

פרוטוקול ישיבת הועדה המיוחדת לתכנון ובניה
ישיבה מספר: 20220008 ביום שלישי תאריך 20/09/22 כ"ד אלול, תשפ"ב בשעה 18:30

השתתפו:

חברים:

ניר ברטל - יו"ר הועדה וראש המועצה

ליאת ינובסקי - חברה

עו"ד אלעד כהן - חבר

סגל:

אדרי' נדן לומלסקי - מנהלת רישוי בניה ותכנון סטטוטורי

אילנה נגר-אלון - מזכירת הועדה

מוזמנים:

עו"ד אמיר גופר - יועמ"ש

נעדרו

חברים:

תמר גולן צדוק - חברה

אודי וילד - חבר ומ"מ יו"ר הועדה

אלי הוך - חבר

אורנה רייטר - חברה

בועז בגריש - חבר

דורון טישלר - חבר

סגל:

אלישבע ליוש - מהנדסת המועצה

מוזמנים:

חני בריקמן - מבקרת

אדריכלית נטליה אברבוך - לשכת התכנון

רשימת הבקשות

עמ.	כתובת	פרטי המבקש	מגרש	חלקה	גוש	בקשה	סעיף
3	סמטת המנגו 1/1, אורנית	ש.מ.ד.ר. השקעות ושרותים (2001)	23-1		9169	20220055	1
6	סמטת המנגו 1/2, אורנית	קליין יעקוב	23-2		9169	20220062	2
8	סמטת התפוח 1/2, אורנית	מיכלסון יהודית וערן	13-2		9169	20220078	3
20	הגפן 43, אורנית	עשור בת-שבע ויהודה	439	1	9166	20220068	4
21	הנרקיס 12, אורנית	יונס צח ועומר	282			20220083	5

מספר בקשה: 20220055	תיק בניין: 1502301
פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ישיבה מספר: 20220008 בתאריך: 20/09/2022	

סעיף: 1

מבקש:

♦ ש.מ.ד.ר. השקעות ושרותים (2001)

עורך:

♦ בן עיון נילי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: סמטת המנגו 1/1, אורנית

שכונה: עתודות
 שטח מגרש: 295.00 מ"ר
 שטח בניה מותר: 177.00 מ"ר
 אחוזי בניה מותרים: 60.00%

גוש וחלקה: 9169 24 מגרש: 1-23
 תכנית: 121/15

תאור בקשה

מגורים דו משפחתי בניה חדשה

מהות הבקשה

יחידת דיור צמודת קרקע הכוללת: - מרתף+ממ"ד+מחסן+פרגולות+2 חניות מקורות +גדרות+שינוי בינוי בהגבהת ה- 0.00 ב- 30 ס"מ לשיפור תכנון. מבוקשת הקלה באחוזי הבנייה בשיעור 2.33% משטח המגרש המהווה תוספת 6.89 מ"ר להנגשת המבנה.

שטח אחר במ"ר	מס' יח"ד		שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס /קומה	תת חלקה
	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
					184.51		מגורים		
			12.00				ממ"ד		
			96.64				מרתף		
			30.00				חניה מקורה		
			5.88				מחסן		
37.92							פרגולה		
37.92			144.52		184.51				
62.55% : %בניה			144.52		184.51		סה"כ:		

מהלך דיון

ניר ברטל [ראש המועצה]: הם רוצים הגבהה של 00 ב- 30 ס"מ ואחוזי בניה-

נדין לומלסקי: הגבהה של 00 לפי תכנית בינוי. .

ניר ברטל [ראש המועצה]: לפעמים המערכות בשיפוע אז הם רוצים-

נדין לומלסקי: זה שיפור תכנון.

אלעד כהן: למה הגובה משנה?

נדין לומלסקי: כי הם הכי קרובים לגבעה ובעליה לגבעה יש זרם-

אלעד כהן: הם נמצאים בצד השמאלי?

נדין לומלסקי: ברחוב המנגו.

ניר ברטל [ראש המועצה]: הם נמצאים פה.

אלעד כהן: איפה הכיכר?

ניר ברטל [ראש המועצה]: פה.

אלעד כהן: מי שמבקש זו החברה שלהם?

ניר ברטל [ראש המועצה]: בן עטיה דניאל, הוא מעתודות, יש שם 3 שותפים, האבא של דניאל בן עטיה הוא אחד מהשותפים ובגלל זה זה רשום על של שמדר. זה המגרש השמאלי מבין השניים. מבחינתי אין בעיה בשינוי ה-00.

אלעד כהן: מה הנימוק? הוא רוצה להיות יותר גבוה ביחס לבתים אחרים?

נדין לומלסקי: כדי להימנע מזרימת מי גשם לתוך המגרש.

אלעד כהן: מבחינתך המקצועית יש לזה הצדקה?

נדין לומלסקי: בהחלט.

אלעד כהן: אוקיי. בואו נאשר את זה.

נדין לומלסקי: זו תכנית הפיתוח, זאת הכניסה למגרש.

ניר ברטל [ראש המועצה]: אין לו מדרגות?

נדין לומלסקי: יש מדרגות.

ניר ברטל [ראש המועצה]: אז למה הוא מגביה?

אלעד כהן: הוא חושש שכל מי הגשמים? סתם כדי להבין, הבית לפניו באיזה גובה הוא?

נדין לומלסקי: אין בית לפניו.

אלעד כהן: הבית הראשון.

נדין לומלסקי: הוא הראשון.

אלעד כהן: השאלה מאיפה את באה. מלמטה, הבית אחריו, איזה 00 הוא?

ניר ברטל [ראש המועצה]: הוא יותר נמוך.

נדין לומלסקי: כל הרחוב בירידה.

אלעד כהן: יהיו הבדלי גבהים בניהם? לא יראו את זה?

נדין לומלסקי: 30 ס"מ זה ממש חסר משמעות.

ניר ברטל [ראש המועצה]: נדין, איפה את רואה פה מדרגות?

נדין לומלסקי: איפה שהחץ, 121-25 זה בכניסה, אח"כ 151-42 אח"כ 151-58. אתה רואה?

ניר ברטל [ראש המועצה]: לא, אני רואה פה 151-25-

אלעד כהן: הבית לפניו-

ניר ברטל [ראש המועצה]: פה המדרגות?

