



מועצה אזורית חוף אשקלון

פרוטוקול ישיבת ועדת משנה חוף אשקלון

ישיבה מספר 202009

ביום רביעי, ד' יב' באייר תש"ף – 6 למאי 2020

חברים:

מר איתמר רביבו	-	יו"ר הוועדה
מר ניר סוסינסקי	-	ניר ישראל
מר צביקה בר	-	כוכב מיכאל
מר עופר חדד	-	מושב ברכיה
מר משה ראובן	-	באר גנים

סגל:

גב' אליהו כרמית	-	מנהלת הוועדה
מר פנחס אזולאי	-	מהנדס הוועדה
עו"ד אבי להם	-	יועמ"ש הוועדה
עו"ד נצר נחמה	-	יועמ"ש המועצה

נציגים:

מר דרור אסולין	-	נציג לשכת תכנון – משרד האוצר
----------------	---	------------------------------

מוזמנים:

מר אלירז כהן	-	מבקר המועצה
מר יוגב		



מועצה אזורית חוף אשקלון

מר אודי רז

סדר היום:

- אישור פרוטוקול ועדת משנה מספר 202006 מיום 4.3.2020

דיון בבקשות

- סעיף 1 – 633-0791418 – מיכאל פיניש – ברכיה
- סעיף 2 – 633-0636217 – אני יוגב – כוכב מיכאל
- סעיף 3 – 633-0796482 – אבן חן לוי
- סעיף 4 – 20190257/1 – בוחניק יפעת חיה – ניצן – הרחבה
- סעיף 5 – 20190691/1 – גריסרו גל – זיקים – הרחבה
- סעיף 6 – 20160555 – חדד אילנית – בת הדר (מרכז ח. אשקלון)
- סעיף 7 – 20190281/1 – חדד יוסף – חלץ – הרחבה
- סעיף 8 – 20190407/1 – דותן חיים – הודיה
- סעיף 9 – 2020005 – סולאיר אנרג'יקס אנרגיה מתחדשת – ברכיה
- סעיף 10 – 20200019/1 – שי מלכיאל – הודיה
- סעיף 11 – 2020004 – תצ"ר קיבוץ זיקים, הרחבה גוש 2832, 1432 - אגודה שיתופית
חקלאית קיבוץ זיקים
- סעיף 12 – 20220004 – דו"ח שנתי 2019 על פעילות האכיפה בוועדה – מועצה אזורית חוף
אשקלון
- סעיף 13 – תצ"ר – מדרשת התורה בארץ - ניצן



מועצה אזורית חוף אשקלון

פרוטוקול

מר איתמר רביבו: טוב, שלום לכולם. מתכבד לפתוח את ישיבת ועדת משנה מספר 202009, היום 5.5.2020.

• אישור פרוטוקול ועדת משנה מספר 202006 מיום 4.3.2020

מר איתמר רביבו: נתחיל באישור פרוטוקול של ועדת משנה מספר 202006 מיום 4.3.2020. מי בעד לאשר? פה אחד. נתחיל?

גב' כרמית אליהו: רק משתתפים. איתמר, רק לפרוטוקול, מי נוכח, סוסינסקי תתחיל.

מר ניר סוסינסקי: ניר סוסינסקי.

מר צביקה בר: מר עופר חדד.

מר עופר חדד: עופר חדד.

גב' כרמית אליהו: גב' כרמית, כרמית,

מר דרור אסולין: מר דרור אסולין.

גב' כרמית אליהו: דרור.

עו"ד נחמה נצר: נחמה נצר.

מר אלירז כהן: מר אלירז כהן.

ראובן משה: ראובן משה.

עו"ד אבי להם: אבי להם.

גב' כרמית אליהו: או קיי. עשינו, הצבענו על הפרוטוקול הקודם?

מר איתמר רביבו: אושר פה אחד.

סעיף 1 – 633-0791418 – מיכאל פיניש – ברכיה

גב' כרמית אליהו: או קיי. סעיף 1, אנחנו מדברים על משק 10 במושב ברכיה. המתכנן זומן, אני רואה שהוא לא הגיע אז אנחנו,



מועצה אזורית חוף אשקלון

יש פה משהו בחוץ.	עו"ד אבי להם :
זה לא הוא. טוב. התוכנית הזאתי אומנם הוגשה כתוכנית בסמכות ועדה מקומית אבל היא מבקשת אומנם לשנות רק את קו הבניין, זה נחלה במושב אבל כשאנחנו בדקנו את התוכנית ראיתי שיש כמה סתירות, ביחוד שמדבר על המצד אחד מציגים את השלושה דונם, מצד שני לא מביאים את זה לידי ביטוי בתקנון, לא מתייחסים לנושא זכויות בנייה אז ההמלצה שלי כמובן לא להתקדם עם התוכנית כתוכנית בסמכות ועדה מקומית אלא כתוכנית בסמכות ועדה מחוזית עם כל השינויים שצריכים להיות,	גב' כרמית אליהו :
למה, את יודעת?	מר איתמר רביבו :
מה הם עושים?	מר דרור אסולין :
כרמית, אנחנו ממליצים על התוכנית הזאתי כתוכנית בסמכות מחוזית?	עו"ד אבי להם :
מחוזית עם שינויים שהוא יידרש להגיש אותם.	גב' כרמית אליהו :
כפוף לעמידה בתנאי גיליון דרישות?	עו"ד אבי להם :
כן.	גב' כרמית אליהו :
אבל על מה אתם ממליצים פה? על שינוי קווי בניין?	מר דרור אסולין :
המטרה של התב"ע הזאת הייתה קודם כל לשנות את הקו בניין.	גב' כרמית אליהו :
אנחנו לא ממליצים,	עו"ד נחמה נצר :
מביאים אותה לדיון, אחר כך ... מה שצריך ... מה אתם ממליצים?	מר דרור אסולין :
זה לא שאנחנו ממליצים שזה בסמכות מחוזית. הבעיה שלנו שבגלל חוות הדעת של היועץ המשפטי של הוועדה המחוזית אנחנו לא רשאים להתייחס להגדרת שטח של חלקת מגורים של 3 דונם.	עו"ד נחמה נצר :
אני מציע שקודם כל אם זה מדובר על הנושא הזה של זכויות בנייה בממשקים אז קודם כל ניתן פה איזשהו רקע כי יש,	מר איתמר רביבו :



מועצה אזורית חוף אשקלון

עו"ד נחמה נצר : בבקשה.

מר איתמר רביבו : דברים שקשורים לזה.

עו"ד נחמה נצר : זה חשוב מאוד שחברי ה, ישמעו, יבינו. אבי, בבקשה.

עו"ד אבי להם : טוב. אנחנו ניתן קצת רקע קצר בנושא הזה. עד היום המועצה, הוועדה המקומית שקמים, הוועדה המקומית שקמים עבדה במשך שנים, ועדת חוף אשקלון היא למעשה אחת הוועדות שנוצרו כתוצאה מהפירוק שלה. שפיר, לכיש ויואב. והיא עבדה בצורה כזו שבמושבים התב"עות מושבים הן תב"עות ישנות מאוד שנעשו בשנות השבעים ורובן ככולן רשום שיש מושב מחולק, נחלה מחולקת לשני, למעשה לשני יעודי קרקע: אחד זה מגורים, חלקת המגורים שזה החלקה הצהובה והשני זה חלקה חקלאית שהיא רוב רובו של המשק. עכשיו, אותן תב"עות הן תב"עות מאוד ישנות שמה שנקרא סומנו בצורה, נערכו בצורה גרפית וסימנו עליהן למעשה חולקו לחלקים האלה על ידי ממש קו כזה בסרגל שנעשה כאשר התקנונים שלהם קבעו ש, למעשה חילקו את הנחלה לשני ייעודי קרקע כאשר החלקה החקלאית נקבע שהשטח המינימלי שלה הוא אלף מטר, דונם, וחלקת המגורים 3 דונם. בפועל כשבאו מושבניקים והגישו בקשות להיתרי בנייה אפשרו להם מאחר והתשריט הגרפי הוא היה מה שנקרא בערך כזה, אף אחד לא, הוא לא נועד למטרות להיות מדויק, וזה גם כתוב בתקנון של התוכנית הזאת שעלולות להיות סטיות בגודל של הנחלה, אז הם היו מגישים את התשריטים, מה שנקרא תשריטי הקמה או תשריטים בכלל, כתוב זה סתם תשריט, כחלק מהליך בקשת ההיתר ובו הם מדייקים את הקו. למה מדייקים את הקו? מכיוון שמדייקים את קו הגבול בין שתי החלקות שמרכיבות



מועצה אזורית חוף אשקלון

את המשק לשלושה דונם. אחרת אם לא היו עושים את זה אז לכאורה חלקת המגורים היא פחותה מהשטח המינימלי של החלקה.

בגלל התשריט שהוא חתוך הוא לא,

מר איתמר רביבו :

התשריט הוא שיקף, מה שקרה זה בשנות השבעים פשוט לקחו עפרון, חילקו את החלקות ואז יצא שרוב החלקות היו פחות משלושה דונם. היו חלקות 2.5 דונם, 2.2, 2.8. יש כל מיני תמהיל כזה או אחר אבל לעומת זה התקנון של התב"ע קבע שמינימום חלקת, שהמינימום לחלקת מגורים,

עו"ד אבי להם :

הוא לא פחות מ-3,000.

עו"ד נחמה נצר :

המינימום זה 3,000 מטר,

עו"ד אבי להם :

וזה גם ברור לכם ש,

עו"ד נחמה נצר :

אבל לכאורה, נחמה, לכאורה אם יש להם, אם זה פחות מ-3,000 מטר אז הוא לא יכול לבנות כי הוא פחות מהשטח המינימלי שהותר לבנייה. לא משנה, ככה עבדו במשך כל השנים. אני עשרים שנה עורך דין, קצת יותר אפילו, ואני מלווה פה רשויות בכל המרחב הזה בערך סדר גודל דומה. ככה פעלו בעשרים שנה האחרונות. זה היה אמיר ריטוב ואחרי זה צביקה קדמן ואחרים ומהנדסים היה את המהנדס איך קראו לו שישב פה, בשקמים,

עו"ד אבי להם :

מאיר.

גב' כרמית אליהו :

מאיר הרוש, ככה עבדו. עכשיו, אני אעשה את הסיפור הזה קצר מכיוון שהיה איזה כמה הליכים משפטיים שעמדו בדרך. בשורה התחתונה לפני מספר חודשים הנושא הזה הובא לפתחו במסגרת תב"ע, זה עלה בתב"ע מקומית. מישהו, איזה מושבניק הלך, הגיש תב"ע מקומית בסמכות ועדה מקומית. הוא דייק בתב"ע הזאת, עשה מדידה ורשם 3 דונם כשהתשריט שלו הגרפי הישן

עו"ד אבי להם :



מועצה אזורית חוף אשקלון

משנות השבעים הוא היה קצת פחות מ-3 דונם, לא יודע בדיוק כמה זה היה, ואז זה הגיע, הוועדה המחוזית העבירה את זה לבדיקה של היועץ המשפטי שלה שהוא קבע, עורך דין ניר שטרן, שהוא קבע שבעצם התוכנית היא בכלל לא בסמכות ועדה מקומית אלא בסמכות ועדה מחוזית. הדיוק הזה שעושים הוא בעצם לא חוקי מכיוון שמבחינתו כשהתוכנית מדברת על שטח חלקה מינימלי אז הכוונה היא לכל המשק ואם כתוב שטח חלקה מינימלי 3,000 מטר אז זה כל המשק, אז משק מינימלי יכול להיות 3,000 מטר ואז מבחינתו מה שקובע זה גודל החלקה כפי שהוא מופיע בתשריט. בתשריט.

מר איתמר רביבו : אני ראית נגיד בפסיקה, הפסיקה אומרת שבמאבק שבין התשריט לתקנון,

עו"ד נחמה נצר : התקנון גובר.

מר איתמר רביבו : לא משנה, הפסיקה אומרת,

(מדברים יחד)

עו"ד אבי להם : ניר אמר שאין סתירה, לא.

עו"ד נחמה נצר : היא אומרת אין תשריט. אין תשריט.

מר איתמר רביבו : אז יש תקנון?

עו"ד אבי להם : רגע,

מר איתמר רביבו : התקנון אומר מינימום 3,000.

עו"ד אבי להם : ניר אומר בעצם, הוא מבחינתו אין סתירה. למה אין סתירה? ודרור

אולי יתקן אותי, אני קראתי את חוות הדעת לפחות 20 פעם. אגב,

היום אני לא מסכים איתה אבל אנחנו כפופים אליה ומבחינתו הוא

קבע בחוות הדעת שלו שכשרשום גודל חלקה מינימלי,

עו"ד נחמה נצר : הכוונה לכל ה,



מועצה אזורית חוף אשקלון

עו"ד אבי להם :

לתושבים רשום גודל חלקה מינימלי זה 3,000 מטר אז ברור ש, אז אין, אז ברור שאין בעיה. אין בעיה לאשר את החלקה הזאת. זה בכלל לא רלוונטי, ה-3,000 מטר לא רלוונטי לחלקה א' כי ברגע שיש משק שהוא מעל 3,000 מטר כולו, כולו, אז הוא עומד בתקנון. זאתי עמדנו ולכן בעצם גודל ה, גודל חלקת המגורים הוא מה שהתשריט משקף. אני יש לי את, אני, אנחנו, אני ישבתי עם ניר לפחות פעמיים והעברנו גם את הדברים האלה גם דיברנו עם מהנדס המחוז וגם דרור יודע את עמדתנו. אני סבור ויש לי שורה של טעמים למה חוות הדעת לדעתי היא לא נכונה אבל זאת חוות הדעת.

