונות בהן אין פתרונות מיגון. מה שהעלינו במליאה, יש לנו כאן את מה שהעלה גם היועץ המשפטי משה כהן יחד עם מהנדס העיר. וזו חוות הדעת היא בעצם כפי שמשה כהן הסב את תשומת ליבנו בדיון הקודם או יותר נכון כפי שהסב את ליבנו לא בדיון הקודם בהכנה, יש פה 2 ערוצים מרכזיים האחד זה, אגב זה הכל על בסיס חוק התכנון והבניה והתקנות הקיימות.

(נכנס בני בנגה בית אור)

ישי אדוארד: אמרתי חוות דעת לגבי הצבת מרחבים מוגנים בשכונות שאין בהם פתרונות לגבי מיגון, דירתיים.

בני בנגה בית אור: אתה מתקדם הלאה שם אופציות ואני לא יודע על מה אתה מדבר.
ישי אדוארד: פנו לא מעט תושבים ואני חייב לומר גם יש פה איזה שהוא רקע בנושא הזה, יש פה איזה שהוא רקע בנושא הזה, אני מעריך שגם פנו אליכם תושבים היכן למקס ממ"ד אם אפשר לעשות את זה בלי היתר או אם אפשר לעשות רק עם היתר חטוף כזה או קודם להביא ואחר כך לקבל היתר אז חברים אין דבר כזה קודם כל לכל דבר כזה יש היתר, צריך להיות היתר וכאן משנה הפנה את תשומת ליבנו בנושא הזה. צריך לעשות היתר אמרתי, לא אמרתי שום דבר אחר, ויש לנו פה 2 ועדות שאנחנו מקיימים אותם אחת זה רר רשות רישוי שאם נקלעים למצב שלא נקלעים להקלה אז עושים את זה בוועדת רישוי ואם נדרשים להקלה אז עושים את זה בוועדת משנה, כמובן שאמרנו פה גם בהכנה שמבחינתנו דבר כזה לא יעוכב זה אני מפנה את זה לתשומת ליבכם קודם כל, אנחנו נשתדל לעשות את זה ולתת לזה עדיפות לפני הכל בכדי שאנשים יהיה להם אותו ממ"ד אני לא יודע מתי נידרש אליו מי יודע אם זה חודש, חודשיים או חצי שנה ונכון לעשות את זה. משה הוציא פה את הנוהל הסדור בחוק.

משה בן טובים: מה שצריך להיות דלעתי לאור המצב שקרה זה מסלול ירוק כמה שאפשר במסגרת החוק אבל.

ישי אדוארד : על זה דובר לתת לזה עדיפות חד משמעית, אתה נותן לזה עדיפות זה נותן מסלול ירוק.

משה בן טובים : לזרז את זה.

ישי אדוארד : אני רוצה שאנשי המקצוע עו"ד משה כהן בבקשה תתחילו.

משה לורברבוים : ככלל הקמת ממ"ד כתוספת לבית מגורים קיים, בין אם במבנה יביל ובין אם במבנה של קבע טעונה היתר בניה. הקמת ממ"ד לא נכללה בתקנות התכנון והבניה 2014 בזמנו הוצא צו שהעתיק פטור מהיתר להצבה זמנית של מיגוניות על ידי המדינה או על ידי רשות מקומית לטובת הציבור, תוך הגבלת תקופת השימוש עד ליום 31/12/2020. עם זאת חלות,

עו"ד משה כהן : נדמה לי שהאריכות את זה בעוד חצי שנה.

משה לורברבוים : נכון. עם זאת חלות על הוספת או הקמת ממ"ד ההוראות המיוחדות הבאות : היתר להקמת ממ"ד או להוספת מגדל ממ"דים במבנה פשוט בגודל המזערי הקבוע בתקנות ההתגוננות האזרחית ושאינו מכיל הקלה, ניתן לקבל במסלול רישוי בדרך מקוצרת, מסלול זה מבטיח ככלל ובתנאים מסוימים הקבועים בתקנות היתר תוך 45 יום ממועד קליטת הבקשה. הוספת ממ"ד לבית מגורים קיים, 45 יום ממועד קליטת הבקשה. הוספת ממ"ד לבית מגורים קיים או הוספת מגדל ממ"דים למבנה פשוט, בגודל המזערי הקבוע בתקנות ההתגוננות האזרחית ושאינו עולה על 20 מ"ר אינה טעונה הסכמתו המוקדמת של רמ"י ואינה כרוכה בתשלום דמי היתר. 3. ניתן להתיר הוספת ממ"ד לבית קיים גם בחריגה מקווי הבניין ובהליכי הקלה, חריגה מקווי בניין לטובת הוספת ממ"ד אינה נחשבת כסטייה ניכרת בכל מקרה, לתקנות התכנון והבניה.

מיכאל מלמד : אפשר גם בקו 0.

משה לורברבוים : הוספת הקמת ממ"ד, הוספה או הקמת ממ"ד פטורה מתשלום היטל השבחה, גם כן לפי הסעיף הרלבנטי. בבתים משותפים נדרשת הסכמת 605 מבעלי הדירות להוספת ממ"ד או ממ"ק במקום 755 עד 100%.

מיכאל מלמד : למה, אם אני רוצה לעשות לעצמי ממ"ד בבית משותף.

משה לורברבוים : זה החוק.

ישי אדוארד : כל שינוי שאתה עושה בין 755 ל – 100% פה הקלו איתך.

עו"ד משה כהן: ממ"ד בעצם בגדלים שקבועים בתקנות זה חדר מגורים לכל דבר ועניין הגדלת את הדירה, אז נתנו הקלה בקטע של 60% במקום 75% או 100% זה החוק. ממ"ק זה קומתי.

מיכאל מלמד: אתה יודע שיש אפשרות לצפות חדר להפוך אותו לממ"ד זה גם צריך היתר? יכול להיות שגם זה צריך זה משקל.

בני בנגה בית אור: לא צריך הסכמה של השכנים.

משה בן טובים: בבית משותף כן. בבית משותף.

ישי אדוארד: אם אתה עושה הקלה לצאת החוצה.

בני בנגה בית אור: אם אתה עושה את זה פנימי מסב את אחד החדרים יוצק בטון זה שם לו חלון הדף ודלת הדף.

עו"ד משה כהן: אני חושב שיש פה קצת בעיה אם אתה צריך ליצור לו חלון הדף אתה צריך חלון חיצוני, בוא נאמר ככה אם זה שינוי שלא נוגע בשלד הבניין לא נוגע בקירות החיצוניות על פניו זה לא טעון.

ישי אדוארד: טוב חברים הציג את זה פה המהנדס, משה יש לך משהו להוסיף.

עו"ד משה כהן: אם נהייה עוד קצת מעשיים, אנחנו מדברים בעיקר על אזורים מאוד ישנים בשכונות הותיקות, בבניה ישנה, אנחנו מדברים על גבעת טל אם אני קצת ..

יכול להיות שיש עוד מקומות אבל זה העיקר, לדעתי,

מיכאל מלמד: גם בשכונה של הרוסים שם אין להם ממ"דים.

בני בנגה בית אור: אני מופתע כי בנו את דניה ממש יחד עם נווה אפק באותו זמן ובנווה אפק עשו ממ"ד ציבורי.

עו"ד משה כהן: כל הנושא של הממ"דים התחילו מזמן.

בני בנגה בית אור: לא תוכנן ממ"דים תוכנן חצר משק ואחרי שהיתה מלחמת המפרץ את חצר המשק הפכו לממ"ד.

עו"ד משה כהן: מה שאני מנסה לומר זה שהמלחמה האמיתית היא לא זה אלא לגרום לאנשים להגיש בקשות להיתרים לממ"ד לעודד מסע פרסום אם אנשים לא מבינים כמה זה חשוב, פחד אלוהים כשיש אזעקות לאן אתה נכנס. א' זה חדר מגורים ב' עומר א' זה חדר מגורים לכל דבר ועניין ב' זה להבטיח את החיים שלנו.

מיכאל מלמד: החוק פטור מאישור רמ"י?

עו"ד משה כהן : כן. בגדלים הקיימים.

ישי אדוארד : מי בעד?

עו"ד משה כהן : עוד הערה ישי אין החלטה אופרטיבית כל מה שעשיתי זה קיבצתי את כל ההוראות הקיימות בקשר לממ"דים אתה תקבל החלטה אופרטיבית שאומרת מה?

מיכאל מלמד : אנחנו מאמצים את החוות דעת שלך שהיא על פי החוק וזהו מה הבעיה.

ישי אדוארד : אתה לא חייב לאמץ הוא אומר שזה הכנסת אימצה.

עו"ד פרומה פורת : תגידו שהועדה מנחה את הצוות המקצועי לפעול בהתאם, בקטע הזה להיות ערניים זה הכל.

עו"ד משה כהן : יותר מזה אני חושב שחשוב שהועדה המקומית תצהיר שברמת העירייה צריך לפעול למסע פרסומים כדי לעודד אנשים לתמרץ אנשים להקים ממ"ד.

עו"ד פרומה פורת : לעודד אנשים להוסיף ממ"דים לבתים שלהם.

בני בנגה בית אור : משיחות שלי עם תושבים שפנו אליי וזה, יש ציפיות מהעירייה יכול להיות שזה לא הבמה פה אבל אני בכל זאת אגיד את זה, זה לא לאו דווקא הועדה הזאת יש ציפיות שתהיה התארגנות של העירייה לבצע במרוכז ממ"דים על ידי החכ"ל, במחירים מוזלים, כאשר המדידה של המגרש, הרי אתה חייב על כל היתר בניה אתה חייב לעשות מדידה, והמדידות והתכנון של הממ"ד הקונסטרוקטיבי יבוצע על ידי החכ"ל או על ידי העירייה והתושב יממן את עלות הבניה הישירה, אבל כל התכנון והביצוע מדידות ותהליך ההיתר וכל זה, זה העירייה תיקח על עצמה אלה עם הציפיות.

משה לורברבוים : היא לא מסוגלת זה לא נכון.

בני בנגה בית אור : מאיפה אתה יודע שהיא לא מסוגלת?

משה לורברבוים : לא לממן אולי חברה כלכלית לבדוק בכיוון של חברה כלכלית.

ישי אדוארד : הוא אמר חברה כלכלית זה בסדר גמור.

בני בנגה בית אור : חברה כלכלית בנתה פה ממ"דים לתושבים, 80 אלף ₪ בנו לך ממ"ד סטנדרטי ואיפה לשים אותו בחצר בא מהנדס ואמר איפה אתם רוצים וזה ולא הגיש את התכנית לעירייה, המהנדס של החכ"ל לא של העירייה לא אתה לא בוריס.

(עופר גבאי הצטרף בזום)

ישי אדוארד : אנחנו מדברים על נושא של ממ"דים הקראנו את הנוהל יותר נכון את החוק ואת התקנות כפי שמשה כהן סיכם או הוציא מתוך החוק וכעת בואו חברים נתקדם.

בני בנגה בית אור : מה שאמר משה כהן שצריך לצאת עם פרסום וצריך לצאת עם יוזמות ואני מרחיב את זה, זה צריך להיות פרויקט רציני להזיז אותו קדימה.

ישי אדוארד : אוקיי אני מקבל מה שאתה אומר. חברים בואו נסכם את זה כך, ראשית אני פניתי כבר למנכ"ל.

בני בנגה בית אור : עוד הערה גם אם התושב יממן את המדידות שיתכנן את הממ"ד אם זה יהיה דרך החכ"ל זה יהיה הרבה יותר זול מאשר אם הוא הולך לבד וכל מודד יבקש ממנו יקר.

ישי אדוארד : זה משהו עקרוני מה שאמרת וזה נכון ושם יתחילו לפרט את זה כמו שאתה אומר וזה נכון. אנחנו לא נגד ההיפך בעד. ראשית דיברתי עם מנכ"ל החכ"ל הוא התחיל לבדוק שבוע שעבר כיוונים של חברות האם זול או לפני 10 ימים אפילו או חברות למיניהם לבדוק אם נכון להביא חברה שבסוף היא תיתן את המחיר הזול ביותר כמו שבערים אחרות גם עושות את זה, לכן מה שאמרת זה נכון ויש כיוון לנושא הזה הוא צריך להחזיר לנו תשובה לנו לא רק לי, שנית אני חושב שכולנו חושבים שצריך להיות מסלול ירוק בועדה עצמה בפרקטיקה היכן שהמבקרות נמצאות, הבודקות נמצאות וכל אנשי המקצוע שלנו, יודעים לעשות את זה, ולתת פה כשאתה אומר אור ירוק לתת לזה עדיפות לפני כל תכנית שמגיעה, אלא אם כן יש תכנית לא יודע שצריכים אותה בבזק.

בני בנגה בית אור : לא יהיה שום אור ירוק זה סיסמה רק אם יהיה פרויקטור שזה יהיה הגוב שלו בשנה וחצי הקרובות מטעם החכ"ל הוא ידחוף את זה הוא יזיז את זה, שום גל ירוק לא עובד לבד. בוא אין דבר כזה.

ישי אדוארד : זה לא סותר את מה שאמרתי.

בני בנגה בית אור : זה לא סותר אבל זה לא פותר את הבעיה אין גל ירוק, גל ירוק לא עובד. אין גל ירוק לא עובד.

ישי אדוארד : אמרתי מסלול ירוק.

בני בנגה בית אור : מסלול ירוק בסדר. שמו את התיק הוא זה ההיא לא ראתה, כן ראתה ואם אין פרויקטור ששואל מה קורה עם מה שהגשתי שלשום למה לא הזזתם את זה קדימה מישהו שדחוף את זה אין גל ירוק, צריך גל ירוק עם מדחף מבער אחורי.

ישי אדוארד : מבחינתנו צריך להיות מסלול ירוק פה בועדה שנותן עדיפות לזה, לא לשים את זה בסוף הסדר אלא זה חירום, מה לעשות לא יודע מתי זה יתפוס אותי בעוד חודש, חודשיים, שלושה ונכון לעשות את זה, בשני המסלולים שמשה אמר פה אם זה רשות רישוי שזה ללא הקלה ואם זה עם הקלה זה ועדת משנה כמוש אנחנו מכירים אין פה קיצורים בנושא הזה אבל עם זה הולכים אלה הדברים ודבר אחרון כמובן נדרש מאיתנו עכשיו לצאת גם בפרסום, אני מקבל מאוד את מה שאתה אומר פה בכדי לבוא ולעודד ולתת תמריץ לציבור שיבינו שמתחולל פה משהו בואו תיכנסו לזה ואנחנו ניתן לכם את כל המענה.

בני בנגה בית אור : אם זה לא יהיה כמו שאמרתי לא יהיה כלום.

ישי אדוארד : עד כאן מבחינתי אני רוצה רק שתאשרו את השלוש נקודות שהעלינו כמובן גם הנקודה של בנגה.

עומר שכטר : בעד.

עופר גבאי : בעד.

מיכאל מלמד : בעד.

משה בן טובים : בעד.

בני בנגה בית אור : לא הבנתי מה ההחלטה מה עולה ממנה זה עולה לקבל החלטות איפה זה, איך זה ממשיך הלאה, מה קורה עם זה אני לא מבין.

ישי אדוארד : מפה זה ימשיך הלאה. מסלול ירוק שלנו המדיניות שלנו.

בני בנגה בית אור : שמעתי את ההחלטה והיא לא נראית לי. אני לא מבין את ההחלטה. אני לא מבין על מה אנחנו מצביעים. אמרתי קודם שאני צריך לקדם את זה שזה יהיה פרויקט מרכזי, מרוכז, מנוהל לא גל ירוק, גל ירוק לא אומר כלום זה לא מספיק זה סתם.

משה לורברבוים : ישי כנראה שהכוונה אני חושב ועדת משנה.

מיכאל מלמד : זה לא המקום פה נו הוא אמר דבר מבורך הוא אמר דבר נכון אנחנו לא יכולים להצביע על זה.

עו"ד פרומה פורת: אין החלטה אופרטיבית שבסמכות ועדת המשנה לקבל, מה שכן יש כאן אני חושבת שתצא הצהרה של חברי ועדת משנה אוקיי,

מיכאל מלמד: הצהרנו אמרנו שאנחנו בעד.

עו"ד פרומה פורת: אחד שבאמת אתם פונים שהחברה הכלכלית תבחן את העניין הזה, וכל הדברים.

ישי אדוארד: שאלתי אם כולם בעד ההצהרה או לא.

בני בנגה בית אור: אני מבקש שתהיה פניה מהועדה להנהלת העיר ליזום פרויקט מרוכז, מנוהל עם פרויקטור, הועדה הזאת לא יכולה להחליט אני מסכים עם מה שפרומה אומרת אבל שתצא מפה יציאה או.

ישי אדוארד: היא יכולה להחליט השאלה מה.

בני בנגה בית אור: היא יכולה להחליט רק היא לא קובעת. היא לא קובעת מדייק היא לא קובעת שהחכ"ל יעשה את זה אתה אין לך סמכות, שנצביע שתצא מפה פניה שיהיה גל ירוק והכל.

ישי אדוארד: אמרתי את זה.

בני בנגה בית אור: איפה הפניה אל אמרת את זה.

ישי אדוארד: ענבר לא אמרתי שפניתי למנכ"ל החכ"ל.

בני בנגה בית אור: זה לא פניה כי זה לא בינך לבינו מה זה, זה צריך לצאת החלטה של העירייה זה לא בינך לבין מנכ"ל חברת חכ"ל הוא רוצה הוא לא רוצה, הוא כן רוצה. זאת לא החלטה, הוא חושב שהוא מתנדב, צריכה לצאת החלטה מהעירייה. צריכה להיות פניה של הועדה אני בעד זה אצביע חיובי, פניה של הועדה לכל מה שאתה אמרת ושהנהלת העיר תזמין פרויקט בחכ"ל על זה צריך להצביע לא רק גל ירוק, אם אין פרויקטור גל ירוק לא שווה כלום.

ישי אדוארד: יש סדר יום ולפני הסדר יום נתבקשה הועדה לדון גם בנושא הזה על ידי אחראי מועצת העיר, במועצת העיר, במועצת העיר כתוב.

מיכאל מלמד: למה לא העלית את זה בסדר היום.

ישי אדוארד: זה כתוב פה. חברים זה הכי חשוב להגיד את זה, בסוף בנגה אומר שאנחנו פה ועדה רק בשביל להוציא היתרים אז אנחנו דנים גם בנושא הזה, יש מגוון של אנשים שרוצים לדעת הרבה.

בני בנגה בית אור: אני מבקש לשנות את נוסח ההצבעה.

ישי אדוארד : אמרנו שאנחנו פה יוצאים בהצהרה ולא החלטה שאנחנו בעצם מבקשים להוציא את הדבר הזה כפרויקט אז יש מי שאומר לחכ"ל אני גם מקבל את זה אבל גם הועדה צריכה להשתלב באותו פרויקט. אתה בעד הדבר הזה.

בני בנגה בית אור : שהועדה יוצאת עם הודעה ליזום פה פרויקט כן אני בעד.

ישי אדוארד : גם אני בעד, וכולנו בעד.