אלעד כהן: הבית לפניו בנוי כבר?

נדין לומלסקי: זו מדרגה וזו מדרגה. איפה בית לפניו אלעד?

אלעד כהן: מלמטה, מהכיכר, השדרה הזו בנויה כבר?

ניר ברטל [ראש המועצה]: חלקה כן.

אלעד כהן: אין לכם מושג מה העמדה של השכן, אם זה יכול להשפיע על השכן באיזושהי צורה.

נדין לומלסקי: לא.

ניר ברטל [ראש המועצה]: זה בנוי, זה בנוי, זה אני לא זוכר.

נדין לומלסקי: תחזור למפת מדידה, זה בנוי.

ניר ברטל [ראש המועצה]: טוב, לי אין בעיה.

אלעד כהן: צריך לאשר פורמאלית את ההנגשה.

הצבעה:

פה אחד.

הוחלט:

לאשר את שינוי הבינוי להגבהת ה- 0.00 ואת ההקלה באחוזי הבנייה להנגשת המבנה.

החלטות

לאשר את שינוי הבינוי להגבהת ה- 0.00 ב- 30 ס"מ ואת ההקלה באחוזי הבנייה בתנאים הבאים:

מספר בקשה: 20220062 תיק בניין: 1502302

סעיף: 2

פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ישיבה מספר: 20220008 בתאריך: 20/09/2022

מבקש:

* קליין יעקוב

עורך:

* בן עיון אייל

סוג בקשה: בקשה להיתר

שכונה: עתודותשטח מגרש: 295.00 מ"ר
שטח בניה מותר: 177.00 מ"ר
אחוזי בניה מותרים: 60.00%**כתובת הבניין: סמטת המנגו 1/2, אורנית**גוש וחלקה: 9169 24 מגרש: 2-23
תכנית: 121/15**תאור בקשה**

מגורים דו משפחתי בניה חדשה

מהות הבקשה

יחידת דיור צמודת קרקע הכוללת: - מרתף+ממ"ד+מרפסת+מחסן+שתי חניות מקורות
+גדרות+שינוי בינוי בהגבהת מפלס ה- 0.00 ב- 30 ס"מ לשיפור התכנון.
מבוקשת הקלה באחוזי הבנייה בשיעור 1.19% משטח המגרש המהווים תוספת 3.53 מ"ר
להנגשת המבנה.

שטח אחר במ"ר	מס' יח"ד		שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס /קומה	תת חלקה
	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
					180.53		מגורים		
2.96							מרפסת לא מקורה		
			12.00				ממ"ד		
			98.56				מרתף		
			30.00				חניה מקורה		
			5.85				מחסן		
2.96			146.41		180.53				
61.20% : %בניה			146.41		180.53		סה"כ:		

מהלך דיון**ניר ברטל [ראש המועצה]:** סעיף 2 זה הדו שלו, הוא מבקש אותו הדבר.

יקי קליין, תושב אורנית, אחלה בחור. הוא גר כרגע בגלבוע והוא בונה שם סדר גודל של 50 בתים.

אלעד כהן: אם אישרנו להוא אז מן הסתם.**ניר ברטל [ראש המועצה]:** נדין מסכימה נכון?**אלעד כהן:** אותם נימוקים, אותו הכל.**ניר ברטל [ראש המועצה]:** פה אחד.**הצבעה:**

פה אחד.

החלט:

לאשר את שינוי הבנוי להגבהת מפלס ה- 0.00 ואת ההקלה באחוזי הבנייה להנגשת המבנה.

החלטות
לאשר את שינוי הבינוי להגבהת ה- 0.00 ב- 30 ס"מ ואת ההקלה באחוזי הבנייה בתנאים
הבאים:

מספר בקשה: 20220078	תיק בניין: 1501302
פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ישיבה מספר: 20220008 בתאריך: 20/09/2022	

מבקש:

• מיכלסון יהודית וערן

עורך:

• בן עיון אייל

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: סמטת התפוח 1/2, אורנית

שטח מגרש: 311.50 מ"ר
שטח בניה מותר: 186.90 אחוזי בניה מותרים: 60.00%
מ"ר

גוש וחלקה: 9169 14 מגרש: 13-2

תכנית: 121/15

תאור בקשה

מגורים דו משפחתי בניה חדשה

מהות הבקשה

יחידת דיור צמודת קרקע הכוללת: - מרתף+ממ"ד+מרפסות+מחסן+שתי חניות מקורות +גדרות+שינוי בניוי בהגבהת הגדר הקידמית (נקודתית) ב- 1.10 מ' - 2.90 מ' במקום 1.80 מ'.

מבוקשת הקלה באחוזי הבנייה בשיעור 2.44% משטח המגרש המהווים תוספת 7.63 מ"ר להנגשת המבנה.

שטח אחר במ"ר	מס' יח"ד		שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס /קומה	תת חלקה
	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
					194.53		מגורים		
13.26							מרפסת לא מקורה		
			12.00				ממ"ד		
			111.03				מרתף		
			30.00				חניה מקורה		
			8.00				מחסן		
13.26			161.03		194.53				
62.45% : %בניה			161.03		194.53		סה"כ:		

מהלך דיון

ניר ברטל (ראש המועצה): איזה סעיף זה?

אילנה נגר אלון: 3.

אלעד כהן: יש פה משהו מיוחד? אני רואה פה הנגשה.

ניר ברטל [ראש המועצה]: אני אגיד לך מה אני מסתכל, קודם כל אם אני מכיר את הבן אדם. היו פעמים שאני מכיר את הבן אדם ואז אני-

ליאת ינובסקי: אם הוא בעייתי או לא?

ניר ברטל [ראש המועצה]: לא, אם יש לי קרבה אישית. למשל פעם הייתה בקשה של חזי צייג אז אלעד ודקל היו היחידים שהצביעו.

ליאת ינובסקי: אבל בישוב קטן בהרבה מהמקרים יש לך-

אלעד כהן: צריך להפעיל שיקול דעת, אם זה קרוב קרוב.

ניר ברטל [ראש המועצה]: להכיר זה בסדר אבל מעבר, אנחנו בסדר עם זה. דבר שני, אני מסתכל מה מהות הבקשה. במקרה הזה הוא מבקש שינוי בינוי בהגבהת הגדר הקדמית ב- 1.10 מטר ל- 2.90 מטר במקום 1.80 מטר. בשכונת עתודות, כל הגדרות לפי התב"ע צריכות להיות 1.80 מטר, אם מישהו רוצה לבנות מעל צריך-

אלעד כהן: תראה לנו את החזיתות פה.

