

מדינת ישראל
משרד הפנים - יחידת סמך
ועדת ערר מחוזית לתכנון ובניה
מחוז תל אביב

18 אוקטובר 2021
 י"ב חשון תשפ"ב

באמצעות דואר רשום + פקס

לכבוד

בת ים
(בפקס: 5556089)
(בפקס: 7553801)

ו. מקומית לתכנון ובניה
ע"י מחלקת רישוי
ע"י המחלקה המשפטית

רוטשילד 32, בת ים
(בפקס: 5517219)

חברת וי גי איי מנג'מנט בע"מ ועמוס פדלון
 ע"י עו"ד אשר פדלון

המנופים 2, קומה 2, הרצליה
(בפקס: 09-9718001)
 מסריק 6, בת ים

קים לוסטיגמן בע"מ
 ע"י עו"ד אייל ארנון

גיא ג'אנח

א.ג.ג.,

הנדון: תיק ערר בב/1120/1121

כתובת: מסריק 6, בת ים
מס' בקשה: 20190326
גוש: 7143 חלקה: 50

הנני מתכבדת להודיעכם, כי ביום 18.10.2021 ועדת הערר המחוזית לתכנון ובניה מחוז תל-אביב נתנה החלטתה בתיק שבכותרת, אשר העתקה מצ"ב.

בכבוד רב,
מזכירות ועדת ערר
מחוז תל-אביב

המסגר 18 (פינת ריב"ל) קומה 4 תל-אביב
 ת.ד 7176 מיקוד 6107120
 ימים א', ב', ג', ה' 8:00-14:00 יום ד' 08:00-16:30
 03 – 7515084 שלוחה 1
 03 – 7515086

כתובת:
מען למכתבים:
קבלת קהל ומענה טלפוני:
טלפון:
פקס:

מדינת ישראל
 משרד האוצר - יחידת סמך
 ועדת ערר מחוזית לתכנון ובניה
 מחוז תל אביב

ערר מס': בי/1120/1121
 גוש: 7143 חלקה: 50
 כתובת הבניה: מסריק 6, בת ים

העוררת:
 חברת וי גי איי מנג'מנט בע"מ ועמוס פדלון-
 ע"י עו"ד אשר פדלון

- נגד -

המשיבים:
 (1) הוועדה המקומית לתכנון ובניה בת ים
 ע"י עו"ד יובל תמיר/עו"ד תמר איגרא
 (2) קים לוסטיגמן בע"מ
 (3) גלי ג'אנר-
 ע"י עו"ד אייל ארנון

תאריך הישיבה: יום שני ט' ניסן תשפ"א, ה-22.03.2021.

הרכב ועדת ערר:
 עו"ד אפרת דון-יחיא סטולמן, יו"ר הוועדה
 מר אסף יקואל, נציג מתכנת המחוז
 מר מיכאל גופר, אדריכל ומתכנן ערים
 מר ניסים ארזי, נציג ציבור

החלטה

1. לפנינו ערר על החלטת ועדת המשנה של הוועדה המקומית לתכנון ולבניה בת ים (להלן: **הוועדה המקומית**) לאשר בקשה להיתר מכוח 'תכנית המתאר הארצית לחיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה-תמ"א 38' (להלן: **תמ"א 38** או **התמ"א**). המדובר במבנה בן 3 קומות מעל קומת עמודים, ובו 15 דירות המצוי ברח' מסריק 6.

בבקשה להיתר מבוקש להרוס את המבנה הקיים ולבנות תחתיו מבנה חדש בן 9 קומות (כולל קומת קרקע וקומת גג חלקית) שבו 39 דירות. במסגרת הבקשה להיתר מבוקשות

2

הקלות, ובין השאר, הקלה בקווי הבניין, כך שקו הבניין הקדמי עבור מרפסות (מעל קומת הקרקע) יהיה 3 מ' (במקום 5 מ'), קו הבניין האחורי יהיה 3 מ' (במקום 5 מ'), וקווי הבניין הצדיים (צפון ודרום) יהיו 2.7 מ' (במקום 4 מ').