סעיף 14

עו"ד משה כהן : אני אגיד לכם מה הסיפור התשריט הזה, התשריט הזה אני לא יודע אם אתם זוכרים, היו שם איזה שהם מחלוקות בין הבעלים פה, היו סיפורים של ירושות מחלוקות, הוגשו לנו בזמנו 2 תשריטים סותרים. הוגשו לנו 2 תשריטים אם אני מה שאמרנו שבסך הכל החלוקה למגרשים מקובלת עלינו בשני התשריטים היתה ביניהם מחלוקת בנוגע לגישה מאיפה תהיה הגישה, זה אם אני זוכר נכון יש לו חוזה ספציפי עם המנהל ביחס למגרש הזה, אנחנו אמרנו שנושא הגישה הצדדים יפתרו את זה ביניהם בבתי משפט, בסופו של יום הלכו לבית משפט התווכחו לא יודע מה התיק הסתיים והתשריט הזה משקף את פסק הדין, זכות הגישה היא מכאן, מדוד המלך. מדוד המלך, זה רחוב דוד המלך זה רחוב הצנחנים, זה המגרש הכלוא, זכות הגישה עכשיו הוסדרה בפסק הדין מרחוב דוד המלך, אין לנו שום בעיה עם התשריט, אני בהכנה ביקשתי מנועם שיוציא מייל רק כדי להיות .. היו 2 עורכי דין זכי קוממי ואיתן תם ביקשתי להוציא להם מייל ולומר להם להודיע להם, ליידע אותם לא לזמן אותם, למען הסדר הטוב התשריט הזה עולה לכאן.

מיכאל מלמד : אם יש פסק דין למה לקרוא להם בכלל משה.

עו"ד פרומה פורת : לא זימנו אותם רק ידענו אותם שזה ידון היום.

עו"ד משה כהן : אתה לא יכול להפסיד מזה שאתה עושה בדיקה, יכול להיות שבינתיים הוגש ערעור ואתה אפילו לא יודע עליו. אנשים לפעמים מציגים תמונות מה אני מפסיד מזה שאני מודיע להם.

ישי אדוארד : שאלה קטנה האם זה התשריט שהוגש בבית משפט?

עו"ד משה כהן : זה מה שבדיוק עשינו במייל שהוצאנו מייל לאיתן תם וזכי קוממי.

ישי אדוארד : איתן תם אישר שזה התשריט?

עו"ד משה כהן : איתן תם עכשיו אני ראיתי, אני הופתעתי לראות פה את עו"ד זכי קוממי.
אני אגיד לך מה אני מציע נכניס שניה את זכי קוממי נשמע מה הוא אומר
בלי שום קשר לשום דבר שנאשר את התשריט לפני שאנחנו חותמים עליו
ואנחנו נשלח את זה שוב גם לאיתן תם.

ישי אדוארד : שיגיד שזה התשריט שהיה בבית משפט שלא פתאום יביא תשריט אחר עם קו
אחר וגבול אחר.

(קהל נכנס)

ישי אדוארד : עו"ד זכי קוממי נכנס עכשיו לדיון זכי אתה מכיר את ההרכב את המהנדס
את היועצים המשפטיים. יש פה את חברי המועצה ואני לא אמנה את שמותם
אתה מכיר אותם אתה רק אחד אז אין בעיה. אנחנו פה עכשיו נמצאים עם
התשריט שלפי דברך כמו שאני מבין הוא היה בבית משפט ועליו קיבלו פסק
דין.

מיכאל מלמד : מדובר על גבריאלי עובדיה?

עו"ד זכי קוממי : נכון גבריאלי אושר ומרים.

מיכאל מלמד : דוד המלך 24.

עו"ד זכי קוממי : הכתובת דוד המלך 3 נדמה לי, חלקה 23. חלקה 23 גוש 4273.

מיכאל מלמד : זה לא נקרא רחוב אחר הצנחנים.

עו"ד זכי קוממי : לא, לא. הבית לא מול יהוד זה רחוב הצנחנים אנחנו מדברים על דוד
המלך. בגדול אני לשאלת פרומה היועצת המשפטית פסק דין ניתן ב –
8/1/21 לא הוגש עליו שום ערעור, היינו בתיק הזה כמו שאתם יודעים לפני
שנה פלוס, אישרתם באופן עקרוני את החלוקה העיקרית לא אישרתם את
התשריטים שהוגשו היה תשריט מטעמנו ותשריט מטעם המתנגדים כי אצלם
לא היתה שביל גישה ואצלי היה שביל גישה וההחלטה שלכם היתה ללכת
לבית משפט שיכריע בנושא השביל גישה. הוגשו סיכומים מטעמנו אתה יודע
אני לא אוהב ככה להתהדר אבל בסופו של יום בית משפט קבע שהתשריט
שהגשנו והשביל הגישה המוצע על ידינו הוא, הוא זה שיחול על הקרקע
הזאת.

עו"ד משה כהן : והתשריט הזה, פורמלית מי הגיש את התשריט הזה?

עו"ד זכי קוממי : אנחנו זה התשריט שיושב אצלכם מאז.

עו"ד משה כהן : אלה שחתומים אלה הלקוחות שלך בצד שמאל?
 עו"ד זכי קוממי : כן, והתשריט הזה הוא זה שיושב אצלכם כבר שנה בתוך התיק.
 ישי אדוארד : הבנו זכי בכל מקרה אין לנו גם את הצד השני שיבוא ויגיד שזה התשריט.
 עו"ד זכי קוממי : הצד השני לא מתנגד בטח עכשיו הוא לא יכול להתנגד.
 ישי אדוארד : שניה אני מבין את זה. הבנתי בואו נתקדם תודה.
 (קהל יוצא)
 ישי אדוארד : בקיצור אני מקבל את ההמלצה, מה שהוא אמר קדימה.
 עו"ד משה כהן : התשריט לאי חתם לפני שאנחנו שולחים את זה שוב לתגובתו של איתן תם
 לעדכן אותו על ההחלטה של היום ואם יש לו הסתייגות שיגיד.
 ישי אדוארד : שאכן הצד השני יאמת שזה התשריט שהיה בפסק דין. חברים אני מאמץ
 עו"ד משה כהן : לידיעת עו"ד איתן תם ולהתייחסותו במידת הצורך.
 ישי אדוארד : אוקיי חברים אני מאמץ את דעתו של היועץ המשפטי משה כהן.
 עומר שכטר : בעד.
 עופר גבאי : בעד.
 מיכאל מלמד : בעד.
 משה בן טובים : בעד.
 בני בנגה בית אור : בעד.
 ישי אדוארד : בעד.

סעיף 1

עומר שכטר : פניתי עוד בפברואר, פניתי בפברואר בבקשה להעלות את הנושא הזה כדיון
 עקרוני פה בועדה, דנו בו גם בוועדת איכות הסביבה שאני עומד בראשותה זה
 קרה בעקבות הרבה מאוד פניות שקיבלתי מתושבים שסבלו במהלך החורף
 עכשיו זה קצת יום של שרב אז זה מה שקורה בחוץ, אבל זה באמת חוזר בכל
 חורף. אני גם דיברתי עם דני גולברי ממחלקת איכות הסביבה ועם דפני לביא
 והבנתי שבאמת התופעה הזאת זה תופעה שחוזרת על עצמה מחורף לחורף
 והולכת ומתגברת כי איכות החיים עולה ואנשים עושים פתרונות חימום
 שהם גם דקורטיביים בבית וחלק מזה זה גם קמינים שהם קמינים של עץ.
 זה מאוד יפה בתוך הבית ויש לזה, זה נותן אווירה רומנטית אבל עבור
 השכנים וכל הסביבה שיש ברשותו קמין עץ זה מאוד לא רומנטי ומאוד לא

נעים לחיות בצורה שבה כמעט בכל ערב ולפעמים גם במהלך כל היום חיים בזיהום, זיהום אוויר מאוד, מאוד כבד והתופעה הזאת לא ייחודית לראש העין, היא מתקיימת בעוד הרבה מאוד ישובים בארץ. אני אציין ברקע ששלחתי לך אציין כמה נתונים שחשוב להכיר, קודם כל משרד להגנת הסביבה פרסם בשנת 2018 דו"ח שבו עלה ששריפת עץ לחימום ביתי תורמת 85 מפליטת החלקיקים המזיקים מנשימים תורמת 8% זה נתונים גבוהים מאוד לאור העובדה שמדובר בשימוש בקמינים בשימוש ביתי ובנוסף זה פולט חומרים שמוכרים או חשודים כמסרטנים. ביוני 2011 נקבע שגם מבחינה סביבתית וגם מבחינה כלכלית גם מסמך מדיניות של המשרד להגנת הסביבה, שימוש בגז לצורך הסקה ביתית עדיף הרבה יותר על כל אמצעי מבוסס על דלק אחר ובכנסת ה-20 הגדילו ואפילו העלו הצעת חוק לתיקון חוק אוויר נקי שיאסור את השימוש בתנורי עץ, סולר ונפט, ועל פי ההצעה הזאת כל הפעלה של תנור הסקה שמבוסס על שריפה של עץ של סולר או של נפט גולמי תיאסר באופן גורף אבל אין חוק כזה היום אבל בהצעה מי שהפר יהיה חשוף למעשה ליצור כספי של כמטע 15,000 ₪.

ישי אדוארד: תראה עומר זה ברור לנו הצורך אין לי בעיה אתה לא צריך לחזק את זה, זה ברור לנו לחלוטין.

עומר שכטר: אני רק רוצה לגעת בנקודה חשובה ההמלצה שמופיעה כאן וגם מה שאני מציע לקוח מתוך ההנחיות המרחביות של עיריית תל אביב נושא איכות הסביבה, וכאן בעצם מדובר על איסור בקמין עץ בלבד, עץ, סולר ונפט כלומר קמינים שפולטים חומרים מזהמים שפוגעים בבריאות הציבור. קמין גז זה משהו אחר, אמצעי חימום שהם דמוי ארובה כזאת אנחנו לא אוסרים פה על הקמה של ארובות לצורך העניין ולא אוסרים הקמה של קמינים אלא אנחנו מותירים לתושבים את האפשרות להתיר קמינים, להתשמש בחימום שהוא חימום על ידי גז שפולט הרבה פחות חומרים מזיקים. אני אגיד לסיכום שהמדיניות הזאת קיימת בעוד ערים רבות ירושלים, בתל אביב בחיפה בכפר סבא, מועצה אזורית מנשה, מועצה אזורית כוכב יאיר, צור יגאל. אני מאמין שבממשלה הבאה יקדמו את זה.

ישי אדוארד : דיברנו על זה גם במכינה אני לא יודע אם אתה זוכר משה אבל בכל אופן אני הייתי רוצה לשמוע את פרומה כי העלתה פעם שעברה את הסוגיה הזאת בחוק עזר עירוני זה נותן את הפתרון.

עו"ד פרומה פורת : בחוק עזר בינתיים לא אושר אנחנו עוקבים אחרי זה, מהצד הזה אפשר לומר שאישור בגדר הנחיות מרחביות גם התייעצתי עם משה וגם יש פסיקה של ועדת הערר בנושא הזה שהנחיות מרחביות צריכות לעסוק רק בנושאים הנוגעים בעיצוב הבניין במובן הפשוט והמצומצם של. במסגרת אם מדברים במסגרת של הנחיות מרחביות לכאורה זה לא משהו שהוא עניין להנחיות מהסוג הזה. יש החלטה וגם שלחתי אותה של ועדת הערר ממש לא מזמן 15/3/21 זה נקרא דורון בר טל נגד הועדה המקומית לתכנון ובניה רעננה רע / 0121/1003 ושם מה שקבעה הועדה שאם רוצים להטיל מגבלות כאלה ואחרות אפשר לקבוע מסמך מדיניות אבל לא בגדר הנחיות מרחביות שאותו צריך לפרסם לידיעת הציבור. כמו כל מדיניות בסופו של יום צריך לפרסם לידיעת הציבור ואם מישהו יתקוף את זה, זה יבחן באמות מידה של סבירות כי נכון להיום אין עדיין חקיקה שמעגנת את הדברים שאמרת.

מיכאל מלמד : איך אני יכול לאמץ את ההצעות?

עו"ד משה כהן : לדעתי אי אפשר.

עו"ד פרומה פורת : אם אתה רוצה אתה יכול להעמיד את זה למבחן משפטי.

עומר שכטר : אני רוצה להבין היום הסיטואציה היום שהתושבים רבים ביניהם, היום התושבים רבים ביניהם.

מיכאל מלמד : אנחנו נחמיר את הבעיה כי אם מצד אחד נאמץ את ההחלטות שלך ונעביר איזה שהיא החלטה ומישהו ילך לבית משפט ובית משפט יפסוק שלא כי אין חקיקה לאיזה תהליך אנחנו הולכים כוועדה.

עו"ד משה כהן : קודם כל אני באמת מניח לצורך העניין שטוב ונכון שלא יהיו קמינים שמוסקים בנפט או בעץ או משהו מהסוג הזה. אני אומר לך אני לא נתקלתי אני מכיר קמין אחד שנתקלתי בעיר הזאת עם עצים כי זה כאב ראש, קשה להאמין שבבתים פרטיים מישהו סוחב עצים הרבה יותר זול הרבה יותר משתלם זה גז, ונפט אגב בבית הקודם זה נפט זה מיכל נפט ענק שיושב ליד החניה יקר רצח, יקר בצורה מפלצתית וזה חסר היגיון כלכלי אבל נניח את

זה בצד. העובדה היא שלהפעיל תנור בנפט או בעצים זה חוקי מותר זה מוסדר בחוק ויש לו תקן ספציפי שחל עליו זה אולי לא מעודף אבל זה בוודאי חוקי וזה מוסדר בתקנות רישוי בדרך מצומצמת, זאת אומרת ישנו מסלול, זאת אומרת העדפה שלא לעשות שימוש בסוג כזה של קמינים מצד שני זה חוקי. עכשיו אם אני רוצה למנוע את השימוש הזה, אני חושב שאם יש עיריות שעשו את זה בדרך של הנחיות מרחביות זה לחלוטין לא תקין. הנחיות מרחביות בהגדרה, הנחיות מרחביות בהגדרה הם בתחום העיצוב ולא בתחום מה מותר לך ומה אסור לך בהנחה שמותר לך בוא אני אגיד לך איך עושים את זה נכון לא אם אתה יכול לשים תנור כזה או תנור אחר, בהחלטה שהיועצת המשפטית מדברת עליה התייחסו להיבט של מדיניות שהיא לא קיימת שנטען שיש היבט של מדיניות ועדת הערר מצהירה מפורשות שאני בכלל מתייחסת לא מתייחסת לשאלה האם בהנחה שהיתה מדיניות האם היתה יכולה למנוע חוקית את הסיפור הזה, הראיה שהיא אמרה תנו להם היתר לתנור שמוסק בעצים, זאת אומרת הדרך היחידה כמו שאני רואה אותה הלוואי ויתקנו את החוק אוויר נקי ויעשו אותו מפורשות זה יהיה הכי טוב או חוק עזר היה ויאשרו או לפחות, או לפחות בתכנית תב"ע לפחות, לפחות שיש סוג כזה של קמינים. לפחות זה, אני רק יכול לומר לכם בוודאות שהחלטת ועדה לא יכולה ל... עם כל הכבוד.

עו"ד פרומה פורת: השאלה אם סביר שהועדה תקבע מדיניות שלא מעוגנת בהוראות הדין. עומר שכטר: העובדה שהמדיניות לא מעוגנת בהוראות הדין לא אומרת שאנחנו יכולים לקבל את ההחלטה כאן. מה זאת אומרת מכוח מה.

מיכאל מלמד: אם החוק מתיר לי ואני רוצה עצים אתה לא יכול להגיד לא. עומר שכטר: קודם כל יש לנו מסמכי מדיניות של המשרד להגנת הסביבה, שזה אמנם לא בתוקף של חוק אבל אנחנו רואים פה את הכיוון הכללי. אני נמצא, אני נמצא מולי וגם שלחתי לכם, שלחתי לכם הנחיות מרחביות בנושא איכות סביבה של עיריית תל אביב יפו. עכשיו בואו זה לא מדובר על איזה עיריית כפר אזר אני לא יודע אם עיריית תל אביב יפו עשתה משהו עכשיו.

עו"ד משה כהן: אתה יודע עומר לנו אין הנחיות מרחביות.

עומר שכטר: אני אומר בוא נעביר את זה כמדיניות הועדה.

עו"ד משה כהן: אני מוכן לקבל כמדיניות שלא לעודד בשום פנים ואופן לא לאסור שלא לעודד שימוש בקמינים מהסוג הזה, אני לא רואה היתכנות חוקית להחלטה שאומרת שאנחנו נאסור מעכשיו קמינים של נפט, או של עץ אני לא רואה.

עו"ד פרומה פורת: מה שכן אפשר לעשות כדי לצמצם את המפגע אני לא מכירה זאת אומרת צריך משהו שמבין טכנית איך אפשר בהינתן שאי אפשר לאסור קמין כל עוד אין חקיקה שנותנת לנו את הגושפנקה לעשות את זה, איך אפשר באמצעים כאלה ואחרים להורות כדי לצמצם את המפגע אם יש כזה דבר וזה שווה בדיקה.

ישי אדוארד: פרומה דיברנו על חוק עזר עירוני.

עו"ד פרומה פורת: חוק עזר עירוני יש ניסיון של עיריית פ"ת שעדיין זה לא רישיון אני עוקבת אחרי הדיונים. זה כרגע בבדיקה אני לא יודעת אם זה יאושר.

ישי אדוארד: לא יאושר מבחינה משפטית או מבחינת חברי המועצה שלא רצו?

עו"ד פרומה פורת: אישרו במועצת העיר פ"ת שלחו את זה לאישור.

עו"ד משה כהן: אני כן אגיד לך מה אני חושב שכדאי לעשות שכן הועדה המקומית תקבל סוג של הצהרה או אמירה שאומרת, לא לעודד עברנו במובן של לבדוק את כל האופציות החוקיות לתיקון של ההגבלות האלה ככל שניתן אם בדרך של חוק עזר ואם בדרך של תכנית מתאימה ואם בדרך של הנחיות מרחביות אבל אי אפשר לקבל החלטה שאומרת שאנחנו אוסרים עכשיו את הסיפור הזה.

עו"ד פרומה פורת: בוא נאמר ככה החלטה שאומרת איסור מוחלט זה החלטה בעייתית לעומת זאת הטלת מגבלות טכנולוגיות או משהו מהסוג הזה.

בני בנגה בית אור: אני מציע להצביע שאסור להחזיק בבית נשק אישי, אין לי סמכות כזאת מה אני אציע דבר כזה. בואו זה מסוכן אני נגד נשק אישי לא רלבנטי לא זה ולא זה.

ישי אדוארד: אני מקבל את עמדתו של משה ושל פרומה.

עו"ד משה כהן: אפשר לקבל הצהרה ש – א' אנחנו לא מעודדים סוג כזה של קמינים ו – ב' אנחנו הועדה המקומית תפעל כדי לנסות ולעגן חוקית ככל שניתן.

עומר שכטר: אפשר להגיד שהועדה מתנגדת לשימוש בקמיני עץ?

ישי אדוארד: לא אתה לא יכול.

מיכאל מלמד: היא מעודדת להשתמש בקמינים לא מעץ.

עו"ד משה כהן: מה זה להתנגד הועדה צריכה לקבל החלטות, ההמלצה תהיה כדי לפעול לעגן חוקית את מניעת השימוש בסוג הזה של קמינים אם בדרך של חוקי עזר, אם בדרך של הנחיות מרחביות אם בדרך של תכנית מתאימה.

עומר שכטר: אני רק אשמח תראה משה אני.

עו"ד משה פורת: באמצעים טכנולוגיים אם קיימים בשוק אני פשוט לא יודעת אני לדעתני זה יעמוד לבחון.

