

מדינת ישראל
ועדת הערר לתכנון ובניה
מחוז מרכז

מס' תיק : רל/1021/1092
מס' ישיבה : 002/22
תאריך ישיבה : 23/01/2022
כתובת הבניה : גו"ח 3927/290 רח'
רובינא חנה 12 ראשון
לציון

בפני : יו"ר הוועדה : עו"ד יריב אבן חיים
חברי הוועדה : נציגת מתכנן המחוז, אדרי' שרון שחף
נציג ציבור, עו"ד גיל סולומון
נציג ציבור, מר ראים פאלח

העוררות :
1. גרוסניק קורנל (בהיעדר)
2. גרוסניק דפנה (נוכחת)

נגד-

המשיבים :
1. הוועדה המקומית לתכנון ובניה ראשון לציון
ע"י ב"כ עו"ד יובל שלום יעקובי, אדרי' אמיר בראשי
2. כוכב יחושוע וריקי (נוכחים)
ע"י ב"כ עו"ד שלומי סהר

תאריך הישיבה : 23/01/2022

מזכירת הועדה : ליאת אורין משיח

קלדנית : גל לוי ארבל

פרוטוקול

אדרי' בראשי :

עסקינן בבקשה להיתר לפי תיקון 117 לפיצול דירה, זאת הוראת שעה. אין לנו ממש שיקול דעת. אנחנו בודקים התאמה לחוק. מדובר פה בדו-משפחתי, לבקשה הוגשה התנגדות של השכנים בקיר המשותף שטענו שמדובר בהסדרה של מצב קיים, טענו שמיקום הכניסה בצמוד לקיר המשותף איתם מאוד מטריד, מאוד מפריע. הבקשה תואמת את הוראת השעה מבחינת הגודל, מבחינת השימוש בחלל. אנחנו בחנו את הטענות, הקשבנו בקשב רב הוועדה ולא מצאנו מקום כניסה נוסף טוב יותר ליחידת דיור במרתף, מאחר שכמו שניתן לראות, אין פה חצרות אנגליות, יש פה ממ"ד,

1

מדינת ישראל
ועדת הערר לתכנון ובניה
מחוז מרכז

מס' תיק: רל/1021/1092
מס' ישיבה: 002/22
תאריך ישיבה: 23/01/2022
כתובת הבניה: גו"ח 3927/290 רח'
רובינא חנה 12 ראשון
לציון

לממ"ד יש פתח מילוט שנדרש על פי הג"א, הדלת שנמצאת בחזית הראשית שמובילה למדרגות וממנה כניסה למרתף זאת נקודה חדירה יחידה וסבירה ורגילה וגם ציינו את זה בהחלטת הוועדה. נוכחנו לדעת שגם השכנים, פתחנו הרי תוך כדי דיון הסתכלנו על המבנה, משתף מסך, אפשר לראות כאן את הכניסה. זאת החזית של המבנה. זה הדו-משפחתי, כאן המבקשים מצד שמאל, מצד ימין המתנגדים. ניתן לראות שזו דלת הכניסה ממנה יורדים למרתף. גם למבקשים יש דלת כניסה נוספת מהחזית, יחסית די סמוכה. לשאלת היו"ר, זה לא ירידה למרתף, אבל גם להם יש דלת נוספת בסמיכות. אם אנחנו מדברים על כניסה לבית, אז לכאורה זה מצב זהה. הוועדה שלנו קבעה בהחלטה, הוועדה התרשמה שלא ניתן לפצל את הבית בנקודה אחרת, המבקשים יגביהו את הגדר החוצצת שביניהם, ביקשנו סוג של הגבהה שבין השכנים שתמנע ככל האפשר את הפרעה האקוסטית, עד כדי גובה כיסוי... מצטט. זה החלון בין שתי הדלתות. ביקשנו סוג של חציצה על הגדר הזאת, בין הנישה, מהנישה יש גדר, הוועדה ביקשה סוג של הגבהה להפרדה אקוסטית בשביל לייצר שכנות טובה, וזה מה שקבענו בהחלטה, כנראה שעל ההחלטה הזאת הוגש הערר.

גב' גרוסניק:

הדלת שאתם ראייתם בצילום מבחוץ נעשתה באישור, ברישיון, מבחינת הבנייה זה כניסה ויציאה משנית לפח, לא למרתף, זה היה מאושר ובמרחק 4 מ' מהקיר המשותף שזה מאוד משמעותי, זה ממש לא צמוד לקיר המשותף כפי שהם פתחו. להם הייתה דלת מחסן, וכל עוד זה היה מחסן זה כמובן לא הפריע לנו. ברגע שהם פתחו את זה, הוסיפו יחידת אינטרקום עם צלצולים, פעמון, גגון שחם לנו את החלון, תכף תראו את התמונות. יש פה פגיעה בשלושה היבטים. אחד זה אקוסטי, שאנחנו נשמע כל אחד שנכנס.. בעתיד הם יכולים להשכיר למשפחה ברגע שפותחים כניסה נפרדת, אז נשמע כל רעש, בכלל עם האינטרקום והגגון הם חסמו אותנו. היבט שני זה חסימת הנוף, בינתיים הם הרימו גדר על דעת עצמם. אני אראה לכם תכף תמונה איך זה היה לפני שהיה אוויר פתוח, הנוף היה פתוח, ועכשיו יש לנו שם גדר וזה חסם לי גם את האור. מה שיש לנו שם זה יחידת מגורים ומטבח, היחידה המרכזית, אנחנו יושבים שם כל היום וכל כניסה משם מפריעה. מדובר בבית פרטי. בית פרטי מן הסתם, אנחנו בהסכם שיתוף כתוב שהם יכנסו מהכניסה הצפונית ואנחנו מהכניסה הדרומית. תכף אראה את זה. ז"א הכניסות הם 180 מעלות, הגיוני בבית פרטי שיהיה איזשהו מרחק. לא יכול להיות שהצמידות היא 20 ס"מ, המרחק בין החלון לחדר מגורים שלנו זה 20 ס"מ, זה משהו שהוא לא תקין מבחינת החוק. חוץ מהעניין האקוסטי והחזותי יש עניין של פרטיות אנחנו יושבים שם כל הזמן, מסתובבים, כל אחד שנכנס מהדלת אנחנו נראה אותו, נשמע אותו, יש פה גם עניין של פרטיות.

