

תאריך: 16/02/2020
ת. עברי: כ"א בשבט תש"ף

פרוטוקול ועדת תכנון ובניה מס' 20200001

בתאריך: 20/01/2020 כ"ג בטבת תש"ף שעה 18:00

נכחו:

חברים:

- | | |
|--------------------------|--------------|
| - ראש המועצה יו"ר הוועדה | רביבי עודד |
| - חבר מועצה | בן צבי אברהם |
| - חברת מועצה | גנטק אפרת |
| - חבר מועצה | גרשינסקי זאב |
| - חבר מועצה | דותן צורי |
| - חבר מועצה | חדידה אבי |
| - חברת מועצה | כץ נאוה |
| - חברת מועצה | סמואלס אורית |
| - חברת מועצה | עמר תמר |

הערה: נכחה מסעיף 2

- | | |
|-------------|-----------|
| - חבר מועצה | שפיץ מנחם |
| - חבר מועצה | שפיר דובי |

סגל:

- | | |
|-------------------|---------------|
| - מהנדס המועצה | בן-אלישע משה |
| - יוע"מ של המועצה | סילבצקי עקיבא |

נעדרו:

סגל:

- | | |
|----------------------|--------------|
| - גזבר ומנכ"ל המועצה | הורוביץ שרון |
|----------------------|--------------|

מוזמנים:

- | | |
|--------------------|--------------|
| - מנהלת לשכת תכנון | אברבוך נטליה |
| - מבקר המועצה | פוגל תמיר |

תמלול
פרוטוקול ועדת תכנון ובניה - מס' 20200001

יום שני, כ"ג שבט ה'תש"פ, 20 לינואר 2020

נוכחים:

עודד רביבי - ראש המועצה ויו"ר הועדה
מנחם שפיץ - סגן ראש המועצה וחבר מועצה
משה בן אלישע - מהנדס מועצה
דובי שפיר - חבר מועצה
אבי חדידה - חבר מועצה
זאב גרשינסקי - חבר מועצה
צורי דותן - חבר מועצה
נאוה כץ - חברת מועצה
אפרת גנטק - חברת מועצה
אורית סמואלס - חברת מועצה
אברהם בן צבי - חבר מועצה
עקיבא סילבצקי - יועץ משפטי
עו"ד יהודה שטרן
עו"ד רם שטרן
מוריס רובין
משה פרקש; יאיר פז; אהרון דמסקי; יוסי בויימל;
אבי סולסקי; יהודה סרן; יוסי אורבך; מיכאל
יואב ריינר, אהרון טובין
מאיר ועדינה דויטש
עומר זילבר
גדעון תומר
ראובן כהן
שירה ויורם דשקוטאי
שלומי וקסמן
אביהוד בן טובים

מס' סעיף	שם המבקש	מהות הבקשה	הצבעה	עמ' עיף
1	מועצה מקומית אפרת	שחזור היתרי בניה בשכונת הרימון למגרשים: 1-4, 5-7, 131-135, 159-162, 162-163, 34-36, 86-89, 122-125, 94, 95-97, 98, 99-102, 103-106, 107-110, 111-114, 44-48, 72-77, 14-17, 11-13, 40-41, 90-93, 181-182, 183-184, 302, 312, 313, 311, 60-62, 163-164, 165-166, 317, 115-117, 118-121, 126-130, 155-158, 183-184, 49-51	בעד – רוב צורי, זאב, נאווה, אפרת, אורית, אני אבי. נגד – דובי ואברהם	3-46
2	עמק להר בע"מ	דיון עקרוני לשינוי תב"ע – דיון חוזר לאור החלטה מתאריך 7/10/19	בעד – רוב נגד – בן צבי, נאווה	46-58
4	טומשוף אבנר וגיטה ז"ל – גדעון תומר	דיון חוזר – בקשה לקבלת היתר לפני הסדרה	יורד מסדר היום בעד – כולם	59-60
6	דויטש מאיר ועדינה	תוכנית שינויים – תוספת בניה – הקלה בקווי בנין 10%	בעד – כולם	60-61
5	דשקוטאי יהורם ושירה	דיון עקרוני לשינוי בינוי – סגירת מרפסות	בעד – כולם	61-64
7	עמותת "זמר הזית"	הקלה של 10% בשטח הבניה	בעד – רוב נמנע – מנחם, ניגוד אינטרסים	65-68
3	אוקון דניאל ותמרה	בניית גשרון	לדיון חוזר בעד – כולם	69-71

ישיבת המועצה

סעיף 1: מועצה מקומית אפרת - שחזור היתרי בניה, בשכונת

הרימון למגרשים: 1-4, 5-7, 131-135, 159-162, 34-36, 86-89, 122-125, 94, 95-97, 98, 99-102, 103-106, 107-110, 111-114, 44-48, 72-77, 14-17, 11-13, 40-41, 90-93, 306, 181-182, 183-184, 312, 302, 313, 311, 60-62, 315, 163-164, 165-166, 317, 115-117, 118-121, 126-130, 183-184, 49-51, 155-158

עודד רביבי: ערב טוב, אנחנו מתחילים ישיבת ועדת תכנון ובנייה, לבקשת חלק מחברי המועצה הזמנו. עורך דין שטרן!

עו"ד שטרן: כן?

עודד רביבי: בוא אתה צריך לשבת פה. הזמנו לדיון היום את עורך דין שטרן כדי שתברי המליאה שביקשו לשאול אותנו שאלות יוכלו לשאול אותנו שאלות. אני מזכיר שמאז הדיון האחרון בעצם התקיימה ישיבת מועצה אחת או בעצם יותר נכון ישיבה לא פורמאלית, שבה חברי המליאה יכלו לשאול את הצוות המקצועי את כל השאלות שהם רצו. מאחר ואני נמצא בניגוד עניינים אז מי שינהל את הישיבה זה חבר המועצה אבי תדידה, תקרא לי כשאתה מסיים, שיהיה בהצלחה.

דובר: אתה לא משתתף?

עודד רביבי: אני לא משתתף, יש כאלה שאומרים שאני בניגוד עניינים. תתפלא.

(עודד רביבי יוצא)

אבי תדידה: ערב טוב לכולם, ברוכים הבאים. לאחר הישיבה הקודמת שאנחנו בעצם החלטנו לדחות את ההכרעה.

מנחם שפיץ: סליחה אבי לפני שאנחנו מתחילים, אז היועץ המשפטי גם הודיע לי שאני גם נמצא פה בניגוד האינטרסים, והוא ממליץ לי גם לצאת מהחדר. זה נכון?

עקיבא סילבצקי: נכון.

אבי תדידה: אוקי.

מנחם שפיץ: אז אני האמת היא שאני לא רציתי לצאת מהחדר ואני כן רציתי להשתתף בהצבעה, אבל אם זה מה שהיועץ המשפטי מודיע.

אברהם בן צבי : מנחם אני חושב שאתה צודק, אתה לא בניגוד עניינים וגם עודד לא בניגוד עניינים וניתן לפתור את הבעיה.

מנחם שפיץ : בסדר, אבל כשאתה תהיה היועץ המשפטי של המועצה אז נשמע לקולך.

אברהם בן צבי : אנחנו לא לוקחים על עצמנו את האחריות שלו.

עקיבא סילבצקי : זהו אתה יכול ללכת.

אבי חדידה : אברהם! אברהם! אברהם!

אברהם בן צבי : אבי אני לא לוקח על עצמי את האחריות של ראש מועצה.

אבי חדידה : של מה?

עקיבא סילבצקי : עזוב, מה אתה נלחם איתו? הוא לא רוצה הוא לא צריך, נו כמה אפשר?

דובר : אפשר לשאול את היועץ המשפטי, אפשר לשאול את היועץ המשפטי שאלה?

אבי חדידה : רק שנייה, רק שנייה.

עקיבא סילבצקי : זה לא נוגע אליך.

אבי חדידה : רק שנייה, סליחה, סליחה.

דובר : אם הוא יכול לצאת רק שיצביעו על הבית שלו הפרטי?

עקיבא סילבצקי : לא, הוא יצא לכל העניין.

דובר : למה הוא צריך לצאת על כל שכונת הרימון?

עקיבא סילבצקי : למה?

דובר : הוא בניגוד עניינים רק לבית הפרטי שלו לא לכל שכונת הרימון.

עקיבא סילבצקי : הלאה בוא נמשיך.

אבי חדידה : נכון, אבל אנחנו מעלים את זה כמקבץ?

עקיבא סילבצקי : מה? ודאי מצביעים, ההשלכה היא אחד על השני.

אבי חדידה : רק רגע, רגע, בוא נעצור שנייה.

עקיבא סילבצקי : יאיר, הוא בחוץ תודה בוא נתחיל את הדיון.

אבי חדידה : רק רגע שנייה, אנחנו נעשה את זה מסודר מי שרוצה לדבר ויקבל את הרשות לכך

לדבר, אנחנו נאפשר למי שיבקש לדבר לדבר רק כדי שזה יהיה מסודר יש

פרוטוקול יגיד את שמו.

אורית סמואלס : זה קוורום בכלל? אנחנו ארבעה חברי מועצה זה קוורום בכלל?

אבי חדידה : עקיבא אנחנו בקוורום?

עקיבא סילבצקי : עוד פעם מכיוון שיש פה קוורום אבל לא מצביעים אפשר להתקדם, כן.

אבי חדידה : אפשר להתקדם.

- יאיר פז :** השאלה שלי פשוט היתה מקדמית -
- אבי חדידה :** רק להגיד את השם לפני כן שנוכל להכניס את זה לפרוטוקול.
- יאיר פז :** יאיר פז.
- אבי חדידה :** מה שאלתך יאיר?
- יאיר פז :** שאלתי היא, אלה שיש להם ניגוד עניינים זה לגבי הבית הפרטי הספציפי שלהם, למה הם לא יכולים להשתתף בהצבעה על כל השכונה?
- עקיבא סילבצקי :** התשובה היא מכיוון שיש פה הרבה אנשים באותה סיטואציה, ומה שהוא מצביע עליך משפיע גם עליו, לכן הוא צריך לדעתי להיות בחוץ כי מה שהוא מצביע עליך משפיע גם עליו. אוקי? בוא נמשיך.
- אבי חדידה :** בנוסף אנחנו גם מצביעים על הכל כקבוצה, כקבוצת בתים, ולא הצבעה פרטנית על כל בית ובית, ולכן מטבע הדברים הוא לא יוכל.
- יוסי בוימר :** שאלה קצרה, יוסי בוימר, למה הם לא יושבים פה רק אסור להם להצביע, זה אני מבין שאסור להם להצביע אולי, אבל למה הם לא יושבים פה כדי לשמוע את הדברים?
- עקיבא סילבצקי :** לראות את הדיון אפשר לראות גם במסך שבחדר ראש המועצה, אני בטוח שהם רואים.
- אבי חדידה :** זו הבחירה שלהם ואנחנו מכבדים את הבחירה שלהם, אנחנו נתחיל את הדיון.
- אפרת גנטק :** אבי, אם אפשר בבקשה להציג לנו את האנשים שנמצאים?
- אבי חדידה :** כן, בבקשה מי שיושב כאן מסביב לשולחן עורך דין שטרן בבקשה תציג את עצמך?
- עו"ד שטרן :** שאני אציג את עצמי?
- אבי חדידה :** כן.
- עו"ד שטרן :** עורך דין יהודה שטרן, היועץ המשפטי של החברה לפיתוח הרי יהודה שהקימה את אפרת.
- עקיבא סילבצקי :** רגע, יש סיבה שצורי לא פה למשל?
- אבי חדידה :** לא, הוא יצא רגע לטלפון. לצידך?
- עו"ד שטרן :** עורך דין רם שטרן מהמשרד שלי.
- אבי חדידה :** בסדר, אוקי. אנחנו חוזרים על הדיון שהיה כאן מהישיבה הקודמת בחודש נובמבר, הוועדה החליטה באותה ישיבה לדחות את הדיון בנושא הזה עד לקבלת חומר מפורט, ושיוצגו לחברי המועצה שמעוניינים בכך כל הנתונים לפני שאנחנו

נעשה דיון עקרוני נוסף על הנושא הזה. לאחר שהתקיימה פגישה שהוזמנו אליה חברי המועצה, מי שראה צורך לבחון את הדברים באופן מפורט הגיע, אנחנו קבענו את הנושא לישיבה הזאת, ואנחנו נבקש להצביע על פי מה שעקיבא הציע בדיון הקודם. בעצם אנחנו מעלים להצבעה לדיון עקרוני, האם אנחנו מקבלים את ההמלצה שהוגשה לנו לגבי הכשרת הבתים בישיבה הקודמת. ההצבעה היא הצבעה עקרונית, אנחנו מצביעים בעצם על חוות הדעת שלך עקיבא, נכון?