עומר שכטר: אני חייב להגיד לך משה, אני חייב להגיד ברמה האישית אני שלחתי את הדברים בצורה מאוד מפורטת ב – 1/2, עם כל הרשויות עם ציון של כל הרשויות שיש בהם הגבלות ואמרתי יש בכפר סבא הגבלות יש במועצה אזורית מנשה הגבלות, יש בכוכב יאיר הגבלות זאת אומרת יש ערים שכבר אמרו אנחנו אוסרות, אנחנו מגבילות. באנו פה להצביע היום יש המלצה שאני רציתי שנצביע עליה היום והעלה יו"ר הועדה ואני מודה לו מאוד שהוא הצטרף ונרתם ואני אומר אני חשבתי שיתקיים פה דיון מקדים אם הייתי יודע שיש בעיה משפטית הייתי מציע שבואו נדבר עם היועץ המשפטי של עיריית כפר סבא, היועץ המשפטי של מועצה אזורית מנשה, היועץ המשפטי של עיריית תל אביב אני מניח שהם מוכרים לכם.

עו"ד משה כהן: עומר יש החלטה של ועדת הערר ברעננה, בעניינה של רעננה אני מציע שתקרא אותה. ועדת ערר נמצאת גבוה מאיתנו. יש תקן חוקי, יש תקן חוקי שמסדיר את הפעילות של סוג כזה של קמינים. בתקנות רישוי בדרך מצומצמת יש הסדרה מפורשת שאם אתה מגיש בקשה לסוג כזה של קמין זה במסלול אפילו מהיר.

עומר שכטר: אז כל ההנחיות שניתנו עד היום הם לא הם בטלות.

עו"ד משה כהן: יש הנחיה של ועדת הערר נוגעת להנחיות מרחביות של פ"ת ניתנה לפני חצי שנה אולי קצת יותר אם הכניסו שם להנחיות מרחביות אלף ואחד נושאים שבכלל לא יכולים להיות בהנחיות מרחביות וועדת הערר פסלה פרקים שלמים משם כי עדיין לא יודעים איך לאכול את כל הסיפור הזה, אבל בלי קשר אפילו הנחיות מרחביות, אפילו הנחיות מרחביות אין לנו, אז אמרתי בהמלצה אני לא פסלתי את האפשרות הזאת שצריך לעגן את זה חוקית אולי

בדרך הנחיות מרחביות באמת הדרך הכי חוקית האפשרית, אבל הועדה לא יכולה לקבל החלטה מכאן ואילך אסור קמינים.

ישי אדוארד : אני מציע לקבל את עמדתו של היועץ המשפטי לקבל הצהרה בנושא הזה.

עו"ד פרומה פורת : לא הבנתי איך הנחיה מרחבית, הנחיה מרחבית נוגעת לעיצוב.

עו"ד משה כהן : אמרתי אם בדרך זו או בדרך זו או בדרך זו,

עופר גבאי : האם אתם מגיעים את הנחיות של עיריית ערד ההחלטה של ועדה מקומית

של עיריית ערד בעניין הזה וגם את החוק עזר עירוני שאמנם לא חלוט אבל

לפחות מגובש. אני מציע ללמוד את זה ולקחת אותם כסוג של עילה שאפשר

להתשמש בזה.

עו"ד משה כהן : אגב העילה שיוזמים חוקי עזר פירושו שאי אפשר היה לגבות את זה רק

בהחלטת ועדה.

עומר שכטר : למה לא לעשות את זה במקביל.

ישי אדוארד : אתה לא יכול. אני מציע לקבל את עמדתו של.

עו"ד פרומה פורת : חוק עזר אני ממתינה לפתח תקווה ואם זה יאושר נביא את זה תוך פרק

זמן קצר.

ישי אדוארד : בוא נקבל שתי החלטות אתה יודע מה 2 הצהרות, אחת אני מקבל את מה

שמשה כהן אמר שלא נעודד כוועדה להוציא ולתת אישור לקמינים מסוג זה

לא נעודד לא מארתי נאסור זה אחד.

עו"ד פרומה פורת : אולי נפעל ככל הניתן לצמצם מפגע.

ישי אדוארד : שנית אני מקבל את דעתה של פרומה שהעלטה שאומרת אנחנו נמתין לחוק

עזר עירוני של עיריית פתח תקווה נלמד אותו ומפה נתקדם הלאה, נלמד

מניסיונם של אחרים.

עו"ד משה כהן : עומר אנחנו יודעים כמה קמינים יש אצלנו.

עומר שכטר : כן הערכה היא בסביבות 60.

עו"ד פרומה פורת : בדרך כלל גם לא טורחים להגיש בקשה להיתר זה לא מגיע לשולחן שלנו.

ישי אדוארד : אתה תעודד אותם לעשות פיקוח ואכיפה אבל לא משנה הפכת את זה. מי

בעד ההצהרה הזאת מי נגד? הצהרה שמשה כהן אמר שלא נעודד תנורים

מסוג זה.

בני בנגה בית אור : אני בעד זה שהעירייה תפעל לתכנון תקנות. לאסור זה לא בסמכותנו.

עו"ד פרומה פורת : אנחנו ממתנינים להחלטה של פ"ת אם אחת מהן תתאשר אנחנו מיד נפעל אותו דבר.

ישי אדוארד : נלמד מפתח תקווה ונעשה את זה.

עו"ד משה כהן : עומר אנחנו יודעים כמה ימים בשנה פועל קמין.

משה בן טובים : על מה ההצבעה, על מה ההצבעה. שאנחנו ממליצים לא להציע לתושבים לא להתשמש.

ישי אדוארד : ולעשות חוק עזר עירוני מניסיונם של פתח תקווה.

משה בן טובים : נמתין לפתח תקווה ונביא לדיון פה.

עו"ד משה כהן : אני חושב שאפשר לקבל כמו נושא הממ"דים איזה שהיא סוג של הצהרה סוג של תמיכה והצהרת כוונה.

ישי אדוארד : אוקיי

עומר שכטר : בעד.

משה בן טובים : בעד.

בני בנגה בית אור : בעד.

ישי אדוארד : בעד.

עופר גבאי : בעד.

סעיף 2

ענבר גרשי : סעיף 2 תעזי הריסת בית קיים.

עו"ד משה כהן : אני רוצה להזכיר לכם. המגרש הזה חולק לשתיים הוא רשום כשתי חלקות, התצ"ר הזה כבר נרשם לא? עוד לא הגישו את הבקשה רק על זה. הם לא הראו את זה.

ענבר גרשי : כאן הבקשה הם הראו רק את זה.

עו"ד משה כהן : יכול להיות שהתצ"ר לא מאושר. היו על המגרש הזה היתה הפקעה כאן. זה רחוב דקר, וגון קנדי בית ספר מקיף, בגין פה,

בני בנגה בית אור : זה בפינה של החמישה.

משה בן טובים : לא החמישה המתמיד.

עו"ד משה כהן : היו להם כל מיני סוגים של חלקות זאת חלקה אחת, היתה הפקעה אתם

רואים כאן כל מה שמעבר לקו הכחול היתה הפקעה כאן. היתה הפקעה כאן

והמגרש הזה טען שאין שום הצדקה שחלקו ישלם את כל ההפקעה כאן היו

מחלוקות על החלוקה, מה שמבוקש אלה דרשו שכל השטח לאחר ההפקעה יחולק לשניים לאזן אחרי הפקעה. הלכו לבית משפט ניהלו תיקים בסופו של יום חולק המגרש הזה לשניים, אושר גם תצ"ר לצורכי רישום אם הם הגישו את הבקשה כמו שהיא.

בני בנגה בית אור : כאילו חולק לאורך.

עו"ד משה כהן : אז החלק הזה היה פה אגב מי שזוכר בקשה להיתר שהוגשה ואנחנו פסלנו את האפשרות לבנות ממ"דים הבקשה שימקמו את זה פה, אלה עכישו הגישו בקשה על בסיס דירת עמידר ישנה להרחיב את דירתם, אלה הגישו התנגדות קצת רפה הרושם היה שהם חייבים להגיש התנגדות זה חזק מהם אבל דיברנו איתם והם החליטו לא להגיע לדיון.

ענבר גרשי : יש להם תנאי שהבית הזה הורסים אותו שהבית שלהם לא יהרס שתהיה התחייבות.

עו"ד פרומה פורת : הם טוענים שהיציבות של הבית תפגע.

עו"ד משה כהן : אלה מבקשים להגדיל את הדירה אלה טענו נגדם שני דברים אחד שלא יגרמו נזק לבית זה בסדר, שנית הם ביקשו מהם התחייבות שבעתיד שכל מה שהם יגישו אלה יסכימו. הבקשה להיתר הזאת היא מאוד לא בעייתית. מה הבעיה זה גדר שנמצאת בנויה מחוץ לתחום המגרש.

בני בנגה בית אור : לא הבנתי זה מגרש אחד וזה מגרש שני.

ענבר גרשי : לא בנגה ככה זה החלוקה, החלוקה ככה.

עו"ד משה כהן : זה שני מגרשים וזה בית זה מגרש אחד.

עו"ד פרומה פורת : ארוך עם בטן קטנה.

עו"ד משה כהן : הבית ההיסטורי הזה כמו בתי עמידר הישנים בנוי בקיר משותף, עם החלקה של השכן, בינתיים הגדילו את הבית גם זה מבקש להגדיל את הבית אבל היסטורית מדובר בבניה בקיר משותף, הבקשה להיתר עצמה לא מעוררת שום בעיה יש סימון להריסה גדר שנמצאת מחוץ לתחום המגרש ובשטח הנתון להפקעה שימו לב שהסימון נעצר פה ולא ממשיך אני לא יודע אם פה יש גדר וזאת הבעיה היחידה שצריך לתת עליה את הדעת. הואיל ומדובר במגרש אחד אם קיימת פה גדר בניה על ידי אלה וזה מחוץ לתחום המגרש אם זה מסומן להריסה אין שום סיבה שבעולם שזה לא יהיה בהמשך.

ענבר גרשי : מה שהם רוצים זה כמו שאמרת שהם הורסים את הבית הזה שהם יהיו המשך של הבית..

עו"ד פרומה פורת : אנחנו יכולים בהחלטה להגיד.

עו"ד משה כהן : זה חלק מהביצוע אפשר לעגן את זה בהחלטה. ישי נשאר לנו את עניין הגדר הם סימנו אותה להריסה היא מחוץ לתחום המגרש שלהם.

ענבר גרשי : עד כאן הם הראו עד האמצע.

עו"ד משה כהן : זה מגרש אחד בבעלות אחת אין שום סיבה שלא יהרסו הכל.

משה בן טובים : משה מה הסיבה של ההריסה של הבית של עמידר שהם מבקשים, מה הסיבה של להרוס בית של עמידר אי אפשר להרחיב זה לא יותר עדיף להם מבחינת זכויות בניה וכדומה.

עו"ד משה כהן : לפעמים הרבה יותר זול להרוס דירת עמידר שמתה ליפול מאשר לשפץ.

משה בן טובים : זה לא עדיף מבחינת זכויות. על דבר קיים זה לא יותר זול?

(קהל נכנס)

ישי אדוארד : שלום לכולם מכירים פה ובסדר. אז אנחנו בוועדת משנה, אנחנו נמצאים פה בוועדת משנה לכתנון ובניה יש פה את מהנדס העיר, יש פה את משה כהן היועץ המשפטי, פרומה יועצת משפטית של העירייה והועדה יש כאן את עומר שכטר חבר מועצה וסגן ראש העיר, בן טובים שהוא חבר מועצה, בנגה חבר מועצה, יש את עופר גבאי חבר מועצה הוא בזום ואנוכי ישי אני יו"ר ועדת משנה לכתנון ובניה. את אלעד אני מכיר אלעד עוז. דני תעזי, תעזי תקווה בקשה. אתם לא שני צדדים אתם אותו צד, אתם רוצים שאיש המקצוע יתחיל. איפה שיספיק לנו ונבין את הנושא כי דנו לפני אני אעצור אתכם אל תפגעו.

אלעד עוז : אנחנו הגענו בעקבות המתנגד בדרך כלל מגיעים כי המתנגד אומר את דבריו ואנחנו מגיבים כל ההתנגדות בעצם דנה בעניין ההריסה החלקית של הבית המקורי. כמובן זה לא הבית הראשון שנהרס בראש העין ובישראל באופן כללי שחצי מבית מקורי נהרס ובעצם נבנה בית אחר, כמובן שזה יהרס בצורה מבוקרת חייבים לנתק את הבית הקיים שבונים את הבית החדש, הבית יהיה עם יסודות חדשים כמובן שגג רעפים באזור שהוא מתנתק הוא יהיה חייב להיות גג עם בית חדש שמקבל את החיבור בין גג הרעפים לגג

החדש גם שלנו לא יהיה נזילות כי רוב הבעיות יכולות להיווצר אצל אלה שהורסים ובונים לכן אין לי הרבה מה להוסיף בנושא הזה כי בעצם לשם זה קראתם לנו לא שיש איזה שהוא משהו אחר.

דני תעיזי : במכתב ההשגות ששכניי הגישו יש שני סעיפים אחד להריסת המבנה שהם כתבו שהם כתוצאה מהנזק שיגרם הם מבקשים שיהיה פיצוי. אני כתבתי במכתב שכל נזק שיגרם למבנה יטופל, יתוקן יוחזר למצבו הקודם אין כל עילה לפיצוי, אין פה פיצויים זה תיקון. השגה השניה שהם כתבו כתוצאה מההפקעה השטח הם רוצים לבנות בעתיד על קו 0 עד הגבול לכל אורך השטח והם מבקשים שאני לא אתנגד ואני אחתום מעכשיו על התחייבות לאי התנגדות ואז אני אומר כל תכנית בניה שצריכה להיות בהתאם לחוק ולכללים וללא חריגות ושמירה על מרחק מקו בניין המוגדר בחוק ולכן אין אני מסכים ולא חותם מראש עכשיו ובעתיד על כל תכנית בניה שתהיה צמודה לגדר שתוגש ותפר את השמירה על מרחק הבניה המוגדר בחוק אלה שני סעיפים שהם הגישו כהשגות. סיכום צר לי באמת צר לי ששכניי מתנהגים כך חמש שנים ומקשים עליי לממש את זכותי לבניה וגורמים לי לנזקים כספיים בזבזו זמן יקר בכל מיני טענות תלאות והשגות שונות ומשונות שאינן עומדות בתנאי החוק והמציאות, ואילצו אותי לפנות לשתי ערכאות משפטיות שכל אחת מהן הם הפסידו ואולצו לחתום על חלוקה שווה של החלקה המשותפת, התנהגות זו מצביעה על אטימות, אי כיבוד כללי החוק חוקי הבניין וצרות עין ולאור כל זאת אני מבקש מהועדה לאשר את התכנית שלי בדחיפות ללא כל הסתייגות. תודה רבה.

עו"ד משה כהן : אני רוצה לשאול אותך שאלה. תקשיב בזמנו ביתה משפט חילק את המגרש שלכם לשניים וגם אישרנו פה תצ"ר, אתם יודעים אם התצ"ר הזה כבר נרשם?

תקווה תעיזי : התצ"ר הזה בטיפול עכשיו בדיוק היום דיברתי. לא סופית. זה יגיע אליכם השבוע. תראו יש חומה שנמצאת מחוץ למגרש שלכם סימנתם להריסה רק את החלק הזה.

אלעד עוז : מה שקורה זה שאנחנו הגשנו תשריט חלוקה כל הרעיון היה בגלל שהדברים היו בקומה ראשונה עם מדרגות אנחנו נבנה בית חדש לא נוגעים בזה אנחנו

לא יודעים מי יגור בזה אולי ישכירו לא משנה מה אנחנו הורסים את זה
ובונים בית כאן, הגשנו תשריט חלוקה וגם בתצ"ר זה בעצם יהיה מגרש
נפרד.

ישי אדוארד : לא נכון.

עו"ד משה כהן : לא, לא.

אלעד עוז : כן, כן. 270 מ"ר אני הגשתי מזמן.

ישי אדוארד : יש תצ"ר כזה?

אלעד עוז : זה התעכב חצי שנה בגלל זה, הוא לא הסכים לחתום.

עו"ד משה כהן : אוקיי הבנתי.

אלעד עוז : זה חלקה חדשה אין לה התייחסות כאן כי היא לא חלק מזה.

ישי אדוארד : מה זה חלקה חדשה זה רשום כבר?

אלעד עוז : כן זה מופרד ככה זה מה שהוגש בתצ"ר.

ישי אדוארד : איך אני רואה את זה בנסח טאבו? משה איך אני רואה את זה בנסח טאבו.

בני בנגה בית אור : זה לא ברור יש לו 3 חלקות שמאלית עליונה ותחתונה.

אלעד עוז : יש תתי חלקות נפרדות.

ישי אדוארד : אני מדבר עכשיו מה אני רואה.

עו"ד משה כהן : כל הקומה הזאת נמצאת מחוץ לתחום המגרש, יש לכם בעיה להרוס אותה?

תקווה תעיזי : אתה מדבר על ההפקעה, בזמנו אמרו לנו הורסים ובונים ככה אמרו לנו לפני
שהגשנו תכנית לבניה לפני שהבנו שיש הפקעה היינו פה היה צחי לא משנה
באו ואמרו ב – 9/19 דחו ודחו אמרו נהרוס לכם נעשה פתח של חניה ונהרוס
לכם.

ישי אדוארד : מי אמור לבנות?

תקווה תעיזי : העירייה.

ישי אדוארד : מי אמר?

תקווה תעיזי : מחלקת ההנדסה. לי אמרו את זה.

עו"ד משה כהן : את מבינה שגם אם הבקשה תאושר כמוש היא את זה תצטרכו להרוס.

תקווה תעיזי : ברור. הקומה הזאת לא במקור.

אלעד עוז : אני אגיד לך יותר מזה אני גם חייב הרי בחדש לבנות את הקומה החדשה עם
המיקום של החניה הכל צריך להיות פתור.

עו"ד משה כהן : אני סתם סקרן למה אתם לא רוצים לבנות את כל החומה פה לכל האורך?
אלעד עוז : אני אגיד לך אנחנו השארנו את החלק האמצעי פתוח והשארנו אותו לא מאוד גדול ואנחנו יודעים שגם השכן ירצה אי פעם בעתיד לבנות. מתי שהוא זה יצטרך לקרות כרגע מה שקורה שהם מתבגרים ולכן הם רוצים לבנות את הבית הזה.

תעזי תקוה : אנחנו רוצים לבנות בסך הכל יחידת קרקע משטח אחד בשבילנו למטה בצד שמאל.

ישי אדוארד : הגשתם בקשה לפרצלציה?

תקוה תעזי : כן אישרנו כבר פרצלציה. זה בשלבי רישום.

עו"ד משה כהן : הבנו נקסט.

ישי אדוארד : הכל שלהם?

תקוה תעזי : הכל שלנו.

ישי אדוארד : אז איפה הבעיה שהם בעצם יבנו את הגדר.

תקוה תעזי : אנחנו יכולים לבנות את כל הגדר אבל יש מצב שבאמצע, אני אגיד לך משהו בשטח האמצעי שאתה אמרת שהוא שאל למה אנחנו לא רוצים לבנות את כל החומה עכשיו אנחנו רוצים 270 מ"ר הקצנו לבית שלנו שאנחנו רוצים לגור בו הבית הקטן שאנחנו רוצים לגור בו, השטח האמצעי בין הבית הקיים שלנו יש מצב שאנחנו נבנה באיזה שהוא שלב בית לא אני הבת שלי או משהו זה שטח של 400 ומשהו מטר שבעתיד נגיד תכניות אבל בינתיים זה שטח ריק,

ישי אדוארד : אין קשר לחומה.

אלעד עוז : אני התייחסתי לחלק שאנחנו מתייחסים אליו במגרש, זאת אומרת אם המגרש כולו היה כל החלקה כל המגרש הזה.

ישי אדוארד : בוא נתחיל מזה קודם כל בעת האישור זה עדיין לא מאושר התצ"ר הזה לא מאושר, ושנית אני אומר זה שלכם לא שכל השכן אם זה היה של השכן והייתי מונע מכם לבנות הייתי אומר וואלה אני לא מונע, אבל זה לא קשור.