אני אשתף אתכם בדוח שמאי שהשמאי ציין שמדובר בירידת ערך של הבית של 3%, אחוז אחד האקוסטי, אחד החזותי ואחוז אחד הפרטיות, שזה הגיע במינימום של המינימום לשיערוך של 4.5

2

מדינת ישראל
ועדת הערר לתכנון ובניה
מחוז מרכז

מס' תיק: רל/1021/1092
מס' ישיבה: 002/22
תאריך ישיבה: 23/01/2022
כתובת הבניה: גו"ח 3927/290 רח'
רובינא חנה 12 ראשון
לציון

מיליון הבית, זה הגיע ל-175 אלף שקלים ירידת ערך של הבית. לשאלת היו"ר, אין לי צילום של האינטרקום, אתה יכול לבקש ממשפ' כוכב, מיד כשהם בנו הם בנו שם גגון עם אינטרקום. מדובר ב-20 ס"מ, בהסכם שיתוף יש שני בסעיפים. סעיף 6 בהסכם המשותף מדבר על זה שלא ייעשה בעתיד במגרש או בחלקיו שימוש מסחרי כלשהו. אני מבינה שהם כתבו שהם ביקשו את זה לבת, אבל יש לי תמונה, יש שם עובדת, לפעמים שתי עובדות שמגיעות כל בוקר ונכנסות, הייתה תקופה שהם נכנסו מהכניסה הנפרדת, אני מבינה שזה פחות קשור לחוק של 117, אבל מבחינתנו יש שם עסק של הנהלת חשבונות, אנחנו בעד פרנסה אבל ברגע שלקוחות יגיעו כל כמה דקות זה גורם ממש למטרד עבורנו. שלא נדבר על זה שברגע שאתם מאשרים, זה יכול להיות למשפחה, אין לנו שום בעיה שתהייה כניסה למרתף אבל להרחיק את זה לפחות 3-4 מ'. גבי הטענה שאי אפשר לעשות את זה בשום אופן משום מקום אחר, אני אראה תמונות שאפשר לעשות את זה מיד אחרי הממד. אני כבר עושה שיתוף. בהסכם שיתוף כתוב בסעיף 8-9 שהכניסה הראשית של הבית תהייה צידית. דבר אחרון, זה הנושא של צדק, שמשפחת כוכב עשתה את זה ללא אישור, ללא היוועצות, ללא הסכמה. ורק לאחר מעשה, אנחנו הגשנו את ההתנגדות כבר ב-2019. רק לאחר המעשה בעצם הוגשה הבקשה שלהם להיתר, ומה שקורה פה, כששאלנו מה קורה הם אמרו שיש בעיית אינסטלציה לי ולבעלי, ובעצם אנחנו נותנים להם לגיטימציה שכל אחד יפרוץ גם אם יש התנגדות ואחר כך נאשר את זה ואין בעיה. הפנייה הראשונה שלנו הייתה ביולי 2019. אני מראה לכם את הנוף שהיה לפני, אתם רואים את החומה המשותפת, רק 20 ס"מ, אתם רואים שהיה נוף פתוח. אני מראה לכם עכשיו מבחוץ איך זה נראה. אני מעדיפה שהגדר לא תהייה מוגבהת ושלא תהיה שם כניסה. תכף אראה שיש הרבה מקומות לעשות מדרגות. זה פשוט קל להם יותר כרגע לחסוך כסף. אתם רואים מתחת לגגון שהם בנו, אתם רואים את החלון שלנו, מסמנת על המסך, יש פה את הקיר המשותף, אתם רואים שאין פה אפילו מטר, כלום. וכמה אנחנו נושפע ממנו? בנינו בית פרטי לא כדי שכל עשר דקות נשמע אינטרקום של אנשים שמכניסים קבלות. בתוך המבנה. הוא 40 ס"מ מהחלון שלנו.

מר כוכב:

זה לא פעמון אינטרקום.

גב' גרוסניק:

זה אינטרקום. הם הרכיבו שם את האינטרקום, אתם רואים שהמחסן פלסטיק שהם התקינו, מצד שמאל יש פעמון. כדי להסתיר אותו, הם כנראה... היה שם פעמון, ראינו אותו בוודאות, וזה מה שהקפיץ לנו את ההתנגדות. כי ראינו שכל עשר דקות... לי מפריע הפעמון והאינטרקום וכניסה של אנשים. אם תאשרו, בעתיד הם יכולים להשכיר את זה למשפחה עם עגלה, עם תינוקות, כרגע יש לקוחות שנכנסים, זה מטרד. הוועדה אישרה כניסה

3

מדינת ישראל
ועדת הערר לתכנון ובניה
מחוז מרכז

מס' תיק: רל/1021/1092
מס' ישיבה: 002/22
תאריך ישיבה: 23/01/2022
כתובת הבניה: גו"ח 3927/290 רח'
רובינא חנה 12 ראשון
לציון

נפרדת. ברגע שהיא אישרה כניסה נפרדת, בעתיד הם יוכלו להשכיר את זה למשפחה. כבר שמעתי על תכנון שהם רצו באיזשהו שלב למכור את הבית והיא תמשיך לעבוד במרתף, ז"א לקוחות ימשיכו להיכנס לשם. אני מדברת על המגורים.

מציגה את התמונה עם החתול. לשאלת היו"ר ממתי התמונות צולמו, הכל בחודש האחרון, ברגע שהתחיל כל העניין. עכשיו תראו, יש גדר ירוקה. את הגדר קש אני שמת, הם הוציאו אותה ושמו גדר ירוקה בלי להתייעץ איתי.