עקיבא סילבצקי : אני נתתי המלצה אתם צריכים להחליט.

אבי חדידה : על ההמלצה, אנחנו בעצם מצביעים האם אנחנו מקבלים את ההמלצה של היועץ המשפטי כן או לא. אם למישהו יש עוד שאלות או רצון להתייחס בבקשה.

נאוה כץ : לי יש שתי שאלות שאני שלחתי לעקיבא ולא ענית לי, על התצהיר של מושקו על הבתים ברחוב רימון שהוא טוען שהם כן קיבלו היתרי בנייה, ועל זה לא קיבלתי תשובה.

אבי חדידה : אז בגלל המורכבות, שנייה, קודם כל אני אסביר לך. ככול שאת מתמקדת באותם בתים של מה שנקרא 82 עד 85 שזה דמסקי, זה פרופי דמסקי שנמצא פה, ועוד כמה בתים שהוא מסמן לי מאתורה שלא שומעים אותי. הדבוקה הזאת אנחנו לא דנים בה הערב, אוקי? יש שם מורכבות יותר גדולה ממה שזה נראה מאיך שזה מוצג על פניו, נצטרך לדון בזה בנפרד, אם נצטרך לבוא לפה פעם נוספת. יש שם מסמכים, חלק מהם עורך דין רובין צירף, נאמר מסמכים מסוימים, אבל יש עוד מסמכים קצת יותר מאוחרים שהם פחות טובים, ואני עוד צריך לשבת ולהחליט מה אני ממליץ על זה. כרגע בוא נגיד כרגע ההמלצה שלי לגבי כל האחרים היא כפי שכתוב בחוות הדעת, כן? שבכל זאת לאשרר את ההיתרים שהוצאו בזמנו. לבתים האלה אין החלטה להוציא היתר, אז אני יודע מה שמושקו כתב והדברים עדיין צריכים בחינה, לכן אני אומר זה בעצם לא עולה על סדר היום.

אבי חדידה : מה שעולה על סדר היום זה בעצם אותה קבוצה של -

עקיבא סילבצקי : זה כל מה שצבוע בירוק בהיר וירוק כהה.

אבי חדידה : שזה מספר?

עקיבא סילבצקי : זה הרבה מאוד יחידות, אולי יש איזה מאה משהו קצת יותר, כן? יש דבוקה אחת שכבר היו בעיות בשנת 6-84 שהם חריגות, והוועדה מקבלת החלטה שצריך לקבל החלטה מסודרת לגבי הבנייה שלה ולשלם אגרות. ואין לנו החלטה כזאת שזה אכן בוצע, ואין לנו החלטה בכלל שחיפשנו באיזה שהוא תיק שיש החלטה

להוציא היתר בנייה ליחידות האלה. אז לכן אני אומר אני לא רוצה לקבוע את גורם.

נאוה כץ : ומה אתה מתכוון לעשות לקראת התושבים האלה או לתת להם זמן שעד זמן מסוים אנחנו נדון בזה, זה לא.

עקיבא סילבצקי : נאוה אני לא יודע, אוקי? אני אומר תפסת מרובה לא תפסת. אני לא חושב שאפשר יהיה לבוא לפה עם 80 אלף סיטואציות שונות, כרגע אנחנו דנים ב- אתם רואים מי שבירוק ומי שבירוק בהיר או כהה, זה סיטואציה די אחידה בכולם. לא אמרתי שברגע שגמרנו עם זה אנחנו זונחים את הדבוקה שלהם, אנחנו נדון בדבוקה שלהם נראה מה לעשות איתו, העניין הוא יותר מסובך. ברוך ה' הצלחנו גם בשבועיים האחרונים לקחת עוד שתי דבוקות לצבוע אותם בצבע חדש, אתם ראייתם מה כתבנו, כן? שיש סימוכין לזה שהיו שם היתרים ושהם אינם היום, אבל שבאמת פעלו לגביהם עוד בתקופת גוש עציון. הדבוקה הספציפית הזאת שעוד נשארה בלבן לא עולה היום לדיון.

אבי חדידה : הדבוקה ששינינו לה את הצבע היא כן עולה לדיון.

עקיבא סילבצקי : מה זה?

אבי חדידה : הדבוקה ש- -

עקיבא סילבצקי : ששינינו את הצבע? כן הם עולים לדיון.

אבי חדידה : היא עולה גם כן היום לדיון?

עקיבא סילבצקי : הם עולים לדיון, כן.

אבי חדידה : אוקי. מישהו נוסף שרוצה לשאול את עקיבא שאלה בנושא הזה?

יאיר פז : כמה בתים עולים היום לדיון?

אבי חדידה : רק מה השם?

יאיר פז : יאיר פז.

עקיבא סילבצקי : זה כתוב למעלה בטבלה.

אבי חדידה : יאיר פז?

יאיר פז : אתה יכול לומר לי?

עקיבא סילבצקי : תסתכל מאחורה כתוב בירוק מה המספר, אני לא רואה מפה.

אפרת גנטק : 95 ו-16.

דובר : הירוק זה - - -

עקיבא סילבצקי: עוד פעם, הירוק בהיר והירוק כהה אלו בתים שיש לגביהם החלטה של הוועדה

המקומית באפרת לתת להם היתר. אוקי?

דובר: שמצאנו מה?

עקיבא סילבצקי: בטבלה תראה יש למטה, בוא נאמר ככה היו פה כמה קבוצות, אני אתן רק רקע

למי שפעם ראשונה פה. היו לנו בתים שלגביהם היו לנו עוד היתרים מגוש עציון,

אוקי? הם לא עולים הים לדיון, המועצה כבר הכירה בהם כבתים שיש להם

היתר. אני גם דיברתי בינתיים עם מי שצריך, מסתבר שגם מועצת התכנון

העליונה בזמנו הכירה בזה שגוש עציון אחראית על תחום אפרת. היתה גם

החלטה של אפרת, ממש החלטה ראשונה של תכנון ובנייה בשנת 82, שמחליטה

שבעצם היא פועלת יחד עם הוועדה המיוחדת לתכנון ובנייה גוש עציון, ולכן יצאו

להם היתרים של גוש עציון. אוקי? מאוחר יותר יש לנו גם החלטה, שבה בעצם

המועצה המקומית אפרת מאשרת כל מה שיצא מה שניתן לגוש עציון. אוקי?

אם אתם רוצים אחרי זה אני יכול להראות את זה פה לאנשים, למרות שזה לא

עולה לדיון. אחר כך יש לנו הרבה יחידות דיור שבהם יש היתר של אפרת, יש

אפילו כאלה שקיבלו גם מגוש עציון גם אפרת, ויש כאלה שיש להם היתר מאפרת

היתר מלא. אוקי? גם המקרים האלה לא עולים היום לדיון, אוקי? הם פשוט יש

להם היתר וקיבלו הודעה שיש להם היתר. ולא היה בכלל לא היה צריך לערב

אותם בשום דבר מלכתחילה הם פשוט היו באים, היו אנשים שבעקבות

הפרסומים באו נזעקו באו לבדוק במועצה - מה שמענו שאין להם היתר? פותחים

את התיק יש לכם היתר, לא יודעים מה רוצים ומי הפחיד אותכם. אחר כך יש

עוד יחידות דיור שבהם נמצא מסמך אחד מתוך שניים שקשור להיתר, דהיינו יש

גרמושקה חתומה על ידי מהנדס מועצה וראש מועצה, אבל אין את הגיליון

הראשון של ההיתר המלל, והיו מקרים הפוכים שיש רק את המלל ואין את

הגרמושקה. אוקי? לא הרבה אבל היו כאלה. והדברים האלה גם לא עולים פה

לדיון, כי הם מקרה קלאסי של שחזור היתר. אוקי? בשביל זה אני לא צריך את

הוועדה הזאת, יושב מהנדס מועצה ראש מועצה, משחזרים את ההיתר

משתמשים במה שיש כדי לקבוע שהיה היתר. עד כאן כל הדברים שבכלל היו

רלוונטיים למה שנקרא סיפור הרימון. אוקי? עכשיו נשארנו עם מה שבכל זאת

נשאר בו בעיה ואלו הדברים שמסומנים בירוק, אלה דברים שבהם בעצם יש לנו

החלטה של הוועדה המיוחדת לתכנון ובנייה. משה אתה - - - אתה רוצה אני

אתעסק עם זה? רק שנייה, אני לא יכול לקרוא במרחק הזה אבל אולי אתם יכולים?

אבי לדידה : משה אתה יכול? אה לא, הוא מחובר לשם.

עקיבא סילבצקי : יפה, אתם רואים כל אלה הכחולים, כל אלה לא רלוונטיים לא היו רלוונטיים ואין איתם שום בעיה. אוקי? רק שנייה, אתם רואים יש גם סגול, זה אנשים שבכלל יש להם אפילו אישור על תשלום אגרת בנייה, אוקי? גם הם לא עולים היום לדיון כמובן. כל מה שנשאר זה הירוקים, הירוק הבהיר והירוק הכהה, אוקי? שאלה בעצם רוב בוא נגיד חוץ מזה נשארו ממש בתים בודדים, כל הבתים האלה יש להם בעצם, יש החלטה בתיקי המועצה שבזמנו אישרו להם לבנות, אבל לגבי חלק מהם זה הירוקים הכהים יש אפילו מספר של היתר, כנראה עבדו אז לפי איזה שהוא סדר רץ, ולגבי הירוקים האחרים אין מספר היתר. בעיני אין כל כך הבדל בין השניים, זהו. אין לנו גם אישורים לגבי כל אלה על תשלום. אי אפשר לקרוא את זה עכשיו. זהו. אתם יכולים לראות בטבלה יש לנו מספר נכס, מספר מגרש, מספר הבעלים דאז, מי ביקש את ההיתר. אתם רואים למשל בכחול הזה מי שביקש את ההיתר זה "החברה לפיתוח הרי יהודה", אני לא רואה את זה מפה אבל לפי הצלליות יכול לראות. יש לנו את התאריך שבו נדונה הבקשה, יש לנו את התאריך של הוצאת ההיתר במקרה שיש היתר. אתם יכולים לראות בירוק למשל שכתוב ברובריקה הרביעית מימין כתוב "אין", כי אין שם היתר. אוקי? אין אישור לתשלום, יש דרישה לתשלום ואין אישור תשלום. זה בעצם הדברים שעולים היום להצבעה. עד כאן הרקע. מישהו רוצה לשאול עוד משהו?

אבי חדידה : עורך דין שטרן.

עקיבא סילבצקי : חבר המועצה אברהם בן צבי רצה שעורך דין שטרן יבוא לפה היום וייתן הסבר, הוא טען שעורך דין מוריס רובין היה פה בפעם הקודמת והסביר, וגם הוכיח שהאגרות שולמו במסמכים כאלה ואחרים, וגם הצהיר בפנינו עם תצהיר שהם שולמו. ואברהם ביקש שעורך דין שטרן יבוא היום ולא הזמנו אותו, לכן אולי תפתח עורך דין שטרן, נפתח לך את המיקרופון בוא תספר מה שאתה יכול לספר ואם יש עוד שאלות.