עו"ד פרומה פורת : מתי זה אושר.

ענבר גרשי : פחות משנה.

תקווה תעזי : לא הבנתי איפה הבעיה.

עו"ד משה כהן: הבנו נקבל החלטה ותקבלו אותה זה לא קשור למתנגדים בכלל זה ביניכם לבין הועדה זה הכל.

(קהל יוצא)

ענבר גרשי: מה הקשר בין התצ"ר לבין החומה הם צריכים להרוס את החומה זה שלהם. עו"ד משה כהן: שני דברים א' בכל מה שקשור למתנגדים אנחנו יכולים להפוך כחלק מההחלטה לוודא שבשלב הביצוע הקונסטרוקטור מטעמם יודא.

ישי אדוארד: אני חייב לומר אני במקרה אני עשיתי דבר כזה, כשבניתי היה לי גם בית עמידר אחד תפוס לשני, אם אתה בא עם טרקטור ומוציא אתה מושך את הבית השני כי זה על אותו עמוד ועל אותו קיר 0 שזה 7 בלוק 7. כאילו עמוד קורה כזאת של 5 על 5 אולי, אבל שניה לכן הבאתי מהנדס כמו שאתה אומר זה חברה מיוחדת שצריכה לבוא לגלח ולוודא שזה קורה, זה ממש עבודת נמלים.

עו"ד משה כהן: זה דבר ראשון, ההתנגדות של השכן בכל מה שקשור להתחייבות של המבקש שבעתיד הוא יתמוך בבקשה עתידית שלו זו דרישה חסרת כל בסיס. הבקשה כשלעצמה עם ההקלות המבוקשות הן די סטנדרטיות, כל מה שקשור לחומה אני בעד להרוס את כל החומה שבולטת מחוץ לגבולות המגרש כחלק אינטגרלי מהבקשה הזאת להיתר.

ענבר גרשי: מה עם ההתנגדות נכתוב משהו?

עו"ד משה כהן: ההחלטה משמעות שלה תהיה דחיית ההתנגדות.

עו"ד פרומה פורת: כל ההריסה תהיה בתנאי של ליווי קונסטרוקטור למקום כדי שלא יגרם נזק לנכס השכן.

עו"ד שמה כהן: יכול להיות שבהחלטה נכתוב שכחלק אינטגרלי מתנאי ההיתר עצמו תירשם החובה שהריסת דירת עמידר הישנה תלווה בליווי קונסטרוקטור כדי למנוע נזק לדירת השכנים.

עו"ד פרומה פורת: מה לגבי ההריסה אנחנו רוצים מוקדמת או תנאי לתעודת גמר.

עו"ד משה כהן: של החומה? לא אין צורך זה מחוץ לתחום המגרש זה יהיה חלק אינטגרלי מההיתר כתנאי.

ישי אדוארד: שני דברים היו פה. יש לנו פה שני דברים.

משה לורברבוים : תגיד לי רגע איזה סוג של הריסה שישי מתאר בנושא של סוג כזה של בית ישן שצמוד לבית ישן קיים איזה סוג של אמירה אנחנו חייבים להגיד ואיזה סוג של אמירה גם רצוי שלא נגיד.

עו"ד משה כהן : קודם כל זה לא שאלה של תכנון זה שאלה של ביצוע.
משה לורברבוים : של ביצוע אבל של אחריות כלומר איך אנחנו מטילים למשל לדוגמא האם לכתוב בהחלטה שהוא חייב בשעת ביצוע הריסה שילווה את ביצוע ההריסה קונסטרוקטור צמוד.

עו"ד משה כהן : הקראנו את זה. תאר לך בקשה שתואמת תכנית ונטולת הקלות שלא מגיעה אפילו לועדת המשנה. ברשות הרישוי נניח.

עו"ד פרומה פורת : משה גם ברר אנחנו מבקשים את זה, זה לא פעם ראשונה. אנחנו כן מכניסים את זה.

ישי אדוארד : בקיצור לקחת אנשים מומחים לנושא הזה כי זה לא כל קונסטרוקטור יודע לעשות את זה.

עו"ד משה כהן : אנחנו נהפוך את זה לחלק אינטגרלי מההיתר עצמו, יודפס על גבי ההיתר עצמו הקטע שההריסה דירת עמידר ישנה בקיר משותף מחויב בפיקוח של קונסטרוקטור.

ישי אדוארד : וכל המרכיבים הבטיחותיים אתם לא יודעים חברה.
עו"ד משה כהן : זה לא מסוג הדברים שאפשר לכתוב. טוב חברים בואו נעלה להצבעה את שתי הנקודות שהעלינו דבר ראשון זה הנושא של הקונסטרוקטור שמפרקים את בית העמידר להיזהר גם מבחינה בטיחותית גם מבחינה מקצועית שיהיו שם אנשים מקצועיים מאוד כמו שבנה פה, תחת פיקוח של קונסטרוקטור ואנשי פיקוח נוספים אם נדרש אני לא יודע מי נדרש, מה נדרש, בטיחותיים גם. שנית נושא הגדר אנחנו מבחינתנו הולכים לחייב אותם לבנות את כל הגדר שלהם אחרי זה אם העירייה רוצה לבוא ולהרוס.

עו"ד משה כהן : בהסתייגות לא. הם מבקשים לבוא לבנות גדר בגבול המגרש הקטן אני לא יכול לחייב אותם לבנות גדר על גבול המגרש הגדול אני כן יכול לחייב אותם להרוס את הגדר שבנויה מחוץ לגבול המגרש.

ישי אדוארד : למה אתה לא יכול לחייב אותם על כל המגרש?

עו"ד משה כהן: כי הם לא מבקשים היתר. אם הם לא מבקשים לבנות פה גדר המגרש הזה אני לא יכול לחייב אותם לבנות פה גדר.

ישי אדוארד: אין להם עדיין חלוקה.

עו"ד משה כהן: תצ"ר, תצ"ר בטח תצ"ר שאישרנו אותו בהתאם לפסק דין שנמצא בשלבי רישום הוא מבחינתנו יצר שני מגרשים שונים.

ישי אדוארד: ואם לא יאשרו אותו בלבב הבא של המנהל סתם זרקתי.

עו"ד משה כהן: מה לא יאשרו אז המנהל גם לא יאשר את הבקשה להיתר בניה.

ישי אדוארד: לא משנה אבל שוב אנחנו לא יכולים להגיד כל מה שאישרנו זה מה שאושר. נכון שזה ב – 99,9.

עו"ד משה כהן: גם בתשריטים לצורכי רישום שלא הולכים לרישום אנחנו מתייחסים אליהם כאל מגרש בפני עצמו.

ישי אדוארד: אני בעד שיבנו את כל הגדר אחת ולתמיד וזהו.

בני בנגה בית אור: אני לא חושב אתה לא ידוע מה יהיה במגרש הזה בעתיד. הגדר יכולה להפריע יצטרכו להרוס אותה.

משה בן טובים: זה מרחיב את הכביש את השביל.

בני בנגה בית אור: אני בעד להרוס את הגדר הקיימת את כל הגדר הקיימת ולבנות גדר רק במגרש איפה שהם בונים לא לכל האורך.

עו"ד פרומה פורת: אמרתי גם קודם ביצוע הריסה זה תנאי למתן טופס 4. בניה רק בתחום המגרש שבו מדובר.

עו"ד משה כהן: אם ירצו להשאיר פתוח שישאירו, אני אומר לך יש להם קבלן ועובדים וכבר הורסים חומה הם יבנו חומה.

ישי אדוארד: אנחנו מצביעים בהתאם לשני הסעיפים שמנינו מי בעד ומי נגד?

עופר גבאי: בעד.

משה בן טובים: בעד.

בני בנגה בית אור: בעד.

ישי אדוארד: בעד.

סעיף 3

עו"ד משה כהן: ישנו איזה שהוא מגרש שעליו בנוי בית צמוד קרקע בהיתר, פחות או יותר, הם מבקשים להפוך את הבית, הבית הזה נמכר או נבנה על ידי שני אנשים

שונים שבפועל משתמשים בו כשתי דירות, הם מגישים בקשה להיתר להוספת יחידת דיור נוספת במגרש, לא פיצול אלא הוספת.

בני בנגה בית אור : אתה אומר שגרים שני אנשים או 2 משפחות.
עו"ד משה כהן : 2 משפחות אבל בהיתר זה בית צמוד קרקע אחד. 2 שותפים קנו ביחד שמשותמים בו כשתי יחידות דיור שבהיתר הוא בית מגורים צמוד קרקע אחד. עכשיו הם מבקשים כך נראה להכשיר לטובת יחידת דיור נוספת בדרך המלך.

בני בנגה בית אור : לקחת את מה שיש עכשיו ולפצל אותו או שאתה מדבר על יחידה שלישית?

עו"ד משה כהן : לא לפצל להתיר שתי יחידות דיור על המגרש.
עו"ד פרומה פורת : המצב דה פקטו להפוך אותו למצב דה יורו.
בני בנגה בית אור : למסד את מה שיש עכשיו.
עו"ד משה כהן : אני לא משתמש במילה פיצול כי זה מתקשר למה שנקרא תיקון 117 לא, הם מבקשים להוסיף יחידת דיור נוספת במגרש זה אפשרי בהליך של הקלה בהתחשב בגודל המגרש.

עו"ד פרומה פורת : יש היום היתר לבית אחד בפועל מתגוררות 2 משפחות הן רוצות להיפרד שיהיו שתיים.

בני בנגה בית אור : יש בעיה תחבירית כי אם יש יחידה אחת ורוצים להפוך אותה לשתי יחידות אני מבין, אבל אם אתם אומרים יש יחידה אחת ורוצים להוסיף עוד יחידת דיור זה יחידה שלישית.

עו"ד פרומה פורת : אני מקריאה לך בקשה לפיצול בית מגורים קיים לשתי יחידות דיור הניסוח זה בסדר, תסתכל איך זה מנוסח בסדר יום. אני מקריאה לך בקשה לפיצול בית מגורים קיים לשתי יחידות דיור. זה מה שכתוב תסתכל.

בני בנגה בית אור : הוא אומר אסור להביא פיצול.
עו"ד משה כהן : לפעמים הקטע של הניסוח הוא גם משליך על התוכן. על המגרש הזה בגודל שלו מותר בית מגורים אחד, אוקיי כדי להכשיר.

בני בנגה בית אור : פה כתוב 1300 מ"ר המגרש.
עו"ד משה כהן : 453 מ"ר.
ישי אדוארד : 1300 זה כל החלקה.

עו"ד משה כהן : על המגרש הזה אפשר לבנות יחידת דיור אחת, כדי להתיר שתי יחידות דיור בדרך המלך.

בני בנגה בית אור : אתה אומר אי אפשר על 225 מ"ר יחידת דיור.

עו"ד משה כהן : נכון, נכון.

ישי אדוארד : אפשר בהקלה.

עו"ד משה כהן : יש לנו 453 מ"ר אפשר לבנות בדרך המלך יחידת דיור אחת בית מגורים צמוד קרקע אחד בלבד. רוצים בפועל שתי יחידות דיור על המגרש לטובת זה נדרש הליך של הקלה. נדרש הליך של הקלה כדי לאפשר את יחידת הדיור הנוספת. בהקשר התחבירי המילה פיצול לא מוצלחת כי המילה פיצול מתחברת עם מה שנקרא תיקון 117 לחוק זה לא המצב רוצים להתיר בדרך המלך יחידת דיור נוספת.

עו"ד פרומה פורת : ההקלה פה היא לא לפיצול אלא לגודל המגרש.

עו"ד משה כהן : להתיר על מגרש של 453 שתי יחידות זאת מהות הבקשה, זאת מהות ההקלה.

עו"ד פרומה פורת : בקצור זה לא פיצול על פי 117 אלא יש כאן בקשה להקלה של מגרש שעל פי שטחו יכול להכיל יחידת דיור אחת בהקלה אפשר לאשר שתיים.

ישי אדוארד : יש בעיה עם זה?

עו"ד פרומה פורת : בהקשר הזה לא.

עו"ד משה כהן : עכשיו אם תשאלו מה ההבדל האם זה רק ניסוח לא, היכן שמדובר בפיצול במסגרת תיקון 117 יש הגבלות מסוג אחר זה רק למגורי קרוב או להשכרה בלבד, נרשמת הערת אזהרה בטאבו יש מגבלות במכר פה בשיטה הזאת אין שום הגבלה על כלום מכאן ואילך על המגרש הזה יהיה מותר לבנות 2 יחידות דיור. עכשיו שני אנשים האלה שמסוכסכים אחד עם השני הגישו שתי בקשות שונות על אותו בית מגורים בשתי גרמושקות שונות, אנחנו התעקשנו שתוגש בקשה אחת על בית גמורים אחד בקשה אחת שתוגש בשם שניהם ואם יש אחד מהם שמסרב לחתום נזמן אותו לפה נשמע את ההתנגדות שלו לגופו. אנחנו זימנו את שני האנשים לפה כי הסיכוי היחיד שהם ידברו בינם לבין עצמם זה רק דרכנו.

ענבר גרשי : בנגה שתראה קומת המרתף וקומה א' שייכת לאדם אחד וקומת קרקע לאדם שני.

משה בן טובים : זה שווה בשווה?

ישי אדוארד : הם יסתדרו זה לא משנה.

עו"ד פרומה פורת : אנחנו מבקשים שהבקשה תוגש בשם שניהם.
(קהל נכנס)

ישי אדוארד : שלום לכם חברים, אנחנו כאן ועדת משנה לתכנון ובניה יש פה את מהנדס העיר יש את עו"ד משה כהן יועץ משפטי, פרומה יועצת משפטית גם של העירייה לא רק של הועדה, יש כאן את עומר שכטר סגן וחבר מועצת העיר, יש פה את חבר מועצתה עיר בן טובים, יש פה את חבר מועצת העיר בנגה ואנוכי יו"ר הועדה למשנה לתכנון ובניה, יש את עופר גבאי שהוא בזום.

הצגת שמות : סיגי צבי פינקר, אלי פינקר, משרקי יצחק.

ישי אדוארד : בסדר חברים אני אתחיל אני מבין שיש איזה שהיא אי בהירות ביניכם לכן אני אתחיל לשמוע אתכם ואחרי זה אתכם.

אלי פינקר : כעיקרון הנכס הזה נבנה לפני 20 שנה אנחנו רוצים להסדיר את המצב בדיוק כמו שהוא.

עו"ד משה כהן : הוא נבנה אני מבין במשותף על ידי שניכם?

משרקי יצחק : על ידי אמא שלי ז"ל.

אלי פינקר : הנכס נקנה פשוט מה שאנחנו צריכים להסדיר היתר בניה לבית הקיים בלבד.

עו"ד משה כהן : אתה מכיר את ההיתר?

משרקי יצחק : אני מכיר את ההיתר לא על בוריו לא קראתי לא עיינתי אבל אני מכיר את העניין.

עו"ד משה כהן : והבקשה הזאת שמטרתה לאפשר 2 יחידות דיור על המגרש או 2 דירות מקובלת עליך אתה רוצה לראות אותה לשאול שאלות?

בני בנגה בית אור : לפני זה אני רוצה לדעת מה שלהם ומה שלו.

עו"ד משה כהן : הם בעלים משותפים בנכס, אני לא נכנס לחלוקה.

בני בנגה בית אור : מי במרתף ובקומה א'?

אלי פינקר : אנחנו.

בני בנגה בית אור : ואתה קומת קרקע?

משרקי יצחק : בקומת קרקע.
בני בנגה בית אור : ויש גרם מדרגות שעולה למעלה.
אלי פינקר : כן פנימי.
משרקי יצחק : העניין הוא שאנחנו הגשנו תכנית אני,
עו"ד משה כהן : אי אפשר להגיש שתי תכניות על אותו בית.
משרקי יצחק : אני יודע דיברתי עם אריאל חופני הוא עזר לי מאוד להבין את המצב. אני
מעוניין להתקדם ברמה של.
ישי אדוארד : מה זה מעוניין להתקדם?
משרקי יצחק : אני מעוניין לקדם את הדברים.
עו"ד משה כהן : אתה רוצה לעמוד ולראות את הגרמשוקה כדי לראות את הבית עם השתי
דירות או שאתה מכיר אותו?
משרקי יצחק : אני מכיר את הבית עם שתי דירות אני לא מכיר.
עו"ד פרומה פורת : אתה מכיר את מה שהם הגישו?
משרקי יצחק : לא עברתי על הסקיצה אבל אני מאמין שזה מה שנקרא.
אלי פינקר : זה בדיוק מה שקיים בלי שום שינוי, בלי שום תוספות, ובלי בניית קירות
ובלי הריסת קירות ממש המצב הקיים איך שאנחנו חיים בו 20 שנה.
ישי אדוארד : יש לך בעיה עם מה שהם מציגים פה?
משרקי יצחק : יש לי בעיה, אבל מבחינת החוק אין בעיה.
ישי אדוארד : עזוב חוק מבחינתך אישית.
משרקי יצחק : אין בעיה.
ישי אדוארד : החוק בסדר אתה בסדר מה הבעיה. הבנתי שאין בעיה.
משרקי יצחק : יש בעיה.
עו"ד משה כהן : אתה לא חייב להמציא בעיה אם אין אמרת משפט קודם שאין בעיה.
משרקי יצחק : לא, לאט, לאט נעבור שלב, שלב אם אפשר. אני ומר פינקר פעלנו לא פעלנו מר
פינקר פעל לחלוקת הדירה אני גיליתי את זה בהפתעה נוצר איזה חוסר אמון
אחרי זה הסתדרנו והלכנו ביחד לחלוקת הדירה, באיזה שהוא שלב הבנתי
שזה לא הולך לשום מקום ואמרתי למר פינקר כבודו אני ממשיך הלאה אתה
רוצה להצטרף איתי אמר לי לא, שאלתי אם אני יכול להמשיך אמר לי סע,
נסעתי הלאה יצרתי קשר עם חברה שההתמחות שלה בבניית ממ"דים לא

היתה התנגדות מצד אף אחד היה פרסום שילבתי אותו בכל השלבים, הראיתי לו תכניות הראיתי לו הכל, בניית ממ"ד ושילבתי אותו בכל הדברים אל עשיתי דברים מאחורי הגב שלחתי לו תכניות, שלחתי לך או לא שלחתי? אלי פינקר: התכנית שלך היא לא מה שהגשת אבל. אני לא עוצר אותו לבנות ממ"ד הויכוח הזה לא קשור.

בני בנגה בית אור: זה רלבנטי אם הוא חושב שזה בעיה בוא נשמע אם הוא לא מתנגד ואתה רוצה איפה הבעיה.

משרקי יצחק: יצרתי קשר עם חברה יש לי הסכם איתה ושהגשתי את העניין מר פינקר הגיש גם את הבקשה שלו ופה יש בעיה חוקית שמשום מה אי אפשר להגיש עו"ד משה כהן: אנחנו לא נגד תקשיב נצטרך לעשות את זה בשני שלבים. הבקשה להיתר הזאת תקודם כדי לאפשר לכם חוקית שתי יחידות דיור על המגרש. בשלב הבא אחרי מתן ההיתר אתה תצטרך להגיש בקשה להתקנת ממ"ד או תוספות בניה ביחס לדירה שלך איך שאתה רוצה.

משרקי יצחק: אני צריך להתחיל מאותה נקודה. אני נמצא בנקודה שההנדסה עברה על התשריטים מר פינקר לא התנגד לא כלום הכל עבר, היה פרסום.

עו"ד משה כהן: מתי?

ענבר גרשי: לפני כמה חודשים.