מר איתמר רביבו :

אני רוצה עוד פעם לשאול משהו. הרי התשריט יכול להיות שנפלה בו טעות כזאת או אחרת. התקנון אומר במילים, אומר במילים את הכוונה של המחוקק, לצורך העניין. בסדר? התקנון מדבר על זה, כמו שתגידי שיש חוק והחוק לא ברור ויש לו דברי הסבר שמדברי ההסבר אתה יכול ללמוד על מה הרציונל פה. עכשיו אנחנו מבינים, התקנון מאוד ברור. הוא אומר את זה במילים. אז איך אתה יכול לבוא להגיד לי תשמע, התשריט גובר על מה שכתוב בתקנון כשאנחנו מבינים, אם אנחנו לא עוצמים עיניים אנחנו מבינים שהכוונה הייתה למשהו אחר. אז יכול להיות שיש פה איזה טעות, לא יודע,

מר דרור אסולין :

חסר דיוק אחד ואבי הסביר יפה את החוות דעת של ניר רק חסר משהו אחד. חוות הדעת של ניר לא מתבססת על התשריט, היא מתבססת על תוכניות קודמות, בסדר? אם אנחנו לוקחים את התקנון זה מתייחס לחלקה. הוא לא אומר בחלקת המגורים, הוא מתייחס למילה חלקה. אם אנחנו לוקחים תוכניות אחרות, גם תוכניות שקודמות לחוק התכנון והבנייה, אז אנחנו רואים שהתכנון בעצם, זה לא איזשהו קו שפשוט,



מועצה אזורית חוף אשקלון

עו"ד אבי להם :	דרור, דרור,
מר דרור אסולין :	רגע, אני אסיים,
עו"ד אבי להם :	אני מכיר גם את זה, זה הטעות העוד יותר גדולה.
מר דרור אסולין :	אני מדייק רק את חוות הדעת שלי, אני לא ... כי עלתה פה שאלה אם יש פה סתירה, אם באמת אם זה תשריט ותקנון אז התקנון גובר לפי פסיקה.
מר איתמר רביבו :	אגב, לפי חוות הדעת אם מדובר בנגיד 10 אחוז משטח החלקה כולה, בוא נגיד שיש לנו היום משק שאין בו בית שבנוי, המשק הוא 10,000 מטר, אתה יכול לבנות 1,000 מטר.
עו"ד נחמה נצר :	אלף מטר, בדיוק.
מר דרור אסולין :	ההחלטה בפל"ח זה מה שהם אמרו.
מר איתמר רביבו :	לא, לא בפלח. לא בפלח. אני אומר,
מר דרור אסולין :	לא. אם נקרא את החלטת הוועדה בפל"ח, נכון. אנחנו, באמת אומרת הלכה למעשה,
מר איתמר רביבו :	לכאורה על פי חוות הדעת אין פה חיוב בהיטל השבחה, אין פה שום דבר,
מר דרור אסולין :	יש כאן משהו, אתה בהחלט צודק.
עו"ד נחמה נצר :	כן. בדיוק.
מר איתמר רביבו :	אז אני יכול לאשר היום למישהו,
מר דרור אסולין :	לכאורה כן.
מר איתמר רביבו :	אלף מטר בשני בתים.
עו"ד נחמה נצר :	כן.
מר דרור אסולין :	אחד.
מר איתמר רביבו :	למה אחד? בוא נגיד ואין בית בנוי. עכשיו מישהו אם יגיש בקשה על אלף מטר,



מועצה אזורית חוף אשקלון

- עו"ד נחמה נצר : הוא יכול.
- מר ניר סוסינסקי : ואם יש לי 20 אלף?
- עו"ד נחמה נצר : אז 2,000 מטר.
- (מדברים יחד)
- מר איתמר רביבו : אבל אתה יודע איפה הבעיה? אני ביקשתי לבדוק בוועדה, אמרתי בוא ניקח את הבקשות האלה שמונחות עכשיו על השולחן ואמרתי בוא נבדוק אם משהו יכול לחול תחת אותה הגדרה
- (מדברים יחד)
- מר איתמר רביבו : עכשיו, זה במקרה שיש לו בית אחד. אז אתה בא להכשיר אותו בדיעבד. יותר מזה כשאתה בא להוסיף עוד בית. מטבע הדברים אתה בונה אותו מאחורה ואז הוא גם ככה הוא חותך את הקו. אז לפי זה אנחנו מסכימים שקודם כל אלף מטר או אלפיים מטר או 10 אחוז משטח החלקה אנחנו מוסמכים לאשר כוועדה. יש לנו פה חוות דעת.
- עו"ד נחמה נצר : איתמר, יותר מכך.
- מר דרור אסולין : לפי חוות הדעת והחלטת הפל"ח,
- עו"ד נחמה נצר : כמו שאומר דרור. יש לנו, יש חוות דעת ויש החלטה של הוועדה המחוזית בפל"ח שלנו. הם לא יכולות להתיישב האחת עם רעותה והפל"ח אמר במפורש: אי אפשר להגיד לא זה ולא זה. אם אתה אומר: גודל החלקה המינימלי הוא לא 3,000 לצורך מגורים אז אתה חייב לבוא ולהגיד: זה 10 אחוז מגודל החלקה כולה. זה הכל.
- מר איתמר רביבו : מקבל זה אין לי בעיה. זה קודם כל אני אומר את זה כי חשוב גם שיהיה לפרוטוקול וכולנו שומעים.
- מר דרור אסולין : לא, לזכויות הבנייה.
- עו"ד נחמה נצר : לזכויות הבנייה, בוודאי.
- מר איתמר רביבו : חשוב שכולנו,



מועצה אזורית חוף אשקלון

מר דרור אסולין :	החלטת הפל"ח תואמת ל,
מר איתמר רביבו :	חשוב ש,
עו"ד נחמה נצר :	בדיוק.
מר דרור אסולין :	לחוות הדעת של ניר. לא סתם, זה אחד לאחד.
עו"ד נחמה נצר :	או קיי, מצוין.
מר איתמר רביבו :	מאחר ואנחנו מקבלים את חוות הדעת כאיזשהו נייר עמדה שהוא,
	יש לו משמעות ויש לו החלטה, אז קודם כל אנחנו מאמצים ולוקחים
	לחיקנו ואנחנו רושמים את זה בפנינו, זה דבר אחד, כי אנחנו לא
	ניקח את מה שנוח. לגבי הדבר השני אנחנו נמצא את הדרך איך
	אנחנו באים ומשיגים, משיגים הגדרה. קודם כל אני חושב שמבחינת
	אמירה יש פה אמירה מאוד חשובה,
עו"ד אבי להם :	שמעכשיו מתיקי המידע,
עו"ד נחמה נצר :	בתיקי המידע זה מה שצריך להגיד לאנשים.
מר ניר סוסינסקי :	יש לנו 10 אחוז משטח החלקה.
עו"ד נחמה נצר :	מגודל החלקה.
עו"ד אבי להם :	אתה מבין את המשמעות הזאת?
מר דרור אסולין :	תאמין לי שאני מבין.
מר איתמר רביבו :	זה המשמעות.
עו"ד נחמה נצר :	איתמר, אבל צריך להבהיר שזה המידע שצריך להימסר לאנשים.
(מדברים יחד)	
גב' כרמית אליהו :	ואם יוחלט אחרת בבוא הזמן,
עו"ד נחמה נצר :	אז נשנה.
גב' כרמית אליהו :	יגידו שהוועדה הטעתה אותה. יגישו נגדנו תביעות.
(מדברים יחד)	



מועצה אזורית חוף אשקלון

- מר איתמר רביבו : רק שנייה. בואו נניח שזה לא היה ובן אדם רוצה לבנות עכשיו 500 מטר. אז בלאו הכי, גם שמה, בלאו הכי הוא היה משלם את זה. זה לא ברור היה ממה ש,
- מר ניר סוסינסקי : אתה צודק במאה אחוז.
- אלירז כהן : איתמר, אני רוצה אולי להגיד משהו,
- מר צביקה בר : אני ביקשתי. אבי, ההמלצה של הבודקים או של הדרג המקצועי היא להפקיד בגלל הסמכות של הוועדה המחוזית,
- עו"ד נחמה נצר : נכון מאוד.
- מר צביקה בר : הוועדה המחוזית והעמדה של היועץ המשפטי ואני חושב שצריך להבין פה את הכפיפויות וצריך לכבד את זה. זאת הדעה שלי.
- מר איתמר רביבו : מה זאת אומרת לכבד את זה? לכבד אנחנו מכבדים אבל,
- מר צביקה בר : אז אני אומר כאשר נלך להצביע, לכן אני אומר את זה לחברים שלי, תביאו בחשבון שיש פה,
- עו"ד נחמה נצר : כל עוד לא תשונה חוות הדעת זה ברור, צביקה.
- מר צביקה בר : נכון. אנחנו צריכים להיות כפופים, אני מזכיר את זה, אני מזכיר את זה לחברים שלי, חשוב.
- עו"ד נחמה נצר : זה עדיין לא אומר שאין לכם אפשרות לעשות גם אחרת אבל,
- מר צביקה בר : אני חושב שצריך להבין את המהות של זה.
- עו"ד נחמה נצר : בסדר גמור. מצוין. הערה חשובה.
- גב' כרמית אליהו : תקשיב אבי, בוא
- מר אלירז כהן : רגע, אני רוצה להגיד רגע משהו עקרוני, בסדר? אז קצת מכיר את הסוגייה הזאת.
- מר צביקה בר : אלירז?
- מר אלירז כהן : כן.
- מר צביקה בר : תחכה, תן לסיים. תחכה. אבי, תעלו את זה להצבעה,



מועצה אזורית חוף אשקלון

- מר איתמר רביבו : טוב, אז אנחנו, בעצם המלצת הוועדה,
- מר אלירז כהן : אני יכול להגיד משהו לפני? אני קצת מכיר את הסוגייה? הביסוס של ניר שטרן ולזה לא ראיתי התייחסות לפחות עד עכשיו, זה כשכתוב איפה מותר לבנות, כתוב בשטח הצהוב של החלקה. בעברית יש דבר גדול שנקרא חלקה ובתוכו יש משהו כזה שנקרא שטח צהוב ולזה לא ראיתי שום הסבר עדיין.
- מר דרור אסולין : נכון. מתייחס למילה חלקה.
- מר אלירז כהן : נכון.
- עו"ד נחמה נצר : הוא מתייחס למילה חלקה.
- מר דרור אסולין : אבל זה לא נובע רק מהתוכנית הזאת. הוא חוזר אחורה בתוכניות.
- מר אלירז כהן : לא, בסדר. סבבה.
- גב' כרמית אליהו : אבי, תקשיב. סעיף 1 נמשיך, אחר כך,
- עו"ד אבי להם : רגע. אני רק דקה, סליחה. אני לפני שאנחנו נלך להצבעה. דרור, מאחר ואתה העלית את הנקודה שהתוכניות ההיסטוריות אז אני אומר לך את מה שגם נאמר בשיחות המקדימות שהיו מול שטרן. התוכניות ההיסטוריות האלה, כל מיני 1/3 כאלה, 8/ע,
- (מדברים יחד)
- עו"ד אבי להם : חבר'ה, תקשיבו טוב. התוכניות ההיסטוריות האלה הן קבעו ייעוד אחד.
- עו"ד נחמה נצר : נכון. בכלל לא היו שני ייעודים.
- עו"ד אבי להם : דרור, יעוד אחד.
- מר דרור אסולין : נכון,
- עו"ד אבי להם : ולכן כשיש יעוד אחד,
- עו"ד נחמה נצר : אז זה לא רלוונטי,
- עו"ד אבי להם : בנחלה אז כשאומרים נחלה ו...



מועצה אזורית חוף אשקלון

מר דרור אסולין :	הוא מסתכל על תוכניות הבנייה.
עו"ד אבי להם :	רגע, אז הן נגזרות מ-1/1.
עו"ד נחמה נצר :	נכון.
עו"ד אבי להם :	תאמין לי שאנחנו הפכנו כל,
עו"ד נחמה נצר :	שזה המקרה למשל, שזה אצלנו למשל זה המקרה של חלץ. בחלץ יש רק יעוד אחד אבל אנחנו לא מדברים על יישוב כמו לחץ אלא אנחנו מדברים על אותם ישובים שבהם יש שני יעודים: יש חקלאי ויש למגורים.
עו"ד אבי להם :	החוות דעת הזאתי היא,
עו"ד נחמה נצר :	לדעתי עם כל הכבוד היא לא מחזיקה מים.
עו"ד אבי להם :	אבל אנחנו, היא נכפית עלינו. אין מה לעשות.
עו"ד נחמה נצר :	בסדר. לכן אמרתי לצביקה, ברור שאנחנו לא נתעלם ממנה,
עו"ד אבי להם :	יש לזה השלכות, דרור,
עו"ד נחמה נצר :	אבל אנחנו כן ... שאנחנו,
עו"ד אבי להם :	יש לזה השלכות נזיקיות לדברים האלה.
עו"ד נחמה נצר :	לגמרי.
מר דרור אסולין :	אנחנו כבר שנה סביב זה אז,
מר איתמר רביבו :	טוב, אני מעלה את זה להצבעה. מי בעד לאשר את,
מר דרור אסולין :	רגע, לפני שאתם מאשרים. אני פשוט לא מבין, זה תוכנית שתגיע,
עו"ד נחמה נצר :	רגע, לא לגבי הבקשה הזו. באופן כללי אנחנו צריכים,
מר דרור אסולין :	על מה אתם ממליצים פה? יש פה תוכנית של שינוי קו בניין קדמי,
גב' כרמית אליהו :	אנחנו נגיע לזה בהקלות, בסעיף 8, איתמר,
עו"ד נחמה נצר :	איתמר, אבל צריך שיהיה ברור,
מר צביקה בר :	כתוב: המלצת הדרג המקצועי להפקיד,
עו"ד נחמה נצר :	שמכאן ואילך אנשים ש,



מועצה אזורית חוף אשקלון

- מר צביקה בר : בכפוף להתאמת הוראות התוכנית,
עו"ד נחמה נצר : צריך להנחות את המידענים שאם, שכן, שזה יהיה ברור שזה 10
אחוז, שזה יהיה ברור.
- מר איתמר רביבו : אין בעיה. ברור.
עו"ד נחמה נצר : לא מחר מחרתיים.
מר איתמר רביבו : אין בעיה. ... יש לנו 10 אחוז ...
עו"ד נחמה נצר : זה המשמעות של חוות הדעת.
עו"ד אבי להם : זה מחר בעיתון זה.
עו"ד נחמה נצר : שישי בעיתון.
עו"ד אבי להם : חבר'ה, כבר עם החלטת הפלח הדבר,
(מדברים יחד)
- מר איתמר רביבו : ה... בקשות שמישהו הגיש על זכויות בנייה גדולות יותר מה-370
מטר האלה?
גב' כרמית אליהו : עד 480 הם יכולים.
עו"ד נחמה נצר : הם יכולים עד 480.
מר איתמר רביבו : אז יש מישהו שהגיש יותר מ-480?
מר אלירז כהן : יש ... תב"עות.
גב' כרמית אליהו : עצרנו אותם כל הזמן. זה לא היה על השולחן, איתמר.
מר אלירז כהן : יש שתי תב"עות.
עו"ד נחמה נצר : יש שתי תב"עות שהן יותר.
עו"ד אבי להם : רגע, כרמית, כרמית,
(מדברים יחד)
- עו"ד אבי להם : כרמית, תקשיבי. לכאורה כל מי שביקש עד היום הקלה כמותית של
6 אחוז,
גב' כרמית אליהו : כן, לא צריך.