עו"ד שטרן : טוב ראשית כל תודה שהזמנתם אותי, ואני חייב למרות שאני כבר בענייני אפרת מתחילת הקמתה אז אני צריך לברך שהחיינו, כי זו הפעם הראשונה שאני מופיע בפני הפורום הנכבד הזה. עכשיו אני מצטער שלא הועברו אלי כל ה... אומנם

הועברה אלי רשימה, אני לא אוכל להתייחס ספציפית למקרה זה או אחר, אני אוכל אבל להסביר את הרקע לכל הבעיות שכאן העליתם. יחד עם זה אני חייב לומר שכשקיבלתי את הפנייה לבוא ולהסביר כל מיני שאלות, תמהתי, כי מה "שהחברה לפיתוח" מתבקשת לעשות, זה להביא אסמכתאות שנוגעות להנהלת חשבונות מלפני 40 שנה. נער הייתי וגם זקנתי אני משרד די ותיק, אני מידי פעם מתבקש להתייחס לצוואות שניתנו לפני 40 שנה, עוד לא קרה לי שמישהו בא וביקש שאני אתן לו קבלות והוכחות על תשלומים שבוצעו לפני 40 שנה. אז לשם זה אני באמת רוצה אולי להסביר את הרקע של התאריכים הרלוונטיים, את מה שקרה בתאריכים הרלוונטיים כדי שתבינו. אפרת הוקמה ביוזמתו ובחזונו של איש אחד שזה מושקו, אני מניח שרובכם יודעים משה מושקוביץ שזה היה החזון שלו, הוא היה איש גוש עציון לפני זה. והוא הצליח לקבל מהממשלה באופן יוצא מן הכלל קונצסיה, הייתי אומר מעמד של גוף משכן להבדיל מחברה משכנת, ויש הבדל תהומי בעניין. גוף משכן ויזם, כלומר לתכנן ולהקים את אפרת, כאשר ניתנה לחברה הרשות והסמכות להטיל על קבלנים בפרויקטים שונים, גבעת הגפן, גבעת הרימון, גבעת התאנה וכו', להקים ולבנות. עכשיו צריך גם להתייחס לתקופה הזאת. זה אומנם החברה לפיתוח הקפידה, ואני פה חייב לומר הקפידה, מיד אני אוכיח לכם את זה, לבנות בהתאם לסטנדרטים הגבוהים ביותר ובהתאם למקובל בישראל. יחד עם זאת החברה התחילה לפעול מספר שנים לפני שהוקמה המועצה, המועצה גם הוקמה על ידי מושקו אחר כך. ובתקופת הביניים התכנון הוטל על שקד, על משרד שקד שהומלץ על ידי משרד השיכון, הוא הכין את התב"ע הוא פיקח על הבנייה והוא למעשה היה כל יכול בשנים הראשונות. עכשיו התוכניות האלה הועברו למועצה העליונה לתכנון שהיתה אז, והיא בין היתר גם נתנה רישיונות בנייה, היתרי בנייה. אין לי דוגמאות, נשאלתי אם יש לי דוגמאות? לא, אבל יש לי תרשומת ונדמה לי שצירפתי לך משיחה שהיתה למזכירה של מושקו שבו היא מודיעה לו.

דובר : אין לי את זה, אני אחפש את בינתיים.

עו"ד שטרן : בוא נראה אם זה טוב. שבו היא מודיעה לו שיושב ראש המועצה העליונה לתכנון שגם לו קראו מושקוביץ, נתן אישור לתת היתרי בנייה ל- x,y,z מבנים, נדמה לי בין היתר בגבעות הגפן ובגבעות הרימון. עכשיו באותה תקופה אנתנו היינו במרוץ

עם הבנייה, צריך גם לדעת ברגע שהתחיל הישוב אפרת הערבים התחילו לתפוס קרקעות, והמועצה הפסידה לדעתי מאות דונמים שלא שמו לב אליהם. בין היתר אני יכול לומר לכם הכניסה לאפרת כשאתם פונים מהכביש הראשי מצד שמאל היום יש שם כרמים, היה אזור שהא שייך לאדמות מדינה היה אזור ריק, לא טיפלו בזה, עלו. השדרה בכניסה לאפרת ממש, איך זה נקרא דרך?

דובר : דוד המלך.

עו"ד שטרן : דוד המלך אולי, מצד שמאל גם היה מיועד לבנייה, הערבים פנו לבג"צ ולא בג"צ בתביעה, ומאחורי גבנו היועץ המשפטי דאז של הממונה על הרכוש הנטוש הממשלתי התפשר איתם בלי שהוא שאל אותנו. אני כמעט הפכתי שם שולחן ואמרתי לו באיזה זכות מה פתאום אתה עושה זה אדמות שלנו? הוא אמר לי אדוני אנחנו רוצים ראש שקט, התפשרנו, חלק נתנו חלק לא נתנו. כך זה הלך. אנחנו הינו במרוץ לבנות מה שיותר מהר, שוב לא על חשבון טיב הבנייה לא על חשבון התכנון, אלא על חשבון זה שהערבים לא יתפסו לנו מקומות. ובעניין הזה היו לנו ויכוחים אין ספור גם מפליאה אלבק, מספיק שהיא היתה מוצאת איזה קלח תירס באחד המקומות היא אמרה רגע אחד נחכה שנתיים ונראה אם תהיה תביעה על העניין הזה.

עקיבא סילבצקי : יהודה תרשה לי רגע לעצור אותך בשביל לקצר יותר, אני מבין שיש לנו תצהירים של זהבה בן זאב שהאגרות שולמו לכל הבניינים האלה? בטח שלחתם נכון?

יהודה שטרן : מה?

עקיבא סילבצקי : היא נתנה לנו תצהיר, נכון?

עו"ד שטרן : אני לא יודע. נתנה? טוב.

עקיבא סילבצקי : מוריס? רק רגע, מוריס אתה גייסת ממנה?

דובר : - - -

עקיבא סילבצקי : הבנתי.

עו"ד שטרן : זה למיטב ידיעתה. אז רגע אחד אני בכל אופן, כאן יש רק בכל אופן אתה שאלת אז יש פה את המזכר הזה שאני חושב שאתה יודע, אין לי דוגמאות כמו שאין לי דוגמאות מדברים אחרים.

עקיבא סילבצקי : אני רק אקרא את זה בקול שמה הציבור לא מכיר וגם חברי המליאה. מזכירתו של שלמה מושקוביץ התקשרה ומסרה דוח על מועצת התכנון העליונה בשיבה

ביום ה- 20.11, בקשר להפקדות בגבעת הגפן ורימון הוחלט הפקדה ל- 60 יום, ועדת המשנה מסמיכה את לשכת התכנון לתת היתרי בנייה על פי התוכנית המופקדת בתנאי שהרישיונות יונפקו שבועיים לאחר הפרסום בעיתון. מחר נקבל תשובה בקשר למינוי משלמה מוסקוביץ". אוקי. מכתב רק מה התאריך מ-?

דובר : 83.

עו"ד שטרן : 83.

עקיבא סילבצקי : 83 כן, זה מתייחס למזרח רימון, אבל אוקי.

אבי חדידה : אוקי, תמשיך.

עו"ד שטרן : ו- ב' אתם מצאתם היתרים של המועצה האזורית.

אבי חדידה : של גוש עציון.

עקיבא סילבצקי : מה שמצאנו מצאנו זה לא עולה לדיון כרגע.

עו"ד שטרן : עכשיו כך, הבנייה בוצעה בתיאום מלא עם המועצה המקומית ועם מחלקת

ההנדסה שלה, יש לנו פרוטוקולים בלי סוף על ישיבות משותפות שהיו בין היתר

על גבעת הרימון. כלומר לא היה בניין אחד שהמועצה לא ידעה מקיומו. עכשיו

החברה לפיתוח העבירה תיקים מסודרים, אני עכשיו לא יודע אם כולם היו

חתומים, אבל עובדה היא שלכל הבניינים יש במחלקת ההנדסה תיקים

מסודרים, יש בהם חתימה או אין בהם חתימה אינני יודע. עכשיו רבותיי אתם

באים 40 שנה לאחר מכן ושאלים אותנו? אני הרי צריך לשאול אותכם, ואני מיד

אוכיח לכם. איפה הייתם אתם 40 שנה אם זה באמת היה כך?

עקיבא סילבצקי : יהודה, רק הוזמנת לדבר על עובדות, דיונים משפטיים זה תשאיר לאחרים,

בסדר?

אבי חדידה : עקיבא.

עקיבא סילבצקי : כי אם אין גם תשובות אז אני חושב שכדאי להתמקד בעובדות, בסדר בוא

נתמקד בעובדות?

עו"ד שטרן : טוב מה אני יכול להגיד לך? כן. אז בוא אני רוצה להראות.

עקיבא סילבצקי : זה אתה תשאל מה שאתה רוצה, אברהם אתה מוזמן - - - אתה תשאל מה

שאתה רוצה.

אברהם בן צבי : אני לא פה 40 שנה.

עקיבא סילבצקי : בסדר, גם אני לא.

אבי חדידה : עורך דין שטרן.

עו"ד שטרן : ואגב יש פרוטוקול מסכם על גבעת הרימון, שבו המועצה למעשה יודעת ש-
"החברה לפיתוח" גמרה את תפקידה מסרה למועצה, ואין למועצה יותר כל
תביעות ממנה.

אבי חדידה : רגע רק שנייה.

עו"ד רם שטרן : רגע אולי אני אדגיש את הנושא הזה. רגע, מה שהוא מגדיר ככה, בשנים 88-89
היו ישיבות מסכמות של כל ההתחייבויות של "החברה לפיתוח הרי יהודה" כלפי
המועצה, לרבות התחייבויות כספיות. ויש פה סקירה של כל הגבעות, סוכם ש-
"החברה לפיתוח הרי יהודה" תפקיד אצל גזבר המועצה את הכספים שהיא
חייבת, עברו גבעה גבעה ולגבי גבעת הרימון כתוב שהחברה מסרה את גבעת
הרימון והיא לא תשקיע. יש פרוטוקול נוסף שאומר שבזה צוינו כל ההתחייבויות
של החברה כלפי המועצה, דהיינו עולה מהפרוטוקולים האלה שהחברה שילמה
את כל ההתחייבויות שלה כלפי המועצה.

אבי חדידה : זה פרוטוקולים שנשמרו אצלכם?

עו"ד רם שטרן : כן.

אבי חדידה : שקיימים אצלכם?

עו"ד רם שטרן : כן, נכון.

אבי חדידה : וההיתרים, העתקים של ההיתרים לא שמרתם?

עו"ד שטרן : רק רגע אחד, פה אני צריך להסביר משהו. החברה בכדי שתעמוד בזה היא לא
חברת בנייה, היא שכרה את חברת "יהל" שהיא חברת פיקוח על הבנייה, חברת
פיקוח. החברה הזאת היא שעסקה בכל מה שנוגע לענייני הבנייה, היא היתה זו
שבאה במגע עם המהנדס החברה וכו', ואצלה היו מרוכזים כל הניירת. עכשיו
ככה, כשהתחילה הבירורים התחילו החלטתי למרות שידעתי שאחרי 40 שנה
כמעט לא, אני אנסה לגרד את מה שאני יכול, פניתי לחברת "יהל".

דובר : לדוד עובדיה.

עו"ד שטרן : לדוד עובדיה שהוא היה המנכ"ל, והוא אומר לי תשמע א' האדם שטיפל מטעמי
זה היה מריאן רוזנפלד הלך לעולמו לפני עשר שנים, ב' אתה מאחר בשבע שנים,
25 שנה אחזתי את כל הארכיון אין לי יותר מקום אף אחד לא בא אלי, השמדת
את זה אין לי. פניתי למנהל החשבונות, יותר נכון לרואה החשבון של החברה
שהיה, זה משרד קאהן והוא גם היה רואה החשבון וגם ניהל, אמרו לי נורא

מצטערים אבל לפני 20 שנה הגבר הזה הלך לעולמו. אגב אני רק צריך לשמוח שאני מבין הדור ההוא עדיין נשארתי.