משרקי יצחק: היה פרסום לא היו מתנגדים הכל אושר ופתאום הוגשה הבקשה ואופס וזה אחרי שהשקעתי קרוב ל..

אלי פינקר: לא הבעתי שום התנגדות, קיבלנו כמה תכניות לא הצלחתי להבין איזה תכנית הוא מגיש בכל מקרה אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית שהוא מגיש במידה והיא בסדר אין לנו התנגדות.

משרקי יצחק: אני יכול להמשיך את התכנית. היה לנו דיון לא ישירות כי היה לנו קצת. אנחנו פשוט כאב לי באוזן וכאב לו באוזן ודיברנו מה שנקרא בצורה יותר תרבותית והגענו להסכמה שתוספת בניה שאני מעוניין לעשות בחזית הבניין אני מבטל אותה אני משאיר את הקיים למעט ממ"ד למעט פתחים וחלונות שלא גובלים בשטח שלו.

אלי פינקר: זה לא קשור לדיון הזה.

משרקי יצחק: אני שמתי קרוב ל – 140 אלף ₪ יש לי הסכם ביטול אם אני מבטל את ההסכם מול הקבלן המבצע אני מוציא מהכיס עוד 40 אלף ₪ זה כסף זה הכל, אין לי חשק להוסיף 180 אלף ₪ מהכיס ולא ממ"ד ואני נמצא בנקודת אפס שהייתי בא בשנת 2016 או 2017.

אלי פינקר: לא, היית בנכס לא חוקי עד עכשיו ואתה עדין רוצה להמשיך אותו נותנים לך אישור לפיצול הקיים על פי הסכם.

עו"ד משה כהן: משרקי אנחנו לא אומרים לך לא תאמין לי אני מכבד כל טיעון שלך וכל אינטרס שלך. תקשיב זה יהיה חייב להתבצע בשני שלבים בשלב ראשון קודם כל ולפני הכל צריך להסדיר יחידת דיור נוספת במגרש כדי להגיע למצב חוקי, אחר כך תגיש את הבקשה הזאת לתוספת ממ"ד לא ממ"ד תאמין לי אין שום אישור קיים שבתוקף שאנחנו נדרוש ממך אותו שוב אם זה רק בין כמה חודשים לא צריכה להיות בעיה.

משרקי יצחק: אתה מכיר במילואים שאתה אומר יש לי בעיה ואומרים לך תיגש לשם יפתרו לך את הבעיה, אתה ניגש לשם אומרים לך אנחנו לא יודעים מה היה שם, אני נמצא בצומת של קבלת החלטות יש פה את כל האנשים שיכולים לקבל את ההחלטה, אז אני מבקש יש לי פה תכנית ידועה, כתובה, מאושרת אנימו וכן כדי למנוע חילוקי דעות של בניה של תוספת על השטח שלי וכו'. אני מוכן את התוספת וגג רעפים שביני לבינו יש מחלקות אני מוריד אותו משאיר את הכל למעט הגג רעפים משאיר את הגג רעפים הקיים מה שיש היום השאר לא משתנה וזהו רצים קדימה. אני צריך מכתב ממנו שהוא לא מתנגד לתכנית אני צריך להמשיך מאותה נקודה שאני נמצא בה, והמכתב הזה אני שם אותו אצל הקבלן למנוע תביעה בעתיד שיגיד לי הפרת חוזה לא הפרת חוזה זה הכל אני צריך לכסות את הישבנים שלי אני מושקע פה ב – 140 אלף ₪ ועכשיו עוד 40 זה 180.

עו"ד משה כהן: אני לא מבין הבניה קיימת או שאתה מתכנן.

משרקי יצחק: אם אומרים לי כן פחות מחודשיים יש ממ"ד.

ישי אדוארד: הבעיה זה ממ"ד, זה רעפים אני מבין.

משרקי יצחק: ה - חילוקי דעות שלנו זה לא הממ"ד זה יש איזה תוספת של גג רעפים שרצייתי להוסיף ומר פינקר רצה. נתקלתי בסיבור אמרתי אני מוריד ואני רוצה להמשיך קדימה.

תקווה פינקר: באיזה סירוב נתקלת שניה, שניה לא, לא זה הדברים, לא, לא סליחה אני רוצה לומר את הדברים פעם ראשונה שאני פה על איזה גג רעפים אתה מדבר מר משרקי כי זה פעם ראשונה שאני שומעת את הדברים האלה ואל היה התנגדות לגבי שום גג רעפים אני לא יודע על מה אתה מדבר, ומישהו יודע על איזה תכנית הוא הגיש שזה גם חריגה לגבול של השטח שלנו על התכנית הזאת את המדבר? על התכנית הזאת אתה מדבר כי זה ממש לא יאפשר.

אלי פינקר: העניין מאוד פשוט כל הבניה שהוא רוצה לבנות למטה כל מה שביקשתי מאחר ואתה בונה תשאיר לי זכויות בניה עתידיות שיש לי ויש לי זכויות בניה עתידיות, זה הכל, תעשה מה שאתה רוצה תבנה כל מה שהעירייה מאשרת רק אם אתה בונה צמוד לבית אל תעשה לי סלמס, אל תעשה מבנה נייד תעשה את זה מבטון ואני אשלם 50 אחוז זה הכל. אני חושב שזה בקשה הוגנת היא נכונה וככה עושים בבניינים בבתים משותפים.

עו"ד משה כהן: כל עוד לא נקבל פה החלטה זה עדיין לא בית משותף, זה בדיוק העניין. ישי אדוארד: חברים אני חייב לומר משהו יש לנו עוד 12 נושאים אבל אני אתייחס לנושא הזה בכובד ראש אבל מנסה להסביר היועץ המשפטי שעדיין אין לכם משהו פה חוקי לא לך פינקר ולא לך משרקי אם לא תגיעו ביניכם לאיזה שהיא משוואה שכל אחד יודע איפה חלקו ומה חלקו ולמי לחתום ואם התכנית הזאת הקיימת מסדירה לשניכם ברגע זה לפני שאתה רוצה להוסיף ממ"ד או רעפים או להוריד רעפים או בטון אז לא יקרה לא רעפים ולא התכנית שלו, זה חלק ממה שהוא מנסה להסביר לכם ואולי אתם משתדלים לא להבין, באמת אני אומר לכם את זה פה. אנחנו רוצים כוועדה, אני רוצה לתת שלושה משפטים מפה תתקדמו כמו שאומרים אנחנו רוצים בשיא הרצינות לעזור לכם ואנחנו יש לנו אורך רוח עד עכשיו. תקשיבו היועץ המשפטי יש לך עוד שאלות. מהנדס? פרומה יש לך שאלות? חברים יש שאלות. קחו בחשבון אני כבר אומר לכם שווה לכם להתחיל להסתדר ביניכם לבין עצמכם כי החלטה

תהיה קשה לקחת אותה בנושא הזה וככל שתהיה היא לא תהיה לא לטובת שניכם ואני אומר את זה בלשון המעטה וחבל חבל לטובתכם.

איל פינקר : אני אומר דבר כזה פשוט קנית בית נותנים לך רישיון אישור על הבית אתה אומר אני לא רוצה אותו, אני לא מבין אותך תאשר את הבית הקיים הוא קיים בינינו יש הסכם שיתוף בינינו זה ההסכם שקיים במנהל אתה רוצה לבנות עתידית אל תיכנס לכסף אני משלם 40 אלף ₪ יותר על חשמל כי אני בחשמל זמני לבניה אני 20 שנה עברייך בגללך עזוב אותך תקבל אישור, אני משלם תעשה חשבון אתה שלחת לי את החשבון האחרון, זה 2000 ₪ בשנה אני משלם יורת על חשמל נראה לך הגיוני.

ישי אדוארד : פינקר ומשרקי אני מציע לכם להסתדר על אותה תכנית זה לא מעניין אותי אם זה זו או זו, כעת מונחת בפניי התכנית הזאת זה מה שאני רואה מול העיניים, תסתדרו תבדקו מי צריך לחתום למי מה, עם הסכם שיתוף שאתם רוצים לעשות ביניכם אני לא פה בשביל לעשות לכם הסכם שיתוף אמנם אני עו"ד אבל זה לא המקום שלי פה ותלכו תעשו את זה איפה שצריך ואחרי שתהיו מסודרים נדבר אבל תנו לנו להחליט מה עושים עם זה.

אלי פינקר : זה ההחלטה שצריכה להיות לקבל את הבית כמו שהוא כרגע בלי שום שינוי.

ישי אדוארד : תנו לי לקבל החלטה ביחד עם החברים.

(קהל יוצא)

עו"ד משה כהן : איך הוא יכול להגיש בקשה להיתר לתוספת לדירה שלו שאין לו דירה.

(מדברים ביחד)

עו"ד משה כהן : הבקשה להיתר של פינקר זה יחידת דיור נוספת.

עו"ד פרומה פורת : הבקשה היא לשתי יחידות ולאפשר לו אם הוא רוצה להגיש משהו 60 יום להכין, ואחרי שנאשר את זה לדון בבקשה השניה. לא להמתין עד ההיתר עם כל האישורים.

ענבר גרשי : לדון בתוספות של משרקי לפני שיש היתר.

עו"ד משה כהן : אחרי שנאשר נפיץ פרוטוקול ירצה להגיש בקשה להיתר במתכונת, הוא גם טוען שהבקשה שהוא הגיש הוא מבקש לתקן כדי להגיע להסכמות אנחנו בהחלטה שלנו נאמר שהוא ראשי להגיש בקשה נפרדת עכשיו להיתר לתוספות בניה, כן ואנחנו נמליץ לו להגיע להבנות. הבקשה להיתר של פינקר

שמטרתה להכשיר יחידת דיור נוספת אנחנו מאשרים בתנאים הרגילים.
 אנחנו נוסיף בהחלטה אמירה שאומרת שהבחור הזה משרקי רשאי להגיש
 בקשה להיתר לתוספת בניה, כשמומלץ כשמאוד מומלץ שיגיע להסכמות עם
 הבעלים הנוספים של הדירה בבית המשותף.

בני בנגה בית אור : מזה בדיוק הוא חושש, אני מגלה גם הבנה לבחור הזה למרות ששני אלה
 היו יותר סימפטיים והוא פחות אבל אני מגלה הבנה. הוא אומר כבר
 השקעתי וכבר אישרו לי והגשתי והכל, ועכשיו ההוא אחרי שיכירו בשתי
 יחידות דיור ההוא יגיד.

עו"ד שמה כהן : הוא זה שגר בדירה נוספת שמבקשים להסדיר קודם, הוא זה שעושה לו
 טובה במרכאות לא הפוך.

בני בנגה בית אור : לא התרשמתי ככה למה, לשניהם יש מעמד שווה יש להם מעמד שונה?
 עו"ד משה כהן : יש להם הסכם שיתוף אם קלטת נכון יש להם הסכם שיתוף שבו מי שאמור
 להסדיר את הדירה הנוספת זה משרקי. הוא אמור להסדיר את קיומה של
 דירה נוספת על המגרש.

ישי אדוארד : בכל מקרה אנחנו פה נותנים להם הסדר דו שלבי.
 עו"ד משה כהן : אנחנו מאשרים את הבקשה להיתר של פינקר.
 ענבר גרשי : את משרקי אני יכולה לשבץ לעוד חודש וחצי?
 עו"ד משה כהן : כן, כן אבל הוא בעצמו מבקש לתקן את הבקשה שלו.
 ענבר גרשי : הוא תיקן הם הורידו נשאר רק ממ"ד.

עו"ד משה כהן : אחרי שמגישים לך יכול להיות שהם יפסיקו לדבר ביניהם. צריך להגיד
 לפינקר בוא תראה את הבקשה להיתר.

ישי אדוארד : בכל מקרה אחרי שעשית פה את הדבר הבסיסי נתת להם שתי יחידות אנחנו
 פה נקרא את הבקשה שלו נתחשב בה גם אם זה יבוא ויגיד אני מנגד נתחשב
 בה באותו אופן שהתחשבנו בו.

בני בנגה בית אור : אני הייתי רוצה שבהחלטה שלנו יהיה איזה שהוא ביטחון לו שהוא יוכל
 לבנות את הממ"ד.

עו"ד פרומה פורת : אולי אפשר להוסיף שהועדה רשמה בפניה את הצהרה של בני הזוג פינקר
 שאינם מתנגדים לבניית הממ"ד.

ענבר גרשי : הם לא התנגדו הם לא הגישו התנגדות.

עו"ד משה כהן : מצד שני הם התנגדו לגבי מיקום הבניה וסוג הבניה ושמעתי מילה שזה לא יראה סלמס אבל בפועל הוא לא הגיש התנגדות, אז בוא נראה את הבקשה להיתר אני אומר לך נהייה חכמים להגיד לפינקר אתה רוצה לראות את הבקשה להיתר נשבץ אותה לדיון לעוד חודש וחצי.

ענבר גרשי : אוקיי מקובל עליי.

עו"ד פרומה פורת : מה שאנחנו עושים כדי להקל ולהקל על המצוקה שלו שאנחנו לא ממתנינים עד למילוי כל התנאים עד להוצאת ההיתר עצמו.

ישי אדוארד : אנחנו מקבלים את דעתם של היועצים המשפטיים.

בני בנגה בית אור : חברים צריך להגדיר את זה בניסוח של ההחלטה.

עומר שכטר : זה מאוד הוגן.

בני בנגה בית אור : זה צריך להופיע בניסוח של ההחלטה, של הסיכום שמה שפרומה אמרה שהועדה רשמה בפניה שהם זה וכך וכך והועדה מבקשת שהבקשה שלהם לבניה תוצג לזוג פינקר.

עו"ד פרומה פורת : ותוגש ככל הניתן בהסכמה כי אנחנו לא יכולים לדחות.

ישי אדוארד : אי אפשר להגיד לבן אדם אל תתנגד.

ענבר גרשי : הם רוצים לסיים את זה שניהם.

עומר שכטר : בעד.

משה בן טובים : בעד.

בני בנגה בית אור : בעד.

ישי אדוארד : בעד.

עופר גבאי : בעד.

סעיף 4

(ישי אדוארד יוצא)

ענבר גרשי : זה תיק שהיה בישיבה ואושר הם היו ממש לפני היתר הוגש ערר על התיקים האלה. התבקש דיון חוזר.

בני בנגה בית אור : מה הבקשה אני לא יודע על מה מדובר.

עו"ד פרומה פורת : זה בקשה שנדונה בוועדת משנה ואושרה חנוך ביקש לקיים בה דיון חוזר היה דיון חוזר במועצה לא כל כך מזמן והמועצה החליטה להחזיר את זה לוועדת המשנה.

בני בנגה בית אור : זה בית צמוד קרקע דו משפחתי?
עו"ד פרומה פורת : כן. אתה תראה את התמונה וישר תיזכר.
עומר שכטר : אני אשמח לשמוע מה אתם חושבים. אני זוכר את התמונה היטב עם הבליטה
אני זוכר אותה.
ענבר גרשי : זה לא אושר פעם אחת בפעם שניה זה אושר. זה רחוב שושנה דמארי.
עו"ד משה כהן : הבית במקורו הדו משפחתי היה כמו זה בוודאי בלי הבליטה בדיוק כמו זה.
יש פה תוספת בניה בקומה א' מבוקשת ויש גם את התוספת הזאת שבולטת
מהמבנה. מבקשים להכשיר את שני הדברים האלה, דעתי היתה ועדיין אני
נגד זה לדעתי זה משבש את כל צורת הבניה של כל המתחם הזה, אין שום
סיבה בעולם להתיר את זה בוודאי וודאי שמדובר בעבירות בניה זו דעתי.
עומר שכטר : אבל בלאב הזה אתה כן נותן לתוספת למעלה.
עו"ד משה כהן : אין לי בעיה עם זה.
עומר שכטר : למה עם זה אין לך בעיה ועם זה יש לך בעיה?
עו"ד משה כהן : כי זה בולט החוצה מהבניה, מהמבנה. זה משבש אני אומר לך את דעתי
ותראו לעומת כל שורת הבניה של כל הדויים האלה זאת תוספת בניה בקומה
א' שיש לה זכויות בניה למטרה הזאת... אגב מה היו ההקלות שהתבקשו.
ענבר גרשי : ניוד שטח של 15.70 מקומת הגג לקומה א' במקום 180 המותרים בשתי
הקומות מבוקש 195.70. ניוד שטח מהגג לקומה א' יש זכויות של גג.
עו"ד משה כהן : יש בעיה של קו בניין תזכירי לי?
ענבר גרשי : לא אין. אין בעיה של קו בניין. יש לנו בעיה אחרת.
עומר שכטר : התוספת של קומה שניה של תוספת חדר למעלה אם הם היו באים ומקבלים
הקלה היתר לחלק הזה זה משהו היו מקבלים?
עו"ד משה כהן : כן לי לא היתה בעיה עם זה.
ענבר גרשי : הבעיה זה אושר ושולם אגרות והביאו ערבות והביאו הכל זה היה לפני היתר
ואז עצרנו את הכל.
עו"ד משה כהן : כי מה כי הוגש שזה יעלה למליאה?
ענבר גרשי : הוגש שזה יעלה למליאה והוא שילם הכל השבחה הכל.
עו"ד משה כהן : איך הוא הספיק את רוצה להגיד לי שתוך 7 ימים הוא השלים הכל.
משה לורברבוס : זה עלה למליאה ומה קרה במליאה?

עו"ד פרומה פורת : חזר.

עו"ד משה כהן : תסבירי לי את לוחות הזמנים איך הוא הספיק להשלים את הכל בין זה לבין הדרישה לדיון חוזר.

ענבר גרשי : היתה רשימה של התקיים שאמורים לעלות למליאה לא עדכנו שגם זה אמור לעלות למליאה.

משה בן טובים : התוספת מגיעה לקו 0 עם השכן ממול.

ענבר גרשי : לא. זה לא בקו 0.

עומר שכטר : יש התנגדות של השכנים?

ענבר גרשי : לא.

עוד פרומה פורת : יש כאן יותר עניין של עיצוב אסתטיקה.

עומר שכטר : אם אנחנו מאשרים את זה עכשיו כמה טיפוסים כאלה יש.

עו"ד פרומה פורת : בזמנו בדקו את זה ונדמה לי שמה שאמרתם בזמנו במשנה בגלל שזה מגרש גדול ואין עוד הרבה כאלה. אז בזמנו הסתכלנו וזה מה שאני זוכרת.

משה בן טובים : זה תוספת יחידה בכל המתחם הזה?

עומר שכטר : זה חורג מהתוספות המותרות לו?

ענבר גרשי : לא.

עו"ד פרומה פורת : למה זה בא לפה כי מנייד את זה לקרקע.

ענבר גרשי : מהגג לקומה א'.

עומר שכטר : מה הגודל של החלק החיצוני הזה? 15 מ"ר ראיתי.

בני בנגה בית אור : למה יש לו 2 דודי שמש על הגג.

ענבר גרשי : יצא דו"ח פיקוח ואין שתי יחידות דיור שלחנו אותו בגלל זה.

עו"ד משה כהן : תגידי משהו ענבר אני רוצה להבין הניוד של אותם 15 מ"ר מהגג איפה הם?

איזה גג?

ענבר גרשי : מותר להם גג.

עו"ד משה כהן : איפה הגג תראי לי.

ענבר גרשי : מותרת הקמת חדר על הגג בשטח של 30 מ"ר אף אחד לא בנה אבל יש להם

זכויות על הגג.

עו"ד משה כהן : זה לא בנוי?

ענבר גרשי : לא.

בני בנגה בית אור : יש פה שתי סוגיות אחת אסתטית מה הם בונים עושים סלמס שתיים יש פה בניה לא חוקית, שלוש הם עברו על זכויות הבניה, הם לא עברו על זכויות הבניה.