מועצה אזורית חוף אשקלון

עו"ד אבי להם :	שילם היטל השבחה.
גב' כרמית אליהו :	כן.
עו"ד אבי להם :	ועכשיו לכאורה, לפי חוות דעתו של ניר שטרן,
גב' כרמית אליהו :	הוא לא צריך לשלם.
עו"ד נחמה נצר :	הוא לא צריך.
עו"ד אבי להם :	הוא לא צריך לשלם.
מר איתמר רביבו :	לא, השאלה מה קורה עם המשמעות.
גב' כרמית אליהו :	אתה לא יכול להחזיר.
מר דרור אסולין :	מצד שני יש לו זכויות מכופלות.
גב' כרמית אליהו :	בסדר.
עו"ד אבי להם :	לא, אין פה, יש לזה השלכות,
עו"ד נחמה נצר :	לא, באמת. השאלה מה יהיה, מחר יגישו נגדנו תביעה להחזיר להם
	היטלי השבחה.
מר ניר סוסינסקי :	אני רוצה להבין,
עו"ד אבי להם :	עכשיו יגישו 500 משקים שקיבלו פה היתרים עוד מתקופת שקמים,
גב' כרמית אליהו :	540.
עו"ד אבי להם :	540, יגידו לי תביא לי עכשיו את ה-6 אחוז שלי כי כל אחד מבקש 6
	אחוז פה.
גב' כרמית אליהו :	אני כבר אומרת לכם, מתוך 6 מושבים שהחוות דעת הזאתי
	רלוונטית מתוך השישה ספרתי, יש לנו 448 נחלות שהן עד 2.5 דונם,
	זאת אומרת אם אני אחפש גם אלה שבטווח בין 2.5,
עו"ד אבי להם :	זה רע מאוד.
גב' כרמית אליהו :	ל-3 דונם פחות מטר יש לכם פה בקירוב 500 נחלות שזו הגזירה
	לגביהם.
מר איתמר רביבו :	אבל זאת לא השאלה. אבל עכשיו השאלה היא,



מועצה אזורית חוף אשקלון

- גב' כרמית אליהו : לא, רק שתדעו סדר גודל. זה לא מדובר ב, וכאלה שגבינו מהם היטל השבחה, איתמר. לא, שהחברים יידעו שזו המשמעות.
- גב' כרמית אליהו : זה כמה מיליונים של שקלים שגבית היטל השבחה. עו"ד אבי להם : כמה עשרות מיליונים. עו"ד נחמה נצר : כמה עשרות.
- גב' כרמית אליהו : 6 אחוז, כל אלה ש, עו"ד אבי להם : מר אלירז כהן : אני רק רוצה להגיד לך שבדקתי את הנתון הזה. עו"ד אבי להם : אתה? מר אלירז כהן : כן. הוועדה פה קיימת רק מב-2016 כמו שאתה יודע. עו"ד נחמה נצר : לא. 2014.
- גב' כרמית אליהו : 13. יוני 13 פתחנו. עו"ד אבי להם : לא. אלירז, אלירז, אני, אני, אני ליווייתי הסכם לא שלכם ואנחנו קיבלנו הנחייה, אלירז, כשקמה הוועדה אם יש, אז אנחנו, אנחנו נכנסים לנעלי הוותיקים פה.
- מר אלירז כהן : לא, אבל יש לך מבלוך בכלל לא גבו היטלי השבחה ממושבים. עו"ד אבי להם : ספטמבר 2014.
- גב' כרמית אליהו : לא, פה זה הפוך, אלירז. אלירז. פה זה הפוך. פה 6 אחוז ההקלה הכמותית זה הקלה שגבו עליה היטל השבחה. עו"ד אבי להם : מר אלירז כהן : בשקמים?
- גב' כרמית אליהו : אם הוא היה, רגע, רגע, בלוך אמר : עד ספטמבר 2014, תתקן אותי נחמה, הוא מוגדר בר רשות. בר רשות לא ראו אותו כחוכר לדורות. עו"ד נחמה נצר : נכון.
- גב' כרמית אליהו : ברגע שלא ראו אותו חוכר לדורות הוא קיבל גם את הברכה וההקלה ו/או היטל השבחה, וגם את כל התוספת ל,



מועצה אזורית חוף אשקלון

עו"ד נחמה נצר :	אבל היא כבר לא רלוונטית ההארכה הזאת.
גב' כרמית אליהו :	אבל מספטמבר 2014 יש לי כמה מיליונים טובים לשים בקופה.
עו"ד נחמה נצר :	נו ברור.
מר איתמר רביבו :	אבל איפה היו הכי הרבה היטל השבחה? רק על ה-6 אחוז?
גב' כרמית אליהו :	6 אחוז או כל הקלה אחרת,
עו"ד נחמה נצר :	או כל הקלה כמותית אחרת,
גב' כרמית אליהו :	לקו בניין או הקלה לבריכות למשל.
עו"ד אבי להם :	אבל זה אין לזה, לזה אין משמעות.
גב' כרמית אליהו :	סתם, סתם. שאלת אותי על מה.
עו"ד אבי להם :	רגע, רגע.
גב' כרמית אליהו :	אבל כמותית בעיקר.
עו"ד אבי להם :	כרמית, כרמית, לזה,
מר איתמר רביבו :	לא, אני לא רוצה שנקבל פה החלטה, לכאורה אנחנו לא צריכים לקבל פה את ההחלטה כי יש לנו פה הנחיה,
עו"ד נחמה נצר :	רק ההקלות שנוגעות להגדלה בהיקף הבנייה,
גב' כרמית אליהו :	זכויות.
עו"ד נחמה נצר :	לזכויות בנייה. יכולות להיות כאלה? לא יודעת, אולי עשרות, אולי מאות.
מר איתמר רביבו :	עכשיו אני שואל משפטית.
גב' כרמית אליהו :	כן.
מר איתמר רביבו :	האם זה חושף למשהו או שזה לא חושף? האם זה שניתנה עכשיו חוות דעת,
עו"ד נחמה נצר :	כן, אבל השאלה היא אחרת, לכאורה, איתמר. השאלה אם בית משפט יקבל עמדה שלנו שאומרת: כל השנים נהגנו לפי מה שידענו.



מועצה אזורית חוף אשקלון

היום יש חוות דעת שמשנה את התמונה. יכול להיות שבית משפט יגיד בסדר ועדיין,	
אגב, לכאורה, מה המצב לגבי, לגבי כאלה שכבר, עזבי את הסיפור של ההיתר. תכנונית שהם קיבלו היתר או שהם לא קיבלו.	מר איתמר רביבו :
רע מאוד.	עו"ד אבי להם :
רע מאוד.	עו"ד נחמה נצר :
רע מאוד כי מי שקיבל היתר, שאלה טובה. מי שקיבל לפני 4 שנים היתר לבנות בשלושה דונם שלו אז לכאורה לפי חוות הדעת, לכאורה ... היום.	עו"ד אבי להם :
הוא היום נמצא בחריגה.	עו"ד נחמה נצר :
הוא עבריון, מה זאת אומרת,	עו"ד אבי להם :
יש פה ... יחסית, אגב, חוות הדעת לא התייחסה ל,	עו"ד נחמה נצר :
לאפשרות של בטלות יחסית, נכון.	עו"ד אבי להם :
אבל נניח, נניח אין בטלות. נניח הוא יכול, אפשר לראות את זה כקיים וכ,	עו"ד אבי להם :
עזוב את זה. מחר,	מר איתמר רביבו :
הוא רוצה לבנות, מסמר הוא רוצה לתקוע שמה, הוא לא יכול.	עו"ד אבי להם :
תחשבי שאחד כזה מחר מגיש לך בקשה שלא נוגעת לעצם ההכשרה.	מר איתמר רביבו :
הוא רוצה להוסיף יחידה,	עו"ד אבי להם :
שירותים, ממ"ד הוא רוצה.	מר איתמר רביבו :
מה תגידי לו? מה, תכשיר?	גב' כרמית אליהו :
נכון. אם זה לא בתוך המדידה הגרפית אני לא יכולה לתת לו את הנוסף.	עו"ד אבי להם :
זה מה שחוות הדעת אומרת.	גב' כרמית אליהו :
נכון.	



מועצה אזורית חוף אשקלון

- מר איתמר רביבו : לא הבנתי.
- עו"ד נחמה נצר : זה מה שאומרת חוות הדעת.
- גב' כרמית אליהו : שורה תחתונה היא אומרת תתמודד עכשיו,
- מר איתמר רביבו : מה המשמעות של ... עכשיו אותו אחד רוצה להוסיף ממ"ד.
- גב' כרמית אליהו : לא יכול.
- דובר : יש פה סתירה.
- מר איתמר רביבו : מה לא יכול?
- גב' כרמית אליהו : לא יכול.
- עו"ד אבי להם : אי אפשר.
- מר איתמר רביבו : נשמע לי כמו משהו,
- עו"ד נחמה נצר : לא, זה אומר, איתמר, זה רק אומר כמה התוצאות הן קשות. מישהו לא חשב עד הסוף.
- (מדברים יחד)
- גב' כרמית אליהו : אם את הממ"ד הוא רוצה בשלושה דונם הכי צמוד לשלושה דונם בגלל המיקום הוא נופל, לא בגלל הזכויות. אני יכולה לתת לו לפי סעיף 151 תוספת זכויות בנייה.
- מר איתמר רביבו : כל תוכנית חדשה שהוא מגיש, אלא אם כן אנחנו אומרים תשמע, אני מתעלם ממה שהיה בעבר,
- עו"ד אבי להם : לא, לא, לא, תב"ע מחוזית. נכון, תב"ע בסמכות, זה מה שחוות הדעת אומרת.
- עו"ד נחמה נצר : זה מה שהיא אומרת.
- מר איתמר רביבו : זה נשמע לך הגיוני?
- גב' כרמית אליהו : תקשיב, יש,
- מר דרור אסולין : לא שאין פה מה נשמע לי הגיוני או לא נשמע לי הגיוני.
- גב' כרמית אליהו : נכון. איתמר, עשיתי ניתוח, יש לא מעט בקשות להיתר,



מועצה אזורית חוף אשקלון

מבחינה תכנונית יבשה זה מה ש,	מר דרור אסולין :
אני מדברת איתך על עשרות בקשות שבין אם נמצאות אצלי בקנה,	גב' כרמית אליהו :
מה שביקשתי שתבדקי?	עו"ד נחמה נצר :
כן. יש בקשות שהן חיות ונושמות, יש כאלה שקצת קפאו מלכת	גב' כרמית אליהו :
מסיבות אישיות של האנשים. אני לא מדברת בכלל על היקף שאני	
אפילו אין לי מושג מה הוא של מידע ששוחרר. אנשים כבר מאחורי	
הקלעים, ואני עדיין לא יודעת מתי, פיזית יגישו לי את הגרמושקה.	
מדובר בעשרות תיקי מידע שנתנו שאלה זכויות הבנייה. עכשיו, הם	
יילכו ישלמו למינהל, הם יילכו יעשו את הכל וכשהם יגישו לוועדה	
היא בעצם דוחה אותם.	
הם יעצרו. נו ברור.	עו"ד נחמה נצר :
אני יכול לשאול שאלה היפותטית?	מר ניר סוסינסקי :
כן.	גב' כרמית אליהו :
קודם כל אני מבין שזאת הנחיה של היועץ המשפטי,	מר ניר סוסינסקי :
כן.	גב' כרמית אליהו :
של הוועדה.	מר ניר סוסינסקי :
של המחוז.	מר עופר חדד :
של המחוז.	עו"ד נחמה נצר :
של המחוז. בהנחה נגיד משק, נגיד אני אתן דוגמה שלי סתם אישית	מר ניר סוסינסקי :
כרגע,	
כן.	גב' כרמית אליהו :
שזה קל. יש לי משק עם שתי בתים מאושרים.	מר ניר סוסינסקי :
כן.	גב' כרמית אליהו :
או קיי? שני בתים מאושרים.	מר ניר סוסינסקי :
אבי בוא תשמע גם.	גב' כרמית אליהו :



מועצה אזורית חוף אשקלון

- מר ניר סוסינסקי : גודל הנחלה שלי הוא 23 דונם.
- גב' כרמית אליהו : כן.
- מר ניר סוסינסקי : או קיי?
- גב' כרמית אליהו : כן.
- מר ניר סוסינסקי : את אומרת שאני מחר מגיש בקשה להקלה,
- עו"ד נחמה נצר : חלקה א' שלך?
- מר ניר סוסינסקי : חלקה א'. א' שלי 23 דונם, חבר'ה. זאת אומרת שאני מחר,
- עו"ד נחמה נצר : איך יכול להיות?
- מר עופר חדד : בניר ישראל החלקות שם ענקיות.
- עו"ד נחמה נצר : חלקה א'?
- (מדברים יחד)
- מר ניר סוסינסקי : 22.5, בואו לא נהיה קטנוניים.
- מר דרור אסולין : חלקה א' כולה ... עדיין התוכנית תהיה בסמכות,
- מר ניר סוסינסקי : אני מגיש לכם מחר בקשה לוועדה, רק שתבינו, 10 אחוז מכל ה-22.5 על הגדלה של שני הבתים הקיימים.
- מר אלירז כהן : אם זאת חלקה א' שלך כן.
- מר ניר סוסינסקי : חלקה א' שלי.
- עו"ד נחמה נצר : זכויות בנייה כן.
- מר ניר סוסינסקי : זאת אומרת אתם חייבים לאשר לי 2,250,
- גב' כרמית אליהו : ובלבד שהמבונה שאתה מבקש בתוך ה,
- עו"ד נחמה נצר : בתוך ה-2.5 דונם.
- גב' כרמית אליהו : יותר מזה אני אגיד לך, דווקא ניר ישראל, בניגוד לשאר המושבים,
- אצלם כמות הנחלות שיותר קרובות לשלוש מאשר פחות משלוש הוא הרבה יותר גבוה.
- מר ניר סוסינסקי : אז אני יכול מחר להגיש בקשה ל-2,250,