2. לבקשה הוגשו התנגדויות על-ידי בעלי זכויות בדירות בבניין סמוך במסריק 4. ביום 6.5.2020 קיימה הוועדה המקומית דיון בבקשה ובהתנגדויות שהוגשו לה, והחליטה לאשר את הבקשה, בכפוף לתיקונים שקבעה. בהחלטתה הורתה, בין השאר, על תיקון קווי הבניין הצדיים (צפוני ודרומי). להלן החלטת הוועדה המקומית (ההדגשה אינה במקור):

ה ח ל ט ה

לעניין ההתנגדויות:

לקבל את ההתנגדות בחלקה - לעניין המרווחים בין הבניינים:
לאחר בדיקת המרחקים בין המבנים מומלץ ע"י הצוות המקצועי להרחיב את ק.ב. צידי צפוני ל 4 מ' (עפ"י הקבוע בתכנית) וק.ב. צידי דרומי ל 3 מ'

לדחות את ההתנגדות - לעניין גובה המבנה:

כחלק מתהליך התחדשות עירונית ישכנו מבנים נמוכים ישנים לצד מבנים מחודשים גבוהים יותר. עפ"י הצוות המקצועי גובה המבנה מתאים לסביבה ולכן מומלץ לאישור

לקבל את ההתנגדות בחלקה - לעניין כמות יח"ד

מס' יח"ד אכן גדול מהמותר ולכן במסגרת המלצת הצוות המקצועי לוועדה הינה הפחתת יח"ד 1.

בהתאם לקריטריונים שנקבעו בהוראות סעיף 22 לתמ"א 38, נעשתה בחינה של הסביבה הקרובה ובהתאם לכך נבחנו:

א. שיקולים תכנוניים, צפיפות, מצאי חניה ברחוב

ב. שיקולים אדריכליים, השפעה על חתך הרחוב וחזית הרחוב

ג. היבטים נופיים- נפח בנייה והתאמה למרקם הבנוי כושר נשיאה של תשתיות, מצאי שצפ"ים ושב"צים

בהתאם לנתונים המפורטים לעיל ובהתייחס לתוצר התכנוני בכללותו ובהתאם לחוות דעת מהנדסת העיר הוחלט לאשר בחלקת את התוספת הבנייה כמפורט להלן:

כללי:

מדובר באזור הממוקם בקו משני לים. המתחם כולל 16 מבנים, במתחם ישנם ניצני התחדשות עירונית הכוללת מבנים גבוהים כך שגובה המבנה המבוקש הינו מאוזן וממולץ לאישור ע"י הצוות המקצועי

גישה למגרש:

מדובר ברחוב מקומי חד סטרי, חניות ב2 הצדדים קרוב לים. המבנה קרוב מאוד לקו האדום במרחק הליכה של פחות מ-300 מ' ואף במרחק הליכה של פחות מ-300 מ' לתח"צ (ירושלים) ולכן מומלץ לאישור לתוספת בנייה ברמה גבוהה.

פתרון חניה:

הפתרון המוצע בבקשה להיתר, הינו מרתף חניה

מרחקים בין המבנים:

המרחק בין המבנים ממערב הינם גדולים כ-16 מ'

לאור האמור לעיל, ממליצים לאשר את הבקשה לתמ"א 38 במסלול של הריסה ובנייה מחדש הכולל 3 יח"ד שבסך בכפוף לתיקונים כמפורט להלן:

1. ביטול של 1 יח"ד

2. הנמכת מפלס ה 0.00 של המבנה כך שיוגבה למינימום הנדרש שלם ניקוז המגרש.

3

3. הותרת מרווח מגוון בשילוב עם עצים בוגרים
4. ביטול יח"ד הפונה לרחוב, במקומה יש לתכנן לובי כניסה עם ויטרינה זכוכית בהיקף. בשטח הנותר ניתן לתכנן את 3 יח"ד המוצעות בבקשה להיתר
5. הצעת פתרון לגז
6. תכנון חדר האשפה כך שהפתח לא יופנה לחזית הראשית
7. תכנון וצמצום המרפסות האחורית בקו ישר כך שלא יבלטו מעבר לקב. שפורסם או לחילופין פרסום לביצוע בליטה מעבר לקו זה
8. הסתרת הגג הטכני ככל ניתן ע"י מעקה בגובה 1.60 מ'
- א. השלמת דרישות בשלב בקרת התכנן :

...