אבי חדידה : ברוך ה'.

עקיבא סילבצקי : כולנו שמחים.

עו"ד שטרן : טוב.

אבי חדידה : עכשיו אז לכם, אני מנסה לקדם את העניין, לכם יש אינדיקציה ברורה לפי מה שאתם יודעים גם לפי הפרוטוקולים שלכם, שמבחינתכם ביצעתם את כל מה שנדרש מכם לגבי ההיתרים כולל התשלומי אגרה שהיו, ומבחינתכם הכל תקין השכונה הזאת נמסרה כל הבתים שבניתם בשכונה הזו נמסרו כנדרש. אני צודק?

עו"ד רם שטרן : כן.

עו"ד שטרן : אתה צודק, אני רק רוצה לתקן, לתקן עוד משהו. לא רק החברה לפיתוח שילמה, היו קבלנים שבנו בהתאם להסכם הם היו צריכים לשלם.

אבי לדידה : בסדר. אברהם יש לך שאלות לעורך דין שטרן?

עו"ד שטרן : רגע אחד תן לי רק לסיים. פירושו של דבר, מה שאנחנו יכולנו לעשות זה לחפש בין הפרוטוקולים. עכשיו מתוך הפרוטוקולים עולה בבירור, ואני רוצה שהדברים יהי ברורים, המועצה ומחלקת ההנדסה עקבו ושיתפו פעולה, ויש ישיבות מסודרות איתם שבה הם העלו את כל הטענות עד כדי פיציפקעס, לא צבעתם פה את עמוד החשמל, לא סידרתם פה את המדרגות ולא זה, עשרות, אנחנו נוכל להשאיר לכם פה את המסמכים. מעולם לא היה, כלומר בכל הפרוטוקולים האלה אין לנו דרישה אחת לתשלום אגרת בנייה, משום שאנחנו עמדנו בכל הדברים האלה וחברת "יהל" עקבה את זה. לנו אין, אני מצטער אחרי 40 שנה אני לא יכול לגרד את זה. עכשיו אני רק רגע לפני שאולי חברי פה ימציא לכם את הזה.

עקיבא סילבצקי : חברך, ככה אתה קורא לו?

עו"ד שטרן : חברי לעבודה.

עקיבא סילבצקי : הבן שלו.

עו"ד שטרן : לא, אחרת יגידו שיש פה ניגוד אינטרסים אז אני פוחד מזה.

אברהם בן צבי : מה זה משרד שטרן אנד שטרן?

דוברת : הם עובדים ביחד.

אבי חדידה : עורך דין שטרן אני הייתי רוצה, עורך דין שטרן השני.

אברהם בן צבי : הצעיר, גיוניור.

אבי חדידה : לא, יש יותר צעיר לדעתי שם, אני צודק?

עו"ד רם שטרן : ככה, מכל הפרוטוקול שאנחנו הצלחנו ללקט אז פה יש לי ככה, לאורך כל שנות ה-80, משנות ה-80 עד שנות ה-90 וגם לאחר מכן היו ישיבות תיאום בין הנציגים של "החברה לפיתוח הרי יהודה" לבין נציגי המועצה כמעט כל חודשיים, אפילו אולי בתדירות יותר גבוהה, היו עשרות ישיבות תיאום עם פרוטוקולים. ולגבי הרימון יש הרבה פרוטוקולים, שבהם המועצה ומחלקת ההנדסה סוקרים את כל הבעיות את כל הטענות, ובכל פרוטוקול יש עשרות סעיפים. אין פה שום פרוטוקול שבה ואומר, שהמועצה באה ואומרת לתברה אין היתרי בנייה ברימון. אם מדובר על זה שתצי מהרימון כביכול אין היתרי בנייה, איך יכול להיות שהדברים האלה לא עלו בכל הפרוטוקולים האלה? עכשיו יש פה אנחנו גם מצאנו מכתבים של מהנדס המועצה לגבי הרימון לגבי היזם גלעד שטרן, ששם היו כל מיני בעיות עם היתרי הבנייה של הבתים שהוא בנה וכו', ואז הוא בא ואומר לו - אתה בונה, אין היתרי בנייה לא יודע מה, בקיצור.

דובר : טוב, הם היו troublemakers.

עקיבא סילבצקי : גלעד שטרן זה שותף של מוריס רובין, לא?

עו"ד רם שטרן : כן.

עקיבא סילבצקי : רק שנדע - -

עו"ד רם שטרן : בקיצור כשהמהנדס של המועצה היתה לו בעיה עם היתרי בנייה, אז הוא בא וכתב מכתבים, כלומר הוא לא היה אינדיפרנטי. יש פה גם מכתב של המהנדס ברוכי מ-83 לאדריכל שקד, שהוא בא ואומר יש בעיה מבנים עם האחריות של הביצוע שלד ברימון. זאת אומרת הוא בא ואומר ככה, בסוף המכתב הזה הוא אומר - "יש כמה פרטים לא לפגוע באנשים כאשר יזדקקו לתעודות גמר ולרישום בספרי החוזה". זאת אומרת שהוא בא ו... הוא היה מודע לכל מה שקורה, לא סביר שבמשך, שעשרות -

דובי שפיר : באיזה שנה?

עו"ד רם שטרן : זה ב-83, אבל יש פה לאורך כל שנות ה-80.

עקיבא סילבצקי : בסדר רם אנחנו יודעים את כל זה וזה גם הוצג בישיבה הקודמת, הוזמנו בעיקר בשביל שאנשים אם יש שאלות שישאלו.

אבי חדידה : אוקי.

עו"ד שטרן : רגע אני רק -

אבי חדידה : אז אולי תשלים את זה בהמשך כי זמננו גם מוגבל.

עו"ד שטרן : טוב.

אבי חדידה : אברהם, ביקשת לשאול כמה שאלות?

אברהם בן צבי : נאווה.

נאווה כץ : לא, האמת היא שהשאלה היחידה באמת שיש לי, זה הטענה שלכם וכדי שלא

נצטרך לקרוא לכם שוב, אם אתם יכולים גם כן בפורום הזה להגיד מה כן קרה

ברביעייה שם ברחוב תמר, אם זה גם קשור לחברה שלכם?

עקיבא סילבצקי : לא, זה בני ביתך.

עו"ד רם שטרן : בני ביתך זה לא קשור אלינו, בבני ביתך אנשים טיפלו בהיתרים בעצמם זאת

אומרת זה לא קשור לחברה.

אברהם בן צבי : יש לי שאלה לגבי "החברה לפיתוח", העורכי דין, הקבלנים, הייצוג המשפטי,

האם מישהו גבה מהתושבים אגרות או תשלומים עבור דמי רישום או ייצוג

משפטי בזמנו?

עו"ד שטרן : לא. נאמר ככה, הייעוץ המשפטי מומן על ידי "החברה לפיתוח הרי יהודה", היא

שילמה לעורכי הדין. ואני רק יכול לומר, שהתשלומים אם מישהו מכיר את זהבה

בן זאב היו ביד מאוד קפוצה. אני הגעתי לידי הסכם על בוררות, רק כקוריוז יכול

לומר, שאהרון מאיר מנהל בנק המזרחי היה הבורר ביני לבין זהבה בן זאב, הוא

החליט על אחוז מסוים וזהבה בן זאב אחר כך אמרה לי אתה מקבל את החצי

אין לי כסף, זהו. אז "החברה לפיתוח" נשארה חייבת לי הרבה כסף אם מישהו

תוהה.

אברהם בן צבי : אבל אצל העורך דין הזה אין, לא מצאתם משהו?

עו"ד שטרן : אצל איזה עורך דין?

אברהם בן צבי : אתה אמרת שהיה לפני כאילו.

עו"ד שטרן : מי היה לפני?

אברהם בן צבי : לא, אמרת שהיה מישהו?

דוברת : הוא היה.

עו"ד שטרן : אני הייתי.

אברהם בן צבי : אתה כל הזמן? זאת אומרת כל הזמן?

עו"ד שטרן : אני הייתי. אבל בוא אני לא, לא היה לי שום קשר ישיר עם בעיות האגרה ועם היתרי הבנייה.

אברהם בן צבי : לא, אז בזמנו היה נוהג שחברות פיתוח או יזמים גבו מהרוכשים כסף לרישום.
עו"ד שטרן : אני מנסה להבין, "החברה לפיתוח" גבתה את הוצאות הבנייה, את זה היא גבתה.
אברהם בן צבי : לא, לא, אני מתכוון להוצאות הרישום, להוצאות רישום. כולם יודעים את זה, כל מי שמיצג יזם יודע שהיזם לוקח חצי אחוז או אחוז עבור עורך דין עבור דמי רישום.

עו"ד שטרן : לא, לא, לא זה לא הלך כך, לא זה לא הלך כך

אברהם בן צבי : זה לא הלך כך?

עו"ד שטרן : לא. ההסכם היה על כל פנים לי שאני מקבל מהחברה לפיתוח לא מהתושבים, לא מהמתיישבים, זה מה שהיה. אני רק רוצה לומר פה עוד מסמך אחד, יש לנו פה מסמך משקד שבו הוא פונה אלינו אם "החברה לפיתוח", ואומר שחלק הוא כבר קיבל כסף על חשבון היתרי הבנייה וחייבים לו להשלים.

עקיבא סילבצקי : הם ראו את זה פעם שעברה.

עו"ד שטרן : ראו את זה בפעם שעברה?

אבי חדידה : כן.

עו"ד שטרן : אז עכשיו אם היועץ המשפטי שלכם יאפשר לי להציע את ההצעה שלי, אני לא יודע.

עקיבא סילבצקי : אין צורך.

עו"ד שטרן : מה?

אבי חדידה : עורך דין שטרן, אנחנו מצביעים כרגע על החוות דעת של היועץ המשפטי.

אברהם בן צבי : אבי, נגיע להצבעה.

עקיבא סילבצקי : טוב אתה רוצה תשמיע את ההצעה.

אבי חדידה : הוא רוצה להציע הצעה לוועדה.

אברהם בן צבי : אתה יודע אבי אורח הכבוד אמר משהו, שמי שומר קבלות כאלה 40 שנה? לפני כמה ימים אני באמצע תוספת בנייה, לפני כמה ימים אשתי נתנה לי שקית מלא חשבונות, וקבלות, ודוחות וכרטיסי אשראי של שנים לגרוס, אז אני מתחיל לגרוס במשרד, יש לי מכונת גריסה טוב מאה עמודים ביחד בגריסה, אוקי? ופתאום אני רואה את הקבלה על האגרות של ההיתר ששילמתי לפני כשנה וחצי,

אז אמרתי לנעמי חייב לשמור את זה אחרי מה שקורה פה ברימון לך תדע מה יהיה בזית בעוד 30 שנה.

עו"ד שטרן : אני מאחל לך שבעוד 40 שנה תציג פה את הקבלה.

אבי חדידה : בסדר, עורך דין שטרן אנחנו רוצים להתקדם.

עו"ד שטרן : אם אתם רוצים לשמוע את ההצעה?

עקיבא סילבצקי : אתם רוצים לשמוע?

(מדברים ביחד)

אבי חדידה : רגע רק שנייה, רק שנייה.

יוסי בוימר : שמי יוסי בוימר יש לי שאלה, אם אפשר רק להבין מבחינה משפטית מה קרה ל-

"חברה לפיתוח" היא עדיין קיימת? יש לה כסף, אין לה כסף? האם עמותה אחרת או חברה אחרת ירשה אותה? מה המעמד המשפטי של "החברה לפיתוח" היום?

דובי שפיר : "הרי יהודה".

עו"ד שטרן : המעמד המשפטי שלה הוא של חברה יזמית, בעלי המניות הם הישובים שהיו

בסביבה בגוש עציון, היא יש לה היא משלימה עוד פרויקטים שהיא קיבלה, שהיא מנסה לפחות שהיא קיבלה בשעתו היתרי בנייה עליהם, אבל זהו.