ניר ברטל [ראש המועצה]: רגע. והדבר השני, מבוקשת הקלה באחוזי הבניה בשיעור של 2.44% משטח המגרש שזה 7.63 מ"ר להנגשה.

אלעד כהן: מה הלחץ פה? בשביל זה הוא בא? בשביל ההגבהה של הגדר? יש לכם איזושהי בעיה עם זה נדין?

ניר ברטל [ראש המועצה]: יש לו פה כמה תיקים. בואו נראה קודם כל איפה זה בעולם, זה עתודות, זו כרכר הכבשים זיכרונה לברכה והמגרש הוא פה בפנים ואנחנו רואים שהמגרש הוא פינתי, זה המגרש הדו ואנחנו מדברים על המגרש הפינתי.

ליאת ינובסקי: הוא רוצה את כל החומה?

נדין לומלסקי: לא.

אלעד כהן: החומות פונות לבתים? למתחם ציבורי?

אילנה נגר אלון: הוא שומע אותך? כי הוא בטח-

ניר ברטל [ראש המועצה]: אמיר שומע.

אילנה נגר אלון: אוקיי.

אלעד כהן: לא שומעים אותו.

ניר ברטל [ראש המועצה]: כי הוא עם מיקרופון סגור. נדין, איזה חתך להציג?

נדין לומלסקי: סטופ. החזית לרחוב, זה, כניסת גדר קדמית-מערבית.

ניר ברטל [ראש המועצה]: זו החזית-

אלעד כהן: הגבהה משמעותית, הגבהה מ- 1 מטר, זה לא כמה סנטימטר.

נדין לומלסקי: מקומי.

ניר ברטל [ראש המועצה]: בעצם ההגבהה זה החלק הזה, נכון?

נדין לומלסקי: כן.

אלעד כהן: למה? בגלל השער?

נדין לומלסקי: לא, כי מאחורי החומה מותר מחסן. לפי התב"ע מותר לבנות מחסן 8 מ"ר בצמוד לחניה.

אלעד כהן: כדי שלא יראו את המחסן? זה הנימוק?

נדון לומלסקי: וזה חלק מהמחסן, המעבר הזה בין המחסן לחומה הוא מקורה והוא חלק מהמחסן.

אלעד כהן: תחזור רגע לחומה כולה.

ליאת ינובסקי: זה חלק מהחומה, זו לא החומה כולה.

ניר ברטל [ראש המועצה]: זה עומד בתקן, 1.8 מטר, פה הוא רוצה 2.9 מטר.

נדון לומלסקי: לי יש הצעה, בחומה הזאת-

אלעד כהן: לא, השאלה מה יש מאחורי החומה?

ניר ברטל [ראש המועצה]: מחסן.

אלעד כהן: מה עומד מאחורי ההגבהה?

נדון לומלסקי: הוא פה כדי שתשאלו אותו.

אילנה נגר אלון: אפשר להכניס אותו? כבר 15:19, אנחנו מתחילים?

ניר ברטל [ראש המועצה]: כן.

***אדר' אייל בן עיון נכנס לחדר.**

אלעד כהן: נדון, לפני שאייל מדבר, החומות בכל הרחוב הזה באיזה גובה?

נדון לומלסקי: עד 1.8 מטר.

ניר ברטל [ראש המועצה]: אלא אם כן אישרנו חריגות.

נדון לומלסקי: אישרתם כמה חריגות.

אלעד כהן: והוא פונה לבית או לשטח ציבורי?

ניר ברטל [ראש המועצה]: פונה לרחוב.

נדון לומלסקי: אתה רואה את שער החניה?

אלעד כהן: השאלה אם יש כביש ואחריו יש בית או שזה הגן-

נדון לומלסקי: ברור.

אלעד כהן: בית.

נדון לומלסקי: יש כביש, אחרת מאיפה נכנסים לחניה?

אלעד כהן: אין לי בעיה אבל אחרי זה יש בית?

ניר ברטל [ראש המועצה]: פה יש בית, זה הבית המדובר, פה החומה, יש רחוב הולנדי.

נדון לומלסקי: אין מצב אחר.

ניר ברטל [ראש המועצה]: השאלה היא למה צריך פה בעיקר את ההגבהה, למה צריך אותה?

אייל בניון: בוא נסתכל בתוכנית, מה שמוגדר לנו בתב"ע הזאת זו האפשרות להצמיד מחסן בגודל של 8 מ"ר כחלק אינטגרלי של מבנה החניה.

נדין לומלסקי: חניה מקורה.

אייל בניון: חניה מקורה, כן. למעשה, המלבן הזה הוא 8 מ"ר, זאת אומרת שמבחינת התקנון אנחנו עומדים בכל התנאים. אנחנו עשינו פה מעבר כזה אבל על חשבון המחסן של עצמנו. יכולים לבנות פה שני קירות אם זה מה שייסדר את העין של מישהו, אבל זה לא.

ניר ברטל [ראש המועצה]: זה עדיין ידרוש היטל בחומה הקדמית.

אייל בניון: מה זאת אומרת היטל?

ניר ברטל [ראש המועצה]: הקלה.

אייל בניון: הקלה?

ניר ברטל [ראש המועצה]: כן, זה שאתה בונה מחסן שלא אומר שאת החומה אתה יכול לבנות בכל הקומה.

אייל בניון: איזו עוד אפשרות אחרת יש להם?

ניר ברטל [ראש המועצה]: שים את המחסן במקום אחר.

אייל בניון: איפה?

ניר ברטל [ראש המועצה]: פה.

אייל בניון: לא, אני רוצה להשתמש בתקנה שמאפשרת לי-

אלעד כהן: לא, תיאורטית המחסן יכול להיות בגובה X והחומה יותר נמוכה.

אייל בניון: בגובה מינימאלי המחסן, 2.2 מטר בתוך ה-

אלעד כהן: הכוונה שהחומה לא חייבת להיות חופפת לגובה המחסן, לא באותו גובה בקיצור.

אייל בניון: אבל מבחינתכם זה המחסן.

ניר ברטל [ראש המועצה]: נכון, עם המחסן אין לנו בעיה.