על החלטה זו הגישה ביום 13.07.2020 מגישת הבקשה להיתר (המשיבה 2 בערר שלפנינו) ערר (בי/1049/0720). ביום 13.10.2020 הודיעה מגישת הבקשה להיתר כי ביום 24.9.2020 התקבלה החלטה נוספת של הוועדה המקומית בה תוקנה ההחלטה מיום 6.5.2020, ולפי החלטה המתוקנת קווי הבניין שאושרו הם כפי שסומנו בבקשה להיתר. לאור האמור הודיעה מגישת הבקשה להיתר שהיא שוקדת על עדכון הבקשה להיתר בהתאם להחלטת הוועדה המקומית, ובוחנת האם היא עדיין עומדת על הערר.

ביום 24.9.2020 קיימה הוועדה המקומית יינין חוזר לשם תיקון טעות סופר לנושא ק.ב. המומלצים לאישור מהנדסת העיר'. בדיון זה הוצגה חוות הדעת של מהנדס העיר, ולפיה יש :

לדחות את ההתנגדות בחלקה - לעניין המרווחים בין הבניינים :
 המרחקים בין המבנים הינם מרווחים ותקניים ביחס לגובה המבנים.
 המרחק הנותר הינו 6.10 צפוני ו- 6.7 דרומי.

בהמשך לחוות דעת זו שינתה הוועדה המקומית מהחלטתה שמיום 6.5.2020 בעניין קווי הבניין, וקבעה (במקום החלק בהחלטת הוועדה המקומית שהדגשנו לעיל בקו תחתון) :

לדחות את ההתנגדות בחלקה- לעניין המרווחים בין הבניינים :
 המרחקים בין המבנים הינם מרווחים תקניים ביחס לגובה המבנים.
 המרחק הנותר הינו כ- 6.10 צפוני ו- 6.7 דרומי.

יתר פרטי החלטה נותרו בעינם, כפי שהחליטה הוועדה המקומית ביום 6.5.2020.

3. על החלטה זו הוגש ביום 29.11.2020 ערר על-ידי מתנגדים שהם בעלי זכויות בדירות פנטהאוז המצויות בקומה החמישית והשישית של הבניין במסריק 6.

עיקר טענות העוררים כנגד צמצום קווי הבניין ; כנגד גובה המבנה, שהוא גבוה מזה שאושר במסריק 4 מכוח היתר לפי תמ"א 38 ; כנגד תוספת הדירות, שיגרום לטענת העוררים לעומס על התשתיות הקיימות, לרבות שטחי ציבור ותשתיות התנועה ; טענות כנגד חישוב שטחי הבניה.

4

לטענת מגישת הבקשה (המשיבה 2) יש למחוק את הערר על הסף. לטענתה החלטת הוועדה המקומית עליה הוגש הערר נתנה ביום 24.9.2020 (ולפני כן ביום 6.5.2020), ואילו הערר הוגש רק ביום 29.11.2020. לחילופין טוענת העוררת שככל שיתקבל הערר, יש לשמוע אך את הטענות שעניינן בשינוי קו הבניין הצדי-צפוני, שעליו החליטה הוועדה המקומית ביום 24.9.2020 זאת הואיל והעוררים לא הגישו ערר על החלטה מיום 6.5.2020, ובהחלטת הוועדה המקומית מיום 24.9.2020 אין שינוי מההחלטה שמיום 6.5.2020, מלבד בעניין קו הבניין הצדי צפוני. הוועדה המקומית חוזרת גם היא על הטענה שיש לדון אך בחלק הערר המתייחס לנושא קו הבניין, עליו החליטה הוועדה המקומית בהחלטתה מיום 24.9.2020. בנוסף הגישו המשיבה 2 והוועדה המקומית תגובה מפורטת לכלל טענות הערר, וטענות הצדדים הוצגו לנו בדיון שקיימנו בערר.

דיון והכרעה

.א.

4. בהתאם להוראות סעיף 152 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965 המועד להגיש ערר על החלטת הוועדה המקומית הוא 30 ימים מיום שהומצאה לעורר החלטת הוועדה המקומית.