מועצה אזורית חוף אשקלון

גב' כרמית אליהו :	תגיש, אני אזרו לך את ההיתר גם.
עו"ד נחמה נצר :	כן. הגדלה של המבונה הקיים, כן. בדיוק.
מר איתמר רביבו :	טוב, בואו נתקדם.
(מדברים יחד)	
גב' כרמית אליהו :	טוב, איתמר, אני רק,
מר איתמר רביבו :	אנחנו נתקדם, אני רק אומר שאנחנו כמובן, ... ביחס לחוות הדעת ואנחנו לא מסכימים,
מר דרור אסולין :	העמדות ברורות.
מר איתמר רביבו :	לא מסכים עם מה שאמרו. אני מאמין שגם בעקבות ההחלטות שאני מקבל כאן היום, שיתקבלו, שתתקבלנה היום, אנחנו אני מאמין שגם יוגשו השגות על חוות הדעת ואני מאמין שגם שם אנחנו לאור העמדה שלנו אנחנו גם נהיה חלק מזה. עוד משהו?
גב' כרמית אליהו :	לא. אני באה ואומרת שיש גם עוד שני סעיפים שגם כן באים לפתחנו,
עו"ד אבי להם :	יש פשוט, דרור, השלכות על עשרות,
גב' כרמית אליהו :	הוא הבין.
מר דרור אסולין :	זה ברור גם ליועץ המשפטי, ההשלכות ברורות.
גב' כרמית אליהו :	הכי נכון הוא שהוא ייסוג מהחוות דעת.
מר דרור אסולין :	זאת חוות הדעת. התחזקה במסגרת תוכנית הפל"ח. אנחנו עכשיו,
מר איתמר רביבו :	למה היא התחזקה?
מר דרור אסולין :	תקרא את החלטת הוועדה בפל"ח. החלטת הפל"ח,
גב' כרמית אליהו :	יכולה לתת לך איפה שאתה רוצה.
מר דרור אסולין :	הרי התוספת זכויות בפל"ח היא לא מוקנית. צריך לנמק את זה לפי מסמך המדיניות. בחלק מהמושבים לא ניתנו תוספת זכויות לשימושי הפל"ח בדיוק מהנימוק הזה.
גב' כרמית אליהו :	לא, לא רק. העובדה,



מועצה אזורית חוף אשקלון

מר דרור אסולין :	זה היה הנימוק שלא ניתנה תוספת זכויות לפל"ח.
גב' כרמית אליהו :	או קיי, אבל כבר ה-500 מטר שנותנים לך בנחלה גם המיקום שלהם בניגוד לתוכנית, אם מגורים אפשר רק באזור המגורים פל"ח לכאורה אתה יכול איפה שאתה רוצה מתוך שטח הנחלה.
מר דרור אסולין :	לא, לא, לא, לא,
גב' כרמית אליהו :	כן. תעביר את הקו איך שהוא אמר, אמר תומר.
מר דרור אסולין :	זה לא נכון.
גב' כרמית אליהו :	רחל אמרה את זה. ולא הסכמתי.
מר דרור אסולין :	קבענו בסוף שטח מותר וזה מה שיצא בהחלטה,
גב' כרמית אליהו :	3 דונם אבל איך שאני רוצה את השלושה דונם, לא איך שאתה תגיד לי.
מר איתמר רביבו :	כרמית, מותר,
מר דרור אסולין :	לא, יחד עם אילן ניסחנו לקדמת הנחלה,
גב' כרמית אליהו :	בפל"ח כן,
(מדברים יחד)	
מר דרור אסולין :	רגע, רגע יש פה דמגוגיה וזה לא בסדר.
גב' כרמית אליהו :	ממש לא דרור,
מר דרור אסולין :	זה מקומם,
גב' כרמית אליהו :	בפל"ח אתה יכול 3 דונם,
מר דרור אסולין :	סליחה, סליחה,
מהנדס פנחס אזולאי :	רגע, אי אפשר לשמוע את שתיכם. כל אחד בנפרד, בבקשה.
מר דרור אסולין :	כרמית, זה נעשה בשיתוף פעולה וביחד, זה לא סדר.
גב' כרמית אליהו :	ממש לא, אני הבעתי את מורת רוחי על ההחלטה בעניין של,
מר דרור אסולין :	סליחה. העניין של השטח המותר נעשתה ביחד.
(מדברים יחד)	



מועצה אזורית חוף אשקלון

- מר איתמר רביבו : כרמית, תעצרו את הדיון, אנחנו מעלים להצבעה.
- גב' כרמית אליהו : לא. עכשיו כאן סעיף 1. בוא נחזור רגע לסעיף 1. הוא הוגש כתוכנית בסמכות ועדה מקומית. היא לא יכולה להיות נדונה בסמכות ועדה מקומית, היא חייבת לעשות הרבה מאוד שינויים לתוכנית הזאת, לאור חוות דעתו של היועץ המשפטי,
- עו"ד אבי להם : בגלל חוות הדעת.
- גב' כרמית אליהו : נכון. בדיוק. לכן אני חושבת שצריך בהחלטה לדחות את התוכנית כתוכנית מקומית. אם הוא יגיש אותה, אולי הוא יחליט שהוא לא מגיש אותה כמחוזית. אם הוא יגיש אותה כתוכנית מחוזית, יציג מה הוא רוצה,
- עו"ד נחמה נצר : לא כמחוזית.
- גב' כרמית אליהו : כתוכנית מחוזית.
- עו"ד נחמה נצר : אם הוא יגיש אותה ככה.
- גב' כרמית אליהו : אם תוגש כמחוזית נידון בה בעיתוי שתוגש. בסדר? אז דוחים את התוכנית כתוכנית מחוזית, זה נראה לכם?
- עו"ד אבי להם : רגע, מי בעד?
- גב' כרמית אליהו : לדחות את התוכנית כתוכנית,
- עו"ד נחמה נצר : רגע, אבל אבי אמר משהו אחר. אולי נציג גם את מה שאבי, אבי אומר שנקבע, נמליץ לאשר את התוכנית בפני הוועדה המחוזית כי זה תוכנית בסמכות,
- מר צביקה בר : להפקיד.
- עו"ד נחמה נצר : לפחות לא לטרטר אותו.
- עו"ד אבי להם : אני הצעתי לעשות דבר כזה.
- עו"ד נחמה נצר : לא לטרטר אותו.
- מר צביקה בר : לא לטרטר. אני מסכים איתו.



מועצה אזורית חוף אשקלון

עו"ד אבי להם :	אני הצעתי שאולי,
גב' כרמית אליהו :	אבל אתה ממליץ על מטרה והוראות ואם המטרה והוראות,
עו"ד אבי להם :	רגע, לא, לא, לא,
גב' כרמית אליהו :	עדיין לא סגורים בתוכנית,
עו"ד אבי להם :	כרמית,
גב' כרמית אליהו :	אז זה קצת בעיה.
מר צביקה בר :	אני מקריא לך מה כתוב בהמלצות שלכם.
גב' כרמית אליהו :	אני יודעת מה שכתוב, אל תחזור. אל תחזור.
מר צביקה בר :	אז לא צריך לחזור.
גב' כרמית אליהו :	מכירה. תאמין לי.
מר צביקה בר :	ואני חושב שעל זה אנחנו צריכים להצביע ולא לשנות,
מר דרור אסולין :	אבל על מה תמליץ? אתה לא רואה פה בכלל מה קורה בתוכנית שהוא בסמכות מחוזית. על מה אתה ממליץ?
מר צביקה בר :	לכן אני חושב,
עו"ד אבי להם :	זה כתוב.
מר צביקה בר :	כתוב,
מר דרור אסולין :	אתה מקבל לכאורה את חוות דעת הצוות המקצועי אבל בלי ש,
מר צביקה בר :	שאומר להעביר את זה למחוזית.
מר דרור אסולין :	לא מעניין אותך מה קורה בתוך התוכנית?
מר ניר סוסינסקי :	אבל אתם אמרתם שחוות דעת היועץ המשפטי שלכם,
עו"ד אבי להם :	רגע, רגע. אני אעשה סדר שנייה. מה לא בסדר?
(מדברים יחד)	
עו"ד אבי להם :	מה לא בסדר?
מר דרור אסולין :	שינוי קו בניין קדמי וצדדי דרומי בהתאמה,
עו"ד אבי להם :	נו מה, אתה לא רואה את קו הבניין?



מועצה אזורית חוף אשקלון

- מר דרור אסולין : רגע. לפי סעיף 62 א' א' 4, זה בסמכות מקומית.
- עו"ד אבי להם : נו?
- מר דרור אסולין : אתם אומרים שעכשיו התוכנית הזאת היא בסמכות מחוזית.
- עו"ד אבי להם : דרור, אז אני אסביר לך.
- מר דרור אסולין : זה הוסבר למגיש.
- עו"ד אבי להם : אז אני אסביר לך.
- מר דרור אסולין : מה מוצע פה לוועדה?
- עו"ד אבי להם : אז אני אסביר לך. התוכנית נמצאת מאחוריך. הוא מבקש לשנות את קו הבניין הקדמי והצדדי דרומי שאתה רואה אותו בהתאמה למה שבנוי בפועל. מבחינת החזית אין בעיה. מה הבעיה? הבעיה עם החלק האחורי. למה הבעיה עם החלק האחורי? מכיוון שהוא חורג, הוא נמצא מחוץ לקו ה-2.5 דונם,
- מר דרור אסולין : אז הוא עושה שינוי יעוד, זה מה שאני,
- גב' כרמית אליהו : נכון.
- עו"ד נחמה נצר : נכון.
- גב' כרמית אליהו : זה בדיוק.
- עו"ד אבי להם : ועכשיו התוכנית הזאת מבחינתנו לכאורה אם זה היה בסמכות,
- מר דרור אסולין : סליחה. מטרת התוכנית אומרת משהו אחד ומה שבפועל אומר משהו אחר.
- עו"ד אבי להם : דרור, לכאורה אם התוכנית הייתה,
- גב' כרמית אליהו : מהתשריט אתה מבין את זה.
- עו"ד אבי להם : חבר'ה, אם התוכנית הייתה בסמכות ועדה מקומית לא היה פה איזה
- עו"ד נחמה נצר : נו בדיוק.
- מר דרור אסולין : נכון.



מועצה אזורית חוף אשקלון

עו"ד אבי להם :	לא היה פה איזה משהו דרמטי ולכן אנחנו לא רואים בעיה עם התוכנית הזאת מבחינת קו הבניין.
עו"ד נחמה נצר :	לא המבוקש ולא התוכן שלה הוא בעייתי.
עו"ד אבי להם :	הבעיה היא שהיא נמצאת לכאורה מחוץ, בתחום השלושה דונם וזה לא מבחינתכם זה כבר,
מר צביקה בר :	לכן,
עו"ד נחמה נצר :	ולא צריך לטרטר אותם להגיד לו תעשה את ההתאמות אלא,
מר צביקה בר :	נכון. כרמית, לא צריך לשנות משהו ממה שכתוב פה. ממש לא.
עו"ד נחמה נצר :	ממליצים בפני המחוזית.
מר צביקה בר :	או קיי. איתמר, תעלה להצבעה, בבקשה.
גב' כרמית אליהו :	אז ממליצים להפקיד את התוכנית כתוכנית,
עו"ד נחמה נצר :	בכפוף,
גב' כרמית אליהו :	בכפוף להערות.
מר איתמר רביבו :	טוב. מי בעד?
מהנדס פנחס אזולאי :	להמליץ למחוזית להפקדה. זהו.
גב' כרמית אליהו :	בכפוף לתיקונה. בסדר.
מר איתמר רביבו :	יש לנו 3 בעד. מי נגד?
גב' כרמית אליהו :	או קיי. אבי אני אשמח,
מר איתמר רביבו :	יש לנו שני מתנגדים - ראובן משה ואיתמר רביבו.
גב' כרמית אליהו :	תושב מכוכב מיכאל שיש לו תב"ע, סעיף 2, יוגב.
מר צביקה בר :	חכי, תני לסיים פרה - פרה. בבקשה. איתמר,
(מדברים יחד)	
עו"ד אבי להם :	זה אושר ברוב.
מר צביקה בר :	מאושר ברוב. כן, בהחלט. אנחנו,
עו"ד אבי להם :	סעיף 2.



מועצה אזורית חוף אשקלון

מר צביקה בר :	צריך לכבד את ההחלטה.
עו"ד אבי להם :	אני יכול להכניס את הבא בתור?
(מדברים יחד)	
מר אלירז כהן :	כרמית, יש לנו קוורום?
עו"ד נחמה נצר :	אין לנו קוורום.
מר אלירז כהן :	יש חמישה חברי ועדה.
גב' כרמית אליהו :	ברור שכן. זה שניים ויו"ר.
מר אלירז כהן :	שניים ויו"ר?
גב' כרמית אליהו :	בטח. זה שיש יותר זה תמיד כדי שיהיה יותר.
עו"ד נחמה נצר :	שניים ויו"ר?
גב' כרמית אליהו :	בטח.
מר צביקה בר :	כן. אנחנו כבר היינו.

סעיף 2 – 633-0636217 – אני יוגב – כוכב מיכאל

גב' כרמית אליהו :	טוב. סעיף 2, משק 83 תב"ע בסמכות ועדה מחוזית. אומר לי דרור, רגע, יכול להיות שכבר קיבלתי אותה אבל אנחנו לא דנו בה.
מר דרור אסולין :	כן, אני הפניתי אותו אליכם.
גב' כרמית אליהו :	בדיוק, עוד לא נתנו את ההמלצה. מזכירה לכם שגם בחודש אפריל לא קיימנו דיון. התב"ע הזאת באה ומבקשת בכוכב מיכאל,
מר צביקה בר :	מה דרור אמר? לא הבנתי מה דרור אמר?
גב' כרמית אליהו :	שהתב"ע כבר אצלו.
מר צביקה בר :	אה, בסדר גמור.
גב' כרמית אליהו :	אנחנו פשוט צריכים לתת את ההמלצה שלנו כחלק גם מתנאי סף שהמחוז מבקש.
מר צביקה בר :	בסדר גמור.



מועצה אזורית חוף אשקלון

- גב' כרמית אליהו : בנחלה פה,
- עו"ד נחמה נצר : אבי, אין אף אחד בחוץ? יוגב לא בחוץ?
- עו"ד אבי להם : שאלתי, הוא לא,
- עו"ד נחמה נצר : ראינו אותו. הוא הציץ קודם.
- גב' כרמית אליהו : אני רק, בקצרה, התב"ע, התב"ע היא נחלה במושב כוכב מיכאל. הנחלה כולה יעודה מגורים. כל מה שהוא מבקש כאן זה לעשות, לבצע פיצול למגרש. הוא יוצר כאן גם דרך גישה, זיקת הנאה למגרש המפוצל שגודלו כ-500 מטרים. אז כמו שאמרתי, גם זיקת הנאה, גם היחידה השלישית בנחלה, גם ההוראות בינוי ויש גם תוכנית כזאת מאוד זהה בכוכב מיכאל שכבר עברה את שלב ההפקדה גם בנושא פיצול אז היא מאוד מאוד זהה לה גם בתוכן שלה לכן,
- מר יוגב : שלום.
- גב' כרמית אליהו : פה יוגב.
- מר יוגב : היא תקועה בפקק ליד ניצנים.
- גב' כרמית אליהו : או קיי. אז אין,
- מר עופר חדד : אין, היא גם לא תבוא כי הפקק הזה פקק מאוד מאוד גדול.
- מר צביקה בר : אין בעיה.
- גב' כרמית אליהו : אני חושבת שהתוכנית כל כך ברורה שאין צורך לחזור, התוכנית שלך מתקדמת יפה במחוז, טוב? אנחנו נרים כרגע אצבע ונצביע, הכל טוב.
- אין צורך שתישאר עכשיו, בסדר? חסכנו לך. תודה יוגב. ביי.
- מר צביקה בר : חבר'ה, לא ללחוץ ככה ידיים.
- גב' כרמית אליהו : או קיי? תודה שמעון. ההמלצה שלנו הייתה כאן, תוכנית מחוזית, להמליץ להפקיד את התוכנית. בואו נצביע.
- מר איתמר רביבו : מי בעד לאשר?
- עו"ד אבי להם : פה אחד.