אייל בניון: אז איפה הבעיה?

ניר ברטל [ראש המועצה]: הגובה של החומה.

אייל בניון: זה? זה הקיר של המחסן. אני לא עשיתי פה שום דבר שחורג מהתקנה שמאפשרת לי להצמיד ולהפוך את המחסן לחלק אינטגרלי בחניה.

ניר ברטל [ראש המועצה]: עם זה אין שום בעיה, נכון נדין? המחסן יכול לצאת מחוץ לגבולות מגרש? כן, נכון.

אלעד כהן: אייל אבל זה עדיין מוגדר חומה, במקרה זה קיר משותף, שהוא גם וגם אבל הוא מוגדר כחומה.

אייל בניון: אז מה אנחנו יכולים לעשות פה שיאפשר לנו לממש?

ניר ברטל [ראש המועצה]: שים חומה של 1.8 מטר ועליה תשים עציץ?

אייל בניון: מה זאת אומרת? והמחסן יהיה פה?

ניר ברטל [ראש המועצה]: את המחסן תשאיר, בלי בעיה.

אלעד כהן: סליחה כרגע, אולי אני מפספס משהו. זה המחסן נכון?

ניר ברטל [ראש המועצה]: כן.

אייל בניון: זה המחסן אבל זה 8 מטרים. כל זה מבחינתנו זה המחסן, אנחנו ויתרנו על חלק מהמחסן כדי שיהיה לנו יותר מקום.

אלעד כהן: אם היית סוגר את זה-

אייל בניון: איך הייתי סוגר? אני חייב שיהיה לי קיר.

אלעד כהן: הבנתי אבל עדיין אתה לא יכול לכפות גובה של חומה.

אייל בניון: אז איך אני מממש את התקנה שמאפשרת לי לעשות את זה?

ניר ברטל [ראש המועצה]: את מה?

אייל בניון: שהמחסן יבנה כחלק מהחנייה.

ניר ברטל [ראש המועצה]: שים אותו פה, ככה 8 מטר.

אייל בניון: אני לא יכול לעשות כזה דבר, אני חייב חנייה בעומק של 5 מטרים מינימום.

אלעד כהן: המחסן הזה זו בניית בטון?

אייל בניון: כן, רגיל. הוא גם בגובה המינימאלי, הוא עונה לכל ההגדרות של מחסן.

ניר ברטל [ראש המועצה]: אין בעיה אבל למה אתה חייב להגיבה את החומה?

אייל בניון: זה קיר של המחסן בכלל.

ניר ברטל [ראש המועצה]: לא, זה לא קיר, זה לא מחובר.

אייל בניון: זה קיר של המחסן, מבחינתכם זה המחסן. תחשוב שיש פה קירות וזה המחסן, אנחנו על חשבון המחסן עשינו מעבר.

אלעד כהן: למה עשיתם את המעבר? מה ההיגיון?

נדין לומלסקי: לעבור מהחנייה לבית.

ניר ברטל [ראש המועצה]: זה לא קיר של מחסן, המחסן נגמר פה.

אייל בניון: אם נוח לכם שאנחנו נתכנן את המחסן עם קירות שנמשכים פה-

אלעד כהן: לא, זה לא משנה.

ניר ברטל [ראש המועצה]: זה לא משנה.

אייל בניון: אבל בפועל אין 8 מ' מיותרים והמחסן הזה נמצא בפוזיציה שהיא מותרת עפ"י התב"ע.

אלעד כהן: לפי התב"ע אפשר לבנות ממש חומה על קו החומה? אני לא יודע.

אייל בניון: ועושים את זה, יש לזה אינסוף דוגמאות בישוב.

ניר ברטל [ראש המועצה]: אין בעיה אבל תעשה את החומה 1.8 מטר.

אייל בניון: איך אני יכולי 1.8? החומה הזו זה קיר המחסן.

ניר ברטל [ראש המועצה]: כרגע היא לא, אז תשים את המחסן במקום אחר.

אייל בניון: בואו תראו לי איפה אני יכול לשים את המחסן בלי להרוס את החניה והבית.

אלעד כהן: אני רוצה להגיד, אני לא רוצה להגיד שזה מפריע ואני לא רוצה לחשוד בקשרים, אבל אם זה ישאר ככה זה פחות מפריע לי, ואני לא מדבר עליהם. הביעה היא שלפעמים אנשים רושמים משהו כמחסן וזה מקבל בציר הזמן, הופך להיות לא מחסן, יחידה עצמאית, זו גם יחידה שקרובה לחזית ויש מן אבולוציה כזאת ואתה יודע בדיוק למה אתה אני מתכוון.

אייל בניון: ברור שאני יודע.

אלעד כהן: דווקא ביחידות האלו שמנותקות מהבית זה פתח לבעיות אפשריות. לכן השאלה, אני מנסה להבין, אין שם אינסטלציה ולא כלום, נכון?

אייל בניון: שום דבר וגם לא יהיה אבל זה גם לא הגיוני מהבחינה הזאת לעשות כזה דבר, פה, בתכנון הזה.

אלעד כהן: 8 מ"ר, אחלה משרד אם מישהו רוצה.

אייל בניון: אם מישהו מחליט שהוא הופך את הדבר הזה-

אלעד כהן: אני לא מדבר על החניה, אני מדבר על המחסן.

אייל בניון: תראה, אם מישהו יחליט שהוא לוקח את הדבר הזה, זה לא 8, זה 6 מ"ר והופך את זה למשרדון בייתי, למי זה מפריע? אני מדבר על ממש להפוך את כל הדבר הזה ליחידה-

אלעד כהן: אתה לא יכול לעשות, מה זה למי זה מפריע?

אייל בניון: לא, אני אומר, זה לא מצב שזה הופך ליחידת דיור. אבל למה הוא מדבר על עבירות שאנשים עוד לא עשו ולא מתכננים לעשות? זה לא העניין.

אלעד כהן: איפה הכניסה של הבית?

אייל בניון: פה.

אלעד כהן: יש פה שתי כניסות?

אייל בניון: לא, זו כניסה למגרש, מפה וזו הכניסה הראשית לבית. אם היה פה איזה מקום אחר לשים את המחסן הזה-

ניר ברטל [ראש המועצה]: לא המחסן, השאלה, זו החזית המערבית, למה הקיר הזה לא יכול להמשיך ככה כמו זה?