יוסי בוימר : כלומר היא חברה פעילה היא לא סגרה?

עו"ד שטרן : היא חברה שמאוד משתדלת להיות פעילה.

יוסי בוימר : עכשיו שאלה נוספת, אני כן שמרתי מלפני 40 שנה את החוזה שלי, וכתוב שמה

ששילמנו על כל העלויות הרישום של הבתים כדת וכדין, ככה כתוב בחוזה אני ממש.

אבי חדידה : זה הוצג לנו לדעתך.

עו"ד שטרן : תראה אם - - - להציג את החוזה.

יוסי בוימר : כתוב בתוך החוזה ששילמנו.

עו"ד שטרן : בחוזה כתוב שהחוזה עליכם כלומר לוודא את הדברים האלה.

יוסי בוימר : לא, המחיר הזה כולל, אני ממש רוצה - -

עו"ד שטרן : תראה לי את זה.

עקיבא סילבצקי : רגע, ההצעה שלך זה שכמה "החברה לפיתוח הרי יהודה" תשלם בתור אגרה

לתושבים?

עו"ד שטרן : מה?

עקיבא סילבצקי : מה ההצעה שלך, כמה תשלמו אגרה בשביל התושבים?

עו"ד שטרן : אנחנו נשלם אגרה?

עקיבא סילבצקי : אני שואל, למה לא?

דובר : אנחנו שילמנו לכם ואתם תשלמו למועצה.

אבי לדידה : עקיבא, יש למישהו עוד שאלות לעורך דין שטרן?

דובי שפיר : שייתן את ההצעה שלו אולי זה מעניין.

עקיבא סילבצקי : טוב, אוקי.

דובי שפיר : שייתן את ההצעה שלו.

עו"ד שטרן : אני לא בכלל את הרעיון אחרי 40 שנה אתה מבקש? טוב.

אבי חדידה : בבקשה, עורך דין שטרן לבקשתו של חבר המועצה דובי שפיר, אנחנו כן רוצים לשמוע את ההצעה שלך.

עו"ד שטרן : מה?

אבי חדידה : חבר המועצה דובי שפיר ביקש לשמוע את ההצעה שלך, ולכן אנחנו נשמע אותה.

עו"ד שטרן : ההצעה שלי כדלהלן, ביחס לכל הבתים שיש תיקים מסודרים ושברור שנבנו בדיעת המועצה, גם אם חסרה בהם חתימה זו או אחרת ברור שגם האגרות שולמו.

עקיבא סילבצקי : אבל זה לא לדיון אז אפשר לעבור הלאה.

עו"ד שטרן : לא דיון, אני מציע שהמועצה תקבל החלטה שבכל התיקים האלה יראו את הדברים כאילו שהאגרות שולמו ולא יגבו מהם, חד וחלק.

עקיבא סילבצקי : זה לא נושא הדיון, אבל בסדר.

אבי חדידה : מנסים לעזור כמה שאפשר.

עקיבא סילבצקי : טוב קודם כל תודה רבה שבאת וטרחת.

אבי חדידה : עקיבא, אני רוצה.

עקיבא סילבצקי : יש דברים שאני רוצה להראות.

אבי לדידה : מה?

עקיבא סילבצקי : אתה יכול להראות רגע את ה - -

אבי חדידה : רק שנייה לפני שעורך דין שטרן הולך, יש מישהו שרוצה לשאול אותנו עד שאלה?

יהודה סרן : כן, שאלה.

אבי חדידה : בבקשה, איך השם?

יהודה סרן : יהודה סרן. נניח שהמועצה מאשרת את כל הרשימה כל הצבעים או רובם ככולם, מי יתבע את המועצה נגד ההחלטה הזאת? מאיזו אחריות כאן מקבלת המועצה שהיא חוששת שמישהו יגיב בשלילה?

עקיבא סילבצקי : אני אשיב לך. קודם כל גם מבלי לחשוש אנחנו פועלים על פי דין, מי שיש לו היתר יש לו היתר מי שאין לו היתר אין לו היתר. אוקי? דבר שני, אגרת בנייה זה הכנסה, זה כסף שהמועצה לא יכולה לוותר עליו בלי סיבה. אם היא תוותר בלי סיבה, אז יבוא משרד הפנים יבוא מבקר המדינה ויכול לחייב פה את מי שמצביע להוציא את זה מהכיס שלו. אוקי? כי זה ביצוע שלא כדין. זה כמו שפקיד מס הכנסה יוותר למישהו על מס הכנסה משיקולים לא רלוונטיים. אוקי?

יהודה סרן : וגם אם היית משוכנע שהדברים שולמו, כיוון שאין הוכחה אתה רוצה לנצל את ההזדמנות לתשלום שני?

עקיבא סילבצקי : איך אני יכול להיות משוכנע אם אין הוכחות?

יהודה סרן : הנה שמעת.

עקיבא סילבצקי : או שאני אשתכנע או שאני לא אשתכנע, אני לא יודע. טוב בוא אני מציע שלא -

--

(מדברים ביחד)

דובר : תסלח לי אדוני יושב הראש.

אבי חדידה : אני לא רוצה שזה יהיה עכשיו התנצחות עם עקיבא.

אברהם בן צבי : זה לא התנצחות.

עקיבא סילבצקי : לא הוא לא מתנצח איתי.

אברהם בן צבי : אבי זה לא התנצחות.

עקיבא סילבצקי : שיגיד מה שהוא רוצה, הוא מצביע לא אני.

אברהם בן צבי : נכון, אנחנו מצביעים. ואני רציתי להוסיף למה שעקיבא אמר לאדון סרן, שזה לא רק עניין של הכסף מהכיס שלנו או כאילו מהמועצה קנסות, זה גם עבירה פלילית. זאת אומרת אנחנו לא יכולים לאשר היתר או שחזור של היתר, לפי שאנחנו לא מוסמכים לעשות את זה, זה שחור על גבי לבן.

אבי חדידה : ולכן עקיבא, אנחנו נסמכים על חוות הדעת של עקיבא.

אברהם בן צבי : לא, לא, אבי וזה חותר בדיוק לנקודה של הניגוד עניינים, שלא הסדרנו פה במועצה במשך השנים האחרונות ובמיוחד במשך השנה האחרונה שאני דופק על

השולחן כל חודש, להסדיר את הנושא של ניגוד עניינים, לשלוח שאלונים לכל

חברי המועצה ועובדי המועצה לגלות את ניגוד העניינים.

עקיבא סילבצקי : לא יודע מה הקשר, אבל בוא נחזור לנושא.

אברהם בן צבי : לא, לא, ואנחנו מקבלים החלטות מהמותן וזה נהיה לרועץ.

אבי חדידה : אל אברהם זה לא קשור עכשיו, אבל זה לא מהמותן, ישבנו עכשיו.

עקיבא סילבצקי : עזוב.

אבי חדידה : רגע, עקיבא.

עקיבא סילבצקי : הוא מתווכח איתך לא איתי.

אברהם בן צבי : אני רוצה ראש מועצה פה ליד השולחן שיצביע יחד איתנו.

עקיבא סילבצקי : תודה. הוא לא יכול להצביע.

אבי חדידה : אבל הוא לא יכול להצביע, הוא גר שמה.

אברהם בן צבי : הוא יכול להצביע.

עקיבא סילבצקי : בסדר אברהם כל מה שאני אומר תמיד זה הפוך. אפשר להמשיך.

אברהם בן צבי : תאמין לי יש עוד יותר ניגוד עניינים.

אבי חדידה : רק שנייה, רק שנייה.

אברהם בן צבי : מנחם שפיץ ישב פה בישיבה עם חברי המועצה בפעם הקודם.

אבי חדידה : לא הוא לא היה.

אברהם בן צבי : הוא היה, אני הייתי.

אבי חדידה : הוא לא היה הוא היה בחו"ל הוא לא היה פה.

(מדברים ביחד)

אברהם בן צבי : זה לא עניין פוליטי.

אבי חדידה : זה לא, זה לא עניין פוליטי, זה ממש לא עניין פוליטי.

אברהם בן צבי : סליחה, אני לא מקבל את ההערה מהתושב, זה לא עניין פוליטי זה עניין מהותי.

אבי חדידה : אני אומר מה אנחנו עומדים פה לעשות פה בתדר הזה.

אברהם בן צבי : מישהו לוקח אחריות או מישהו לא לוקח אחריות.

אבי חדידה : אברהם! אברהם!

עקיבא סילבצקי : נו באמת, באמת, אברהם בוא נעזוב עכשיו את הפוליטיקה כולם ראו ושמעו

בוא עכשיו - -

אבי חדידה : תודה רבה לך עורך דין שטרן תודה שהגעת.

עו"ד שטרן : תודה לכם.

אבי חדידה : אני מאוד מבקש, עקיבא רוצה להעלות עוד שני מסמכים לכאן.

עקיבא סילבצקי : רבותיי אני רוצה להראות עוד כמה דברים, כמי שעבר על נדמה לי שאולי מי

שיודע הכי טוב מה שקרה ב- 81 יותר משטרן כנראה שזה אני רק מתוך עיון

בניירות, לטוב ולרע. אוקי? עכשיו חשוב לי להדגיש, יש דברים מסוימים שאני

קיבלתי על עצמי בלי להעביר אותם לוועדה, שאני כיועץ משפטי יכול להחליט

בהם. אבי חשוב לי לתקן אותך במובן מסוים, אוקי? כפי שראיתם היו הרבה

צבעים בטבלה, רוב הצבעים לא הבאתי פה למליאה כי. מה זה?

דובר : מהר מאוד, אני לא יודע כל כך.

עקיבא סילבצקי : לא צריך לקרוא. אני מדבר מהר מידי?

אבי חדידה : לא, הוא מתכוון לטבלה.

עקיבא סילבצקי : עזוב לא נסתכל עכשיו, זה לא הזמן ללמוד את הטבלה. נציגות התושבים קיבלה

טבלה לפני הרבה חודשים ומי רצה לפנות יכול היה לפנות, ושערוריית הרימון

מתנהלת הרבה חודשים אפשר היה לפנות ולקבל ניירות. אוקי?

אבי חדידה : עקיבא תמשיך.

עקיבא סילבצקי : אני ממשיך. אני אומר היו מקרים והיו דברים שאני לקחתי על עצמי לתת בהם

חוות דעת בלי להביא אליכם בכלל, כיועץ משפטי של מועצה ישבתי.

אבי חדידה : רגע רק שנייה.

עקיבא סילבצקי : תדבר אחרי זה עם יאיר פז, הוא מרכז הוא יסביר לך מה היית צריך לקבל מה

לא קיבלת, אני לא אחראי לזה.

דובר : לפי בקשתך הוא לא קיבל כלום.

עקיבא סילבצקי : אני לא ביקשתי ממך כלום. בוא נמשיך.

דובר : אסור לי להפיץ את זה.

עקיבא סילבצקי : יכולת לשלוח אותו לפה היה מקבל הכל.

דובר : שלחתי אותו לפה.

עקיבא סילבצקי : טוב, עכשיו מה שקורה זה ככה, יש פה דברים שאני קיבלתי החלטה על דעת

עצמי שאני יודע מספיק מוצק, כדי שאני אוכל לבוא למהנדס מועצה לתת לו

הנחיה פה אפשר להוציא היתר אפשר לשחזר היתר. כל מי שבירוק -

אבי חדידה : היה לנו קושי.