מועצה אזורית חוף אשקלון

- מר צביקה בר : פה אחד.
- גב' כרמית אליהו : או קיי.
- מר איתמר רביבו : הלאה.
- גב' כרמית אליהו : יש עוד מישהו שמה עם חולצה סגולה, מתכנן בשם אודי. אם אפשר רק לקרוא לו.
- עו"ד אבי להם : צריך אותו?
- גב' כרמית אליהו : כן. רוצה להסביר מה מהות התוכנית. טוב, בגדול משק עזר במושב גהה. תב"ע דומה לזאתי אושרה ממש עכשיו. כל מה שהתב"ע הזאתי מבקשת זה להחזיר את אותו מגרש שהיה פעם משק עזר ועקב טעות, חוסר תשומת לב שונתה, שונה הייעוד של הקרקע למגורים א' וגם פגע בו בזכויות הבנייה שלו והקצה לו 200 מטר והפך אותו כמו, למרות שהשטח שלו 2.5 כמעט, התייחס אליו כאל מגורים א', כאל שטח שניתן לבנות בו סך הכול יחידה אחת של 200 מטרים והתב"ע בעצם מבקשת להסדיר ו, שלום.
- אודי רז : שלך אודי, כן.
- גב' כרמית אליהו : מר אודי רז : אני אודי רז. כמו, בהמשך למה שכרמית אמרה אנחנו מנסים, אנחנו מסדירים פה תב"ע שבעצם נלקחה מאותם משקי עזר והפכו אותה לתב"ע של הרחבה כאשר המושב, כל הנוגעים בדבר אפילו לא עדכנו את בעלי הזכויות שם. בתוכנית הזאתי אנחנו באים בעצם להחזיר את המצב הקודם, את התב"ע הקודמת, כפי שאושרה לנו לא מכבר על ידי הוועדה המחוזית ועל ידי המינהל לתוכנית 822 ד' למשק עזר.
- גב' כרמית אליהו : אני רגע רוצה להפריע לו. רק לסבר לכם את האוזן. בגהה לקחו כמה משקי עזר שלא היו פעילים. לא היה מישהו שעמד מאחוריהם, לא היו ברי רישום שהחזיקו במשקי העזר האלה ובעצם לקחו אותם



מועצה אזורית חוף אשקלון

בתוכנית 3158 והפכו אותם, כל משק עזר נהפך לשלוש יחידות, שלושה מגרשים למגורים, טוב, עד היום הם חלקם בנויים חלקם לא אבל מה שעשו בתוכנית הזאתי, גם לקחו בקו הכחול שלושה משקי עזר ובעצם מה עשו להם? אמרו להם או קיי, אתם דומים לכל היחידות המגורים הקטנות שלקחנו את המשק עזר ופיצלנו לשלוש. במקום להחריג אותן הם כאילו הכניסו אותן ובשינוי הזה הם בעצם ביטלו את מעמדם כמשקי עזר, השאירו אותם בגודל של 2.5 ופגעו בהם בזכויות הבנייה. הם הפכו להיות כמו מגרש למגורים בהרחבה, הבנתם מה קרה פה? כל מה שרוצים לעשות כאן זה לתקן את המעוות ויש תוכנית אחת של מגרש 108 בגהה שאושרה לפני מספר שבועות על ידי המחוז שתיקנה את המעוות והחזירה אותו למשק עזר. גם זה בא ואמר: אני השכן שלו. ודרך אגב, יש עוד אחד בדרך. גם אני רוצה שתחזירו אותי למצב הקודם שהיה לי כמשק עזר. כי לא ידעתי, עשו את זה מאחורי, לא משנה מה. זו לא הייתה אותה כוונה של אותה תב"ע שלקחה את המשקי עזר ופיצלה אותם לכמה מגרשים. אז כל המטרה כאן של אודי, כמו בתוכנית של יהודה ניר, זה להחזיר ולתקן את המעוות. סליחה שאני, פשוט הייתי חייבת את ההבהרה הזאת.

מר אודי רז : זה בסדר גמור.

מר צביקה בר : יש לי שאלה, אפשר איתמר?

מר איתמר רביבו : כן.

מר צביקה בר : אודי, כשאתה מגיש דבר כזה יש איזושהי התייחסות של ועד אגודה

לנייר שלך?

מר אודי רז : בוודאי.

מר צביקה בר : היא מצורפת? זאת אומרת אין התנגדות,



מועצה אזורית חוף אשקלון

- מר אודי רז : אין התנגדות.
- מר צביקה בר : של ועד האגודה. זה חשוב.
- מר אודי רז : להיפך.
- מר צביקה בר : תודה.
- מר אודי רז : להיפך. להיפך. ועד האגודה, ועד האגודה עוד מממן את כל הנושא הזה.
- מר צביקה בר : הבנתי, בסדר גמור.
- מר ניר סוסינסקי : אז למה אתם לא עושים את זה כוללני,
- מר צביקה בר : למה גם לא לשלישי ישר?
- גב' כרמית אליהו : במקרה של יהודה ניר, במקרה של התב"ע הקודמת, דרור, כבר אתן לך לדבר, מלבד בית המגורים שקיים מותר שם יחידת דיור אחת. הזכויות שמה הן מטרופות. זה 25 אחוז מכל שטח המגרש. תעשו, אם זה מתוך 2.5 יש למשק עזר אפילו יותר זכויות מאשר בנחלה שזה חלק גם מהאבסורד. לא משנה, לא נכנסים לעניין של הזכויות. יש לו גם אורווה שהיא לשימוש עצמי שלו, שימוש חקלאי. גם בתב"ע הישנה של המושב אין זכויות למבנים חקלאיים אבל הייתה קיימת שם אורווה ובאמת, הוא בא מהמקום של מאוד לשמר את האורווה, את הפעילות החקלאית, משהו שהיה מאוד מאוד קרוב לליבו. עשה פרה רולינג מול המחוז, קיבל את ברכת הדרך. הבינו אחורה שבעצם יש לו משהו אחר, בוא נתייחס אליו. אז נכון שהאישור של אותה תוכנית יצר איזשהו מהלך כרגע שהוא התוכנית הזאתי שבעצם מוגשת שעושה אותו דבר למרות שגם אין בה שימושים חקלאיים. סליחה. רגע, תן לדרור,
- מר צביקה בר : דרור רצה לדבר.



מועצה אזורית חוף אשקלון

מר דרור אסולין :

אה, סליחה. טוב, באמת כמו שכרמית התחילה להגיד, המקרה של משק 108 של יהודה ניר הוא מקרה שונה, לפחות איך שהוצג למחוז. בסדר? יהודה ניר הציג מכתבים עוד משנת 90 אחרי שהתוכנית אושרה שנעשתה טעות ובטעות הוא נכלל וזה לא פורסם כמו שצריך ובאישורים מרמ"י ומאגודת המושב ומהרפרנטים במינהל התכנון שבזמנו היו בלשכת התכנון המחוזית וזה הסיבה שהתוכנית התקדמה. משק עזר היום זה ייעוד שאומנם הוא קיים במבא"ת אבל לא רמי ולא מינהל התכנון לא יודעים כל כך איך להתנהג עם הייעוד הזה. כדי שאנחנו, הסיבה שגם התקדמנו עם התוכנית של יהודה ניר זה הסיבה שיש לו באמת איזושהי פעילות חקלאית במשק עזר, זו הסיבה גם שראינו לנכון לאפשר לו את החזרה למה שהיה לפני. אתה אומר שפה זה ב' קודם כל מאחר ואנחנו יודעים שיש משק נוסף עם אותה בעיה, מה שלא היינו מודעים לפני שיש משקים כאלה, ראוי שיגיעו שתי תוכניות ושלא נבזבז ... על עוד פעם, במקום שזה אפילו שלוש שנים במכה אחת ולא כל אחת בנפרד ואני מצפה לראות את אותם, את אותם אישורים ש, לראות מה הזיקה החקלאית פה במשך,

מר אודי רז :

לא, סלח לי, סלח לי דרור. אני חושב שפה בנקודה הזאתי אין, אין עכשיו הוכחות שפעלו לפני כן. אם משק אחד קיבל,

מר דרור אסולין :

לא, לא, לא נוצר,

(מדברים יחד)

מר אודי רז :

ודאי שנוצר תקדים כי אותם טענות של אנשים, אותם טענות של האנשים הם נשארו אותם טענות, זאת אומרת אלו משקי עזר שבעצם נלקחו מהם את הזכויות ה,

מר דרור אסולין :

אז כמו,



מועצה אזורית חוף אשקלון

גב' כרמית אליהו :
מר דרור אסולין :

דרור, היא לא שונה.
אז גם החבר'ה שמגיעים לולקחש"ר והם ינמקו. בסדר.
זה לא אם זה קם ונופל בולקחש"ר. התב"ע הזאתי זהה לחלוטין
לתב"ע שאישרת לפני שבוע.

גב' כרמית אליהו :

(מדברים יחד)

מר אודי רו :

המושב היה ער לכל הדברים האלו. זה שזה נעשה בשיטת הסלמי יש
לזה כמה היבטים. א', היבט כלכלי וכשאתה מגיש תוכנית אחת, פה
אתה מגיש חמישה תוכניות, תקשיב, זה הוצאות עצומות לאותו גוף
שצריך לממן את זה. אז אנחנו עשינו מה שנקרא תוכנית אחת של
יהודה ניר, נכון, יהודה ניר הרבה יותר פעיל מאותם שני המשקים
שאנחנו הולכים לייצג אותם בתוכניות האלו. זה נכון. יהודה ניר, אל
תשכחו, בן אדם שגר, לא עושה כלום, הוא לא עובד, הוא לא זה. יש
לו הרבה זמן. אותם אנשים שאנחנו מייצגים אותם כרגע הם אנשים
עסוקים מאוד ואין להם את היכולות של הזמן של יהודה ניר כדי
ללכת ולהתחרבש עם כל מיני מסמכים. אנחנו לקחנו את יהודה ניר
כמודל ואנחנו ... אותם על שני משקים נוספים שמאז ומעולם המושב
טען שהוטעה לגביהם. לזה אין חילוקי דעות. אז לכן אני אומר,
אישרתם את האחד? בוא נאשר גם את השניים האחרים. מה יהיה
אם זה הופך להיות איזשהו תקדים מבחינתכם? לא יודע.

עו"ד אבי להם :

רגע, סליחה רגע. דרור, האמת היא, אנחנו עשינו פה ישיבות
מקדימות על הסיפור הזה. אנחנו נדון על זה אבל לא הייתה באמת
הצדקה תכנונית אמיתית שאנחנו ירדנו לעומק דעת המחוקק או מי
שערך את התוכנית הזאת לשנות מלכתחילה את הייעוד ולהפוך אותו
ממשק עזר למגורים.

מר דרור אסולין :

נכון, אני לא אומר שלא, אני אומר שהייעוד,



מועצה אזורית חוף אשקלון

עו"ד אבי להם :	רגע, אז,
מר דרור אסולין :	אני לא מדבר על המשקים האלה ספציפית. אני לא יורד לרמת,
עו"ד אבי להם :	אז דרור, אז אם לנו היה הצדקה תכנונית אז ב,
מר דרור אסולין :	אני אומר שהייעוד עצמו משק עזר הוא בעייתי,
עו"ד אבי להם :	לא קרה כלום אם עושים ריברס אינ'נירנג.
מר דרור אסולין :	אין בעיה. עשינו את זה.
עו"ד אבי להם :	זהו.
מר דרור אסולין :	עשינו את זה במשק 108, אני לא אומר, יכול להיות שגם פה.
עו"ד אבי להם :	אתם צריכים לזרום עם האנשים עם הדברים האלה. אני באמת לא
	רואה פה, זה סתם איזה,
מר דרור אסולין :	אמרתי שהייעוד עצמו משק עזר הוא בעייתי? ירשם לפרוטוקול.
מר אודי רז :	אנחנו מדברים סך הכול על שלושה. על שלושה משקי עזר.
גב' כרמית אליהו :	זה לא איזה תקדים שהופך את כל המושב.
עו"ד נחמה נצר :	אין יותר, מה?
מר דרור אסולין :	אמרתי שהייעוד בעייתי.
גב' כרמית אליהו :	טוב.
(מדברים יחד)	
עו"ד נחמה נצר :	כן, אבל לקחת אותם ודווקא איתם להתעקש זה נראה,
מר דרור אסולין :	אני לא הוועדה המחוזית.
עו"ד נחמה נצר :	נכון, לכן אנחנו,
מר דרור אסולין :	אני אומר את הנקודה.
(מדברים יחד)	
מר אודי רז :	תודה רבה לכם.
גב' כרמית אליהו :	ביי אודי, להתראות.
מר אודי רז :	בריאות לכולם.



מועצה אזורית חוף אשקלון

- גב' כרמית אליהו : טוב, בואו נצביע? אנחנו ממליצים להפקיד את התוכנית, בסדר?
מצביעים איתמר?
עו"ד אבי להם : תרשמי, דרור בעד.
גב' כרמית אליהו : כן, שדרור בעד. טוב, עוד לפני שהתוכנית תעלה, סעיף 4,
מר דרור אסולין : אני מתנגד ...
גב' כרמית אליהו : אחר כך אנחנו נגיע, אנחנו נגיע עוד פעם לאותה תחילת דיון שהיה
לנו על הנושא של חוות דעת היועץ המשפטי אז עוד מעט, טוב?

סעיף 4 – 20190257/1 – בוחניק יפעת חיה – ניצן – הרחבה

- גב' כרמית אליהו : בוכניק שי, סעיף 4, ישוב ניצן, בית מגורים חדש. כל מה שהוא מבקש
בהליך הקלה זה כניסה חיצונית לקומת המרתף. הוא עומד בזכויות,
אין לנו שום בעיה. הבקשה נבדקה, ראויה,
עו"ד נחמה נצר : אישרנו כאלה.
גב' כרמית אליהו : בוצעו פרסומים כנדרש, אנחנו גם אישרנו בעבר.
מר איתמר רביבו : ממליצים לאשר?
גב' כרמית אליהו : אנחנו ממליצים לאשר.
מר איתמר רביבו : מי בעד לאשר? פה אחד.