אייל בניון: כי זה חייב להישאר קיר, אחרת אין לי מחסן, זה קיר של מחסן, זה מבנה של מחסן.

ניר ברטל [ראש המועצה]: הכל מחובר לזה, המחסן אמרת, יש רווח של 2 מטר.

אלעד כהן: תיאורטית אייל זה מדויק מה שאתה אומר.

אייל בניון: למה?

אלעד כהן: אני אסביר לך, תחזור בבקשה. כי אתם כרגע יצרתם הפרדה בין מה שאתה קורה מחסן לבין החומה החיצונית. ההפרדה הזו גורמת לכך שתיאורטית, מעשית, יכול להיות פה גובה של מחסן X, הגובה האבסולוטי שאפשרי בהתאם לתב"ע והחומה שלא בהכרח קשורה למחסן לפי התכנון שלך, נמוכה יותר בגובה התכנוני.

אייל בניון: אבל אנחנו רוצים את המעבר הזה מקורה וזה חלק מ- 8 המטרים שמותרים לנו. אני יכול להפקיד מחר תכנית מתוקנת-

אלעד כהן: אבל אייל, אתה לא חוסם את המעבר. אתה עדיין יכול להוריד את החומה לגובה-

אייל בניון: אני רוצה שיהיה לי פה קירווי-

אלעד כהן: לא, אולי קונספטואלית זה קצת פחות-

ניר ברטל [ראש המועצה]: מה הקירווי שאתה מתכנן לעשות?

אלעד כהן: מה זה קירווי? קירווי על הכל?

אייל בניון: כן, כן, כל הדבר הזה מקורה, למעט פה. כל הדבר הזה הוא מקורה בשטחים המותרים. מה שאני יכול לעשות, אני לא יודע אם זה יעזור, אני יכול בחזית פה לשגת עם הקיר של המחסן, עם הקיר שיש פה, לעשות נסיגה של 20 ס"מ שזה יראה כאילו איזה משהו-

ניר ברטל [ראש המועצה]: זה לא דורש אישור?

אלעד כהן: אני אומר את הדברים בצורה גלויה-

ניר ברטל [ראש המועצה]: אם יש 2.9 בתוך המגרש ולא על קו הגדר?

אלעד כהן: אני באמת לא רוצה לחשוב-

נדין לומלסקי: אני חשבתי על רעיון אחר, לעשות שם פתח לחומה מ- 1.8 מ' עד למתחת לתקרה, בקו של החנייה, קורת החנייה, מן פתח כזה-

ניר ברטל [ראש המועצה]: חלון?

נדין לומלסקי: מן חלון כזה.

אייל בניון: זה עלול להראות מבחינת הרחוב נורא מוזר.

אלעד כהן: אייל, תשכנע אותי שבאמת אין פה אפשרות לעשות את זה כמחסן/ יחידה נפרדת. אנחנו בתוך עמנו חיים, יכול להיות שהם לא אבל עוד שנה מישו אחר יכול להיות שם. אם אני משתכנע אני כבר אומר לך שאצביע בעד.

אייל בניון: מה זה יחידה נפרדת? יחידת דיור אתה מדבר?

אלעד כהן: יחידת דיור/ משרד/ שימוש שלא אמור להיות שם. אין לנו אינטרס, לי אישית, אין לי אינטרס ליצור תנאים שמקלים על משהו כזה, כל עוד זה לא קיים אין לי בעיה. הבנת מה מפריע לי?

אייל בניון: כן אבל מה שמפריע לך זה בעצם איך שהתקנון כתוב כי התקנון מאפשר את זה.

אלעד כהן: התקנון לא מאפשר משרד שם.

אייל בניון: לא, התקנון מאפשר מחסן של 8 מ' כחלק אינטגרלי של החניה. ברגע שהתקנון מאפשר את הדבר הזה אז זה מפריע.

אלעד כהן: אייל, יש הבדל בין מחסן לבין משרד ואני מניח שזה קטן מיחידת דיור-

ניר ברטל [ראש המועצה]: מה אתה רוצה שהוא יגיד לך? שלא יהיה שם משרד?

אייל בניון: אני רוצה להגיד לך, אפשר שניה להסתכל על התכנית? אם אתה רוצה איזה טיעון, תסתכל דרך העיניים שלך. אם הלקוחות היו רוצים לעשות משהו כמו משרד-

אלעד כהן: לא חושד בכשרים, כן.

אייל בניון: נניח שהם רוצים לעשות משרד, למה להרוג את המשרד עם המעבר הדבילי הזה, סליחה? היינו עושים אותו כמה שיותר גדול ויש לך משרד, הכל טוב.

אלעד כהן: עכשיו, הריבוע הזה של המחסן אני מבין שהכל סגור, אין חלון, אין כלום.

אייל בניון: שום דבר, זה מחסן כהגדרתו. אם היינו רוצים לעשות שם איזה פולישטיק, היינו מגדילים אותו למקסימום המותר ואנחנו מסודרים ועוד היינו אומרים תודה על החלון.

אלעד כהן: אמיר, שאלה לי אליך, ברגע שזה מוגדר כמחסן, זה יכול להיות ביעוד רק מחסן, נכון?

ליאת ינובסקי: לא שומעים אותו, הוא עושה כן עם הראש.

אלעד כהן: אני רוצה גם לשמוע אותו.

אייל בניון: מחסן זה רק מחסן.

אלעד כהן: אייל, אתה כבוגר צמרות יודע שבצמרות אפשרו מחסן לכולם ולא כולם משתמשים בזה כמחסן, זה הפך להיות גם חדר מגורים. בסדר, אלה כללי המשחק.

ניר ברטל [ראש המועצה]: של 8 מטרים?

אלעד כהן: אתה יודע על מה אני מדבר.

אייל בניון: בוודאי, לא חסר. אבל עוד פעם אם פה היינו רוצים לעשות את הדבר הזה-

אלעד כהן: אני מוכן לקחת את הסיכון, אני מאשר את זה.