אני לא רוצה להחזיר את הגדר קש, אני רוצה שלא תהייה כניסה נפרדת. אין לי בעיה לשנות את הגדר, זה גמיש. אני סימנתי פה את האפשרות של מדרגות לבנות מבחוץ. האזור הזה הוא בדיוק באזור הממ"ד. לשאלת היו"ר, זה מהחזית של משפ' כוכב עם החיצים השחורים שאני סימנתי. זאת לא הכניסה הראשית. זאת הכניסה הראשית, מציגה. אתה רואה שיש 180 מעלות מהכניסה שלי לכניסה של משפ' כוכב, מאוד מרוחק. לשאלת חברת הוועדה, ודאי, זה בהיתר. יש לי כניסה בהיתר. יש לי היתר. זה היה מזמן אפס. זה רק מיועד לפח, אין לנו מפתח מבחוץ אפילו. כשאנחנו יוצאים לפח אני יוצאת מפה, זה הכל. וזה היה בהיתר מהרגע שהבית נבנה. יש לי שתי כניסות. אין לי בעיה שיעשו. ההתנגדות היא לא לשתי כניסות. אני בעד הפרנסה שלהם, אני בעד שהם יעשו עוד כניסה. אני מציעה שתי אלטרנטיבות. כניסה אחת מיד אחרי הממ"ד. יש פה אופציה אחת בחץ שחור. נכון. אין לי בעיה שהם יעשו כמו הדלת שלי, אבל אז זה יהיה מרוחק 3 מ'. אבל עכשיו הם יושבים עליי. בניתי בית פרטי והם בתוכי. החץ השני זה אפשרות נוספת. כשהם יורדים במדרגות אני שומעת את הרעש. כשבאים אנשים עם האינטרקום אני שומעת את הרעש. אתם רואים את הקיר המשותף, ושוב יש חץ ירוק של ההצעה שלי, שיעשו את הירידה למדרגות מיד אחרי הממ"ד. אין שום מניעה שיעשו את זה אחרי הממ"ד, או מהצד הזה או מהצד הזה שזה כמובן עדיף לי שזה מרוחק, אבל עדיין זה יותר טוב מאשר הצמוד הזה.

לשאלת חברת הוועדה, בירידה ליחידת הדיור איפה דלת הכניסה, היא למטה. כן, אבל ברגע שיש פה אינטרקום ומשפחה שנכנסת צמוד כ"כ אלינו, יש פה רעש.

יש כאן את שני העיגולים שזה שתי אפשרויות כניסה למרתף שלהם. אני רוצה לציון שבנוסף יש להם גם... זאת התמונה של הרכב עם העובדת שמגיעה כל בוקר. אתם רואים את השער הירוק שהראיתי? זה עכשיו. הם בנו את זה לבד בלי לשאול אותי, לפני שבועיים, אתם רואים את החסימה של החלון. התמונה הזאת, אתם רואים את הגדר כמה שהיא חוסמת את החלון, וזה יגרום לנו אם הוועדה חלילה תאשר, לפתוח חלון משמאל ולסגור את החלון הזה, שזה עלות מאוד יקרה. אני לא יודעת כמה זה עולה. ברגע שהם יאשרו את זה כדי לנסות לפתור את הבעיה, שזה גם בעיה עבורנו. דבר אחרון, ירידת ערך אמרתי, ומהתמונה הזאת שהראיתי כרגע, אתם לא רואים, אבל יש פה בעיה שגם הגגון חוסם לנו. עדיין הגגון חוסם לנו את מה שרואים מכאן.

עדיין יש גגון, כאילו להסתיר את הדלת. עדיין הגגון מפריע לי. עדיין מפריעה לי החומה הזאת, עדיין

4

מדינת ישראל
ועדת הערר לתכנון ובניה
מחוז מרכז

מס' תיק: רל/1021/1092
מס' ישיבה: 002/22
תאריך ישיבה: 23/01/2022
כתובת הבניה: גו"ח 3927/290 רח'
רובינא חנה 12 ראשון
לציון

מפריע לי עניין הרעש, אלתם רואים שהקיר שהם שמו שזה לא משהו מלבני, אם נעשה את זה גם נחסום את הנוף הפתוח, זה גם מוריד את התנאים שלי וגם לא מוריד את הרעש. אני אשמע את כל הרעשים. ייכנסו זוג, אני אשמע את זה. אינטרקום אני אשמע את זה. לשאלת היו"ר, בהנחה שמאשרים את הכניסה האם את מעדיפה בלי הגבהה או להשאיר את מה שקיים, מפריע לי הצמידות הזאת. זה משהו חמור מאוד. חס וחלילה אם תדחו, אני כמובן רוצה שהגדר תהייה בתיאום איתי. אני רוצה להזיז את החלון שמאלה. אני רוצה פיצויים כי זה יצור אצלי בניה מול ראשון שיקשו עליי, לסגור חלון חיצוני, לפתוח משמאל, יש פה ירידת ערך של הבית, אני רוצה שהגגון יעלם כי הוא גם מסתיר כרגע את החלו. צריך לפתור את זה. שלב ראשון, אני בשום אופן לא רוצה את הירידה צמודה. אין לי בעיה שתהייה יחידה נוספת, כניסה למרתף, אני בעד שהם יתפרנסו ושיהיה להם טוב, היינו בשכנות טובה עד לעניין הזה. רק לא ירידה צמודה. שזה יהיה 4 מ' צמוד לממ"ד שלהם, נכון שזה יצור להם הוצאות של בניית מדרגות אבל זאת החלטה שלהם שהם עשו מעשה פשע.

עו"ד יעקובי:

אין לי הרבה להוסיף מעבר למה שהאדר' אמר, תיקון 117, אני אפנה בתוך כתב התשובה. חידודים. צירפנו טבלה של הצ'ק ליסט של התקיימות תנאי תיקון 117 לחוק, וברגע שמתקיימים וצירפנו את דברי ההסבר להצעת החוק, אם פעם ועדות מקומיות לא היו מאשרות יח"ד נוספות, אז עכשיו בעצם זה חובה.

עוד נק' קטנה, בעמוד 6 לכתב התשובה יש תמונה שמראה את השביל ליח"ד, זה מה שאדר' בראשי הסביר, אנחנו לא ראינו אפשרות אחרת. השביל הזה מראה טוב מאוד את המעבר למה נראה לנו בעייתי ממקום אחר. ככה בכל אופן אושרה הבקשה, לכן זה היה נראה לנו סביר. אני לא ארחיב כרגע.

אדר' בראשי:

הדלת שבאמצעותה מבקשים להיכנס למרתף, היא דלת שניתנה בהיתר. ששימשה כניסה למחסן בקומת הקרקע. השינוי המבוקש זה להפוך אותה לכניסה לגרם מדרגות ירידה למרתף. אני כן הייתי רוצה שוב להעלות את התכנית. לשאלת חברת הוועדה, אצלנו לא הוגש גגון מעל הכניסה למרות שזה שטח שירות שיש להם זכות לבקש אותו.