סעיף 5 – 20190691/1 – גריסרו גל – זיקים – הרחבה

- גב' כרמית אליהו : או קיי. גריסרו גם מקיבוץ זיקים בהרחבה. הבקשה שלו זה כמובן,
הוא מוסיף כאן לבית קיים, לבית קיים הוא מבקש להוסיף קומה א'.
הוא מבקש הקלה בקו בניין צידי והוא מבקש לשנות את גובה הגג כי
הרי כתוצאה מכך גובה המבנה שלו יהיה יותר גבוה ממה שהתב"ע
אשרה שזה 5.5. אין ספק, וכולנו מבינים שבהרחבה בזיקים שתי



מועצה אזורית חוף אשקלון

קומות לא ניתן לבנות בגובה של 5.5. הייתה כאן טעות סופר. לא

הובלנו אותם לתב"ע,

לא, אנחנו עושים את זה,

עו"ד אבי להם :

יש אנשים שלא מכירים לכן ההמלצה שלנו כאן לשינוי גובה המבנה

גב' כרמית אליהו :

כפי שמבוקש בתוכנית לאשר וגם לאשר את ההקלה המידתית של 10

אחוז.

מי בעד לאשר? פה אחד.

מר איתמר רביבו :

או קיי.

גב' כרמית אליהו :

כבר אושר כמה פעמים שמה בזיקים.

מר ראובן משה :

נכון, בדיוק כך.

עו"ד נחמה נצר :

סעיף 6 – 20160555 – חדד אילנית – בת הדר (מרכז ח. אשקלון)

סעיף 6.

מר איתמר רביבו :

טוב. חדד, בת הדר עלה כבר, הבקשה כבר מתנהלת מזה זמן בוועדה.

גב' כרמית אליהו :

אפשר להגיד כבר מ-2018. גם הוא עמד בפני בית משפט בכל מה

שקשור לחריגות הבנייה שיש לו והפלישה שלו לשצ"פ. בפברואר

החלטנו גם לאשר לו את הברכה ולהכניס אותה לתוך קווי בניין,

להרוס את המבנים שהיו בחריגה, הגבהה של הגדרות ובעצם מה

שאנחנו כאן מבקשים זה קודם כל כמובן להזכיר שאישרנו את

הברכה, אישרנו כניסה חיצונית למרתף ואישרנו את הגדר הצידית.

היה לנו כאן גם דו"ח פיקוח במקום שאימת כי חלק מהדרישה שלנו

הייתה לראות שמה שאישרנו יושם וכל מה שאני מציגה כאן זה

שהבקשה כבר פג תוקפה, ההחלטות שלנו, של ועדת המשנה לפני

כשנתיים פג תוקפה. גם בגלל הקורונה היא לא השתבצה לחודש



מועצה אזורית חוף אשקלון

אפריל, לצערי. כל מה שאני מבקשת זה שאנחנו נאשרר את החלטת
הוועדה ונאריך אותה לעוד שנה.

עו"ד נחמה נצר : ההחלטה מפברואר 18.

גב' כרמית אליהו : הארכה לשנה נוספת, טוב?

מר איתמר רביבו : מי בעד? פה אחד.

סעיף 7 – 20190281/1 – חדד יוסף – חלץ – הרחבה

גב' כרמית אליהו : הלאה. טוב, 7. בחלץ, איתמר, סעיף 7 חלץ, בית בהרחבה חדש.
התב"ע מתירה להם תכסית, התב"ע מתירה להם תכסית של 30
אחוז, פה הוא מבקש תכסית של 35 אחוז, זה עדיין סביר. אם תרצו
לראות את התוכנית, כמובן אבל זה תכסית כך ש,

מר איתמר רביבו : סגור.

גב' כרמית אליהו : אין לי הרבה מה להציג חוץ מ,

מר איתמר רביבו : מי בעד לאשר? פה אחד.

גב' כרמית אליהו : זה עדיין סביר 35.7. דותן חיים, אני קצת חוזרת לדיון, איתמר
ברשותך, אני חוזרת כאן לדיון שהיה בתחילת הישיבה על הנושא של
ההשפעות של חוות הדעת.

סעיף 8 – 20190407/1 – דותן חיים – הודיה

גב' כרמית אליהו : דותן חיים סעיף 8, בקשה להיתר שכוללת בנחלה בהודיה. תוספת של
6 אחוז זכויות בנייה, ממש לממש את כל ה-180 מטר. אישרנו
בוועדה בדצמבר, ב-11 לדצמבר 19' אישרנו את ההקלה הכמותית.
כתוצאה מהחוות דעת שהתקבלה קצת אחרי אין מנוס מזה כי היא
רוצה לדעת איך להתקדם, כן או לא, לקבל החלטה. ההמלצה, אני
החלטתי להחזיר את הבקשה לדיון מחדש בוועדה ולהגיד שאנחנו



מועצה אזורית חוף אשקלון

בעצם מבטלים את ההחלטה הקודמת שלנו לאור חוות דעת של היועץ המשפטי. אז הנושא לפתחכם. הנושא לפתחכם לדיון, איתמר. הנה, זה בקשה קלאסית שהיא תוצר של.

יש עוד הרבה כאלה. זה מה שעולה, עו"ד אבי להם :
אני חושב שדנו מאוד לעומק בבקשה הראשונה, מר צביקה בר :
לדעתי אנחנו צריכים להוציא איזושהי הודעה ליישובים או לרכזי, מר איתמר רביבו :
מי שמטפל בזה, כדי להסביר את הסיטואציה. זה לא שעכשיו מי שנמצא בתוך כזו תוכנית ואנחנו פתאום ... לקבל החלטה שהוא לא מבין מאיפה נחתה עליו.

כן. גב' כרמית אליהו :
היא שלחה להם את ה, עו"ד אבי להם :
תקשיב, גב' כרמית אליהו :
למתכננים יצאה הודעה אבל יכול להיות שגם צריך ליידע את עו"ד נחמה נצר :
היישובים עצמם.

ליידע את היישובים. מר איתמר רביבו :
את האגודות, איתמר. מר עופר חדד :
האגודות. אולי יש מישהו שנערך לבקשה כזאת עכשיו? מר איתמר רביבו :
בדיוק. אני, תקשיב, אני אקח את זה. אני מזמנת אלי אישית, לפי גב' כרמית אליהו :
מה שאתה אומר, אני עושה, אני חושבת שזה הכי נכון. נזמין את היו"רים אלי, שיחה אישית שתערך כמה שתערך עד שהם יבינו מה המאקרו בחוות הדעת ומה זה עושה.

ושהם ידאגו להפיץ את זה ל, עו"ד נחמה נצר :
גם ככה עוברים דרך היישוב בחתימה על ההיתר. מר אלירז כהן :
בדיוק, אז שלפחות יהיה, עו"ד נחמה נצר :
שיבינו רק על מה, לפחות, כי יש לזה באמת השלכות. עד ש, גב' כרמית אליהו :



מועצה אזורית חוף אשקלון

מר איתמר רביבו :	תסבירי להם גם מה עמדתנו,
גב' כרמית אליהו :	סגור.
מר איתמר רביבו :	ואנחנו גם נפעול בדרכים המקובלות.
גב' כרמית אליהו :	סגור.
מר איתמר רביבו :	טוב, מי בעד לאשר את המלצת,
גב' כרמית אליהו :	רגע. אז ההמלצה שלנו, נחמה ברשותכם,
עו"ד נחמה נצר :	אנחנו נדחה ויגישו ערר. זה מה שאנחנו מקווים שיקרה.
גב' כרמית אליהו :	לסרב ולדחות את הבקשה.
עו"ד נחמה נצר :	זה בדיוק מה שאנחנו רוצים.
מר ניר סוסינסקי :	בגלל היועץ המשפטי עוד הפעם.
עו"ד נחמה נצר :	כן, בדיוק.
(מדברים יחד)	
גב' כרמית אליהו :	אז בוא נראה מה אנחנו ממליצים. ניר, בוא, תהיו איתי. לסרב ולדחות את הבקשה. זה ההמלצה שלנו.
מר איתמר רביבו :	מי בעד? 3 אנשים. בעד, מי נגד? שני מתנגדים, אני ומשה ראובן.
מר משה ראובן :	משה ואני.
מר איתמר רביבו :	או קיי.
עו"ד אבי להם :	פוטו - וולטאי.
עו"ד נחמה נצר :	רגע, לא הבנתי. מתנגדים?
גב' כרמית אליהו :	איתמר ומשה מתנגדים. הם חושבים אחרת.
עו"ד נחמה נצר :	בסדר גמור. לא, רק רציתי לוודא שזה נרשם כך.

סעיף 9 – 2020005 – סולאיר אנרג'יקס אנרגיה מתחדשת – ברכיה

גב' כרמית אליהו :	9. טוב. פוטו - וולטאי מושב ברכיה, תב"ע מאושרת. מתקן פוטו -
	וולטאי על קרקע מאושר, בנוי בהיתר. המושב חתם על חוזה על כל



מועצה אזורית חוף אשקלון

שטח המגרש כפי שהוא מופיע בתב"ע. לאור מגבלות הבנייה שהן לא מאפשרות לו בגלל דרך ראשית,

עו"ד נחמה נצר: כביש 35,

גב' כרמית אליהו: דרך חלופית, כביש 35 היא מגבלה של 75 מטר, חלק מהשטח הוקטן להם ולא יכלו לממש אותו והם בעצם רוצים להקטין את העסקה שהם עשו מול המינהל. לצורך כך הם בעצם הגישו תשריט חלוקה שמקטין ואומר: אם אתמול חתמנו על כל המגרש, היום אנחנו רוצים לחלק את זה לשניים. עד לפה תהיה העסקה ופה זה יחזור בעצם לאגודה. אז התשריט הזה בדקתי אותו, הוא תואם לתב"ע,

מר איתמר רביבו: מי בעד לאשר?

גב' כרמית אליהו: לאשר.

מר איתמר רביבו: פה אחד.

סעיף 10 – 20200019/1 – שי מלכיאל – הודיה

גב' כרמית אליהו: בסדר? סעיף 10, ברשותכם, שי מלכיאל. או קיי, שי מלכיאל בהודיה. סוגייה זהה כאן, בדיוק אותו דבר. אומנם הוא לא נידון פעם נוספת אבל גם פה מבקשים בית ראשון, בית שני, גם פה כל מה שהוא מבקש הוא מבקש בהקלה,

עו"ד נחמה נצר: יוצא מנקודת הנחה חלקת מגורים 3 דונם,

גב' כרמית אליהו: נכון. הוא מבקש תוספת של אחוזי בנייה שהכול נובע מה-6 אחוז, מגבול חלקת המגורים. פה על הסף אי אפשר לאשר לו את הבקשה בגלל אותה חוות דעת, אז ההמלצה שלנו היא לדחות את הבקשה.

מר ניר סוסינסקי: רגע, רגע, אבל שנייה.

גב' כרמית אליהו: מה?

מר ניר סוסינסקי: יש פה דברים שאולי כן אפשר לאשר, לא? או שזה הולך בבת אחת?



מועצה אזורית חוף אשקלון

- גב' כרמית אליהו : לא, זה מקשה אחת. אי אפשר. אי אפשר.
- מר ניר סוסינסקי : בריכת שחייה למשל,
- גב' כרמית אליהו : הוא יצטרך להגיש לי בקשה מתכנסת.
- עו"ד נחמה נצר : אבל שוב, ניר, הוא יוצא מנקודת הנחה שחלקת המגורים שלו היא 3 דונם אז הוא פרס את הבנייה שלו בהתאם. עכשיו איפה תאשר לו את הבריכה?
- מר ניר סוסינסקי : אני לא יודע. אולי הבריכה ב-2.5.
- גב' כרמית אליהו : שיגיש בקשה אחרת.
- עו"ד נחמה נצר : אז הוא צריך יהיה להגיש בקשה אחרת.
- (מדברים יחד)
- עו"ד נחמה נצר : הוא לא יודע מה הגרפי.
- מר ניר סוסינסקי : טוב.
- גב' כרמית אליהו : אז גם פה בדיוק כמו דותן ההחלטה שלנו היא לסרב לבקשה, נעלה להצבעה.
- עו"ד נחמה נצר : לא כי הבקשה נבדקה לגופה, בדיוק, כי אנחנו לא יכולים. יוצא מהנחה ש,
- גב' כרמית אליהו : שניים נגד- איתמר רביבו ומשה ראובן, עוד פעם שניים נגד. או קיי.
- עו"ד אבי להם : אז החוות דעת היא לסרב?
- גב' כרמית אליהו : לסרב.
- עו"ד נחמה נצר : לסרב, אבי. יש לנו ברירה אחרת?
- מר ניר סוסינסקי : תצ"ר בזיקים.
- מר איתמר רביבו : תגידי, שליחה שאני, למה אני צריך עכשיו לדון בכל הבקשות האלה?
- מר ניר סוסינסקי : זהו, סיימנו,
- עו"ד אבי להם : לא,
- מר איתמר רביבו : רגע, שנייה. אני,



מועצה אזורית חוף אשקלון

עו"ד נחמה נצר :	כי אתה לא יכול לתת החלטה.
מר איתמר רביבו :	אז אני לא,
עו"ד נחמה נצר :	איתמר, אתה לא יכול לבוא ולתת החלטה גורפת.
מר איתמר רביבו :	אני משהה את זה, אני לא מעלה את זה לדיון. למה אני צריך להחליט שאני מעביר את זה? אני אקח אחת שאני יודע שאנחנו מטפלים בה ולמה צריך את כולם עכשיו לדחות?
מר צביקה בר :	כי איתמר,
עו"ד נחמה נצר :	כי הם הוגשו בבקשות בסמכות המקומית אז אני לא יכולה להגיד להם זה לא בסמכות.
מר איתמר רביבו :	אין בעיה, אבל אם אני משהה את התהליך,
עו"ד נחמה נצר :	אבל אם הם רוצים ללכת למחוזית אז אנחנו,
גב' כרמית אליהו :	אתה לא יכול למנוע מהם.
עו"ד נחמה נצר :	אנחנו לא יכולים למנוע,
(מדברים יחד)	
עו"ד נחמה נצר :	עכשיו, אם הוא רוצה ללכת לוועדת ערר הוא גם לא יכול.
(מדברים יחד)	
עו"ד נחמה נצר :	לא, איתמר. הוא גם לא יכול להגיע לוועדת ערר כי כשהוא הולך לוועדת ערר יגידו לו: הוועדה המקומית לא החליטה, היא עשתה hold. מזה hold?
גב' כרמית אליהו :	כאילו על סמך מה אתה פונה?
מר איתמר רביבו :	אולי שיקבלו החלטה עקרונית,
עו"ד נחמה נצר :	אבל אלה בקשות כבר שבאו בפנינו.
(מדברים יחד)	
עו"ד נחמה נצר :	יכול להיות שאת החדשות באמת יש אולי גם בזה, אבל. יכול להיות שאת החדשות אנחנו לא נשבץ למה?