עו"ד משה כהן : העובדה שהם פה כי הם ביקשו הקלה, כדי להכשיר את הבניה הם היו צריכים לקחת איזה שהם זכויות בניה שיש להם על הגג ולא נוצלו ולזרוק אותם למטה לקומות זה דבר אחד, זה שהבניה קיימת בפועל היא קיימת בפועל.

בני בנגה בית אור : אבל הם לא עוברים על זכויות הבניה בסך הכל?
עו"ד משה כהן : בסך הכל לא.

בני בנגה בית אור : גם לא עוברים את קווי הבניין.

עו"ד משה כהן : לשיקולכם.

משה בן טובים : אני מתלבט.

עומר שכטר : מה ההשפעה אני אשאל את זה ככה מהנדס והיועצים המשפטיים מה ההשפעה שתהיה לזה על המרחב השכונתי?

עו"ד משה כהן : בוא תראה עומר אתה רואה את התמונות בדיוק כמוני.

עומר שכטר : זה אומר שיוכלו לעשות את אותו דגם בדיוק בטיפוסים האלה, או שזה אומר שעכשיו שכל אחד שירצה לנייד מהגג לקומה א'.

עו"ד פרומה פורת : אתה רואה את התקנון לחדר על הגג, יש זכויות למרת, 2 קומות + חדר על הגג.

עומר שכטר : אבל החדר על הגג זה לא הבעיה העיקרית הבעיה העיקרית זה הניוד.

עו"ד פרומה פורת : הנראות.

עומר שכטר : הנראות זה מה שיש על הקרקע.

עו"ד פרומה פורת : אם אתם מאשרים את זה, טיפוס דומה עם אפיון דומה תצטרכו גם לאשר. הזווית הזאת מטעה שרואים את זה מהצד הזווית תסתכלו ככה.

עומר שכטר : מחר בבוקר יוכלו להוריד לך את הזכויות מהגג לקרקע.

משה לורברבוים : כשאתה מסתכל על הקווים הם קווים ישרים זה משתלב בזה. אני אומר את זה תמיד בקטע הזה.

עומר שכטר : אני אומר אני באמת שואל השאלה אם אנחנו אם עכשיו מה שקורה בתוך המגרש אם זה לא מגיע לגבולות זה בסדר.

משה לורברבוים: אני חושב שאתם ותיקים ומנוסים. תקבלו החלטה שזה בסדר ככה ובסדר ככה וזה נכון.

עומר שכטר: מה דעתך עופר אתה תושב השכונה.

בני בנגה בית אור: אני מעלה להצבעה מי בעד לאשר את הדבר הזה? עופר אתה בעד לאשר? עופר גבאי: אני אפשר רגע לחזור רגע על ההחלטה.

בני בנגה בית אור: יש תוספת של בניה בקומת קרקע שהיא.

עו"ד פרומה פורת: זה הקלה ניווד זכויות בניה מהגג לקומת הקרקע.

בני בנגה בית אור: היא בולטת מעבר לקונטור המבנה אבל אין פה חריגה מהגבולות של הבניין. מקווי הבניין סליחה. בנו את זה ללא היתר. עכשיו אנחנו שואלים כן לאשר את זה בדיעבד או לא לאשר את זה בדיעבד, אחד הסוגיה האסתטית דוגמא גם לשכנים, שתיים מה פתאום כן או לא מאשרים בדיעבד הרי הוא בנה ללא אישור.

משה בן טובים: בדיעבד הרבה מקרים יש.

עומר שכטר: הפגיעה פה בעיקר אסתטית.

עופר גבאי: אני אומר שזה מקרה לא פשוט, זה מה שאני אומר. אני יכול להבין מה ההמלצה של היועצים המשפטיים בעניין הזה.

עו"ד פרומה פורת: עניין שהוא תכנונית עיצובי זה לשיקול דעת שלכם.

עומר שכטר: אני אגיד את האמת אני בעד תוספת של החדר למעלה התוספת למטה נראית לי מוגזמת זה מה שאני חושב.

בני בנגה בית אור: אתה נגד זה המשמעות.

עומר שכטר: אני בעד התוספת שלמעלה אני נגד התוספת שלמטה, אני בהצבעה אני נמנע.

עו"ד משה כהן: איך הנמנעות תואמת את מה שאמרת עכשיו צריך להבין אותה. אם אתה בעד להתיר את התוספת בקומה א' ולא להתיר בליטה בקומת הקרקע זה.

משה לורברבוים: אני בעד התוספת למעלה אני חושב שהתוספת למעלה זה לא נורא מבחינה אסתטית נופית וזה גם תואם את הטיפוסים בסביבה, התוספת בחוץ היא

נראית לי זה סלמס חברה זה סלמס זה ככה,

בני בנגה בית אור: אתה אומר אני נגד.

עומר שכטר: אני נגד 15 מ"ר למטה.

משה בן טובים: ההחלטה על שניהם ביחד לא מדויק.

עו"ד משה כהן: המוקד או הבעייתיות בבקשה הזאת ככל שקיימת זה התוספת בקומתה קרקע, לא תוספת בקומה א' לכן בעד או נגד מתייחסת לתוספת בקומת הקרקע.

עומר שכטר: ועל כן אני נמנע כי מצד אחד חלק אחד אני בעד בחלק מהבקשה. בני בנגה בית אור: להצבעה עולה האם אנחנו מאשרים או לא מאשרים את החלק התחתון למטה תגיד אם אתה בעד או נגד.

עומר שכטר: נגד. משה בן טובים: נמנע. בני בנגה בית אור: בעד. עופר גבאי: אני מחליט להתנגד.

בני בנגה בית אור: שניים נגד אחד נמנע ואחד בעד. התקבלה החלטה לא לאשר את התוספת. ההחלטה בהצבעה לא לאשר את התוספת התחתונה.

עו"ד משה כהן: לאשר את הבקשה ככל שהדברים אמורים בתוספת קומה א' לא לאשר תוספת בקומת הקרקע.

בני בנגה בית אור: ההצבעה ברורה.

סעיף 15

נועם חבורה: יש לנו פה תשריט חלוקה פעם קודמת ביקשו פשוט לאשר את זה לפני שנסביר לכולם מה המשמעות.

בני בנגה בית אור: לאט, לאט זה היה פה לפני חודש בערך?

נועם חבורה: סירבנו כי אנחנו רוצים להסביר.

עו"ד משה כהן: יש פה בקשת כל הבעלים לשינוי חלוקת משנה במגרש אחד. העניין הוא שהשינוי בגדלים של המגרשים גרם לפחות בחלק במגרש אחד או שניים להקטנת זכויות משמעותית, אם למשל יש לך מגרש של 480 והמגרש החדש בשינוי הוא 470 לצורך העניין אז אם מקודם היה מותר לך לבנות 2 יחידות דיור, היום רק אחת. אז רצינו לוודא שאנשים מודעים למשמעויות של החלוקה הנוספת. מה שעשה נועם העביר לי את ההסכם שבינם לבין עצמם אני לא זוכר אם זה היה, הסכם מכר מסתבר שהם מודעים לחלוקה הזאת כולם חתומים עליה ואין מניעה לאשר.

עו"ד פרומה פורת: בקיצור אפשר לאשר.

בני בנגה בית אור : מי בעד?

עופר גבאי : בעד.

עומר שכטר : בעד.

משה בן טובים : בעד.

בני בנגה בית אור : בעד.

(ישי אדוארד נכנס)

סעיף 16

נועם חבורה : זה גם היה בדיון, התצ"ר הזה היה בדיון קודם.

עו"ד משה כהן : חשוב שתהיו מודעים לסיפור התצ"ר כשלעצמו החלוקה למגרשים הם לא

בעייתיים אבל שימו לב להיקף הבניה שקיימת ללא היתר, זה סיטואציה

קיצונית אני בעד אני באמת בשונה ממה שחשבתי בהכנה אני בעד שלא לאשר

את התצ"ר הזה בכלל, אם כי יש פה בעלים נוספים.

עוד פרומה פורת : או להתנות אותו בהריסה.

עו"ד משה כהן : זה כנראה בעלים יחיד שהתפרע פה.

נועם חבורה : פרומה ביקשה להעביר לפיקוח העברתי לפיקוח.

ישי אדוארד : למה אנחנו אל רוצים לאשר את זה משה.

עו"ד פרומה פורת : יש כאן בניה בהיקף מאוד גדול ללא היתר.

ישי אדוארד : כל הדבר הזה בלי היתר?

משה לורברבום : נועם זה בלי היתר מה אתה מעביר לפיקוח שזה בלי היתר.

עו"ד פרומה פורת : להכין תיק, להכין תיק.

משה לורברבום : אין קשר לדיון פה. שניה אני שואל שאלה יש סוגיה שצריך להחליט עכשיו

זה לא שאנחנו מעבירים לפיקוח כדי לקבל אינפורמציה ולהביא את זה

לועדת משנה.

נועם חבורה : לא.

עו"ד משה כהן : כשאתה רואה את זה בציור זה לא משהו שיכול לשמש בסיס לנקיטת

הליכים אתה צריך דו"ח פיקוח.

ישי אדוארד : אולי זה סככות. מה אתה רוצה לעשות להביא שופל?

נועם חבורה : זה פרגולה חברה, רק זה המבנה. בסדר, זה סככות.

עומר שכטר : מה זה משנה.

משה לורברבום : ממתי הבניה ללא היתר.

נועם חבורה : יש להם תשריט חלוקה שאושר שם.

משה לורברבום : פרומה מה אנחנו מעבירים לפיקוח לאכוף על משהו שקיים לפני 30 שנה נו באמת.

עו"ד פרומה פורת : בואו נאמר ככה בנושא של אכיפה תשאיר את זה, זה לא שיקול שלך.

משה לורברבום : לפי מה? לפי מדיניות האכיפה שלנו?

עו"ד פרומה פורת : מה זה קשור.

משה לורברבום : בוודאי שזה קשור,

עו"ד פרומה פורת : זה לא נושא לדיון פה.

משה לורברבום : למה הוא צריך לציין בועדה.

עו"ד פרומה פורת : אני ביקשתי.

משה לורברבום : מה שאני אומר זה ככה שאנחנו בהנדסה מביאים חומר בפני ועדת משנה וצריך לצרף לחומר שמניחים על השולחן לפניכם דו"ח פיקוח זה הכרחי זה מסט זה לא שאלה בכלל. כל מה שהוא בגדר פעולה מסוג אחר שזה מה שהכוונה פה כי בסופו של דבר יש מבנה שהוא לפני 30 שנה, מה הכוונה פה שצריך להיכנס לאיזה פעולה של סוג של אכיפה, תביעה משפטית, או אני לא יודע מה משהו שהפיקוח יעשה ביחד עם התובעת העירונית והמחלקה המשפטית בסדר גמור, אבל הדיון פה הוא לא זה, אלא האם האינפורמציה כי כרגע בא ואומר העברנו לפיקוח אני כל פעם שיושבים בועדה ואומרים חייבים להעביר לפיקוח אני שואל את עצמי למה לא העברנו לפיקוח לפני שהבאנו את זה לפה, כי אם זה רלבנטי לדיון מבחינת נגיד בהכשרה בדיעבד בבניה של תוספת או כל מיני דברים או בתב"ע שיש בניה קיימת בזה, ואם זה תכנית ואם זה בקשה להיתר שזה בא לשולחן הועדה צריך לצרף דו"ח פיקוח ואז אני שואל את עצמי למה זה היה צריך להגיע בלי דו"ח פיקוח מלכתחילה זה מה שאני מנסה. אני רק אומר שאם האמירה פה זה שזה מועבר לפיקוח זה לא בכדי להביא לכם אינפורמציה אלא בכדי שהפיקוח יעבדו ויעשו את העבודה שלהם כמו שצריך בהתאם למדיניות האכיפה ובהתאם לתאום עם המחלקה המשפטית והתובעת העירונית וזה בסדר אבל זה לא חלק מהדיון.

ישי אדוארד: השאלה היא אחרת האם אנחנו עכשיו יכולים להמשיך עם התהליך שלשמו הבאתם את התצ"ר?

עו"ד משה כהן: אפשר שתי הערות אחד בנוגע למה שהמהנדס אמר הכי טוב ורצוי היה שאנחנו פה כבר עם דו"ח פיקוח, משהו יכול להתווכח עם זה, אבל זה לא בשליטתנו לא בשליטת היועצת המשפטית זה תפקיד בתוך המערכת היה צריך להוציא דו"ח פיקוח בלי קשר לכלום. בצער אני אציע לאשר את התצ"ר למה כי התצ"ר מסדיר את כל החלקה, יש בעלי זכויות שלא קשורים לזה וגם אישרנו כנראה תשריט ישן עם סימון להריסה. אם נאשר את התצ"ר בכפוף להריסה של כל מה שבנוי ללא היתר, ובמקביל נעביר את זה לבדיקת הפיקוח וזה.

ישי אדוארד: רק שלא סימנו את כמה שצריך דאז.

עומר שכטר: מה היה תגידו מה היה.

ישי אדוארד: זה לא משנה אין לי בעיה עם זה.

עו"ד פרומה פורת: התוצאה של אכיפה אולי הסדרה.

ישי אדוארד: גם אם תעשי אכיפה זה לא אומר שצריך לעצור את התהליך הזה זה טוב התהליך.

עו"ד פרומה פורת: אני לא אמרתי שצריך לעצור את התהליך.

עומר שכטר: מה עיריית ראש העין עשתה כדי שזה יבוצע. אנחנו כל הזמן חוזרים לאותם דברים.

משה לורברבו: זה לא אותם דברים זה דברים שונים.

עומר שכטר: זה לא מפתיע אותי לראות שאנחנו מאשרים תשריט שאושר ב – 2014 וסומן להריסה ולא נהרס לא מפתיע אותי שזה לא נהרס. תגיד לי מה קרה עם זה טופל?

משה לורברבו: זה אומר שחלק מהאישור וחלק מההחלטה שהוא עכשיו צריך להרוס את זה? מה הכוונה פה?

עו"ד פרומה פורת: תקשיב שניה יש עוד אנשים ולא כולם לא היו לא בסדר אז כמו שאמר עו"ד משה כהן ומצטרפת וגם אמרנו בהכנה שצריך לאשר את זה עם סימון להריסה זה חייב להיות מסומן להריסה ללא היתר במקביל ביקשתי להפעיל את הפיקוח לצורך אכיפה.

משה לורברבום: דרך אגב מה שפרומה אומרת זה לא מה שאתה שאלת, זה לא מה ששאלת מה שהכוונה ללכת במסלול של הריסה של בניה ללא היתר על בניה שקיימת 30 שנה זה לא סיפור כמו בניה.

עומר שכטר: אני לא אוהב להרוס תאמין לי תגיד לי מה נעשה מאז משנת 2014. ישי אדוארד: הוא יודע מה נעשה אתה יודע מה נעשה כולם יודעים עכשו בוא נתקדם הלאה.

משה בן טובים: ברמה העקרונית יש פה בשנות 70 ו- 80 נבנו דירות גדולות והיום לא יכולים להגיד להם מה שנבנה לפני 30 שנה להרוס לכולם או לשלוח פיקוח מה שכן אני בעד עכשיו כל מי שחורג כן לשלוח לו פיקוח, אבל בבתים מאוד ישנים שלפני 30 או 40 שנה אני לא יודע אם זה נכון לשלוח פיקוח מה שכן נכון זה הסדרה אבל לא פיקוח.

ישי אדוארד: הכוונה פיקוח להסדרה לא למשהו אחר עו"ד פרומה פורת: בוא נאמר ככה זה לא במנדט שלכם שמעתי. בני בנגה בית אור: אני אומר אני לא מבין הם ביקשו חלוקה מחדש של המגרש לשנות את השטחים. הם ביקשו חלוקה את חלוקת המגרשים שינוי, ממגרש אחד מ- 976 וכו' למה אנחנו מתעסקים עכשיו מה בנוי לא בנוי כן חוקי לא חוקי הם ביקשו חלוקה מחדש של המגרשים.

עו"ד משה כהן: אבל תשריט שאתה מאשר חייב לשקף את מה שבנוי בהיתר. משה לורברבום: אתה משקף שזה ללא היתר ואתה מסמן את זה להריסה זה הפרוצדורה. ישי אדוארד: אתה לא יכול לא להתייחס לזה. חברים בואו הבנו את כולם אני מקבל משה גם את הגישה של משה.

משה לורברבום: זה אומר שאתה לא נותן להם הכשרה בדיעבד שלא יגידו אחר כך הנה עובדה שנתתם לנו פה לא ציינתם את זה.

ישי אדוארד: אני מקבל את גישתם של משה פרומה ומשה את משה. בואו נעשה ככה נעלה הצעה לאשר את התצ"ר הזה יחד עם זאת לשלוח פיקוח לעשות הסדרה להיתר היכן שנדרש איך שנדרש זו עמדתי בנושא הזה, אני מעלה להצבעה אני הבנתי מרחשי ליבם של כולם שזה כיוון אז בבקשה אני זורם עם זה. מי בעד מי נגד.

בני בנגה בית אור: אני לא הבנתי את ההצעה שלך. אני מצטער לא הבנתי.

ישי אדוארד : אמרתי שנאשר את התצ"ר, ונבקש מהם בד בבד לבוא ולהסדיר את הדו"ח פיקוח.

בני בנגה בית אור : אתה לא מתנה את השינוי של התצ"ר בזה שהם יעשו קודם הסדרה.

ישי אדוארד : אני לא מתנה את זה.

בני בנגה בית אור : אתה אומר אני ממליץ לכם לעשות הסדרה.

עו"ד משה כהן : ישי ניסחת לא נכון את ההמלצה. נאשר את התשריט, נאשר את התשריט

אוקיי במקביל וללא קשר כל נושא הבניה הקיימת ללא היתר תועבר לבדיקת

הפיקוח והתביעה העירונית ושיעשו מה שהם מבינים מה שאשפר.

עו"ד פרומה פורת : התביעה העירונית והפיקוח יפעלו בתהאם למדיניות האכיפה, ואגב

עבירה של שימוש זה עבירה שלא מתיישנת גם אם חלופו 30 שנה.

בני בנגה בית אור : ההצעה להצבעה צריכה להיות שונה שאנחנו מאשרים את התשריט

החדש ומפנים את הנושא לטיפול הפיקוח והמחלקה המשפטית. הוא אמר

משהו אחר. הוא אמר אנחנו מאשרים את התשריט וממליצים להם לפעול

להסדרה אני לא מצביע על זה. אני מצביע על מאשרים את התשריט ואנחנו

מפעילים.

עו"ד משה כהן : הועבר במקביל לבדיקת הפיקוח והתביעה העירונית שיפעלו כמיטב הבנתם

ושיקול דעתם זה הכל.

בני בנגה בית אור : אמרת משהו אחר.

ישי אדוארד : אני אומר הסדרה נכון.

בני בנגה בית אור : אני לא מצביע בעד מה שאתה אומר.

עו"ד פרומה פורת : תעשה הפרדה הועדה הזאת היא לא יכולה להנחות את הפיקוח ואת

התביעה הפלילית מה יקרה יכול להיות שהם יסדירו ויכול להיות שלא יוגש

כתב אישום ואנחנו נפעל בהתאם למדיניות.

ישי אדוארד : המדיניות לא אומרת שאנחנו רוצים להסדיר.

משה בן טובים : לא זה מה שהיא אומרת.

עו"ד פרומה פורת : היה להם 30 שנה להסדיר ולא הסדירו אז בוא נראה.

ישי אדוארד : לא נכון גם

(שלום בן משה ראש העיר נכנס)

שלום בן משה : אני מבקש את תשומת ליבכם לעניין שדיברנו עליו לבניה של ממ"דים.