עקיבא סילבצקי : כל מי שבירוק זה דורש לא רוצה להגיד רוח נבואה, אבל זה כבר ללמוד דבר

מתוך דבר ברמה שהיא לא פשוטה, אוקי? היא לא מובנת מאליה, אוקי? ולכן אני

בהחלט הבאתי את זה להחלטה לכם. אני אכן נטייתי היא, כפי שאני הסברתי ואני עדיין סבור שצריך לאשרר היתרים פה ולא לחייב באגרה, אבל הבאתי את זה לפניכם בגלל נאמר חוסר הוודאות שיש בעניין הזה. אוקי? עכשיו למשל אחת הבעיות הגדולות פה היא, שבכלל לא היה תב"ע עד ה- 9.1984 ואז השאלה מה עשו בינתיים, אוקי? האם היתה תב"ע קודמת, לא היתה תב"ע קודמת? הגענו לבית-אל בדקנו עם בית-אל ודיברתי עם כל מי שהיה, ואני גם על זה אני אתייחס לזה עכשיו. אוקי? ושוב הדברים לא וודאיים עד הסוף, אבל אני עדיין נוטה לחשוב שצריך לאשרר את הקיים ולא לגבות אגרה, אוקי? עכשיו זה היה לא פשוטה ולכן היא הובאה בפניכם.

מוריס רובין : לפי דעתי הסמכות בידי חברי הוועדה לאשר את ההמלצה של היועץ המשפטי.

עקיבא סילבצקי : מוריס, אני לא צריך אותך שתגיד את זה, אתה עוזר לי?

מוריס רובין : לא, אני אומר יש מישהו פה שחושש.

עקיבא סילבצקי : נגמר הסתדרנו, באמת.

אבי חדידה : מוריס בוא ניתן לעקיבא להמשיך.

אברהם בן צבי : תשמע דובי רצה לעבור בית בית, אני לא בטוח שהוא טועה אני חייב להגיד.

אבי חדידה : אבל ניתנה האפשרות, זה הסיבה שנקבעה פגישה.

אברהם בן צבי : נכון, ואחרי הפגישות האלו ואחרי התכתובות, אבי לפעמים אתה רואה.

אבי חדידה : ועדיין, ועדיין אתה לא שוכנעת?

אברהם בן צבי : למען האמת היום אני לא יודע - -

אברהם בן צבי : רבותיי אני רוצה להמשיך, אני רוצה להמשיך.

אברהם בן צבי : למה אתה חושב שהולך רק לכיוון אחד? זה רחוב דו סטרי.

אבי חדידה : לא, אני חושב.

אברהם בן צבי : לפני חצי שנה יושב ראש הוועדה אמר הידיים שלי כבולות, והפכנו מידיים שלי

כבולות למצב שאנחנו עושים פה בלנקו על כל השכונה.

אבי חדידה : אבל זה לא בלנקו.

אברהם בן צבי : כשעוד במכתב האחרון שקיבלנו לפני שלושה ימים כתוב שגיליתי עוד מחברת.

אבי חדידה : אברהם הראייה שלנו היא איך אנחנו מסייעים פה לפתור.

אברהם בן צבי : אז אולי יש עוד עשר מחברות?

אבי חזידה : אבל אברהם כמו שאמרתי בישיבה הקודמת, אנחנו צריכים לראות איך אנחנו מסייעים לתושבים לפתור את הפלונטר הזה, כי גם אנחנו כמועצה לא שמרנו את הדבר הזה.

אברהם בן צבי : אבי, החיפזון מהשטן, וזה שאני לא הולך בחיפזון זה מסייע לתושבים. **עקיבא סילבצקי :** אין בעיה אתה יכול גם להצביע נגד זה בסדר, אנחנו לא מקיימים עכשיו את הדיון הזה. אברהם אתה יכול להצביע נגד, אני כבר אומר לך בהצבעה אני לא רוצה אף כל העיניים מסתכלות, הם כולם יהיו בחוץ הישיבה תהיה סגורה ואתם תצביעו.

אברהם בן צבי : לא, לא, לא, אנחנו לא, עקיבא אתה יודע?

אבי חזידה : זה משודר ממילא.

עקיבא סילבצקי : מה?

אבי חזידה : זה משודר ממילא.

עקיבא סילבצקי : לא, ההחלטה אחר כך, לא יודע מה שאתם תחליטו.

אברהם בן צבי : עקיבא אתה יודע שזה ישיבה פתוחה ואין סיבה לסגור אותה.

דובי שפיר : אברהם, רגע, עקיבא אומר לא יהיה בהצבעה.

אברהם בן צבי : ואני הראשון שיגיד את זה למצלמה, אני דרשתי את המצלמות.

אבי חזידה : עקיבא תמשיך.

עקיבא סילבצקי : אפשר להתמקד? תודה, יופי. משה תעלה בבקשה את המצגת, את הקובץ השני.

משה בן אלישע : איזה?

עקיבא סילבצקי : קובץ ה-PDF השני.

משה בן אלישע : של מה שהטבלה?

עקיבא סילבצקי : לא של הטבלה יש PDF עם מסמכים שאורית שמה.

משה בן אלישע : זה? זה?

עקיבא סילבצקי : לא, יש אחד אחר פתחת את זה כבר.

אברהם בן צבי : דרך אגב עקיבא השאלה ששאלתי עכשיו, זה שאלה העורך דין של התושבים

שאלו, זה במכתב שלו. איך הגענו ממצב של ידיים שלי כבולות לפני רק כמה

חודשים למצב שאנחנו הולכים לאשר?

אבי חזידה : שאני אבין העורך דין של התושבים לא רוצה שנסייע להם לפתור את הפלונטר?

עקיבא סילבצקי : אבל אברהם אתה יכול להצביע נגד, אתה יכול להצביע נגד.

אברהם בן צבי : אתה יודע מה? אתה יודע מה? לא, הוא עורך דין טוב הוא גדל באותו משרד שלי, אנחנו קיבלנו בית ספר טוב.

עקיבא סילבצקי : וואו.

אברהם בן צבי : הוא יודע שהחיפזון מהשטן, והוא מעדיף שהתושבים יצאו מפה במאה אחוז ודאות משפטית עם היתר בנייה שהוא תקף לכל דבר.

אבי חדידה : אוקי, רק שנייה עקיבא.

דובר : כמה שנים זה חיפזון? זה כבר הרבה שנים זה כבר לא חיפזון.

אברהם בן צבי : מה זה כבר הרבה שנים? זה כבר הרבה שנים? אם זה היה כבר הרבה שנים היינו שומעים על זה - - אבל לא שמענו.

(מדברים ביחד)

אבי חדידה : עקיבא, אנחנו יכולים להמשיך? עקיבא יש משהו שאתה רוצה להציג?

עקיבא סילבצקי : כן, תעלה את המכתב האחרון שלי רגע בבקשה. לא, לא את המכתב, אתה לא תמצא את זה עכשיו.

משה בן אלישע : אורית לא דיברה איתך היום?

עקיבא סילבצקי : היא דיברה איתי היום וזה אמור להיות.

משה בן אלישע : אז אני לא יודע איפה היא שמה את זה.

עקיבא סילבצקי : כמה PDFים יש לך לישיבה היום?

משה בן אלישע : יש פה 8 PDFים.

עקיבא סילבצקי : אז תפתח עוד אחד בבקשה, תפתח אחד אחר.

(חילופי דברים על המזגן)

אבי חדידה : מה אתה רוצה להראות לנו?

עקיבא סילבצקי : אני רוצה להראות את משהו שקשור להשתלשלות. בקיצור תרד למטה, זה לא זה אבל לא משנה.

משה בן אלישע : זה לא זה?

עקיבא סילבצקי : לא זה, טוב אין את זה נו באמת.

אבי חדידה : אז אתה רוצה אולי לתאר לנו את המכתב?

עקיבא סילבצקי : כן, אני אראה לכם משהו שיש לי פה. טוב לא חשוב. מה שקורה זה ככה, כידוע

הסמכות העליונה ביהודה ושומרון לאשר היתרים. לא, זה מהפעם הקודמת עזוב

נו, בסדר. הסמכת העליונה לאשר היתרים בידי יהודה ושומרון היא בידי מועצת

התכנון העליונה, מה שעורך דין שטרן אמר שהיה איזה מייל וכו'. עכשיו האמת היא שזה היה נשמע לי הזוי, שמועצת התכנון העליונה הוציאה היתרים, ולהסתמך על איזה שהוא פתק של תרשומת של המזכירה שלו שאומרת שאמרו לה שאפשר יהיה להוציא היתרים וכו', וכו'. עברתי שוב על הבקשות להיתרים, ומצאתי שעל הבקשות חלק גדול מהבקשות שאנחנו דנים בהם היום יש שתי חתימות, אוקי? החתימה הזאת העליונה, שבהתחלה לא ידעתי של מי היא אבל למדתי על זה מתוך מסמך אחר, פרוטוקול אחר של הוועדה, זאת החתימה של שלמה מוסקוביץ מבית-אל.

משה בן אלישע: לזה התכוונת?

עקיבא סילבצקי: כן. אתם רואים החתימה העליונה הזאת זה חתימה בעצם של ראש מועצת התכנון העליונה, שהוא למעשה מאשר את הוצאת ההיתרים האלה. איך אני יודע? כי יש עוד מסמך שבו הוא חתום וגם מופיע ראשי תיבות שלו ש.מ, כל הפרוטוקולים האלה של השנה הראשונה של אפרת של ועדת תכנון ובנייה הועברו אליו.

דובי שפיר: לא צריך להסתבך, יש לנו מן הסתם מאות מסמכים בחתימתו, תביא מסמך אחד שכתוב -

עקיבא סילבצקי: לא משנה, זה חתימתו. בקיצור לכן אני אומר אנחנו נמצאים באמת הרבה שנים אחרי שהסיפור הזה קרה, ויש פה שאלות איך בדיוק הוציאו היתר? לפי איזה סמכות הוציאו היתר? אבל דבר אחד בטוח, שכשאנחנו מדברים על הוועדה שלנו ועוד יותר על מועצת התכנון העליונה, יש מה שנקרא חזקת תקינות המעשה המנהלי. אוקי? זאת אומרת ראש מועצת התכנון העליונה לא היה מאשר להוציא היתר לבית כזה, אם הוא לא היה חושב שזה חוקי. כן? כמו שנאמר פה וזה נכון הבתים פה לא הבנו בחשכה ולא באפילה ולא בלילה, הם נבנו בידיעת מדינת ישראל וממשלת ישראל, ואם ראש מועצת התכנון העליונה מוסיף את החתימה על הבקשות, אז אין שום סיבה שאנחנו עכשיו נתחיל לחטט בעניין הזה, אנחנו יכולים לסמוך על זה שההיתר שהוצא הוצא כדיוק, גם אם יש לנו שאלות. אני באופן אישי חושב שהיתה איזה שהיא תוכנית שאושרה לפני ה- 9.1984, כי התוכנית שלנו היום הראשונה ברימון זה 410/1/1, כלומר היא בעצם תוכנית מתקנת. אוקי? היתה כנראה תוכנית ראשונה 410/1 שיכול להיות שניתן לה ממש תוקף, יכול להיות שהיא רק אושרה להפקדה וכבר על סמכה הוציאו היתרים.

ושוב אין לדיין אלא מה שענינו רואות, אנחנו רואים פה מסמכים עם החותמת של האיש הכי בכיר ביהודה ושומרון להוציא היתרי בנייה, לא חושב שיש סיבה לחפור ולפקפק יותר מזה. אוקי?

אבי חדידה : אני רוצה להתקדם להצבעה אם סיימנו.

עקיבא סילבצקי : אני הצעתי איזה שהוא נוסח, יש לי נוסח.

דובי שפיר : משה מההיכרות שלך, זה החתימה של האדריכל משה מוסקוביץ?

משה בן אלישע : זה מה שנראה לי לא בדקתי את זה, לא אימתי את זה עם מסמכים נוספים.

דובי שפיר : אנחנו בונים טילי טילים על חתימה?

עקיבא סילבצקי : זה לא רק זה.

משה בן אלישע : לא אימתי את זה עם מוסקוביץ אבל זה הערכה שלי ככה זה נראה לי, אבל זה אפשר לברר זה לא בעיה.

עקיבא סילבצקי : לא צריך לברר.

דובי שפיר : אפשר לשלוח לו וואטסאפ?