מועצה אזורית חוף אשקלון

מר איתמר רביבו :	למה שאנשים יעבדו סתם?
עו"ד נחמה נצר :	כן, לא נשבץ יותר לדעתי.
מר צביקה בר :	אלה שהוגשו וכבר עבדו עליהם,
גב' כרמית אליהו :	אבל אין לי שליטה מי יגיע אלי מחר בבוקר, חבר'ה.
עו"ד אבי להם :	רבותי, אנשים נכון לרגע זה, כל עוד אין החלטה אחרת, אין ערר או
	אין איזה פסיקה של בית משפט, אנשים מגישים בקשות ועובדים על
	פארש.
גב' כרמית אליהו :	כן.
עו"ד אבי להם :	אנשים מוציאים כסף ולכן אני חושב,
מר איתמר רביבו :	זה חבילות של כסף.
עו"ד אבי להם :	נו מה לעשות? אבל אנשים מוציאים כסף ועדיף כבר עכשיו לדחות
	את זה מאשר לשלוח אותם לסיבוב בירוקרטי עוד אחרי פרסום, כמו
	שיש פה חלק מהבקשות, שאז,
מר אלירז כהן :	הם לא צריכים פה להגיע לשולחן בכלל, לפני ועדה
עו"ד אבי להם :	איפה היית לפני חצי שנה? למה לא אמרת לי לפני חצי שנה?
עו"ד נחמה נצר :	לא, אבל אבי, השאלה אם מערכתית אנחנו לא צריכים להנחות
	עכשיו שהאנשים האלה עוד בשלב שהם, אחרי שהם ביקשו מידע הם
	אומרים להם סליחה, זה לא בקשה בסמכותנו.
גב' כרמית אליהו :	תחשבו, חבר'ה, זה לחפש את הנמלים בערימה. אני לא יודעת לחפש
	אותם.
מר צביקה בר :	כי את לא מאפשרת, תני לאנשים להגיע למחוזית.
מר אלירז כהן :	צביקה, הם משלמים לאדריכל ערמות של כסף.
עו"ד נחמה נצר :	אבל הם משלמים. הוא רץ איתי ואני לא יכולה לקדם אותו.
מר צביקה בר :	כרגע את עוצרת את כולם,
עו"ד נחמה נצר :	לא, אני אומרת לו מראש : לך למחוזית.



מועצה אזורית חוף אשקלון

- מר אלירז כהן : זה עשרות אלפי שקלים.
- עו"ד נחמה נצר : לא לעכב את זה אצלי. להגיד לו חבל על הזמן שלך אצלי פה. עד ש, ושאנחנו, בוא, לך למחוזית. זאת ההנחיה אז למה? באמת?
- (מדברים יחד)
- גב' כרמית אליהו : איתמר, קשה היום לי, לי כוועדה גם אם אני מקדישה לזה המון - המון שעות, באמת. עכשיו אני יודעת להגיד מי נמצא כרגע אצלי בערוץ כזה או אחר.
- מר איתמר רביבו : מה עם הדפי מידע, כמה בקשות לדף מידע, תיקי מידע,
- עו"ד אבי להם : תיקי מידע הגשת, הוצאת במקרים כאלה בשנתיים האחרונות?
- מר איתמר רביבו : גב' כרמית אליהו : אני, זה העניין, של להתחיל לחפש את זה.
- מר איתמר רביבו : בערך, כמה?
- גב' כרמית אליהו : סתם לזרוק לך?
- מר איתמר רביבו : כן.
- גב' כרמית אליהו : אני מאמינה לפחות משהו כמו איזה 40, 50.
- מר איתמר רביבו : נו בסדר, מה, קשה לאתר אותם?
- גב' כרמית אליהו : זה הקטע. שעכשיו אם אתה מנטרל את עצמך ואתה מתחיל לחפש אותם ולהגיד להם כבר מבעוד מועד אה, נתתי לך תיק מידע, כדאי שתיזהר,
- מר איתמר רביבו : ...
- גב' כרמית אליהו : תקשיב, זה,
- מר איתמר רביבו : למה לא?
- גב' כרמית אליהו : זה לא שזה טכנית אי אפשרי.
- מר איתמר רביבו : נו.



מועצה אזורית חוף אשקלון

- גב' כרמית אליהו : השאלה זה, לשם אתם רוצים להגיע? זה עוצר אותי עכשיו שבוע, כמה ימים טובים של עבודה. זה לא פשוט.
- מר ראובן משה : למנוע את הבזבוזי משאבים האלה.
- (מדברים יחד)
- עו"ד אבי להם : רגע, רגע, רגע, חברה, תקשיבו. כרמית, יש לי משהו אחר שמטריד אותי. תיקי מידע יש להם תוקף.
- גב' כרמית אליהו : שנתיים.
- עו"ד אבי להם : על סמך תיק מידע עושים עסקאות.
- גב' כרמית אליהו : נכון.
- עו"ד אבי להם : ומישהו שקיבל תיק מידע לפני 9 חודשים?
- גב' כרמית אליהו : נו?
- עו"ד אבי להם : עוד לפני החוות דעת של ניר?
- מר איתמר רביבו : הוא עשה עסקה.
- עו"ד נחמה נצר : עשה עסקה,
- עו"ד אבי להם : הוא כנראה קנה ועכשיו,
- גב' כרמית אליהו : הוא גם יכל לעשות את העסקה הזאת לפני 4 שנים, במקסימום יגיש לי עוד פעם תיק מידע. אבל הוא עשה עסקה לפני 4 שנים על סמך מה שאני נתתי לו.
- עו"ד נחמה נצר : אבל יש תוקף לתיק מידע.
- גב' כרמית אליהו : לא משנה, נחמה, קיבל תיק מידע, עשה עסקה לפני 4 שנים. שנייה, עשה את העסקה,
- (מדברים יחד)
- עו"ד אבי להם : כרמית, סוסינסקי פה עכשיו תקתק ביד 2, פרסם עכשיו, 1,500 מטר בוננזה, למכירה.
- (מדברים יחד)



מועצה אזורית חוף אשקלון

- גב' כרמית אליהו : תראה, איתמר. תחליט מה ה... הכי נכונה כדי מה, לראות לעתיד, כדי שבכלל הם לא יגיעו אלינו. בוא נדבר על זה, על השולחן הבא, כן, בסדר?
- עו"ד אבי להם : אז בואי נחלק את זה כרמית ל-2. קודם כל, כל הבקשות, כל מה שמוגדר כבקשה שכבר עבר את השלב של תיק מידע, כן.
- גב' כרמית אליהו : להיתר או לא להיתר או כללי.
- עו"ד אבי להם : יש לי.
- גב' כרמית אליהו : אותם צריך לדחות כדי שלא ירוצו עכשיו שנתיים.
- גב' כרמית אליהו : אז בוא נעלה בקשה - בקשה אנחנו עכשיו?
- עו"ד אבי להם : רגע, רגע, כרמית, בחייאת, שנייה רגע כרמית. דקה.
- גב' כרמית אליהו : או קיי.
- עו"ד אבי להם : כן. כן. עכשיו, כן. לגבי היתר, לגבי תיקי מידע צריך לעדכן את תיקי המידע זה מה שנקרא הערה, לא יודע, אולי לשלוח רטרואקטיבית לכל מי שקיבל דרך המערכת הממוחשבת, כל מי שהוציא תיק מידע כלשהו,
- גב' כרמית אליהו : זה החיפוש הסיזיפי הידני,
- עו"ד אבי להם : לא, השאלה היא,
- עו"ד נחמה נצר : למה ידני? בא טכנולוגיה, למה הם לא יכולים?
- גב' כרמית אליהו : עדיין היא צריכה לעבור אותו, לראות מתי כן מתי לא אבל יש גם מישהו שגם אם התיק מידע שלו לא בתוקף הוא עשה עסקה לפני,
- עו"ד נחמה נצר : לא, לא לגבי התיק מידע אבל כל מי שהגיש בקשה ברישוי הזמין,
- גב' כרמית אליהו : יש לי אותו. הגיש בקשה להיתר.
- עו"ד נחמה נצר : להיתר.
- גב' כרמית אליהו : לא מידע. הנה, היתר אני עשיתי עבודה,



מועצה אזורית חוף אשקלון

- עו"ד נחמה נצר : מידע לא, מידע זה לא רלוונטי. מידע יש כאן קושי מאוד גדול.
גב' כרמית אליהו : (מדברים יחד)
גב' כרמית אליהו : בואו רגע נעצור את ה, או שכן או שלא. בוא נעבור את השני נושאים הנוספים ואם תרצו,
עו"ד אבי להם : כן, כן,
גב' כרמית אליהו : להרחיב את העניין. ברשותכם נגמור רק את הישיבה. אולי מישהו רוצה ללכת או משהו.
עו"ד נחמה נצר : כן.

סעיף 11 – 2020004 – תצ"ר קיבוץ זיקים, הרחבה גוש 2832, 1432 - אגודה שיתופית

חקלאית קיבוץ זיקים

- גב' כרמית אליהו : סעיף 11 תצ"ר קיבוץ זיקים, הרחבה. אנחנו אישרנו לפני מספר שנים חלוקה אנליטית. התצ"ר הוגש אלי. זו ההרחבה. בסופו של דבר בתהליך הסופי של התב"ע מתאשר תצ"ר ואחר כך ניתן לרשום את החלקות, את המגרשים כחלקות. ההמלצה שלי היא לאשר, בדקתי את התצ"ר, הוא תקין, תואם גם לייעודים ולגבולות מגרשים. המלצה לאשר תצ"ר חבר'ה? יופי, תודה.
עו"ד נחמה נצר : נושא 11.
גב' כרמית אליהו : או קיי.
עו"ד נחמה נצר : הלאה.
גב' כרמית אליהו : דבר נוסף, או קיי, סעיף 12.
מר ניר סוסינסקי : אה, יש עוד דיון עקרוני? אז אולי נגמור את 13,
עו"ד נחמה נצר : כן.
גב' כרמית אליהו : רגע, רגע. סעיף 12 הוא בעצם חוות, דו"ח שנתי של פעילות האכיפה.



מועצה אזורית חוף אשקלון

סעיף 13 – תצ"ר – מדרשת התורה בארץ - ניצן

- עו"ד נחמה נצר : רגע, עשי את 13 קודם, התצ"ר.
- גב' כרמית אליהו : או קיי. 13 העליתי אותו מחוץ לסדר היום כי הוא הגיע לשולחני ממש בשבוע האחרון, דקה. אנחנו אישרנו לפני כמעט שנתיים תצ"ר למדרשת התורה בארץ בניצן. אבל, עד שאישרנו את התצ"ר כבר אושר במקביל באותו גוש תצ"ר אחר, מה שיצר גריסה של התצ"ר הקודם. לכן כל מה שאני מעלה לכם את אותו תצ"ר שאישרנו במדרשה והמודד יקבע לזה מספר חלקה אחר בסך הכול. אראה לכם, אם אתם רוצים לראות.
- מהנדס פנחס אזולאי : זה אותם גבולות?
- גב' כרמית אליהו : הכול אותו דבר נשאר.
- עו"ד נחמה נצר : הנה הנה, יש לך את זה.
- גב' כרמית אליהו : התצ"ר הוא, מי שקודם, מי שמצליח, הקודם זוכה. בדיוק. יש?
- עו"ד נחמה נצר : זה השלישי מלמטה.
- גב' כרמית אליהו : רגע.
- מר דרור אסולין : זה ליד האולפנה,
- גב' כרמית אליהו : נכון.
- עו"ד נחמה נצר : כן, זה ליד האולפנה.
- (מדברים יחד)
- גב' כרמית אליהו : הוא רשום עכשיו. אתמול, אני רק רוצה להראות לכם. כשאנחנו אישרנו את התצ"ר, מי שרוצה, כשאנחנו אישרנו את התצ"ר החלקה הייתה חלקה 2 וכתוצאה מזה שבגוש הזה היה עדכון התצ"ר מחייב אותנו בזה. ההמלצה שלי, זה אותו תצ"ר, לאשר את התצ"ר כדי לתת להם להתקדם.



מועצה אזורית חוף אשקלון

עו"ד נחמה נצר :	ואז החלקה תהיה 5.
גב' כרמית אליהו :	היא תהיה עכשיו 6.
עו"ד נחמה נצר :	אה, היא תהיה 6.
גב' כרמית אליהו :	יכול להיות. מה שהמודד יחליט.
עו"ד נחמה נצר :	בסדר.
גב' כרמית אליהו :	אני מחזירה אותכם רגע לסעיף 12,
מר צביקה בר :	אושר פה אחד, איתמר, אמרת?
עו"ד נחמה נצר :	איתמר, זה אושר, 13. השינוי של התצ"ר שזה טכני. או קיי.
מר צביקה בר :	כרמית, כרמית, זה בקשה להוסיף את זה לסדר היום אז גם זה שיעלה להצבעה.
גב' כרמית אליהו :	כן, אמרתי גם שביקשתי אותו מחוץ לסדר היום בתחילת הישיבה.
עו"ד נחמה נצר :	לא הצבעתם על זה אבל.
מר צביקה בר :	איתמר,
עו"ד נחמה נצר :	איתמר, צריך להצביע על זה שנושא 13 הוא הוסף לסדר היום,
	בסדר? אז תצביעו גם על זה.
מר עופר חדד :	הסכמנו, אין בעיה.
עו"ד נחמה נצר :	טוב.
מר איתמר רביבו :	מי בעד לאשר?
עו"ד נחמה נצר :	בסדר גמור.
גב' כרמית אליהו :	סעיף 12,
	אפשר לשאול שאלה לפני זה?
גב' כרמית אליהו :	תמיד.
מר ניר סוסינסקי :	לא, באמת. היה פה איזה משהו שפורסם לגבי הפרגולות. היה איזושהי החלטה של מינהל התכנון,
עו"ד אבי להם :	הסנטף,



מועצה אזורית חוף אשקלון

עו"ד נחמה נצר :	הסנטף, נכון.
מר ניר סוסינסקי :	בדיוק, שבעצם היום אפשר לבנות פרגולה ללא היתר וכולל לשים סנטף ו,
גב' כרמית אליהו :	לא, רק על הסנטף.
עו"ד נחמה נצר :	על הסנטף,
גב' כרמית אליהו :	לא מחייב היתר.
עו"ד נחמה נצר :	הקירוי באמצעות סנטף.
מר ניר סוסינסקי :	אבל פרגולה גם ככה היא כבר קיבלה פטור,
עו"ד נחמה נצר :	נכון.
(מדברים יחד)	
גב' כרמית אליהו :	הרי מה קרה? המצללות הן עבודות לא ... אבל, אבל ועדות בשנים העברו היו גם אוכפות את העניין של הסנטף, לא משנה אם הוא כחול ירוק או בדמוי, ואז באו ואמרו : מבטלים את המצללה, תבנה אותה ללא היתר אבל הסנטף השקוף גם לא ראו, בכלל לא ראו חשיבות ולכן יצאה ההחלטה הזאתי. בשורה התחתונה לשאלתך,
מר עופר חדד :	זה קשור ל... של דודי אמסלם?
גב' כרמית אליהו :	אבל רק כשקובעים אותה עכשיו, מקרה את אותה מצללה ברעפים ו,
עו"ד נחמה נצר :	אבל זה כבר סיפור אחר.
מר עופר חדד :	רק שקוף או כל צבע?
גב' כרמית אליהו :	שקוף, שקוף.
עו"ד נחמה נצר :	שקוף. אתה יודע שהוא,
מר ניר סוסינסקי :	גם האדום קצת שקוף.