ישי אדוארד : דיברנו על זה 50 דקות.

שלום בן משה : תבנו נוהל הכי פשוט בשיחתנו מי שבונה יוכל לקבל אישור מיד בלי לברבר לו את החיים מסלול ירוק.

בני בנגה בית אור :א נחנו מתנגדים לזה ואני רוצה לנמק ברשותך. אני מתנגד.

שלום בן משה : אתה מתנגד להקמה של ממ"דים.

בני בנגה בית אור : אני מתנגד ל.. שנתת פה אני אסביר למה אנחנו בעד שיבנו ממד"ים בעיר כולנו אני אתה וחברי המועצה. אני בדעה בגלל זה אני הסתייגתי אני בדעה עד שלא יהיה פה פרויקט שיובל על ידי פרויקטור של בניית ממ"דים שמציעים לתושבי העיר לבנות ממ"דים ויש מישהו שמפקח על זה וגם דוחף את זה בתוך התהליכים של ההיתר וכל זה יהיה הצהרה יהיה גל ירוק וזה יתנהל לאיטו כן או לא, ואף אחד לא ידע שהגישו בקשות ושהם מתעכבים והמלצתי שהחכ"ל יקח את זה כפרויקט ויקח על עצמו וזה עניין של החלטה והחלטה של חכ"ל יקח על עצמו את התכנון של הממ"דים, את ביצוע מדידות של ממ"דים על ידי אותם קבלנים ואז או שהוא יממן את זה או שזה ירד המחירים של התכנון וביצוע מדידות שמחויבת ירדו כי זה יהיה מישהו מרכזי שאפשר להוריד לו מחירים ועלות בניה של הממ"ד כמובן תהיה על חשבון התושב לא להסתפק בגל ירוק.

שלום בן משה : למה שהמדידה תהיה על חשבון העירייה.

בני בנגה בית אור : נגיד שלא, נגיד שהחכ"ל ירכז את התכנון.

שלום בן משה : אני אומר לך התשובה היא לא, אם אתה מדבר על מישהו שירכז את העניין כדי שהוא יהיה כתובת לנושא הזה.

בני בנגה בית אור : וגם יוזיל את התכנון הקונסטיטוציוני וגם יוזיל את המדידות כקבוצה, וגם יפקח וידחוף ויראה שזה עובר, ועובר בועדה ומתקדם, אני בעד זה.

שלום בן משה : יכול להיות אני לא פוסל את זה אבל זה לא על חשבון העירייה. פרויקטור שירכז את העניין ויהיה הקונטקט בין הגורמים התושבים שהם ספורדיים מפורזים לבין הכתובת.

בני בנגה בית אור : הוא יבוא פעם בחודשיים לדווח לראש העיר איך זה מתקדם או לממלא מקום ראש העיר או למהנדס העיר, שמישהו יעשה על זה בקרה אבל יהיה פרויקטור. האמירה של גל ירוק היא לא מספיקה.

שלום בן משה: מסלול ירוק הוא נכון אתה מדבר על פרויקטור שירכז את העניין שיהיה כתובת.

בני בנגה בית אור: אמרתי גל ירוק אני מכבד את זה, אבל זה לא מספיק לדעתי.

שלום בן משה: אוקיי מקובל. אתה לא מתנגד?

בני בנגה בית אור: אני מתנגד למילה גל ירוק.

ישי אדוארד: לא התנגדת למטרה מה אתה רוצה.

בני בנגה בית אור: היהת החלטה של הועדה להפנות את הבקשה הזו להנהלת העיר.

ישי אדוארד: לא החלטה הצהרה.

בני בנגה בית אור: הועדה מבקשת מהנהלת העיר לשקול להקים פרויקט עם פרויקטור וזה וזה, וזה, הפרויקטור המומלץ חכ"ל.

שלום בן משה: ואם מה שסיכמתם מקבלים לא צריך אישורי דירקטוריון וכל העולם זה מה שאמרת עושה שכל, צריך לסכם עם החברה הכלכלית היא תשים פרויקטור והיא תכוון את העניין ואם יהיה יתרון לגודל אתה אומר שהמדידות יעלו יותר זול אם אתה מודד 30 ממ"דים לבין ממ"ד אחד.

ישי אדוארד: וגם הנושא של ממ"דים מוכנים אגב, אגב דובר עם החכ"ל בנושא הזה אבל צריך לדבר ...

בני בנגה בית אור: וגם אם יש נגיד קבלן אחד שניים או שלושה שמבצעים ממ"דים בראש העיר גם להם כקבוצה אפשר להוריד את המחירים כבר יש לזה מקום.

שלום בן משה: היועצת המשפטית יש לך השגה במישור הגלובלי של העניין?

עו"ד פרומה פורת: לא אפשר להעביר את זה, בזמנו היה פרויקט שהובא על ידי החברה הכלכלית.

ישי אדוארד: ביי להתראות

(שלום בן משה ראש העיר יצא)

בני בנגה בית אור: אני בעד להצביע על ההחלטה כפיש נוסחה על ידי היועצת המשפטית שאנחנו מאשרים את התשריט המקוצר את הראשי תיבות האלה שאמרתם, תצ"ר והועדה מפנה את הנושא לפעולה של או שסומכת על הפעולה של הפיקוח והמחלקה המשפטית של העירייה.

עו"ד משה כהן: יועבר במקביל לבדיקת ולפיקוח.

בני בנגה בית אור : אמרת הסדרת והלכת הביתה. לא. אני אם אתה אומר הסדרה זה מן ס...

כזה

עו"ד פרומה פורת : אתה לא יכול להתערב בנושא אכיפה זה הכל.

בני בנגה בית אור : אתה אמרת הסדרה ואני ממליץ להם תסדירו.

משה בן טובים : אלה דברים לפני 30, 40 שנה יש מדיניות.

ישי אדוארד : זה במדיניות פרומה זה לא פוסל את המדיניות שכתבת.

עו"ד פרומה פורת : אני אמרתי בהתאם למדיניות זה הכל.

ישי אדוארד : מה שאמרתי קודם הסדרה אגב זה לא שונה מהמדיניות. מה את לא יודעת

את יודעת טוב מאוד.

בני בנגה בית אור : אני מתנגד למה שאמרת מהסיבה הבאה. כשאתה אומר אנחנו פונים

אנחנו פונים לקורבנות ומבקשים מהם, אנחנו פונים לקורבנות ואומרים להם

תסדירו זה מן אמירה כללית לאוויר העולם. אני רוצה,

ישי אדוארד : זה לא נאשמים ולא קורבנות.

בני בנגה בית אור : אני בעד שהפיקוח יפעל והמחלקה המשפטית תפעל אני בעד הסדרה, בטח

שאני בעד הסדרה.

משה בן טובים : לכולם להוציא צווי הריסה זה מה שאתה אומר, זה מה שיהיה, זה מה

שיקרה בפועל, זה מה שיקרה בפועל צווי הריסה לא רואים ממטר.

בני בנגה בית אור : הם בחיים הם לא יעשו.

משה בן טובים : אני בעד הסדרה מעכשיו בדברים קיימים אין לי ספק.

בני בנגה בית אור : הם לא יעשו הסדרה, הם לא יעשו הסדרה, אני בעד המדיניות שלך אבל

הם לא יעשו הסדרה, אני מדבר בשםם הם לא רוצים לעשות הסדרה, 30 שנה

חיים ככה הם לא ירצו. אין לנו נתונים מה קורה שם.

ישי אדוארד : חברים אני מקבל את מה שפרומה אמרה, להוסיף אני מקבל את מה שפרומה

אמרה ולעשות את ההסדרה על פי נוהל האכיפה יאלה.

עו"ד פרומה פורת : חברים אל תכנסו ואל תכניסו להחלטה נושאים שהם לא בסמכות שלכם.

תאמרו לאשר את הצ"ר ובמקביל כמוש עו"ד משה כהן אמר להעביר לטיפול

של הפיקוח והתביעה העירונית בהתאם למדיניות האכיפה זה הכל.

בני בנגה בית אור : לזה תוסיף את המילה במגמת הסדרה.

עו"ד פרומה פורת: אין תיק זה לא נכון מה שאתה אומר כי הלוואי והיתה אכיפה ברמה שאתה מדבר זה לא החלטה, החלטה הזאת אין לה משמעות כי זה לא מחייב את התביעה העירונית, התביעה העירונית לא כפופה לכם בעניין הזה.

ישי אדוארד: הפיקוח העירוני שייך למחלקה המשפטית או מה?

עו"ד פרומה פורת: בגדול מה שאני מנסה לומר אם אני מסתכלת אגב רמת האכיפה מאוד נמוכה זה דבר ראשון ודבר שני גם התיקים יש בהם צווי הריסה הם צווי הריסה דחויים כדי לאשר ולעודד הסדרה, במקרים שבהם יש הריסה בפועל זה רק במקרים שעל פי התב"ע לא ניתן לאשר, כל התיקים אני יכולה להראות לך אחד, אחד, אם כבר מגיעים לתיק זה צו הריסה דחוי כדי לאפשר לבן אדם להסדיר המטרה זה הסדרה.

נועם חבורה: ההחלטה היא לאשר ובמקביל יש להעביר את התיק לטיפול הפיקוח והאכיפה.

עו"ד משה כהן: לטיפול ולבדיקת הפיקוח והתביעה העירונית.

ישי אדוארד: בתהליך הסדרה, במגמת הסדרה. מי בעד? מי נגד?

עומר שכטר: בעד.

משה בן טובים: בעד.

עופר גבאי: בעד.

בני בנגה בית אור: בעד.

ישי אדוארד: בעד.

סעיף 5

ענבר גרשי: זה פיצולים לפי תיקון 117 יש חוסר של חניה אחת אמרנו שאנחנו רוצים חוות דעת של יועץ תנועה של הועדה ואישורים שלו כי חסרה חניה אחת זה סך הכל הדו"ח תקין אני לא רואה מניעה. אמרנו אחר כך הם בונים על עניין של חוסר חניה וכו'. פיצול עם חניה שהם הסתמכו על כופר חניה.

משה לורברבוים: פרומה מה קורה עם כופר חניה את יודעת?

עו"ד פרומה פורת: זה לטיפול שלך. זה מירב לפי מה שאני יודעת היא אמורה לטפל בזה.

ישי אדוארד: אם זה לא מתקדם תגידו.

עו"ד משה כהן: נכון להיום, נכון להיום חסרה חניה, אוקיי כדי לאמץ פתרון של כופר זאת איזה שהיא בדיקה שצריכה להתבצע בין היתר על ידי יועץ תנועה של

העירייה, לבדוק חניון ציבורי, לבדוק מרחקים לבדוק הכל. אני לא מדבר על הפרויקט הגדול אני מדבר על בקשה להיתר הספציפית, חסר מקום חניה אחת, אוקיי, אם רוצים, אם רוצים זה בדיקה של יועץ תנועה שצריך לאשר את הפתרון כזה כחוק, הוא צריך לבדוק אם מתמלאים התנאים לכופר ולאשר אותו.

משה לורברבום : בהתאם למה גובים את הסכום?

עו"ד משה כהן : זה בהתאם למה שיש לך.

ישי אדוארד : הסכום ישאר בינתיים כמו שהוא.

ענבר גרשי : זה אומרת שצריכים חוץ מהאישור גם חוות דעת כתובה של יועץ תנועה?
עו"ד משה כהן : אם הוא יאשר אחרת יש אפשרות אחרת. הוא צריך אני מבקש לוודא זה לא רק נדרש כופר חניה שיוודא שמתמלאים תנאים חוקיים שמאפשרים גביית כופר חניה כי אם החניון הציבורי הקרוב, נניח שיש נמצא 2 קילומטר משם זה לא לטובת חניה אין לי כופר חניה.

ישי אדוארד : יועץ תנועה נגע בזה?

ענבר גרשי : עוד לא נגע.

עו"ד משה כהן : אני בעד לשוב ולדון לאחר קבלת חוות דעת של יועץ תנועה.

ישי אדוארד : לא אולי נעשה משהו אחר למה לעכב אותו ולהביא עוד תכנית, או שניתן לו את זה בתנאים שהיועץ תנועה יקבע אם כן, כן, אם לא נגיד לו שאי אפשר מה לעשות זה אחד מהתנאים, למה להביא את זה עוד פעם לועדה.

עו"ד משה כהן : אין לי שום בעיה עם מה שמציע היו"ר אבל הניסוח של יועץ התנועה בין היתר יתייחס להיתכנות לגביית כופר חניה כחוק בנסיבות העניין.

עו"ד פרומה פורת : אז תהיה החלטה שאם יועץ התנועה אמר שאין היתכנות לכופר חניה אנחנו דוחים את הבקשה?

עו"ד משה כהן : הבקשה היא בתנאים אם התנאי לא מתקיים אז אין.

משה לורברבום : אם זה בעיה שלנו אז מה, את הבקשה אישרת.

עו"ד משה פרומה : אני חושבת שיותר נכון לשוב ולדון אחרי חוות דעת,

ישי אדוארד : בכדי שהיא לא תדחה. אני מקבל את זה כי אז יכול להיות מצב שנאשר את החניה.

עו"ד משה כהן: מה זה משנה ישי הצעה מצוינת אני בעדה לשוב ולדון לאחר קבלת חוות דעת יועץ תנועה שיתייחס בין היתר לכופר חניה.

עו"ד פרומה פורת: בואי תוסיפי שאנחנו רוצים חוות דעת בכתב תוך התייחסות לתנאים והיתכנות להיתכנות גביית כופר חניה כחוק.

ישי אדוארד: אני מעלה להצעה את ההצעה של היועצים המשפטיים מי בעד מי נגד

עופר גבאי: בעד.

עומר שכטר: בעד.

משה בן טובים: בעד.

בני בנגה בית אור: בעד.

ישי אדוארד: בעד.

סעיף 6

ענבר גרשי: יוסף דוד בניית דו משפחתי בעורף המגרש ברחוב יבנאלי, גודל המגרש 777 ביקשו כאן הקלה של 30% ללא פתחים,

בני בנגה בית אור: הוא רוצה להרוס את הבית ולבנות חדש?

ענבר גרשי: לא, זה שטח ריק בונים דו משפחתי. זה רחוב יבנאלי יש בית קיים בונים

בעורף המגרש. הבית הזה האמצעי יש לו קומת מרתף קומת קרקע קומה א'

וגג, גרם מדרגות צמוד דופן לכן יש דרישה לגרם נוסף מקומה א' לגג כמו

שהוחלט, זה דבר ראשון, יש הקלה של 30% ללא פתחים מיקמו עליה

מרפסות ביקשנו שזה יהיה על קו בניין, מחסנים על קו 0 בגובה 2.20

מקסימום יש את כל הערות שביקשנו.

עו"ד משה כהן: אני בעד לאשר בהתאם להמלצות.

ישי אדוארד: טוב חברים שאלות? אנחנו בעד לאשר לפי הצוות המקצועי

עופר גבאי: בעד.

עומר שכטר: בעד.

משה בן טובים: בעד.

בני בנגה בית אור: בעד.

ישי אדוארד: בעד.

סעיף 7

ענבר גרשי: צביה משולם פיצול לפי תיקון 117 אין עם זה בעיה פרט לסככה.

עו"ד פרומה פורת : הריסה מוקדמת של הסככה.
 ענבר גרשי : שנמצאת בקומה א' על דו"ח הפיקוח.
 משה בן טובים : כשאת אומרת סככה מה זה יכול להיות גם אסבסט?
 ענבר גרשי : סככת רעפים. הסככה נמצאת כאן,
 משה בן טובים : לצערנו יש גם אסבסט בראש העין.
 עו"ד משה כהן : איפה, איפה?
 משה בן טובים : לא יודע, יש.
 עו"ד פרומה פורת : סככה משה תסתכל סככה להריסה אנחנו דורשים הריסה מוקדמת.
 מעבר לזה אין בעיה. לאשר בהתאם להמלצות.
 משה בן טובים : אם הם מורידים את הרעפים ומשאירים את זה כפרגולה פתוחה זה בסדר?
 עו"ד משה כהן : כן אבל זה לא מה שהם מבקשים.
 עו"ד פרומה פורת : סימנו את זה להריסה ביקשנו שיהרסו את זה לפני. לאשר בהתאם
 להמלצות.
 ישי אדוארד : חברים שאלות? חברים מי בעד? מי נגד לקבל את ההמלצות של הצוות
 המקצועי.
 עופר גבאי : בעד.
 עומר שכטר : בעד.
 משה בן טובים : בעד.
 בני בנגה בית אור : בעד.
 ישי אדוארד : בעד.

סעיף 8

ענבר גרשי : שקד יהוד זה תיק שהיה אצלנו לפני חודשיים בערך בניית דו משפחתי, יש פה
 בית קדמי הם הציגו אותו כביכול להריסה. היה מרחק בין הבית הזה לבית
 הזה בעצם של 3 מטרים אמרנו שאין אופציה כזאת הם הגישו מחדש במרחק
 של.

עו"ד משה כהן : הם הגישו מחדש, הם סימנו כביכול את הבניה הזאת להריסה כדי לעמוד
 במגבלות של זה אבל כתבו פה לא שייך לא חלק מהבקשה להיתר, וההמלצות
 בכתב שצריך לבטל את הכיתוב זה קצת יותר מזה לא רק לבטל את הכיתוב,
 הבקשה להיתר, הבקשה להיתר צריכה להכיל את כל מה שבנוי פה עם שטחי

הבניה בהתייחס לזה כמגרש אחד לכל דבר ועניין זה לא רק עניין של כיתוב זה גם עניין של תוכן.

עו"ד משה כהן : בהמלצות לא הכל כתוב תחזור על זה בבקשה כדי שהם ידעו על מה הם מצביעים.

עו"ד משה כהן : על הבקשה להיתר להכיל את כל מה שנמצא בפועל במגרש ולכלול את הבית שנמצא בחזית המגרש.

עו"ד פרומה פורת : אוקיי להוריד את הערה זה לא שייך זה שייך וזה נכלל. תכתבי שההריסה תנאי למתן טופס 4. לא מוקדמת תנאי לטופס 4 ברמת התוצאה זה אמור לתת את התוצאה.

משה בן טובים : מה זה הריסה שם לא הבנתי?

ענבר גרשי : בית שהם הורסים אותו ובונים אותו חדש דו משפחתי.

ישי אדוארד : פה את אומרת להוריד את הכיתוב מעל הבית הקדמי התכוונת בתכנית?

עו"ד משה כהן : זה לא רק להסיר את הכיתוב, זה מגרש אחד שמגישים לי בקשה להיתר על מגרש כל מה שבנוי פה צריך להופיע הוא חלק אינטגרלי מהבקשה להיתר.

ישי אדוארד : אני יודע אני הבנתי.

עו"ד משה כהן : זה לא רק להסיר את הכיתוב זה עניין גם של תוכן.

ישי אדוארד : בוא נעלה להצבעה את סעיף 8

עופר גבאי : בעד.

עומר שכטר : בעד.

משה בן טובים : בעד.

בני בנגה בית אור : בעד.

ישי אדוארד : בעד.

סעיף 9

ענבר גרשי : פיצול ברחוב הרב גורן לפי תיקון 117, דו"ח פיקוח תקין. הגיע דו"ח פיקוח

היום לא הספקתי לעדכן + גג סולרי שהתברר שזה חלק מהפטורים שיש

בחוק הם יצטרכו את העניין של הגג הסולרי הם יצטרכו להגיש לפי תקנות

הפטור, הייתי רוצה שזה יהיה רשום בתוך ההחלטה. הגג הסולרי.