מציג את התכנית. הכניסה שהיא ציינה אחרי הממ"ד אני לא כ"כ מבין איפה היא יכולה להיכנס, כי קירות ממ"ד לא ניתן לחדור אותם. מאחורי הקירות, פה נמצאת הכניסה לבית, קומה מעל. אני לא מבין איך אפשר להיכנס דרך הכניסה לבית, גם המרתף כמו שאנחנו רואים, הוא לא בהיתר המבנה. הוא לא בהיטל מלא של המבנה, הוא חלקי. בעצם יש פה דופן ודופן. על הדופן הזאת אני

5

מדינת ישראל
ועדת הערר לתכנון ובניה
מחוז מרכז

מס' תיק: רל/1021/1092
מס' ישיבה: 002/22
תאריך ישיבה: 23/01/2022
כתובת הבניה: גו"ח 3927/290 רח'
רובינא חנה 12 ראשון
לציון

לא רואה איך, גם לא פה, הדרך היחידה זה היה להיכנס כנראה דרך פה, מציג על המסך, אבל זה ממש לא אפשרי כי זה חלל הבית. אני אדריכל ואני מייצג את הוועדה המקומית. זאת תכנית קומת הקרקע. המרתף נמצא מתחת להיטל המטבח ואז המדרגות. הדרך היחידה להיכנס זה מהדופן המערבית של הבית.

עו"ד סהר:

אני חייב להגיד. שמעתי את העוררת. היינו בדיון בוועדה המקומית, זה היה דיון ממושך. כמעט כל מה שהיא הציגה למעט התמונות החדשות שהיא הצביעה עליה היום, הוועדה המקומית הקשיבה בקשב רב. הוועדה המקומית בחנה אפשרויות חלופיות האם אפשר לאשר את המדרגות כניסה למרתף והיא מצאה שזה הפתרון הראוי. אני חוזר על מה שאמרתי על תיקון 117, על פסקי דין, על הפניות של ועדת ערר. אם אנחנו רואים שהעוררת מתנגדת לדלת נוספת שהיא קיבלה עליה היתר בנייה, זה קצת קשה לתפוס גם ברמה המשפטית... אני מפנה לסעיף 17 לכתב התשובה שלי, היא מתנגדת לאותה הטבה שהיא קיבלה. לדלת נוספת מהחזית. גם בהסכם השיתוף שאליו היא מכוונת - אם היא פתחה דלת נוספת... בהסכם השיתוף אנחנו רואים שזה המקום של הדלת הנוספת שמבקשי ההיתר מבקשים להתכנס אליה. הסכם שיתוף זה תימוכין קנייניים לאישור הבקשה להיתר. יש לה רק טענות שהיא מבקשת פשוט להקפיא את המצב. למנוע את תיקון 117 בכל מחיר. ראינו את גדר הבמבוק שהיא שמה במקום, גדר שהיא הרבה פחות יפה מאשר הגדר הירוקה שהוועדה ביקשה מאיתנו כדי ליצור פתרון אקוסטי. ראינו את המזגן שנמצא שם מתחת, מזגן שלפי הגודל שלו הוא בעצם יחידה מרכזית לכל הבית, שהוא עושה הרבה מטרדי רעש. בנסיבות כאלה אנחנו לא מבינים את כל הטענות האלה שיש פגיעה באור השמש, אויר, בכל דבר. אין שום פגיעה. זה בקשה תואמת לתיקון 117. גם העוררת מבקשת להיזיז את הפתח עצמו עוד חצי מטר. מה יתן לה החצי מטר הזה? זה לא יתן כלום. מעבר לזה שיש היום דלת... 4 מ', המשמעות של זה, כמו שאמר אדרי' בראשי, שמייצג את הוועדה המקומית. הוועדה המקומית יכלה להתנות את הכניסה הנפרדת במקום אחר אבל היא ראתה שהמקום האחר הוא בלתי אפשרי. טוענים פה לשימוש מסחרי. זאת טענה שבאמת קשה לקבל אותה. המשיבה 2 היא רואת חשבון. בימים כאלה שחצי מדינה עובדת מהבית, אני עצמי רציתי לעשות את הזום מהבית. אפשר להגיד שבחלל בתוך חדר מהבית זה... היא טענה שיש לי שימוש עסק מסחרי. לשאלת היו"ר האם הוגש כתב אישום על השימוש המסחרי הזה. ממש לא על השימוש המסחרי, רק על הירידה למרתף. ממש לא על שימוש מסחרי כי לא היה שימוש מסחרי. ציינתי לגבי האפשרות, לגבי הסכם השיתוף, לגבי שהדלת עצמה זה המקום שלה בהסכם השיתוף בסעיף 28 בתשובה שלי. אנחנו רואים בהסכם השיתוף את התשריט של הסכם השיתוף, מה שהעוררת לא הציגה, שהסכם השיתוף דווקא מאפשר את הכניסה הזאת. הסכם השיתוף מצורף

6

מדינת ישראל
ועדת הערר לתכנון ובניה
מחוז מרכז

מס' תיק : רל/1021/1092
מס' ישיבה : 002/22
תאריך ישיבה : 23/01/2022
כתובת הבניה : גו"ח 3927/290 רח'
רובינא חנה 12 ראשון
לציון

כנספח ד' לבקשה שלי. מפנה להסכם השיתוף לשני סעיפים - אני מפנה לתשובה שלי בסעיף 15. סעיף 2 בהסכם השיתוף אומר - כל צד רשאי לנצל את חלקו במגרש... מצטט. אני ממשיך בסעיף 16 לתשובה שלי, סעיף 3 להסכם, מצטט.

אנחנו מבקשים הקלה, בגלל זה אנחנו נמצאים פה היום. אבל הזכויות האלה - גם העוררת רשאית לבקש תיקון 117, גם העוררת רשאית לבקש את הדלת שהיא כ"כ מתרעמת.

אני מתנגד לכל חו"ד שמאית שהעוררת רוצה לצרף כי זה לא הוגש בפני הוועדה המקומית, לא נבחן בפניה, לפי הלכת נילי נדלן אי אפשר לצרף מסמכים לראשונה בפני ועדת הערר הנכבדה.

בנסיבות כאלה אנחנו סבורים שהפתרון עצמו הוא נכון, ראוי תכנוני, החלטת הוועדה עצמה הייתה ארוכה, החלטה שקולה מאוד. היא הרימה עלינו הוצאות נוספות של בניית קיר אקוסטי. אני לא מבין איזה טענה העוררת מדברת על פעמון. אין שם שום שימוש למגורים, גם לא היה. מעולם לא. ולכן הפעמון הזה שהיום הוא נסתר מאחורי הדלת ואם תבוא משפחה אחרת...