עקיבא סילבצקי : אני כבר דיברתי איתו השבוע, אז הוא לא זוכר ולא זה.

דובי שפיר : אבל הוא מזהה את החתימה שלו?

עקיבא סילבצקי : תסתכל, תסתכל, אותה חתימה, פה יש משהו המועצה, באיזה שהוא שלב החליטה גם לאשרר את כל ההיתרים שהוציא שקד לפני שהיתה ועדה, נמסרו פרטים על בעיות שהתעוררו רגע לפני שהיתה ועדה, ואז הוא כותב – "אינו מוסמך שלא לשמש אלא כיועץ שלמה מוסקוביץ", וזה מופיע על כל המסמכים.

אבי חדידה : לפי מה שאתה אומר אתה אפילו יכולת לא להביא את זה הנה?

עקיבא סילבצקי : כי אם אתה חושב שזה כל כך ודאי ומצוין אז הצלחתי. עכשיו אני הצעתי נוסח החלטה, משה אתה רוצה רגע להעלות את הנוסח?

אבי חדידה : שנקריא את זה משה?

עקיבא סילבצקי : אגב עוד דבר אחד שחשוב לי להראות, ההחלטה הראשונה שהתקבלה במועצה באפרת בוועדת תכנון ובנייה. מותר לי רגע לקרוא עוד משפט אחד ברשותכם אני חושב שזה חשוב? פרוטוקול ראשן של ועדה מיוחדת לתכנון ולבנייה, תחלק את זה נו, ממרץ 1982. הועלתה הצעה להפעלה משותפת של הוועדה המקומית לבניין ערים בין המועצה האזורית גוש עציון ובין המועצה המקומית אפרת, הנ"ל אושר תוך הסדר כי הפעלת הוועדה המשותפת הוצאותיה והכנסותיה יעשו באופן יחסי להיקף העבודה ורישיונות שיוגשו לוועדה. דהיינו כבר בישיבה הראשונה של

מועצה מקומית אפרת, כבר יש מודעות לצורך לגבות אגרות בנייה, כבר מדברים על חלוקת ההכנסות עם המועצה האזורית גוש עציון, לכן אין שום סיבה להאמין שהמועצה אחר כך מאפשרת בניית מאות יחידות דיור פה בלי לגבות אגרות. ויש עוד פרוטוקולים שמצוין על מישהו ספציפי שעוד לא שילם, ויש הרבה שכתוב שכן שילם, בקיצור היתה מודעות לדברים האלה מההתחלה, וברור שאם מישהו לא היה משלם היו אוכפים נגדו והיו דורשים את זה.

אבי חזידה : כולם קיבלו את נוסח ההחלטה?

אברהם בן צבי : אני רוצה לקרוא אותו.

אבי חזידה : אתה רוצה שאני אקריא אותו?

אברהם בן צבי : לא, לא, אני רוצה לקרוא אותו.

עקיבא סילבצקי : בבקשה.

אבי חזידה : אני אקריא את נוסח ההחלטה, בסדר.

דוברת : לא, כל אחד יקרא לבד.

אבי חזידה : התושבים מבקשים אז אנחנו.

עקיבא סילבצקי : אפשר לשים את זה על ה- -

דובר : אבל אי אפשר לראות מפה.

אבי חזידה : "בפני הוועדה עומדת השאלה, בדבר הכרה בהיתרי בנייה ליחידות דיור שונות שנבנו בשנותיה הראשונות של אפרת או שקיימת לגביהם החלטה על ליתן היתר בנייה אחרי גרמושקה חתומה וגיליון היתר חתום. עוסקים אנו בעניין היסטורי מראשית ימי הישוב אפרת, כשהחקיקה שהיתה קיימת באזור היתה שונה מאשר היום ואף נוהלי העבודה היו שונים. קשה מאוד להתחקות אחרי כלל הצעדים שנקטו על ידי המועצה והוועדה המיוחדת לתכנון ולבנייה במרחק של שנים רבות כל כך, כשאין בפני הוועדה את כלל המסמכים ההיסטוריים הרלוונטיים, וחלק נכבד מהאנשים הרלוונטיים כלל לא זוכרים את האירועים מאותם ימים. החלטה זאת תינתן בבחינת אין לו לדיין אלא מה שענינו רואות. הישוב אפרת לא הוקם במחשכים, אלא ביוזמה ובתמיכה של השלטון המרכזי בישראל. כפי שניתן לראות מההחלטות הראשונות של הוועדה המיוחדת לתכנון ובנייה, הפרוטוקולים מאותם ימים הוצגו בפני מי שכיהן כראש מועצת התכנון העליונה באזור, ואף הוסיף את חתימתו למסמכים. אשר על כן יש ליתן לתושבים ליהנות מחזקת התקינות של המעשה המנהלי שנעשה אז. בפועל נבנו הבתים נשוא

ההחלטות הני"ל, אין שום סיבה להניח שכל כך הרבה בתים נבנו מבלי שהוצא להם היתר ומבלי ששולמה בגינם אתר בנייה. כפי שאף הוצג בפני הוועדה, ישנם בתים אשר קיימים לגביהם היתרי בנייה לבניית תוספות עוד לפני שנת 1987, מועד כניסתו של מר משה בן אלישע לתפקיד מהנדס המועצה, כי הוועדה לא היתה מסכימה למתן היתרים לתוספות בנייה מבלי שהוצא היתר לבנייה בסיסית. אשר לתשלום האגרה, המודעות לחובת תשלום אגרת בנייה עולה עוד מהפרוטוקול הראשון של הוועדה המיוחדת לתכנון ולבנייה, שבה דנים בכך שההכנסות מפעילות הוועדה המשותפת תחולק בין המועצות, פרוטוקול מיום ה- 1.3.1982. לכל האמור יש להוסיף, כי אם אכן הוצא בזמנו היתר והאגרה לא נגבתה במשך כל השנים שחלפו, כי אז נראה כי חובת התשלום התיישנה ממילא. אשר על כן אנו מאשררים כי הוצאו ההיתרים לבתים המסומנים בצבע ירוק כהה ובהיר בטבלה המצורפת בזאת ומסומנת א' בעקבות ההחלטות על הוצאת ההיתרים, ומורים למחלקת ההנדסה לשחזר את ההיתרים באמצעות הגרמושקות מהתאריך המאוחר ביותר הקיימים בתיקים אלו. כמו כן מקבלים אנו את ההנחה המסתברת של היועץ המשפטי של הוועדה, כי הבתים במגרשים 1 עד 4, ו-6 ו-7 נבנו על סמך היתרים שהוצאו על ידי הוועדה המיוחדת לתכנון ולבנייה גוש עציון, אשר הוציאה את ההיתרים הראשונים בישוב אפרת בטרם הוקמה ועדה מתאימה באפרת. יובהר כי אין בהחלטתנו זו כדי לאשר כי הבתים אשר נבנו בפועל אכן נבנו בהתאם בהיתרים, וכן תוך עמידה בכלל לדרישות הרלוונטיות כדוגמאות מקלטים". מי בעד לאשר את הצעה, את ההחלטה סליחה?

אברהם בן צבי : אבי, אני חושב שבסוף של ההחלטה צריך להבהיר בקשר למשפט האחרון, שהשחזור יהיה בהתאם למה שהיה בתוכניות של אז.

עקיבא סילבצקי : זה כתוב.

אבי חדידה : זה בדיוק מה שהוא אמר.

עקיבא סילבצקי : כתוב פסקה קודם לפני הסוף.

אבי חדידה : זה בדיוק מה שקראתי.

עקיבא סילבצקי : לפי גרמושקה אחרונה שיש בתיק וזה השחזור.

אברהם בן צבי : מה זה הגרמושקה האחרונה שיש בתיק?

עקיבא סילבצקי : ברוב התיקים יש לנו גרמושקות שהוגשו פעם אחר פעם בתאריכים שונים.

אברהם בן צבי : זאת אומרת יש גרמושקה ובגרמושקה מופיע שיש מקלט?

עקיבא סילבצקי : לא, עזוב את המקלט כרגע, אגב אין מקלטים, אין מקלטים פה.

אברהם בן צבי : לא, אז מה?

עקיבא סילבצקי : לא, מה שקורה שיש שיוך של מקלטים לבתים שונים, אוקי? יש פרויקט אחד

שלא בנו את המקלטים והיו בסכסוך עם המועצה כל השנים. אני עכשיו מאשר

שהוצא היתר לבית, לא אמרתי שהבית נבנה לפי ההיתר זה אין לי דרך לבדוק, זה

צריך מדידות כי לא היה טופס 4 בתקופה הזאת, אוקי? היום שיש טופס 4 אני

יכול לדעת, כשאדם גמר לבנות הוא בא לקבל טופס 4 אני בודק לפני שהוא מקבל

חשמל שהוא בנה כדין. אז לא היה את הדבר הזה ואנחנו לא עוסקים בזה בכלל.

אוקי? עדיין אדם.

אברהם בן צבי : מה זה אומר לתושבים?

עקיבא סילבצקי : זה אומר שהבית שלהם הם הוציאו היתר בנייה לפני הבנייה, אם יבוא בנק

ומסתפק בזה שיש היתר בנייה לבית ונותן משכנתא, מצוין. יבוא בנק ויגיד אני

רוצה לדעת שהבית נבנה בהתאם להיתר, יצטרך הדייר להביא מודד שיגיד

שהבית נבנה בהתאם להיתר, וזה פרוצדורה אחרת. אוקי? אבל זה לא הנושא

שאנחנו עכשיו. אגב זה בעיה משותפת עם הדקל וזה בעיה שיש בגפן, זה בעיה

שיש בכל אפרת לפני שהיה טופס 4, אנחנו לא עוסקים בזה עכשיו.

אבי חדידה : דובי רצית לשאול משהו?

אברהם בן צבי : גם הישוב רוצה, אני מבקש ככול שהיושב ראש וסגן יושב ראש של הוועדה

המיוחדת לתכנון ובנייה של מועצה מקומית אפרת תומכים והם בעד החלטה

הזו, ככול ובמידה ועד אפשר שאין להם ניגוד עניינים לגבי כל יתר הבתים

בשכונה, אני מבקש שהם יחתמו על הפרוטוקול הזה.

עקיבא סילבצקי : הבקשה נרשמה, בוא נמשיך.

אברהם בן צבי : ויצביעו. וההצבעה שלי כפוף לזה.

עקיבא סילבצקי : אני לא יודע מה זה נקרא הצבעה, אתה מתנגד או לא?

אברהם בן צבי : - - -

עקיבא סילבצקי : הבנו, בסדר, אברהם מתנגד אלא אם כן הם חותמים.

אברהם בן צבי : אני לא.

עקיבא סילבצקי : אז בוא תסביר מה אתה רוצה שכולנו נבין?

אברהם בן צבי : אני רוצה שהם ייקחו אחריות.

עקיבא סילבצקי : זה הבנתי, עכשיו יש הצבעה אתה בעד או נגד - - - שהם יצביעו, בסדר? אחרי זה אחריות זה בהפגנות לא עכשיו.

אברהם בן צבי : התושבים משתדלים להוציא פה הצבעה פה אחד, זה חשוב להם.

עקיבא סילבצקי : אבל אברהם אבל אתה תחליט מה אתה מצביע, לא נחליט בשבילך לא מנהלים עכשיו משא ומתן.

אבי חדידה : אני עכשיו מנהל את הישיבה ולי אין חשיבות שזה יהיה פה פה אחד.

אברהם בן צבי : מה?

אבי חדידה : כל אחד יצביע כראות עיניו, לי אין חשיבות שזה יהיה פה פה אחד. דובי רצית לשאול שאלה?

דובי שפיר : כמה דברים, אחד, יש את הפסקה "אשר לתשלום האגרה".

אבי חדידה : איך עוד פעם?

דובי שפיר : ארבע פסקאות מהסוף פסקה שמתחילה במילים "אשר לתשלום האגרה", אני מרגיש כמו בדף יומי.