ניר ברטל [ראש המועצה]: כל מה שאלעד אמר לו לי פחות מפריע, כי אתה באמת עושה מה שבתב"ע, 8 מ"ר. מה שיעשו איתו אחר כך זה לענייני פיקוח. לי מפריע משהו אחר, לא סתם נקבע בתב"ע שהחזיתות של הבית הם 1.8 מטר כי לא רוצים לעשות שכונת גטאות, שכל אחד מרים חומות של 3 מטר ואז אתה הולך ברחוב ויש לך חומות של פי 2 מעל הגובה שלך. בעצם זה שאתה מרים את החומה ל-2.9 מטר זה כבר מתחיל לייצר שכונה של חומות מאד גבוהות, אין לראות את הבתים וכו'.

אלעד כהן: זה טיעון נכון אבל לא במקרה הזה, בגלל הצורה של החומה.

ניר ברטל [ראש המועצה]: גם במקרה הזה. עכשיו, אתה יכול להגיד יש פה 1.5-2 מטר רוחב, לא זה מה שיהפוך את השכונה.

אלעד כהן: זה גם מתמזג יפה עם השער.

אייל בניון: כל השערים האלו מהווים קירות גבוהים.

ניר ברטל [ראש המועצה]: נכון, שער אתה חייב משתרך, אתה לא יכול לעשות שער בנוי שהוא בגובה 1.8 מטר, הרכב לא נכנס.

אייל בניון: לכן יש-

ניר ברטל [ראש המועצה]: נכון, אז לפי הטיעון שלך בוא נעשה את כל הגדרות של כל הבתים 2.9 מטר. אני יודע שאתה תבוא ותגיד לי אבל זה רק 1.5 מטר או 2 מטר וזה לא פוגע בכל התכנון של הרחוב וכדומה. אבל אתה עושה פה התחלה, יבוא מחר השכן שלך ויגיד אני רוצה לעשות פה מחסן, לא לאורך כמו שהוא עשה אלא לרוחב ואז הוא רוצה קיר של 4 מטר. אני אגיד לו לא? הנה אישרת למיכלסון.

אייל בניון: אבל הלכנו על המינימום.

ניר ברטל [ראש המועצה]: מחר יבוא מישהו ויגיד אני הולך על האמצע. אם מחר מישהו ישים מחסן לרוחב, X42 וירצה גדר של 2.9 מטר, אתה לא יכול להגיד לו לא.

אלעד כהן: ניר, בעתודות אישרנו, לא לכולם כמובן, הגבהה של חומות.

ניר ברטל [ראש המועצה]: לא, אישרנו שהחומה פונה לשצ"פ או-

אלעד כהן: לא רק.

ניר ברטל [ראש המועצה]: אני לא זוכר מקרה שחזית רחוב בלי הצדקה הנדסית נקרא לה-

אלעד כהן: וזה גם לא גורף, שים לב, זה מתמזג יפה עם הצורה של השער. כשזה בעין למי שמסתכל זה נראה כחלק אינטגרלי של השער שחייב להיות בצורה הזאת, בגלל הגובה.

אייל בניון: אתה מדבר על מרחב הרחוב.

ניר ברטל [ראש המועצה]: למה קבעו שהחומות יהיו 1.8?

אייל בניון: קבעו כל מיני וזה בסדר גמור ואנחנו הולכים לפי זה. אני רק אומר, הדבר הזה שאנחנו מדברים עליו, חלל הרחוב, החלל הזה, הוא חסר משמעות מבחינת ההשפעה שלו.

ניר ברטל [ראש המועצה]: אז אתה חוזר על מה שאמרתי, זה קטע קטן והוא לא משפיע אבל-

אייל בניון: הוא חסר משמעות, אנחנו מדברים על הקוביה הזו, זה כל הסיפור.

ניר ברטל [ראש המועצה]: נכון, אבל היום זה הדבר הקטן, מחר יבוא מישהו-

אלעד כהן: אז נפעיל שיקול דעת.

ניר ברטל [ראש המועצה]: אתה לא יכול להגיד, למה-

אלעד כהן: אם יבוא בדיוק מקרה כזה, ברור שאנחנו-

ניר ברטל [ראש המועצה]: אבל אם המחסן של השכן יבוא והוא לא יהיה ככה אז הוא ירצה כבר קיר של 4 מטר בגובה 2.9 מטר, תגיד לו לא?

אלעד כהן: בגלל זה יושבים פה אנשים ולא רובוטים. אם המקרה שונה אז מפעילים שיקול דעת.

ניר ברטל [ראש המועצה]: למה שונה, זה אותו דבר.

אלעד כהן: זה ממש לא אותו הדבר.

ניר ברטל [ראש המועצה]: אז איפה הגבול? 3 מטר, 4 מטר? אתה לא מפעיל פה את אותו עקרון.

אלעד כהן: מה מטה אצלי את הכף ולא חייבים להסכים איתי כמובן? זה באמת שטח קטן יחסית וזה במקרה או לא במקרה מתמזג עם הקפיצה, עם הבדלי הגבהים שיש בין החומה-

ליאת ינובסקי: בסדר אבל אם מישהו בא לרוחב אתה אומר לו תסובב את זה.

ניר ברטל [ראש המועצה]: זו זכותו, הוא פועל לפי התב"ע-

אלעד כהן: אם מישהו יבוא ויראה את זה, הוא לא יחשוב שמישהו-

ניר ברטל [ראש המועצה]: בסדר. עוד שאלות לאייל? תיתן לנו רגע להסתכל ונקרא לך לתיק הבא.

אייל בניון: תודה. אני משוחרר?

ניר ברטל [ראש המועצה]: יש לך עוד תיקים.

אייל בניון: לדעתי בלי שאלות אבל אני יכול להישאר פה עוד.

ניר ברטל [ראש המועצה]: תחכה.

אד' אייל בן עיון יוצא מהדיון.

אלעד כהן: אני בעד לאשר לו.

ניר ברטל [ראש המועצה]: אני נגד.

ליאת ינובסקי: יפה אתם עושים את זה על ההחלטה הראשונה.

ניר ברטל [ראש המועצה]: את יכולה להימנע.

ליאת ינובסקי: ואז?

אלעד כהן: לא, המשמעות של להימנע זה להפיל את זה. לראש מועצה במקרה של תיקו יש קול עודף, תיקחי את זה בחשבון. הימנעות והתנגדות במקרה הזה זה אותו הדבר.

ניר ברטל [ראש המועצה]: אבל זה לא נכון, זו לא החלטה שלה. היא צריכה להחליט עליה לא עלי.