הפסיקה הכירה בסמכות להאריך מועד, כשהמבחן לכך נקבע בבר"מ 2340/02 בעניין הוועדה המקומית לתכנון ולבניה רמת השרון נ' אגא וכט ואח' [פד"י נ"ז (3) 385, 399]. בעניין זה נקבע שאין צורך בטעמים מיוחדים שירשמו על מנת להאריך מועד להגיש ערר לוועדת הערר, ודי במבחן מקל יותר לפיו:

"...אין להסיק כי בקשה להארכת מועד להגשת ערר על החלטת שמאי מכריע תתקבל כדבר שבשגרה. על מנת להיעתר לבקשה כזו על יושב ראש ועדת הערר להשתכנע כי ישנה סיבה סבירה להגשת הערר באיחור, או כי קיים טעם אשר בגינו מוצדק לאפשר את הגשת הערר למרות האיחור בהגשתו... על יושב ראש ועדת הערר לשקול כל מקרה ולהחליט אם טעמיו של המבקש להארכת מועד מצדיקים את דחיית האינטרס של המשיב ושל הציבור בכללו בסופיות הדיון."

במקרה שלפנינו לא לוותה הגשת הערר בבקשה מתאימה להארכת מועד להגשת הערר. גם בתשובות שנתנו מטעם העוררים במהלך הדיון לא היה כדי לספק נימוק סביר לאיחור בהגשת הערר, זאת על אף שהטענה שהעוררים אחרו בהגשת הערר נטענה במסגרת כתב התשובה שהגישה המשיבה 2. בנסיבות אלו לא מצאנו שיש מקום להאריך מועד להגשת הערר על החלטת הוועדה המקומית. יחד עם זאת, נוכח האיחור הקצר בהתייחס להחלטת הוועדה המקומית מיום 24.9.2020 מצאנו כן להתייחס להלן

לטענות הערר שעניינן בשינוי בקו הבניין הצדי צפוני, בהם עסקה החלטת הוועדה המקומית מיום 24.9.2020.

ודוק, ההחלטה המהותית בבקשה להיתר התקבלה כבר ביום 6.5.2020, עת שאישרה הוועדה המקומית את הפרויקט שעניינו היתר להריסה המבנה הקיים ובניה של מבנה חדש בן 9 קומות ו-38 דירות. בכל הכבוד לא נוכל לקבל את הטענה שהשינוי בקו הבניין (עליו החליטה הוועדה המקומית ביום 24.9.2020) משפיע באופן מהותי על ההחלטה שהתקבלה כבר ביום 6.5.2020, ולפיכך מקנה לעוררים זכות לטעון טענות כנגד ההחלטה שמיום 6.5.2020. היקפו של הפרויקט, לרבות הגובה והצפיפות נקבעו כבר בהחלטה מיום 6.5.2020. צמצום קו הבניין הצדי צפוני עליו החליטה הוועדה המקומית ביום 24.9.2020 הוא שינוי מינורי, שנעשה בעקבות בדיקה חוזרת של הערות מהנדס העיר כפי שנתנו לבקשה (עובר לדיון מיום 6.5.2020). לאור כל האמור לא מצאנו לאפשר לעוררים לטעון במסגרת ערר על ההחלטה שמיום 24.9.2020 טענות שעניינן בהכרעת הוועדה המקומית שהתקבלה כבר ביום 6.5.2020.

לפני סיום פרק זה נבהיר, שככל שהמשיבה 2 תעמוד על ניהול הערר שהגישה (בי/1049/0720) הרי שלא יהיה בעובדה שדחינו על הסף את טענות העוררים בערר זה (ערר בי/1121/1120) כדי למנוע מוועדת הערר לבחון את הבקשה להיתר והחלטת הוועדה המקומית מיום 6.5.2020 על כל היבטיה. ודוק, ככל שיישמע הערר על החלטת הוועדה המקומית מיום 6.5.2020, לא תהיה ועדת הערר מוגבלת אך לטענות אותן העלתה המשיבה 2 בערר 1049/0720.

ב.

5. מטרתה של הבקשה מושא הערר לייצר תמריץ לחיזוקו של הבניין הקיים בהתאם לתקן ישראלי: ת"י 413 "תכן עמידות מבנים ברעידות אדמה". אין ספק בדבר החשיבות בערך העומד בבסיסה של תמ"א 38, שהוכר כאינטרס לאומי. חשיבותו ומרכזיותו של ערך זה באה לידי ביטוי במספר מעשי חקיקה, לרבות תמ"א 38, שנועדו לעודד את חיזוקם של מבנים. תמ"א 38 מאפשרת תוספת זכויות בניה בחריגה מאלו המוקנים מכוח התוכניות החלות במקום, וזאת על מנת שאלו ישמשו בידי בעלי הדירות תמריץ כלכלי לחיזוק מבנה הטעון חיזוק. חריגה זו באה לידי ביטוי באפשרות לאשר, בין השאר, בניה בחריגה מקווי הבניין הקבועים בתוכניות המפורטות.