עו"ד משה כהן יש האמת שפעם ראשונה שאני רואה שהוגשו 2 בקשות אני לא יודע אם על

אותו מתכנן, לטובת גג סולרי, בתנאים מסוימים הקמת הגג הסולרי הזה

פטורה מהיתר בלבד שזה עומד בתנאים הקבועים בתקנות הפטור, אם הם עומדים בתקנות הפטור זה לא צריך להיות חלק מהבקשה להיתר, למשל יש אולי שוני אחד בין 50 קילו וואט ל – 700 קילו וואט הם צריכים לשלוח הודעה לפני ביצוע העבודה ולא אחרי ביצוע העבודה. התקנת הפטור הזה נדמה לי בנוסח שלה לפני 3 שנים או משהו כזה. רק צריך לוודא שמתמלאים תנאי הפטור אם הם מתעקשים שזה יהיה חלק מהבקשה להיתר אני לא מונע. אם הם רוצים הם יכולים.

עופר גבאי: למה זה לא הגיע לר/ר וזהו?

ענבר גרשי: כי זה פיצול לפי 117.

עו"ד משה כהן: זה לא רק בקשה לגג הסולרי זה הוגש יחד עם בקשה לפיצול.

עו"ד פרומה פורת: פיצול + הקלה.

ישי אדוארד: למה שואלים אותם הרבה דברים בתנאים אם זה ללא היתר אפשר לעשות את זה.

עו"ד משה כהן: העובדה שאפשר ללא היתר לא מונעת את האפשרות לבקש עליהם היתר כחלק מבקשה יותר גדולה. לא תמיד, לא תמיד הם עומדים פיקס בכל תנאי הפטור והם רוצים שזה יהיה חלק מבקשה להיתר, זה קצת מוקדם לדעת.

ישי אדוארד: יש להם פטור.

עו"ד משה כהן: תן קרדיט לאנשים יכול להיות שיש כאן משהו אנחנו כחלק אינטגרלי מההחלטה נכניס את כל תנאי הפטור כדי לוודא את העמידה שלהם צריך חוות דעת של מהנדס מוסמך, של מהנדס קונסטרוקטור שהגג יכול לשאת את כל העומסים, אני לא יודע מה האספקט של המערכת 50 קילו וואט, עד 700 קילו וואט.

עופר גבאי: זה לא יכול להיות מ – 50.

בני בנגה בית אור: אין לו יותר מ – 5 קילו וואט שם.

עופר גבאי: זה אפילו לא 20.

עו"ד משה כהן: אנחנו נכניס את כל התנאים הנדרשים במסגרת הקמת 24 מבנים כחלק אינטגרלי מההחלטה לאשר את ההיתר. חשוב לדעת שזה שתי בקשות ראשונות שנתקלנו בהם. אגב זה לא קשור יש לי חבר גאון פרופסור גם כן,

אמיתי שתכנן להקים גג בשוהם סולרי לדעתי הוא הקים ופירק אותו, הסתבר שכל הנושא של תחזוקה וביטוחים וקשקושים זה לא .. מסתבר. ישי אדוארד : חברים בואו נעבור להצבעה אני מקבל ומעלה להצבעה את ההמלצות של הצוות המקצועי.

עופר גבאי : בעד.

עומר שכטר : בעד.

משה בן טובים : בעד.

בני בנגה בית אור : בעד.

ישי אדוארד : בעד.

סעיף 10

ענבר גרשי : אותו דבר פיצול גם כן.

עו"ד פרומה פורת : גם פה דו"ח פיקוח תקין אוקיי אז כנ"ל מאשרים.

ישי אדוארד : מה שמנו להם אם זה אותו דבר למה שמנו יועץ בטיחות? סליחה אני קורא משהו אחר.

עו"ד פרומה פורת : בואו תצביעו כמו סעיף 9.

עופר גבאי : בעד.

עומר שכטר : בעד.

משה בן טובים : בעד.

בני בנגה בית אור : בעד.

ישי אדוארד : בעד.

סעיף 11

ענבר גרשי : עיריית אוחנה תוספת לבניית בריכה של בית פרטי, קרקע. דו"ח פיקוח לא היה תקין הם הגישו תכנית לפי הדו"ח פיקוח מתוקנת, אין בעיה.

עו"ד משה כהן : רק תסבירו לי את המילה ככל הניתן בהמלצות. מה זאת אומרת ככל הניתן.

ענבר גרשי : אנחנו אמרנו בגלל דו"ח פיקוח אז הסדרה של כל מה שראו שפה המעקה נמוך, המעקה לא תקין אז הסדרה כללית של כל מה שרשום בדו"ח הפיקוח.

עו"ד פרומה פורת : לא צריך ככל הניתן.

ישי אדוארד : על פי התקן הנדרש.

עו"ד משה כהן : יכול להיות שעכשיו אנחנו יודעים יותר לא.

ישי אדוארד : שניה משה צריך להגיד על פי התקן הנדרש.
 עו"ד משה כהן : הסדרה זה על פי התקן?
 ישי אדוארד : כן ה - מעקות כן על זה דיברנו שיהיה עד גובה מסוים, צורה מסוימת. אמרתי
 על פי תקן אמירה כללית.
 ענבר גרשי : זאת הבריכה מי שרוצה לראות.
 עו"ד פרומה פורת : לאשר במתאם להמלצות רק בשורה האחרונה זה הסדרה של הבנוי בלי
 המילה ככל הניתן.

ישי אדוארד : בסדר.

עופר גבאי : בעד.

עומר שכטר : בעד.

משה בן טובים : בעד.

בני בנגה בית אור : בעד.

ישי אדוארד : בעד.

(בני בנגה בית אור יצא)

סעיף 12

עו"ד משה כהן היינו שם בסיור במקום זה רש"י זה דרך בגין, מי שמכיר את המדרגות
 שיורדות מהמגרש הזה למטה לבגין, יש פה רצועת שצ"פ, זאת רצועת שצ"פ
 ירוקה ויש שביל, זה רחוב רש"י זה רחוב בגין, דרך בגין למגרש יש רצועת
 שצ"פ ירוקה שהיא לא חלק מהמגרש זה לא הפקעה מאוחרת זה תמיד היה
 ככה המגרש הזה לא כולל את השצ"פ, בנוסף יש שביל שמחבר אמור לחבר
 בין רש"י לבין בגין, זה בין השצ"פ לדרך בגין. בפועל הוגשו לנו פה 2 בקשות
 להיתרים על ידי אותו מודד שהבקשות האלה שונות מבחינת גבולות
 המגרשים.

עו"ד פרומה פורת : מפות המדידה שונות.

עו"ד משה כהן : לצערי הרב זה לא מקרה ראשון שנתקלנו בו נתקלנו במקרה קשה יותר
 בתיק אחר אבל זה לא עכשיו הנושא. כל מה שאנחנו מבקשים עכשיו בלי
 קשר לתוכנה של הבקשה לשוב ולדון לאחר המצאת מפת מדידה על ידי מודד
 שמשתייך למאגר המודדים של העירייה כמובן על חשבונם אבל מתוך סל של
 מודדים שעובד איתנו באופן שוטף ויש לנו אמון בהחלטה שלנו, נותן עניין

מיוחד פה ולא מציג מפת מדידה מדויקת, רק לאחר הצגת מפת מדידה מדויקת ניתן יהיה לדון.

ישי אדוארד : אני חושב שמשא הצג את ההמלצה שלנו בנושא הזה לשוב ולדון אחרי שעושים מדידה מעודכנת כי במיקום הזה אי אפשר לדעת מי עומד איפה.

עו"ד פרומה פורת : לאחר את המלצות הצוות המקצועי.

עופר גבאי : בעד.

עומר שכטר : בעד.

משה בן טובים : בעד.

ישי אדוארד : בעד.

סעיף 13

ענבר גרשי : קעטבי היה אצלנו כמה פעמים.

ישי אדוארד : אתה יכול להגיד מה היה בסוף התנגדות בערר אבל זה לא משנה.

עו"ד משה כהן : היה רבלנטי לגבי עצם הגשת הערר תראי את המגרש,

ישי אדוארד : כי הועדה היתה פה בשיח הזה ובהתנגדות.

עו"ד משה כהן : זה איזה שהוא מגרש בשטח של איזה 1445 מ"ר, בגדול זה מגרש משפחת

משולם אגב זה לא רשום על שמו של בניהו משולם אבל זה רשום על שם

ההורים שלו ויש פה בנים של קעטבי ומשולם גם כן. הוגשה לנו בזמנו בקשה

להיתר על בסיס המגרש הזה ואנחנו פסלנו אותה כי צריך היה לבנות את שני

הבתים בקיר משותף, הם עכשיו מגישים, הם עכשיו מגישים את הבקשה

להיתר על בסיס קיר משותף העובי הזה ופה הם מסדירים פטיו מהבחינה

הזאת אין לנו שום בעיה, אבל הואיל והוגש ערר על ידי בניהו משולם על

ההחלטה הקודמת שלנו שסירבה בעצם בבקשה להיתר שהערר כולו מתבסס

על איזה שהיא טענה שישנו איזה שהוא פסק דין בעניין חלופות זה קצת

פחות משנה, בלי קשר לכלום אנחנו נקדם את הבקשה להיתר בשום פנים

ואופן לא יוצא היתר טרם קבלת החלטה סופית בערר, ההחלטה הזאת בלי

שום קשר תישלח גם לבניהו משולם, ירצה יעשה עם זה מה שירצה.

ענבר גרשי : זה נראה בסדר הפתרון.

ישי אדוארד : אנחנו מבחינתנו מאשרים.

עו"ד פרומה פורת: לאשר את הבקשה, ליידע את בניהו לא להוציא היתר טרם השלמת הדיון בוועדת הערר.

משה בן טובים: אבל כתוב לשמוע את ההתנגדות.

עו"ד פרומה פורת: זה היה כבר ושמענו את ההתנגדות, ב – 18/3 היה דיון שמענו אותו דחינו את ההתנגדות אבל לא אישרנו את זה בגלל הנושא של קו 0.

ישי אדוארד: אנחנו מתייחסים רק להמליץ בתנאים.

ענבר גרשי: כן.

עו"ד פרומה פורת: בכל מקרה כמוש הוא אמר ליידע את בניהו ולא יצא היתר לפני שתהיה החלטה בוועדת הערר.

ישי אדוארד: יש החלטה בוועדת הערר לא?

עו"ד פרומה פורת: רק עכשיו הוא הגיש את הערר. לא מזמן הוא הגיש ערר.

סעיף 17

ענבר גרשי: אלון בושארי זה תיק שהיה פה בדיון לבקשת היו"ר הכנסתי אותו שוב.

ישי אדוארד: נכון פנו אליי חברי הוועדה וביקשו ממני להעלות את זה ואמרו שהם רוצים לדון פעם נוספת. מי שפנה פנה,

ישי אדוארד: יש חדר מדרגות שהוא נמצא מהמרתף ועד קומה ב' בחצר יציאה באותו צד. אנחנו באנו ואמרנו המהנדס אמר דבר כזה הציע הצעה שקיבלנו אותה אני חושב שאם מדובר בבית שהוא על הקרקע, אז מקומת קרקע לקומה א' אין בעיה לעשות, יותר נכון אם יש, סליחה נתחיל מהתחלה אם יש מרתף שלא יחשב ל – 4 יחידות דיור אנחנו עושים ככה מהמרתף לקומה א' אין בעיה באותו צד. בוא נדייק אתה מדייק יש בית אחד שהגישו היתר אחד לבית אחד. עכשיו אם רוצים שיהיה חדר מדרגות בצד אחד מהמרתף ועד לקומה ב' זה בלתי ניתן אלא אם רוצים נעשה דבר כזה. מהמרתף לקומת קרקע זה יהיה בצד הזה באותו צד יהיה גם מקומת קרקע לקומה א' ומקומה א' לקומה ב' זה יהיה ממרכז הבית. אם רוצים לצמצם את זה ניתן אולי לחשוב גם באותה צורה אבל הפוך אולי את המרתף נעשה לתוך הבית לאמצע הבית, ואת שאר הקומות נעשה בצד אחד כלומר בצד אחד זו גם אפשרות. הרעיון לקעקע 4 יחידות.

עו"ד משה כהן: תראה מה אתה עושה לא היה לנו תיק שבו הוצגה לנו בקשה דומה של גישה מקומת הקרקע למרכז, ממרכז הקומה למרתף זה סתם איזה שהוא דיון תיאורטי, היתה לנו בקשה להיתר שבו הוצג משהו אחר לגמרי של גרם מדרגות שעולה עד לגג. גיבשנו המלצות עלה למליאה היו לנו המלצות שגובשו במליאה, חזר לוועדת המשנה, אותם המלצות ממש אושרו על ידי ועדת המשנה כדי להגיד תשמע אבל מה יקרה אם, אז היה ויקרה ותהיה לנו בקשה, אגב גם שאישרנו את המדיניות הזאת על דעת מהנדס העיר ותוך חיבוטי לב וייסורי נפש שלי, אמרנו כל דבר יבחן לגופו שמרנו על איזה שהיא אפשרות של גמישות במקרה מתאים. אתה רוצה לנסח מראש את המקרה המתאים בלי שיש לנו בקשה להיתר על השולחן.

ישי אדוארד: קח את המקרה המתאים הזה.

עו"ד משה כהן: אין פה מה אתה מצייר לי בקשה עבור מישו.

ישי אדוארד: כמו שהיא ואפשר לאשר אין בעיה.

עו"ד משה כהן: אני לא מבין אותך מה אתה עושה פילק פלאק פתאום אנחנו יורקים על זה דם חודשים, מדברים מגבשים המלצות מאשרים פתאום, פתאום אתה בא ואופס לא מתאים לי למה זה לא נורמלי. עוד משפט יש גבול ליכולת של מוסד תכנון לעשות פליק פלקים בהחלטות שלו על אותו נושא ממש בוקר, צהריים וערב זה לא רציני, זה לא מכובד ואם תשאל אותי זה בלתי חוקי למה מוסד תכנון יכול אמנם לדון מחדש בהחלטות שלו אבל בנסיבות מתאימות, בנסיבות צודקות, בנסיבות מיוחדות לא כשיטה, אי אפשר את הזיז זאגים האלה כל יום מחדש זה לא נורמלי.

ישי אדוארד: אי אפשר להגיד בלתי חוקי אתה כיועץ משפטי אתה אומר דבר חמור בלתי חוקי זה נשמע לא טוב. אבל לא, תחזור בך מהבלתי חוקי זה חוקי מה שאנחנו עושים. אם זה בלתי חוקי אני עוצר פה. אני חייב לשמוע פה משהו אחר אם זה בלתי חוקי בואו נעצור אבל תגיד שזה בלתי חוקי.

עו"ד משה כהן: עוד משפט תראה תמים מאוד לחשוב שהשאלה בלתי חוקי או כן חוקי בהיבטים של תכנון ובניה זה מדע מדויק או שיש טיפה, או שיש תשובה מתמטית לכל שאלה בשביל זה אתה לא צריך אותי אתה לא צריך את

היועצת המשפטית של העירייה אתה לא צריך כלום, כי היכן שכתוב ברחל בתוך הקטנה תעשה ככה, תעשה ככה, תעשה ככה הכל פשוט. אבל

ישי אדוארד : בשביל זה אנחנו ועדת משנה.

עו"ד משה כהן : אבל, אבל למוסד תכנון יש כללים שמדריכים את האופן שבו הוא צריך לעבוד ואת שיקול הדעת המובנה שלו מה לעשות בתי משפט קבעו את הכללים, בתי המשפט קבעו בין היתר שמוסד תכנון רשאי לדון מחדש בבקשה שלו היכן שהתרחש שינוי נסיבות, מהו שינוי הנסיבות פה מה השתנה? עכשיו אתה תגיד לי זה כן חוקי לא חוקי ואם אני אגיד לך זה לא חוקי תגיד לי איפה זה כתוב, אני לא יכול להביא לך את זה כתוב אני יכול להביא לך פסקי דין, זה לא רציני אם תהיה פה בקשה מתאימה.

עומר שכטר : לא התקבלו תשריטים חדשים.

עו"ד משה כהן : זה בקשה שקיבלנו בה החלטות. זה אותה בקשה שדנו בה מה השתנה? ישי אדוארד : בואו נבדוק מה השתנה. קודם כל אמרנו שאפשרי גם בואו נחשוב הבן אם רוצה שנעזור לו.

עו"ד משה כהן : מה השתנה הסיפור הזה של אדון בושארי חוץ מזה שכנראה יש לו מהלכים מה השתנה במקרה שלו, כנראה שיש לו מהלכים למה אנחנו דנים 10 פעמים מחדש אנחנו דנים באותה בקשה 10 פעמים.

משה לורברבוים : קודם כל מה שאמרת המלצה של המהנדס אני יכול להגיד את זה, זה יותר נכון ממה שמשה כהן אמר הוא, מאז שאני הגעתי לפה ואני מתחיל לצבור קילומטריז' אז הנושא הזה עולה ועולה, ועולה, ועולה ואז הוא הציג את ה - חיבוטי נפש שלו כמו שהוא אמר עכשיו והגענו לאיזה שהוא סוג של פשרה שאני באתי ואמרתי אני סומך את ידי על הדבר הזה וזהו, מה הפשרה אומרת? שאנחנו הולכים גרם המדרגות שיורד למרתף קומת קרקע ואז עולה לקומה א' ואז עליית גג לקומה נוספת מתוך קומה אחרונה וזהו זה, וזה עלה למקומית וחזר לוועדה וכבר הוחלט. אני חושב שבדבר הזה בסופו של דבר גם הבודקות ובודק תכניות שסוף סוף שמעו סוג של הנחיה ואמירה שהם יכולים לשקף את זה כלפי המגישים, הרי אנחנו יודעים שיש מספר מגישים די קבוע שבאים אלינו עם זה, והם מנסים למצוא פריצה וישר רצים לאחריים ואומרים להם אני אשיג לכם פתרון כזה ואשיג לכם פתרון כזה, אני חושב

ברגע שעשינו חיבוטי נפש וכבר דיברנו ודיברנו ושבנו ודיברנו ושבנו, ושבנו ודיברנו אני חושב שזה לא צריך להמשיך לדבר זה דעתי.

ישי אדוארד : שאלה לאנשי המקצוע אם אנחנו עושים גם מתוך הממ"ד שאלה לא קשורה או קשורה זה לא משנה, אם אנחנו עושים מתוך הממ"ד לאמצע יש עם זה בעיה?

משה לורברבוים : הדעה שלי היא מאוד פשוטה קיבלנו את ההחלטה עם איזה שהוא סוג של גמישות שתגיע בקשה נדבר עליה, תקשיב זה מיותר הפלפולים האלה וואלה למדתי בזה, עם הפלפולים עם האצבע ככה, המקרה הזה שב ועלה איך שהוא שכבר קיבלנו החלטה אני ממליץ להיצמד להחלטה שלנו שהיא עושה חסד גדול מאוד עם המבקשים ואני לא רוצה כרגע להרחיב על דוגמאות שאפילו הועדה סיירה באיזה שהוא מקום, עושה חסד גדול עם המבקשים וכבר עשינו את כל ה - חיבוטי נפש וקיבלנו ישבנו 7 נקיים ו - 7 לא נקיים והכל חבל על הזמן שלנו.

משה בן טובים : אני מקבל את דעתו של המהנדס.

ענבר גרשי : גם אצל דוד הילל אותו דבר אני נצמדת להחלטה.

ישי אדוארד : בזאת אנחנו מכריזים שאנחנו מקבלים את דעתם של הצוות המקצועי. מי בעד להוריד מסדר היום?

עומר שכטר : בעד.

משה בן טובים : בעד.

ישי אדוארד : בעד.

- תום הישיבה -