אלעד כהן: אבל היא צריכה להבין את המשמעות.

ניר ברטל [ראש המועצה]: אם את רוצה עוד פעם לחשוב, אפשר לדחות את זה גם לסוף הישיבה ותבשלי עוד קצת.

ליאת ינובסקי: האמת שאני לא רואה בזה כזה משהו.

ניר ברטל [ראש המועצה]: תהיי בעד?

ליאת ינובסקי: בעד. להנגשה לא צריך...

אלעד כהן: יש אישור הנגשה, נכון נדין?

ניר ברטל [ראש המועצה]: כן, הנה.

ליאת ינובסקי: לא, כי זה גם רשום פה.

ניר ברטל [ראש המועצה]: שתכירי, להנגשה אנחנו קבענו טופס.

אלעד כהן: שימי לב, זה אותם אנשים חותמים.

ניר ברטל [ראש המועצה]: אנחנו קבענו טופס שיועץ נגישות צריך לחתום עליו והוא כותב "אני הח"מ מצהיר כי אני מורשה נגישות, מצאתי כי הפונקציות העיקריות של המבנה יכולות להיות נגישות, שביל הגישה החיצוני, כניסה למבנה, סלון, חדר שינה, לאדם עם מוגבלויות. לאחר שבדקתי את ההיתר ראיתי שהוא מאפשר את העניין הזה." הוא חותם גם על התכנית ואז, לפעמים אנחנו אוהבים לעשות ויכוח אם רוחב הדלת של השירותים היא 90 ס"מ או 1.10 מטר. תיק הבא.

ניר ברטל [ראש המועצה]: אז אלעד וליאת בעד, אני נגד.

הצבעה:

בעד: - אלעד וליאת.

נגד: - ניר.

הוחלט:

לאשר את שינוי הבינוי לגובה הגדר ואת ההקלה באחוזי הבנייה להנגדת המבנה.

החלטות

לאשר את שינוי הבינוי להגבהת הגדר ואת ההקלה באחוזי הבנייה בתנאים הבאים:

מספר בקשה: 20220068	תיק בניין: 43900
פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ישיבה מספר: 20220008 בתאריך: 20/09/2022	

מבקש:

♦ עשור בת-שבע ויהודה

עורך:

♦ דיאן יונתן

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: הגפן 43, אורנית

שטח מגרש: 605.00 מ"ר

שכונה: אורנית הותיקה

שטח בניה מותר: 311.39 אחוזי בניה מותרים: 51.47%
מ"ר

גוש וחלקה: 9166 118 מגרש: 439

תכנית: 121/3/9

תאור בקשה

מגורים חד משפחתי תוספת בניה

מהות הבקשה

אישור תשריט חלוקה פנימית - מגרש 439 ברחוב הגפן 43.

מהלך דיון

ניר ברטל [ראש המועצה]: באורנית הוותיקה אומר שבשביל לבנות בית חד משפחתי, לא דו, אתה צריך מינימום 450 מ"ר. בשביל לבנות דו משפחתי אתה צריך מינימום 570 מ"ר. פה יש מגרש שהוא חד משפחתי כרגע על 605 מ"ר, הוא רוצה לפצל אותו בשביל לבנות 2 יחידות דו.

אלעד כהן: אז זה עומד.

ניר ברטל [ראש המועצה]: עומד בהכל אבל פיצול צריך אישור שלנו. כרגע הוא לא עושה שום שינוי בינוי כרגע. זה מגרש אחד, הוא מבקש לפצל אותו, להעביר את הקו באמצע לשניים ואחרי שנאשר הוא יעשה שינוי בינוי. כרגע יש משפחה אחת, בעתיד יגורו 2 משפחות ואנחנו כמובן נחייב אותו ל- 4 חניות. מאושר פה אחד?

אלעד כהן: כן.

הצבעה:

פה אחד.

הוחלט:

לאשר את תשריט החלוקה הפנימית.

החלטות

לאשר את תשריט החלוקה הפנימית.

מספר בקשה: 20220083	תיק בניין: 28200
פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ישיבה מספר: 20220008 בתאריך: 20/09/2022	

סעיף: 5

מבקש:

• יונס צח ועומר

עורך:

• פוזניאק עמרי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: הנרקיס 12, אורנית

שטח מגרש: 501.00 מ"ר

שכונה: אורנית הותיקה

שטח בניה מותר: 225.45
 אחוזי בניה מותרים: 45.00%
 מ"ר

גוש וחלקה: מגרש: 282

תכנית: 121/3/9

תאור בקשה

מגורים חד משפחתי תוספת בניה

מהות הבקשה

תוספת בנייה ושינויים+ בריכת שחייה+חדר מכונות+שתי חניות מקורות+גדרות. מבוקשות הקלות:

1. בקו בניין קדמי (נקודתי) בשיעור 10% - 4.50 מ' במקום 5.00 מ'.
2. בקו בניין אחורי בשיעור 10% - 4.50 מ' במקום 5.00 מ'.
3. בקו בניין צידי בשיעור 10% - 2.70 מ' במקום 3.00 מ'.
4. באחוזי הבנייה בשיעור 4.90% משטח המגרש המהווים תוספת 24.55 מ"ר, 250 מ"ר במקום 225.45 מ"ר.
5. בתכסית קרקע בשיעור 2.10% - 160.83 מ"ר במקום 150.30 מ"ר.
6. בגובה גדר (קיר תמך) הגובל עם מגרש 293 - 4.30 מ' במקום 3.00 מ'.

שטח אחר במ"ר	מס' יח"ד		שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס /קומה	תת חלקה
	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
					74.01	175.99	מגורים		
57.15							מרפסת לא מקורה		
			0.08	6.82			מקלט		
			29.43				חניה מקורה		
22.40							בריכת שחייה		
5.00							חדר מכונות		
84.55			29.51	6.82	74.01	175.99			
%בניה: 49.90%			36.33		250.00		סה"כ:		

מהלך דיון

ניר ברטל [ראש המועצה]: אנחנו ברחוב הנרקיס בוותיקה, יש פה המון הקלות: 1. קו בנין קדמי רוצים הקלה של 10%, 4.5 מטרים במקום 5 מטר. אחורי 10%, צידי 10%, תוספת בניה של 4.9 בגלל אי רגולרי ורוצים גידול בתכסית. יש גם מגבלה, אם זה שטח המגרש כמה מותר לך להתפרש.