לשאלת היו"ר האם זה מין פתח ירידה למדרגות שלמטה. נכון.

מה שונה הדלת הזאת מהדלת שיש לי את המפתחות לפח. זה לא לעשות צחוק בפני הוועדה המקומית אלא בפני הוועדה הנכבדה. יש פה תימוכין קנייניים, תימוכין תכנוניים. זה בקשה שמשקפת את הנורמה התכנונית, הוועדה בחנה אותה ומצאה שהיא נכון. כל הסיטואציה זה בדיוק לעשות שימוש לרעה בהליכים. אנחנו כן נבקש להטיל הוצאות על העוררת כי קשה לקבל את העובדה שהיא מנסה להשתמש בתימוכין קנייניים וללכת בפי הוועדה הנכבדה ולעצור את הבקשה להיתר, למנוע מאיתנו את ההטבה התכנונית שהיא ביקשה לקבל.

מר כוכב :

אני רוצה להפנות את הוועדה להסכם שיתוף, לשרטוט של הדף האחרון. מה שרואים, השכנה שלנו הפרה ברגל גסה את הסכם השיתוף, עכשיו הם מלינים על הכניסה. הם בנו דלת... בנספח ה' בהסכם השיתוף יש שרטוט שאנחנו חתומים עליו, יש דלת כניסה עם ירידה עתידית למרתף. השכנים פרצו לעצמם דלת בחזית הבניין שזה נגד הסכם השיתוף. הם הפרו ברגל גסה את השיתוף, פתחו כניסה, ועכשיו הם מלינים על הסכם השיתוף שהם חתומים עליו. הוועדה הנכבדה מתבקשת להתייחס להסכם השיתוף שנחתם ביננו.

מעבר לזה, גם את קו הפרדה שנדרשו על ידי הוועדה המקומית, הקיר נבנה לפי כל ההוראות של העירייה, בצורה יפה.

לשאלת היו"ר למה אתה צריך גגון, אני רוצה להסביר שיש שם גומחה, וכשירוד גשם כל המים יורדים למטה, זאת כל הסיבה.

לשאלת היו"ר לגבי הגבהת הקיר, קיר הפרדה ממתכת תואם לכל הקונטור של הבית, כפי שנקבע על ידי הוועדה המקומית, הקיר נבנה לפי דרישת הוועדה המקומית. כל מה שהם דרשו זה בדיוק

7

מדינת ישראל
ועדת הערר לתכנון ובניה
מחוז מרכז

מס' תיק: רל/1021/1092
מס' ישיבה: 002/22
תאריך ישיבה: 23/01/2022
כתובת הבניה: גו"ח 3927/290 רח'
רובינא חנה 12 ראשון
לציון

מה שנעשה.

עו"ד יעקובי:

לשאלת היו"ר אם יש הנחיות מרחביות בנושא ההגבהה הזאת והאם זה מקובל על הוועדה המקומית מה שהם עשו, בפרוטוקול של הוועדה לא התייחסנו איך ספציפית זה יראה, רק אמרנו עד לאיזה גובה. ההנחיות המרחביות פחות מתייחסות בתוך השטח הפרטי.

אדר' בראשי:

החוק קובע שגדר בין שכנים, הגובה שלה 1.5 מ' באזור מגורים. אנחנו כן מטילים הקלות וכאלה דברים. במקרה הזה סברנו שהגדר תרום לשכנות טובה ולכן הוועדה קבעה להגביה את הגדר שהייתה אחד הנושאים שעלו בהתנגדות שנדונה בוועדה המקומית. אם לא רוצים את הגדר אפשר לייתר אותה.

מר כוכב:

אנחנו לא רוצים קשר עם השכנים הנכבדים... אפשר לראות ש... יש לה עץ גדול.

עו"ד יעקובי:

שימו לב שהם באותו מגרש, זאת בעלות משותפת.

אדר' בראשי:

היא גדר במרווח הקדמי של הבנייה. בד"כ אם מבקשים הקלה לגובה גדר אנחנו נותנים. פה הוועדה סברה שהגדר היא תמוזער את ה... לשאלת היו"ר אם הגדר כפי שנראתה בצילום מקובלת מבחינת ההנחיות, כן, רק שהוועדה דרשה בהתייחסות שלה על משהו אקוסטי עם מקדם בליעה, ואני לא בטוח שהגדר הזה יש לה איכויות אקוסטיות פרט להסתרה. בהחלטה נקבע גדר אקוסטית. שמעתי המון טענות קנייניות שאולי המקום שלהם להפנות אותן למפקח על הבתים המשותפים, בטח לא פה בדיון תכנוני.

גב' גרוסניק:

הפתח שלי לפח הוא נעשה בזמן ההיתר, אתם יכולים לבדוק את זה. יש תימוכין לכך, נעשה באישור בלי שום פריצה, שזה שקר גס. זה חמור מאוד להאשים אותי בכזאת האשמה. דבר שני, הפתח שלהם כמובן צמוד. מדובר ב-40-30 ס"מ רק הקיר המשותף. לשאלת היו"ר, ראינו שגם הפתח שלהם נבנה בהיתר ואפילו מסומן בהסכם שיתוף, נכון, אין לי שום

8

מדינת ישראל
ועדת הערר לתכנון ובניה
מחוז מרכז

מס' תיק: רל/1021/1092
מס' ישיבה: 002/22
תאריך ישיבה: 23/01/2022
כתובת הבניה: גו"ח 3927/290 רח'
רובינא חנה 12 ראשון
לציון