תמ"א 38 מהווה כלי סטטוטורי חריג ויוצא דופן, שנועד להתמודד עם אירוע יוצא דופן - הצורך להתאים מבנים לתקן עמידות ברעידות אדמה, על מנת להבטיח את ביטחונם של תושבי מדינת ישראל במקרה של רעידת אדמה. נוכח היותה של התמ"א תוכנית ארצית ללא תשריט, ללא התייחסות למגרש המסוים עליו היא חלה, וכזו החלה על כלל שטחי המדינה, קובעות הוראות סעיפים 21-22 לתמ"א שבידי הוועדה המקומית שיקול דעת רחב לבחון כל בקשה המובאת לפנייה מכוח התמ"א. לאור האמור על הוועדה המקומית לבחון בקשות מכוח התמ"א תוך "איזון בין הרצון לקדם ביעילות את

6

התכלית החשובה של חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה, לבין הצורך שלא "לדרוס" אגב כך שיקולים תכנוניים חשובים אחרים" (עע"מ 846-20 בעניין ועדת הערר המחוזית לתכנון ובניה - מחוז תל אביב נ' אופקים ב.י. רוטשילד 70 בע"מ [פורסם ביום 13.9.2020]).

בבקשה להיתר מוצעת חריגה מהוראות התוכניות החלות, וזאת לצורך הוספת זכויות בניה במקרקעין שישמשו כתמריץ לחיזוק המבנה הקיים. היקף הבינוי המוצע, לרבות הצפיפות כפי שאושרו על-ידי הוועדה המקומית חורגים באופן ניכר מהמותר בהתאם לתוכניות התקפות. איננו מביעים עמדה במסגרת ערר זה ביחס להיקף הבינוי והצפיפות, אותם אישרה הוועדה המקומית כאמור בהחלטתה מיום 6.5.2020, כפי שאיננו מביעים עמדה ביחס להיקף הבינוי והציפוף שאישרה הוועדה המקומית במסגרת בקשות אחרות בסביבה, לרבות בבניין העוררים. יחד עם זאת נעיר שישנה עדיפות מובהקת לפרויקטים של הריסה ובניה מחדש כפי שמוצע כאן, על פני פרויקטים לחיזוק באמצעות תוספת בניה על המבנה הקיים, כפי שבוצע בבניין העוררים.

6. אין צורך להכביר מילים בדבר עדיפות של פרויקט הריסה ובניה מחדש על פני פרויקט של חיזוק באמצעות עיבוי. ראשית, בשל ההיבט הקונסטרוקטיבי. ר' לעניין זה החלטת המועצה הארצית לתכנון ולבניה מיום 5.11.2019 בה החליטה לסיים את תוקפה של תמ"א 38. נביא להלן מתוך הנימוקים התכנוניים שהובילו את המועצה הארצית להחלטה זו (ההדגשה אינה במקור):

המועצה השתכנעה כי התמ"א במתכונתה הנוכחית, לא משיגה באופן מספק את מטרתה – חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה, באופן המצדיק את המשך קיומה, למרות המחיר התכנוני הכבד הכרוך בכך.

...

כמו כן, הובאו לידיעת המועצה, חששות מפי אנשי מקצוע הבקיאים בתחום כי לנוכח המורכבות הכרוכה בחיזוק מבנים קיימים בכלל, ועם תוספות בניה בפרט, קיים חשש כי חלק מהמבנים שבוצעו בהם תוספות בניה, במסלול חיזוק מכוח התמ"א, לא יהיו שמישים למגורים לאחר רעידת אדמה (זאת לצד קשיים נוספים הקיימים במסלול חיזוק, הנוגעים, בין השאר, לתוחלת החיים של מבנים שמבוצע בהם מסלול חיזוק, איכות התשתיות בהם, העדר פתרונות חניה ועוד).