אלעד כהן: זה לא נכון, כמה אתה יכול לבנות בכל קומה, זאת הקומה נכון?

ניר ברטל [ראש המועצה]: לא, תכסית זה על השטח.

נדין לומלסקי: כמה אתה מכסה, תכסית.

ניר ברטל [ראש המועצה]: מה מגבלת התכסית? יש איזושהי מגבלה כמה מותר לך להתפרש והוא רוצה-

נדין לומלסקי: 30?

ניר ברטל [ראש המועצה]: רשום פה 150 על מגרש של 500, נשמע לי קצת מוזר. לא משנה, הוא רוצה הקלה של 2% שזה 10 מ"ר וגובה הגדר 4.3 מ' במקום 3 מ'. יש פה את כל ההקלות האפשריות בערך.

ליאת ינובסקי: אז בגלל שזה אורנית הוותיקה אפשר לאשר 10%.

ניר ברטל [ראש המועצה]: במידה והמגרש או אי רגולרי.

אלעד כהן: הוא באמת אי רגולרי?

נדין לומלסקי: תסתכלו, צריך לסובב.

אלעד כהן: זה מעוין, אי רגולרי. ת

נדין לומלסקי: אי רגולרי עם הפרשי גובה בתוך המגרש.

ניר ברטל [ראש המועצה]: לאט לאט. המגרש נמצא פה, רחוב הנרקיס, רחוב היקינטון, פה זה הזית, פה זה האורן. המגרש הוא אי רגולרי כי אין לו זוויות של 90 מעלות.

אלעד כהן: יש שם גם הפרשי גבהים נדין?

ניר ברטל [ראש המועצה]: יש לנו את האפשרות לתת את ההקלות.

אלעד כהן: אוקיי.

ניר ברטל [ראש המועצה]: יש 3 קווי בניין שהוא רוצה.

נדין לומלסקי: זו החזית למטה, חזית לרחוב.

ניר ברטל [ראש המועצה]: רואים את הקו האדום הזה, הקו האדום הפנימי זה גבול בניין והוא-

נדין לומלסקי: קו אדום פנימי זה קו בניין סטטוטורי 5 מ'-

אלעד כהן: מה זה אדום פנימי?

נדין לומלסקי: האדום המקווקו. 4.5 מ' זה המבוקש.

ניר ברטל [ראש המועצה]: זה בעצם קו הבניין הסטטוטורי וזו ההקלה. אז אפשר לראות שהבלוק הזה בולט וזה מצב קיים.

אלעד כהן: אני חושב שצריך לאשר.

ניר ברטל [ראש המועצה]: רגע, שנייה, החלפנו תפקידים?

אלעד כהן: אני בשנייה קלטתי את ה-

ניר ברטל [ראש המועצה]: בסדר, לאט לאט.

אלעד כהן: לי יש זמן זה בסדר.

ניר ברטל [ראש המועצה]: יש פה עוד חריגה בקו בניין, בעצם כל הקיר הזה חורג מקו בניין וגם פה יש חריגה מקו בניין. הצבעים: מה שאפור זה קיים, מה שצהוב קיים והוא הולך להרוס אותו ומה שאדום או כחול-

ליאת ינובסקי: הם כאילו מתכננים שם שיפוץ גדול?

ניר ברטל [ראש המועצה]: כן, הם מרחיבים ממש את הבית. הבית נגמר פה, הם הולכים להרחיב אותו, להרוס את זה ולהרוס את זה. כחול זה גם חדש נכון?

אילנה נגר אלון: כן, זה בטון.

אלעד כהן: יש חובה לציין בלוקים בהפרשי צבעים?

ניר ברטל [ראש המועצה]: אז את קווי הבניין אנחנו מאשרים, אין בעיה. אחוזי בניה של 4.59?

אלעד כהן: אם זה רגולרי ומציגים את זה בשיפוע, הכל בסדר.

ניר ברטל [ראש המועצה]: גם זורס.

אלעד כהן: עם מה נשארנו?

ניר ברטל [ראש המועצה]: תכסית וגובה גדר. גובה גדר אני רוצה לראות במה מדובר.

נדין לומלסקי: גובה חומה זה הכי הגיוני כי היום יש-

ניר ברטל [ראש המועצה]: איפה זה? למטה, בחומה כלפי מטה נכון?

נדין לומלסקי: כן.

ניר ברטל [ראש המועצה]: הרחוב שמתחתיו, אני לא זוכר איזה, הוא הרבה יותר נמוך.

נדין לומלסקי: זה לא רחוב, זה מגרש.

ניר ברטל [ראש המועצה]: מגרש ציבורי?

נדין לומלסקי: לא.

ניר ברטל [ראש המועצה]: מה שמתחתיו הרבה יותר נמוך, אז הוא צריך בעצם לעשות חומה של יותר מ-1.8 בשביל להגיע עד למטה.

אלעד כהן: אחרת יש לו בעיה, אין לו חומה תקנית בכלל. זה מאסט, אין פה הקלה.

ניר ברטל [ראש המועצה]: אנחנו עדיין צריכים לאשר את זה.

נדין לומלסקי: פשוט התב"ע אומרת על 3 מ' ואם זה מעבר ל-3 מ', החומה השנייה בנסיגה.

אלעד כהן: הכוונה, אם אתה משאיר את הגובה בהתאם לתב"ע, אין לו עוד חומה בתוך המגרש-

ניר ברטל [ראש המועצה]: החצר שלו תנזל.

נדין לומלסקי: אם אתם מאשרים אז בסדר.

אלעד כהן: לא חושב שיש פה שיקול דעת בכלל. אפשר להגיד לו תבנה חומה לא תקניתי?

ניר ברטל [ראש המועצה]: אי אפשר להגיד לו אבל התב"ע דורשת עד 3 ואם הוא רוצה משהו צריך את ההקלה שלנו. אני מלמד אותך משפטים אלעד? מאושר פה אחד? אפשר לנעול את הישיבה?

הצבעה:

פה אחד.

הוחלט:

לאשר את כל ההקלות המבוקשות.

החלטות

לאשר את כל ההקלות המבוקשות בתנאים הבאים:

רשמה: אילנה נגר-אלון

מאשר: ניר ברטל
יו"ר הוועדה לתכנון ובנייה