בעיה שהדלת של המחסן נמצאת שם, אנחנו אישרנו את זה. מחסן נכנסים פעם בשבוע, פעם בחודש, זאת לא אותה תדירות של כניסה ורעשים כמו כניסה ליחידה נפרדת. הם ישכירו את זה מחר למשפחה, ייכנס זוג עם עגלה, שיהיה שם רעש, זה לא מקובל. מחסן אתה נכנס לבד, מוציא את החפצים, פעם ב, זה לא בתדירות של כל עשר דקות. הם נכנסים כרגע בתדירות של כל עשר דקות, כל חצי שעה, זה מאוד חמור. גם אם יהיה פתח מיד אחרי הממ"ד אתם עדיין רואים שזה מרחק של 4 מ' מהקיר המשותף, פה אין שום בעיה לעשות את המדרגות החיצוניות או להכניס אותם לתוך המרתף. זה לא בעיה שלי שזה מחלק להם את המרתף. אז זה יוצר דלת כמו שלי, זה מקובל עליי, ברור שאין שום בעיה כי זה לא צמוד. מה שמטריד אותי שבבית פרטי יש לי יחידה נפרדת במרחק של 20 ס"מ שזה לא תקין. אין לי שום בעיה להרחיק את זה 4 מ' או לחלופין מהצד הצפוני במקום השירותים ירידה למרתף מקום השירותים. אחרי הממ"ד אפשר להיכנס גם בחזית וגם בצד הצפוני של הבית. אין שום מניעה, לכן אני חולקת על דעת הוועדה. הדיון הקודם נערך 10 דקות בזום, לא הייתה אפשרות שיתוף ונעשה לי עוול לכן ביקשתי את השיתוף. לגבי השמאי, שלחתי את דוח השמאי והעברתי אותו במייל כיוון שלא השגתי בטלפון, אבל אני שלחתי. ניתן לראות ירידת ערך 175 אלף שקלים. אני רוצה רק שתבינו שזה עושה לי נזק. טענו פה טענה מגוחכת לגבי המזגן, גם להם יש מזגן על הקיר המשותף. אתם לא רואים אותו כי צריך לצלם מהצד של משפ' כוכב, זה לא שווה ערך למשפחה שנכנסת ויוצאת לעומת מזגן חרישי. גם להם. העניין של המזגן לחלוטין לא רלוונטי, והמזגן שלי לא חוסם שום נוף שלהם. הוא גם לא פוגע אקוסטי כי האקוסטיקה זהה כי גם להם יש מנוע מזגן על הקיר המשותף.

האם יש לכם את הסכם השיתוף ואתם יכולים לראות שרשום בפירוש בסעיף 8-9 ובסעיף 6 אתם יכולים להסתכל, רשום שלא יעשה בעתיד במגרש ובסעיף 8-9 כתוב נקבע כי הכניסה הראשית לבית של כל אחד מהצדדים תהייה צידית - צפון ודרום. אתם יכולים להסתכל בהסכם שיתוף שיש פה הפרה של החוק מאוד גסה. אני לא מדברת על זה שיש דין צדק שהם עשו את זה.

החלטה

לאחר שעיינו בטענות הצדדים ובכל המסמכים שהוגשו לתיק הערר, אנו מחליטים לדחות את הערר מהטעמים שיפורטו להלן:

הערר הוגש על החלטת ועדת המשנה של הוועדה המקומית לאשר בקשה להיתר לפיצול יחידת דיור קיימת לשתי יחידות דיור ללא תוספת שטחים, ותוספת שטח בעליית גג ללא שינוי במבנה החיצוני, וזאת בהתאם לתיקון 117 לחוק. ועדת המשנה שמעה את הצדדים לפני, והחליטה לדחות את ההתנגדות שהגישו העוררים בכפוף להגבהת הגדר בין השכנים על חשבון המבקשים. הוועדה ציינה,

מדינת ישראל
ועדת הערר לתכנון ובניה
מחוז מרכז

מס' תיק: רל/1021/1092
מס' ישיבה: 002/22
תאריך ישיבה: 23/01/2022
כתובת הבניה: גו"ח 3927/290 רח'
רובינא חנה 12 ראשון
לציון

כי להתרשמותה לא ניתן לפצל את הבית מנקודה אחרת, והורתה, כי המבקשים יגביהו את הגדר שבין חצרם לבין חצר המתנגדים באופן שימנע, ככל האפשר, את ההפרעה האקוסטית עד גובה כיסוי החלון הקרוב לכניסה ליחידה המפוצלת.

תחילה נבחר את השיקולים שלאורם יש לבחון התנגדות לבקשה בענייננו, כפי שנקבעו בחוק התכנון והבניה בהוראת השעה שנקבעה במסגרת תיקון 117. בנושא זה אמרנו בהחלטות קודמות, כי מצוות החוק היא - "ככלל" ובהתקיים התנאים הקבועים בחוק - שיש לאשר את ההקלה לתוספת הדירה, ואם הוגשה התנגדות יש לבחון אן המתנגד מראה שמתן ההקלה יביא לפגיעה "בלתי סבירה" בו (ר', למשל, החלטתנו בערר גי/1043/0620 טמם נ' הוועדה המקומית לתכנון ולבניה גן יבנה; החלטתנו בערר 1033-05-18 רבינוביץ נ' הוועדה המקומית לתכנון ובניה שורקות (שאושרה בפסק דינו של בית המשפט העליון בעע"מ 1970/19 רבינוביץ נ' הוועדה המקומית שורקות); ערר רל/1020/1083 ריחני נ' הוועדה המקומית לתכנון ולבניה ראשון לציון).

כך, למשל, אמרה ועדת ערר זו בהחלטה בערר רל/1020/1083 הנ"ל:

"עסקנו בעבר בהוראת השעה האמורה שחוקקה על רקע משבר הדיור, ושעתידיה לפקוע בחודש אוגוסט 2021, גם אם בהיבט אחר שלה. בהחלטתנו בערר 1033-05-18 רבינוביץ נ' הוועדה המקומית לתכנון ובניה שורקות (החלטתנו אושרה בפסק דינו של בית המשפט העליון בעע"מ 1970/19 רבינוביץ נ' הוועדה המקומית שורקות, אשר קיבל את שני הערעורים שהוגשו על פסק דינו של בית המשפט המחוזי). בנושא תכליתה של הוראת השעה כתבנו בהחלטתנו שם את הדברים הבאים:

גם תכלית חקיקת הוראת השעה תומכת במסקנה זו. התכלית היתה לקבוע 'ככלל' חובה על מתן הקלות לפיצול יחידות דיור צמודות קרקע במסגרת נסיון להתמודד עם צורך בתוספת דירות קטנות בעקבות סרוב ועדות מקומיות בסמכות לתת הקלות בנושא זה. כך נאמרו הדברים בדברי ההסבר לחוק (ה"ח 673, כ"ו בכסלו התשע"ז, 26 בדצמבר 2016, בעמ' 48):

'חוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965 (להלן - החוק), והתקנות שנקבעו מכוחו, מאפשרים לוועדה מקומית, בתנאים מסוימים, לתת הקלה למבקש היתר לעניין מספר דירות המגורים המרבי שנקבע בתכנית. סמכות זו היתה עשויה להביא להגדלה ניכרת במספר הדירות הנבנות בכלל ובמספר הדירות הקטנות בפרט, אך בפועל ועדות מקומיות רבות מסרבות באופן גורף לאשר תוספת לדירות מגורים, אף שהדבר אפשרי תכנונית. עקב כך חלה

10

מדינת ישראל
ועדת הערר לתכנון ובניה
מחוז מרכז

מס' תיק: רל/1021/1092
מס' ישיבה: 002/22
תאריך ישיבה: 23/01/2022
כתובת הבניה: גוי"ח 3927/290 רח'
רובינא חנה 12 ראשון
לציון

בשנים האחרונות ירידה ניכרת בהיקף הבנייה של דירות קטנות ובעיקר דירות שלושה חדרים המיועדות לזוגות צעירים ולאוכלוסייה מבוגרת. מוצע לקבוע כי, ככלל, ועדה מקומית תהיה חייבת לתת הקלה של תוספת דירות למגורים, בדרך של פיצול דירה צמודת קרקע לדירה אחת נוספת, בהתמלא תנאים המפורטים בהצעה, בין היתר לעניין שטח הדירות שיתווספו עקב ההקלה'

וכן ר' דברי ח"כ רחל עזריה (יו"ר הוועדה המיוחדת לדיון בהצעת חוק התכנון והבניה (תיקון – פיצול דירות) בדיון בכנסת מיום 26.6.17 (דברי הכנסת, חוברת ל"ו, ישיבה רנ"ט, בעמ' 98-94).

נראה, כי קביעת המועד הרלבנטי לאישור התכנית שקבעה את הצפיפות טרם שנת 2011 נעשה – בדומה להוראות אחרות בחוק ובתקנות המתייחסות להקלות בנושא זה – משום שקודם לאותו מועד טרם התחדד למוסדות התכנון הצורך התכנוני החשוב, כפי שהתחוויר בשנים האחרונות, בהעלאת הצפיפות באזורי המגורים השונים ובפרט לתוספת יח"ד קטנות (כאמור בדברי ההסבר הנ"ל), ולרבות בשל משבר הדיור.

...

עוד עולה, כי בהינתן קיום התנאים האמורים בהוראת השעה מדובר 'ככלל' (כאמור בדברי ההסבר) בסמכות חובה לאשר את ההקלה (השוו להחלטתנו בערר 1023-03-18 יעקבי יוניברסל יזום והשקעות בע"מ נ' הוועדה המקומית לתכנון ובניה פתח תקוה, שעסקה בהקלה לתוספת 10% יח"ד לדירות קטנות שאף היא נקבעה 'ככלל' כסמכות חובה). בענייננו נוסח החוק ותכליתו דומים לנוסח הסעיף שעסקנו בו בעניין יעקובי, וכאמור גם בדברי ההסבר לשתי הוראות השעה ובהצגת הדברים בדברי הכנסת בשני המקרים.'

בהתאם להוראת השעה (כאמור בסעיף 147(י)(1) לחוק התכנון והבניה) הוועדה המקומית תיתן את ההקלה לתוספת דירות למגורים במגרש מהמספר המירבי של דירות המגורים המותר על פי הוראות התכנית החלה, אף אם נקבע בתכנית כי סטייה מהוראותיה תהייה סטייה ניכרת, וזאת בהתקיים מספר תנאים. אין חולק, כי בענייננו מתקיימים התנאים האמורים בהוראת השעה"

מדינת ישראל
ועדת הערר לתכנון ובניה
מחוז מרכז

מס' תיק: רל/1021/1092
מס' ישיבה: 002/22
תאריך ישיבה: 23/01/2022
כתובת הבניה: גו"ח 3927/290 רח'
רובינא חנה 12 ראשון
לציון

כאמור, עולה, כי מדובר בהקלה שככלל יש לאשר, וכאשר בהתאם לחוק על המתנגד להראות שנגרמת לו פגיעה בלתי סבירה כתוצאה מאישור ההקלה (כאמור במפורש בהוראה השעה בסעיף 147(י)(1)(ו) לחוק). כל זאת נוכח החשיבות הרבה שראה המחוקק הראשי בתוספת יחידות דיור קטנות בתנאים האמורים בהוראת השעה הקבועה בתיקון 117. בענייננו אין טענה שתנאי הוראת השעה אינם מתקיימים. העוררים גם אינם כופרים בכך שיש מקום לאשר את ההקלה לפיצול יחידת הדיור. אולם, הם מעלים טענות באשר למיקום הכניסה ויחידת הדיור בסמוך לקיר המשותף והגדר המפרידה בין החצרות של הצדדים. לאחר שבחנו את טענותיהם אנו סבורים, כי העוררים לא מבססים בענייננו כל פגיעה בלתי סבירה בהם מאישור ההקלה בתנאים שאשרה הוועדה המקומית.

בנסיבות העניין מקובל עלינו שכניסה ליחידת דיור קטנה בשטח של כ-54 מ"ר הממוקמת במרתף של בית המבקשים אינה צפויה להביא למטרד יוצא דופן בהיבטים הנטענים על ידי העוררים, ובפרט נוכח הנחיית הוועדה המקומית להגבת הקיר המשותף. כאמור, הוועדה המקומית קבעה תנאי של הגבת הגדר על מנת לבצע חציצה שתמנע את ההפרעה האקוסטית שממנה חוששים העוררים. כפי העולה העוררים כבר ביצעו את הגבת הגדר ועל הוועדה המקומית יהיה לבחון אם ההגבה כפי שבוצעה מקיימת את החלטתה.

עוד יובהר, כי מהות ההקלה היא פיצול יחידת דיור לתוספת יחידת דיור נפרדת במרתף להשכרה בלבד או למגורי קרוב, כפי תנאי הוראת השעה בתיקון 117, וממילא אין מדובר בהיתר לשימוש לבית עסק כזה או אחר (ועולה שהעוררים חוששים ממטרדים שינבעו כתוצאה מביקורים תכופים כאלה או אחרים ביחידה המפוצלת בשימוש שלא למגורים). מובהר, אפוא, ואף זאת כמצוות הוראת השעה שבתיקון 117, כי לא יתאפשר שימוש חורג שלא למגורים ביחידה המפוצלת.