שנית, כפי שמציינת המועצה הארצית בהחלטתה, בפרויקט הריסה ובניה מחדש אפשרויות התכנון רבות יותר ופחות מאולצות, דבר המאפשר תוצר תכנוני ראוי יותר. נוכח העדיפות של פרויקט של הריסה ובניה מחדש, ונוכח העלויות הגבוהות של פרויקט של הריסה ובניה מחדש לעומת פרויקט לעיבוי מקנה סעיף 14א לתמ"א 38 היקף זכויות גבוה באופן ניכר, לעומת היקף הזכויות שניתן לקבל במסגרת פרויקט של חיזוק באמצעות עיבוי. במסגרת הבקשה מושא הערר מוצע חיזוק המבנה הקיים בדרך של

7

הריסת הבניין הקיים מכוח התמ"א, זאת לעומת הפרויקט שקודם בבניין העוררים מכוח התמ"א, שעניינו פרויקט לחיזוק המבנה בדרך של עיבוי בניה. ואכן בבקשה מושא הערר מוצע מבנה שבו היקף זכויות גדול יותר מזה שאושר בבניין העוררים.

במסגרת הבקשה מוצעת, בין השאר, גם חריגה מקווי הבניין הקבועים בתוכניות המפורטות החלות על המקרקעין. כפי שציינו לעיל, במסגרת הערר אנו נתייחס אך להחלטת הוועדה המקומית שעניינה בקו הבניין הצדי צפוני בלבד. לפי התוכניות החלות קו הבניין הצדי הוא 4 מ', ובבקשה מושא הערר מוצע קו בניין צדי של 2.7 מ' לצד צפון (לכיוון העוררים). מהמידע שהוצג לנו עולה שבבניין העוררים, שבו קודם פרויקט לחיזוק באמצעות עיבוי בניה אושרה בקשה בחריגה מקווי הבניין הקבועים בתוכניות החלות על המקרקעין בהיקף גדול יותר מהמוצע בבקשה מושא הערר. בין השאר אושר בבניין העוררים קו בניין צדי של 2 מ'. בנוסף אושר מתקן חניה בצד דרום בקו בניין אפס לכיוון הבניין מושא הערר.

עוד יש לתת משקל לעובדה שהחריגה בקו הבניין לכיוון צפון נועדה לצורך הקמת מרפסות זיז. דהינו, בבקשה מוצע לבנות בניין חדש שהמרחק בין קיר הדירות לגבול המגרש הצפוני הוא 5 מ', למעט מרפסות זיז שיהיו במרחק של כ- 3 מ' מגבול המגרש הצדי. כמו-כן יש לתת משקל לעובדה שהבניין מושא הערר בנוי כיום כמעט במרחק של 3.5 מ' בלבד מגבול המגרש הצדי צפוני (לכיוון העוררים).

7. במסגרת בדיקת בקשה מכוח התמ"א על הוועדה המקומית לבחון את ההשלכות של החריגה המוצעת על הסביבה, ולערוך את האיזונים המתאימים בהינתן האינטרס הלאומי של חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה. לאחר שבחנו את טענות הצדדים, לרבות ההשלכות מצמצום קו הבניין הצדי צפוני כמבוקש, באנו לידי מסקנה שאין להתערב בהחלטת הוועדה המקומית שאישרה את ההקלה בקו הבניין הצדי-צפוני.

בבקשה מתוארת הקלה לקו בניין צדי של 2.70 מ', ובתשריט הבקשה להיתר מסומן קו בניין של כ- 3 מ' מגבול המגרש. בהחלטת הוועדה המקומית נקבע קו בניין של 3 מ' לקו בניין צדי-דרומי, וכן צוין שהמרווח הנשמר בין המבנים הוא 6.10. לאור האמור אנו קובעים שקו הבניין הצדי-צפוני יהיה כזה שהמרחק בין המבנים לא יפחת מ- 6.10 מ', ובכל מקרה לא יפחת מ- 2.70 מ' מגבול המגרש.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה נתנה בתאריך: יום שני י"ב בחשוון תשפ"ב, ה-18.10.2021.

עו"ד אפרת דון-יחיאל סטולמן

יו"ר ועדת הערר
מחוז תל-אביב

עו"ד אורטל כהן
מזכירת ועדת הערר
מחוז תל-אביב