סעיף 12 – 20220004 – דו"ח שנתי 2019 על פעילות האכיפה בוועדה – מועצה אזורית חוף

אשקלון



מועצה אזורית חוף אשקלון

גב' כרמית אליהו : טוב, סעיף 12, רגע. טוב, חבר'ה, תקשיבו. דו"ח 2019 על פעילות האכיפה בוועדה עולה לאישורכם. איתמר, בסוף, מחר בבוקר יצטרך לחתום על הדו"ח הזה. הדו"ח הזה משקף את פעילות האכיפה שנעשתה בשנת 2019 בלבד לטוב ולרע. יש מפרט מסוים, template, שאליו אנחנו התלבשנו, נדרשנו לדברים מסוימים. לא יכלנו לרשום בדו"ח הזה מה שאנחנו רוצים. קצת שיקפתי לכם בתמצית את עיקרי הדברים שמה. אני מאמינה שקראתם את זה במסגרת סדר היום. דיברו על מספר גזרי דין, מספר כתבי אישום. אני לא רוצה להיכנס למספרים כאן אבל אני רוצה רק פשוט לקבל את האישור שלכם שמחר בבוקר פשוט איתמר יוכל להפיץ את המסמך הזה,

- מר עופר חדד : מה, מה זה אומר רק?
- גב' כרמית אליהו : שזה חייב לעבור אישור ועדה.
- עו"ד נחמה נצר : זה אומר כתב אישום?
- מר עופר חדד : מה זה אומר כתב אישום?
- גב' כרמית אליהו : שלקחתי אותך לבית משפט.
- מר עופר חדד : כאילו מי שחורג, שעשה חריגת בנייה,
- גב' כרמית אליהו : לא משנה מה,
- עו"ד נחמה נצר : כל עבירה.
- גב' כרמית אליהו : היו העבירות,
- עו"ד נחמה נצר : או עבירה או שימוש,
- גב' כרמית אליהו : אתה הולך לבית משפט.
- עו"ד נחמה נצר : או בנייה או שימוש.
- מר עופר חדד : אבל עדיין הוא לא אושר. רק כתב אישום.
- עו"ד נחמה נצר : לא, חלק הורשעו. אתה רואה שכבר ... פסק דין.
- גב' כרמית אליהו : כן, כשכתוב,



מועצה אזורית חוף אשקלון

עו"ד נחמה נצר :	בסדר?
מר ניר סוסינסקי :	אני אגיד לך מה ... טעות סופר, עוד הפעם.
גב' כרמית אליהו :	או קיי.
מר ניר סוסינסקי :	סכום הקנסות מגזרי דין שנגזרו בפועל עומד על 94,
גב' כרמית אליהו :	איפה אתה?
עו"ד נחמה נצר :	שנגבו,
מר ניר סוסינסקי :	שנגבו בפועל,
גב' כרמית אליהו :	סליחה הלוואי וזה היה,
מר ניר סוסינסקי :	... 500 ... לא אלפי ₪, בדיוק.
גב' כרמית אליהו :	זה ש"חים. אני עכשיו לוקחת את ה, לא, סתם. נכון. אכן, מי שרוצה,
	שלחתי לכם גם את המסמך בהרחבה. אני מבינה שאין עליו הערות.
	סגור? אנחנו מפיצים אותו, תודה רבה, בוא נעלה את זה לדיון שאתם
	מסכימים. להצבעה, סליחה. תודה. רוצים לחזור לדיון הקודם אם
	אנחנו,
עו"ד אבי להם :	כן, כן, תעלו, תעלו.
עו"ד נחמה נצר :	כן. בבקשה חברים, זה הזמן עכשיו.
עו"ד אבי להם :	החלטה - החלטה, עכשיו מריצים את כל הבקשות האלה שנמצאות
	עכשיו בוועדה המקומית, שיושבות אצלנו,
גב' כרמית אליהו :	ונקבל החלטה לגביהם לדחות אותם?
עו"ד אבי להם :	אנשים עובדים ומכינים ומטפלים,
עו"ד נחמה נצר :	בואו תגידו מה העמדה שלכם.
מר איתמר רביבו :	אבל איפה הם עובדים? זה כבר יושב.
עו"ד אבי להם :	הם הגישו,
עו"ד נחמה נצר :	אבל הם הגישו, איתמר.
עו"ד אבי להם :	זה בקשות שמוגשות עכשיו.



מועצה אזורית חוף אשקלון

עו"ד נחמה נצר :	אם לא תקבלו עכשיו החלטה אז הוועדה המקומית תמשיך לטפל בהם אבל זה פול גז בניטרל וזה לא כן לאנשים.
גב' כרמית אליהו :	הם קיבלו תיק מידע, הלכו למינהל,
מר איתמר רביבו :	הגישו את הבקשה?
גב' כרמית אליהו :	בטח.
עו"ד נחמה נצר :	כן.
מר איתמר רביבו :	נו, אבל עכשיו ברגע שהם הגישו מבחינתם נעצרה העבודה.
גב' כרמית אליהו :	לא. חלקם כבר אפילו אמרת להם אישרתי לך, אז כמו דותן וכמו מלכיאל צריכים לעלות לדיון לדחייה.
מר איתמר רביבו :	כמה כאלה יש פה?
גב' כרמית אליהו :	יש לי 18 בקשות כאלה.
עו"ד אבי להם :	כרגע, לתקתק. נגמור עם זה עכשיו.
מר איתמר רביבו :	וואו.
גב' כרמית אליהו :	אני לא מציגה אותם אבל, אני רק מקריאה את השמות שלהם.
עו"ד נחמה נצר :	תקבלו החלטה עקרונית.
מר עופר חדד :	זה בצורה כללית, כולם אותו מקרה.
עו"ד נחמה נצר :	אז מה אתם רוצים שיעשו איתם?
מר איתמר רביבו :	חבר'ה, נגמור עם זה עכשיו.
מר ניר סוסינסקי :	כן, כן, כן, עכשיו.
מר עופר חדד :	כי האנשים האלה מסכנים, סתם עובדים,
עו"ד נחמה נצר :	אבי, אבל אי אפשר להעלות אותם ככה. איך האנשים, אתה צריך ליידע אותם.
עו"ד אבי להם :	מה, מה, מה?
עו"ד נחמה נצר :	אתה צריך ליידע אותם.



מועצה אזורית חוף אשקלון

- עו"ד אבי להם : מה זאת אומרת? אני יכול לדון בהם, אני לא צריך ליידע אותם שאני דן להם בבקשה. כל בן אדם שמגיש בקשה לוועדה מקומית, לא שיבצת אותה לדיון.
- עו"ד נחמה נצר : אני משבץ, אני צריך להודיע לאנשים שאני משבץ את הבקשה שלהם לדיון?
- עו"ד אבי להם : למה לא?
- עו"ד נחמה נצר : נו באמת. כל בקשה, בן אדם הגיש בקשה להיתר, שהבקשה להיתר שלו נמצאת בשלב כזה או אחר והיא נדחית על הסף, אני דוחה אותה על הסף.
- עו"ד אבי להם : גב' כרמית אליהו : אבל יש כאלה שלא דחית על הסף. אישרת, אז זה לא, אז יש כאלה שאישרתי אותם אבל עכשיו אני דן בהם.
- עו"ד אבי להם : (מדברים יחד)
- עו"ד אבי להם : ... לדחות לו את הבקשה? אני דוחה לו את הבקשה מכיוון שהבקשה שלו היום היא לא תואמת הנחיות היועץ המשפטי של הוועדה המחוזית,
- עו"ד נחמה נצר : או קיי. אבל ככה צריך לנסח את זה, אבי, כדי לאפשר להם לדעת מה עומד ביסוד הדחיה שלא בחנו את הבקשה לגופה,
- עו"ד אבי להם : רק סיבה אחת.
- עו"ד נחמה נצר : להעביר להם את חוות הדעת כדי שהם יידעו מה הם עושים.
- עו"ד אבי להם : חוות הדעת תהווה חלק בלתי נפרד מההחלטה.
- עו"ד נחמה נצר : מההחלטה שלנו, בדיוק ככה.
- מר ניר סוסינסקי : אם אני יכול להציע, אנחנו לא נתחיל לדון עכשיו בכל ה... נקרא את השמות ובפרוטוקול תרשמו בקשה כזאת, בקשה כזאת,
- מר עופר חדד : נכון.
- גב' כרמית אליהו : לא, בפרוטוקול אני חייבת להכניס את מספר הבקשה.



מועצה אזורית חוף אשקלון

(מדברים יחד)

- עו"ד אבי להם : כרמית, רגע חבר'ה. את תסדרי את זה מבחינת הפרוטוקול וההחלטה, כמו כל בקשה ובקשה, נכון, נשבץ אותם קודם כל מחוץ לסדר היום. גב' כרמית אליהו : עו"ד אבי להם : הבקשה, הסיבה היחידה לדחייה של הבקשות האלו הן שעל פי החלטת, שעל פי הנחיית חוות דעתו של היועץ המשפטי של הוועדה המחוזית ניר שטרן הבקשה למעשה חורגת מ, סמכות הוועדה המקומית. מר איתמר רביבו : עו"ד אבי להם : לא, לא. חורגת מחוץ לתחום חלקת המגורים ועל כן מהווה סטייה ניכרת. מצ"ב חוות דעתו של היועץ המשפטי מהווה חלק בלתי נפרד מההחלטה ומדברת בעד עצמה. גב' כרמית אליהו : אז גם פה, אז גם פה אנחנו מביאים להצבעה, אז גם פה היו שני מתנגדים, עו"ד נחמה נצר : קודם כל בואו תסכימו, קודם שיצביעו אם הם רוצים להעלות את זה לסדר יום עכשיו. גב' כרמית אליהו : האם אתם רוצים להעלות את כל הרשימה הזאתי לסדר היום? לא, אני יכולה בשנייה להקריא את זה, עו"ד אבי להם : כן, כן, כן, אז תצביעו על זה, חברים. עו"ד אבי להם : כרמית, כרמית, אני רוצה, עו"ד נחמה נצר : קודם תגידו, גב' כרמית אליהו : אתם מסכימים? עו"ד נחמה נצר : איתמר, תעלה את זה להצבעה. גב' כרמית אליהו : או קיי, מסכימים. משה, אתה מסכים להעלות את זה להצבעה? מר משה ראובן : כן.



מועצה אזורית חוף אשקלון

- גב' כרמית אליהו : ומסכימים על הנוסח?
- עו"ד נחמה נצר : רגע, עכשיו עוד פעם, שאבי יכתיב את הנוסח כדי ש, אבי בבקשה, שוב.
- גב' כרמית אליהו : לא, לא, הכול,
- עו"ד נחמה נצר : ...? בסדר גמור.
- גב' כרמית אליהו : עכשיו ככה. הבקשות שבעצם הן רלוונטיות לנו זה: שי יפת מגהה, גלעד יעקב מהודיה, רוני עוזרי ממשען, ברקוביץ' יהודה מגהה, עמר יפה מגהה, שרה אסייג מגהה, אסי דיין מהודיה, בראון יוסף מברכיה, אבנר כהן ממשען, לב נורית מניר ישראל, שטרית אסתר מגהה, עמית שדה מניר ישראל, הכט ציפורה מניר ישראל, ברום יורם מברכיה, ... ציון מברכיה ושאול מכלוף מבית שקמה.
- עו"ד אבי להם : איזה משקים? כרמית, את צריכה, זאת אומרת, משק, איזה משקים אלה?
- גב' כרמית אליהו : כתבתי את מספרי הבקשות.
- עו"ד אבי להם : וכרמית, בכל הבקשות האלה, רק למען הסר ספק, בכל הבקשות האלה מדובר בבקשות שחורגות,
- גב' כרמית אליהו : או מסל זכויות או במיקום.
- עו"ד אבי להם : או מסל זכויות, במקום שסל הזכויות נשמר על 3 דונם,
- גב' כרמית אליהו : נכון, נכון.
- עו"ד אבי להם : או שהמיקום הוא מחוץ ל-2.5 דונם.
- גב' כרמית אליהו : נכון. לא, לא מה-2.5, מהגבול הגרפי.
- עו"ד אבי להם : מהגבול הגרפי.
- עו"ד נחמה נצר : מהגבול הגרפי.
- גב' כרמית אליהו : אני לא מתייחסת ל-2.5.
- עו"ד אבי להם : סליחה, את צודקת. מהגבול הגרפי.



מועצה אזורית חוף אשקלון

גב' כרמית אליהו :	נכון.
עו"ד אבי להם :	הבנתי. טוב. ועל כן הן מהוות סטייה ניכרת.
גב' כרמית אליהו :	אני אוציא להם את ההחלטה הזאת,
מר איתמר רביבו :	מי בעד לאשר את המלצת הוועדה? שלושה,
עו"ד אבי להם :	שלושה בעד,
דובר :	תשמעי, פשוט שלא יהיה להם ... סתם ירוצו - ירוצו,
עו"ד אבי להם :	נגד אחד? שניים נגד?
עו"ד נחמה נצר :	שניים נגד.
גב' כרמית אליהו :	לא, אלה כבר רצו. אלה כבר,
עו"ד נחמה נצר :	שלושה בעד ושניים נגד.
עו"ד אבי להם :	הבקשות נדחות ברוב קולות.
דובר :	אבל להסביר להם שזה בגלל החוות דעת של היוהמ"ש.
עו"ד נחמה נצר :	לצרף לה את חוות הדעת להחלטה,
עו"ד אבי להם :	ביקשנו ממנו שיכין פסגת התגברות, לניר,
גב' כרמית אליהו :	הפכתי להיות כבר המסביר הלאומי בקטע הזה.
עו"ד אבי להם :	משהו כזה. פסגת התגברות איזה משהו זמני אבל, לא,
מר עופר חדד :	כחול לבן כבר מדברים על פסגת ההתגברות.
עו"ד נחמה נצר :	בג"צ ...
גב' כרמית אליהו :	נעמתם לנו מאוד, תודה רבה.
מר ניר סוסינסקי :	חג שמח.
עו"ד נחמה נצר :	תודה רבה.

**** סוף הקלטה ****