בנסיבות, ולאחר שעיינו גם בצילומים שהציגו העוררים במהלך הדיון, לא ראינו חשש לפגיעה בלתי סבירה בעוררים בהיבטים הנוספים שהם מלינים עליהם. נוכח הגבת הקיר המפריד בין החצרות, איננו רואים מקום לקבל טענה לפגיעה בפרטיות, ובכל הכבוד גם לא לפגיעה בנוף כאשר הגבת הקיר שבין החצרות רק תמנע מבטים הדדיים אל החצרות של השכנים, ובכך תתרום לפרטיות הצדדים.

מעבר לכך, מקובלת עלינו עמדת הוועדה המקומית, כי קיימים לבקשה תימוכין קנייניים. הבקשה להיתר אינה כוללת תוספת שטח, והכניסה הקיימת בסמוך לקיר המפריד בין החצרות המבוקשת

מדינת ישראל
ועדת הערר לתכנון ובניה
מחוז מרכז

מס' תיק: רל/1021/1092
מס' ישיבה: 002/22
תאריך ישיבה: 23/01/2022
כתובת הבניה: גו"ח 3927/290 רח'
רובינא חנה 12 ראשון
לציון

כיום לצורך ירידה למרתף, למעשה סומנה כפתח בקיר כבר בהסכם השיתוף (גם אם לא כדלת ליחיד נפרדת שכמובן לא הותרה בעבר). עם זאת מובהר, כי ועדת הערר איננה עוסקת במחלוקות קנייניות שאינן בסמכותנו (בג"צ 1578/90 אייזן נ' הוועדה המקומית לתכנון ולבניה ת"א; עע"מ 2832/09 הוועדה המקומית לתכנון ולבניה גבעתיים נ' בני אליעזר בע"מ). לפיכך איננו קובעים דבר בנושא פרשנות הסכם השיתוף.

עולה, כי בענייננו מדובר בפיצול יחידת דיור בהתאם להוראת שעה הקבועה בחקיקה ראשית, שיש לה הצדקה תכנונית עד כדי שהמחוקק הראשי בעצמו קבע כי יש לתיתה בכפוף לקריטריונים שנקבעו. עוד עולה, כי הבקשה עושה שימוש בפתח במיקום שהיה מקובל על הצדדים בהסכם השיתוף, גם אם למטרה אחרת. איננו סבורים שיש במיקום הירידה למרתף הפרעה בלתי סבירה לעוררים. מעבר לכך, מקובלת עלינו גם עמדת המשיבים, כי זה המיקום הראוי תכנונית לכניסה בשקלול כלל השיקולים, וזאת על מנת להימנע מיצירת מדרגות למרתף באמצע המרתף באופן שקוטע את החלל, או דרך חדר שירותים הקיים בהיתר בבית המבקשים.

עוד מובהר, כי בנסיבות איננו סבורים כי יש משמעות תכנונית של ממש מבחינת מטרדי רעש (שלהתרשמותנו נטענו על דרך ההגזמה, ושאינם צפויים להביא להפרעה בלתי סבירה לדעתנו), וגם גם אם תוסט דלת הכניסה ליחידת הדיור במרתף מספר מטרים מהמקום בו היא מצויה כעת לא מדובר בהבדל בעל משמעות של ממש בהיבט זה.

העוררים גם טוענים שבהתאם להסכם השיתוף, הכניסות הראשיות לבית אמורות להיות בחזיתות הצידיות, אולם, כפי העולה, הכניסות הראשיות לבית אכן ממוקמות בחזיתות הצידיות. גם לעוררים קיים פתח כניסה נוסף לביתם בחזית הקדמית שנבנה לפי היתר (לבית העוררים קיימת דלת בחזית זו בסמוך למטבח שלהם, וכאמור למשיבים 2 מדובר בפתח המוביל למדרגות ירידה אל המרתף לשם יצירת הכניסה הנפרדת שהוראת השעה מדברת בה). הוועדה המקומית ציינה, כי הפתחים הללו לכיוון החזית (למשיב ולעוררת) אושרו בהיתר. כאמור, מבלי לקבוע כל מסמרות בפרשנותו של הסכם השיתוף אין בהוראותיו כדי להביא למסקנה שאין לבקשה תימוכין קנייניים.

אין בשיקול של אי-עדוד עבירות בניה כדי למנוע את אישור ההקלה. מעבר לכך שאין מדובר בשיקול אשר מכריע את הכף ויש לבחנו על רקע כלל השיקולים, איננו סבורים כי מחוקק הוראת השעה התכוון למנוע את מתן ההקלה בענייננו בנסיבות העניין, וכאשר במבחן "המגרש הריק" יש לדעתנו מקום לאשרה. העוררים מלינים על כך שנעשה במקום שימוש חורג למטרת עסק אולם כאמור הוראת השעה מאפשרת פיצול הדירה למטרה של מגורי קרוב או השכרה בלבד, וככל שיתנהל

13

מדינת ישראל
ועדת הערר לתכנון ובניה
מחוז מרכז

מס' תיק: רל/1021/1092
מס' ישיבה: 002/22
תאריך ישיבה: 23/01/2022
כתובת הבניה: גו"ח 3927/290 רח'
רובינא חנה 12 ראשון
לציון

במקום שימוש חורג בניגוד לחוק ניתן יהיה לנקוט בהליכים המתאימים על מנת להפסיקו.

העוררים ניסו במהלך הדיון להפנות לדו"ח שמאי שמצביע לפי טענתם על ירידת ערך ביתם בשל אישור ההקלה. כאמור, המבחן לאישור ההקלה חייב אותם להוכיח פגיעה בלתי סבירה בהם. כאמור לעיל, לדעתנו לא הוכחה כל פגיעה מעין זו. מעבר לכך מקובלת עלינו טענת המשיבים שאין להתיר בשלב זה את הגשת המסמך שלא נכלל בהתנגדות ולא צורף לערר עצמו (השוו: עע"ם 9264/10 חברת נ.ל.ג. נדל"ן בע"מ נ' עיריית גבעת שמואל, 30.5.12).

אשר על כן, אנו דוחים את הערר.

ניתנה היום, שלישי, כג' בשבט התשפ"ב, 25/01/2022.

י ר י ב א ב נ ח י י מ
יריב אבן חיים, עו"ד
יו"ר ועדת ערר
מחוז מרכז

ל י א ת א ו ז י נ
ליאת אורין משיח
מזכירת ועדת ערר
מחוז מרכז