עקיבא סילבצקי : הלוואי שהיינו בדף יומי.

דובי שפיר : העניין הוא שמתוך הפסקה הזאת עולה, שאם המועצה לא גבתה אגרה ממישהו והוציאה לו היתר בנייה מתי שהוא יש התיישנות על זה. אז קודם כל אני רוצה לדעת כמה שנים, כדי שאני אדע אם יום בהיר אחד אני אגלה שלא גבו ממני למרות שאני זוכר שגבו ממני כי זה יבוא - - -

אבי חדידה : רגע, מה ההתיישנות?

עקיבא סילבצקי : 7 שנים.

דובי שפיר : 7 שנים?

עקיבא סילבצקי : אבל 7 שנים זה כמובן מהרגע שהוצא היתר, ניתן לבן אדם היתר ביד והוא לא שילם אז זה 7 שנים. אבל אם אדם לא קיבל היתר בכלל, והיום הוא בא לקבל על בית מלפני 50 שנה, אז אין לו היתר וזה לא יתיישן. כלומר כל נקודת המוצא היא שאכן הוציאו אז היתרים, לכן זה יתיישן.

דובי שפיר : עכשיו ככה, אמר מקודם אברהם בן צבי, בישיבה הקודמת אכן ביקשתי שנעבור, אם מפילים את הדבר הזה לפתחנו היום באיחור של כמעט 40 שנה, אז אני רוצה לעבור כמו שאנחנו עושים בוועדת תכנון ובנייה עוברים בית בית דנים בו מאשרים אותו, לפעמים דיון ארוך לפעמים קצר, אם יש בתים דומים אנחנו עושים את זה יותר מהר. כך ביקשתי בישיבה הקודמת.

עקיבא סילבצקי : והצביעו על זה לא?

דובי שפלר : כן, לבקשתי.

עקיבא סילבצקי : הצביעו לעשות את הכל ביחד.

דובי שפלר : ובקשתי נענתה ברוב קולות נגדי, הכל בסדר. עכשיו אני מציע ככה, בגלל שאני לא רוצה להיות חותמת להחלטות שלא אני קיבלתי אני מציע ככה.

אבי חדידה : אבל זו החלטה לחלוטין שאתה מקבל, אתה מאשר אותה.

דובי שפלר : כדי ללכת לכיוון של לפתור את הבעיה, וכיוון שהיועץ המשפטי שלנו מצהיר ואני מתרשם שאכן כמו שהוא מצהיר זה כך קרה, עשה עבודה מאוד יסודית על כל התיקים.

עקיבא סילבצקי : לא אמרתי על כל התיקים.

דובי שפלר : אין לי ספק שהיא יותר יסודית מכל כלל חברי המועצה, אני מציע ככה.

אבי חדידה : למרות שניתנה לנו האפשרות לראות ולבחון.

דובי שפלר : שאנחנו אנחנו הוועדה נסמך את המהנדס ואת היועץ המשפטי, על סמך הכללים שנדונו כאן לעבור על כל הרשימה, וכל מקום שהם ימצאו שמתאים לכללים האלה הם יוכלו לאשר ולהמליץ בפני.

אבי חדידה : אבל זה נעשה כבר.

עקיבא סילבצקי : אבל דובי אין טעם, אין טעם מסיבה פשוטה.

דובי שפלר : בפני יושב ראש הוועדה לחתום ולהוציא את ההיתר.

עקיבא סילבצקי : דובי אין טעם מסיבה פשוטה, אתה מסתמך פה על טבלה שהוכנה על ידי מחלקת הנדסה, אוקי? אפשר להכניס את זה גם לתוך המלל, ככול ש-

אבי חדידה : היא מצורפת להחלטה.

עקיבא סילבצקי : כן, היא מצורפת להחלטה. זאת אומרת אתה כמו בכל החלטה שאתה מקבל פה, אתה מקבל יסוד בסיס עובדתי על סמך נתונים שנמסר לך על ידי צוות מקצועי. אוקי? חלילה מתברר שהיתה פה איזה טעות אתה לא אחראי לזה, אוקי? מי שאחראי לזה מי שנתן לך את האינפורמציה המוטעית. אני על הטבלה הזאת סומך, עוד פעם לא אני הכנתי אותה הכינה אותה אורית והכין אותה יוסי שלוש, אני עברתי על הרבה מאוד מהטבלה, היו הרבה דברים שהיו לבנים שעברתי על פרוטוקולים מצאתי והצלבתי פתאום היתר מפה והיתר משם, כך שאפשר לומר שטייבתי אותה בהרבה מובנים הוצאנו הרבה דברים, זה עבודה של חודשים רבים מאוד. אוקי? אני חושבת שעבודה יותר מקצועית מזה אי אפשר

לעשות בנסיבות האלה, ואני לא חושב שצריך לפחד. שוב, אתה כמו בכל החלטה אחרת מסתמך על מסד נתונים שהוכן על ידי דרג מקצועי, אוקי? שאני כן לוקח עליו אחריות, במובן הזה שעוד פעם עד כמה שאדם יכול לדייק פה דייקו. לא אנגיד לך שאין פה שום דבר אין פה שום תעלומה.

דובי שפיר : שמעתי את הדברים, ואני עדיין חושב שאנחנו מתוך רצון ללכת ולאשר את הדברים, אנחנו נסמך את היועץ המשפטי ואת המהנדס ללכת לסיים את העבודה שהם התחילו בה עבודה יסודית והעמוקה והחשובה.

עקיבא סילבצקי : אם כבר זה ועדת רישוי לא אני, ועדת רישוי.

אבי חדידה : רגע, אם אני מבין נכון אתה מתכוון לשאר הבתים שנותרו לנו לבדוק?

דובי שפיר : כל הבתים, כל מה שהם, אם יהיו בתים שהיועץ המשפטי והמהנדס יחליטו שהם לא יכולים על סמך הכללים שמופיעים פה בנוסח החלטה אם יהיו כאלה בתים.

אבי חדידה : אבל יש כאלה, כי זה מופיע בטבלה.

דובי שפיר : הבתים האלה אנחנו הולכים לאשר אותם גם?

אבי חדידה : לא, ממש לא.

דובי שפיר : יפה, אז אני אומר אם יהיו בתים שהם יגידו כמו כאלה אני אשמח, אני אשמח שהבתים האלה יבואו לוועדה.

עקיבא סילבצקי : עוד פעם, אני לא ממליץ על שום דבר הבא, הוא יכול להחליט מה שהוא רוצה אני לא מתחייב לפעול לפי זה.

דובי שפיר : אני אשמח שהבתים האלה יבואו לוועדה נדון בהם אחד אחד או דברים שדומים אחד לשני, וכן ננסה לעזור לתושבים לאשר אותם. אני לא רוצה עכשיו להגיד 90 אחוז מתושבי הרימון אנחנו מאשרים, ו-10 אחוז סליחה על הביטוי נזרוק אותם לכלבים.

עקיבא סילבצקי : על איזו שאלה אתה מדבר עכשיו? מה אתה רוצה?

אבי חדידה : לא, יש מספר בתים שאנחנו לא מצביעים עליהם.

דובי שפיר : אני רוצה לאשר לכולם.

אבי חדידה : אז הוא רוצה להחיל עליהם את הכללים של פה.

עקיבא סילבצקי : אם אני הייתי חושב שחלים עליהם הכללים פה אני הייתי מכניס אותם. עכשיו דובי אתה יכול להחליט מה שאתה רוצה.

דובי שפיר : בסדר, אני לא רוצה לכפות עליך, אם אתה חושב שהבתים האלה לא זכאים כרגע על סמך הכללים שנקבעו פה כרגע להיתר בנייה.

עקיבא סילבצקי : הם עוד לא נבדקו פה, מדובר על בתים בודדים.

דובי שפיר : אני לא רוצה לכפות עליך.

עקיבא סילבצקי : אל תכפה.

דובי שפיר : אני אשמח שהבתים האלה יבואו לשולחן פה לדיון אחר וננסה לאשר גם אותם.

אבי חדידה : כמה בתים יש?

עקיבא סילבצקי : חמישה, שישה.

אפרת גנטק : אני רוצה שיינתן גם לבתים האלה בלי קשר.

דובי שפיר : אני לא רוצה, אני לא רוצה לקבור את הסיפור הזה את הסאגה הזאת של בית-אל

שלוש שנים לחכות, כשיש אנשים שנשארים בחוץ.

אבי חדידה : רגע, דובי נשארו לנו חמישה שישה בתים שמקסימום אנחנו נביא אותם לכאן, זה

לא הרבה בתים ניתן יהיה לעבור עליהם אפילו אחד אחד בצורה מקצועית.

עקיבא סילבצקי : חמישה, שישה בתים.

אפרת גנטק : אז רגע אז אני רוצה לומר שאם אפשר לתת איזה שהוא דדליין לשאר הבתים,

לגמור את סאגה גם שאר הבתים.

עקיבא סילבצקי : אפשר אולי קודם להצביע על זה ואחר כך לדבר על האחרים?

אבי חדידה : אני לא חושב שצריך לקשור אחד עם השני, אני מבקש להצביע על נוסח ההחלטה

כפי שהקראתי אותה ובכך אנחנו נסיים.

דובי שפיר : רגע אז יש את ההצעה, אני עדיין דבק ברצוני על נוסח אחר שגם עליו יצביעו.

אבי חדידה : להוסיף?

דובי שפיר : אני אמרתי, הוועדה מסמיכה את היועמ"ש ואת מהנדס המועצה.

עקיבא סילבצקי : אני לא מתעסק בהוצאת היתרים, יש ועדת רישוי.

דובי שפיר : בסדר, אתם תמליצו ועדת רישוי תחתום, ועדת רישוי כידוע זה מהמהנדס

המועצה וראש המועצה.

עקיבא סילבצקי : אני לא מתכוון לעבור על כל הבתים, די נגמר.

אבי חדידה : לא, מדובר רק על הבתים ש- -

דובי שפיר : אתה לא חותם, מהנדס וראש המועצה חותמים זה בסדר.

עקיבא סילבצקי : אז יפה אז תחליט שאתה מסמיך את ועדת הרישוי.

דובי שפיר : להסמיך אותך יחד עם בן אלישע להחליט על סמך הנייר הזה מה הם הבתים

שאפשר לחתום.

אבי חדידה : רק שנייה. אתה מסכים לירוק?

משה בן אלישע: החוות דעת עכשיו היא על הירוקים, יש הסכמה לגבי הירוקים?

דובי שפיר: אמרתי, מבחינתי העניין של לעבור בית בית לא ירד מהפרק, אבל אני מוכן לשים

את זה בצד להסמיך אותכם כיוון שאתם עוברים בית בית ולחתום.

עקיבא סילבצקי: אז תכתוב, ככול - - - הוצאת השחזור יתברר כי חלה טעות בטבלה, יפעלו

בהתאם לכללים, זה הכל.

אבי חדידה: אוקי אז אנחנו נוסיף לבקשתו של דובי.

אברהם בן צבי: אני מסכים עם ההצעה של דובי, ככול שחבר ועדת הרישוי.

דובי שפיר: אני לא שומע מה שמשה אומר.

אבי חדידה: רק רגע, רק רגע.

אברהם בן צבי: ככול שחבר ועדת הרישוי אין לו ניגוד עניינים לגבי אותו בית שהוא יחתום.

אבי חדידה: אברהם שנייה הוא רוצה לסיים.

דובי שפיר: שנייה, לא שמעתי מה שמשה אומר.

משה בן אלישע: אני אמרתי שהטבלה הזאת עברה בקרה שורה שורה של דיון משפטי עם מהנדס

המועצה ועורך דין בכיר במועצה, עברו תיק תיק בדקו אותו לפני ולפנים וזה

התוצר. מה שאתה רואה פה כרגע הטבלה זה אחרי שעברו תיק תיק.

עקיבא סילבצקי: הפשרה היא פשוטה, יהיה כתוב משהו שלא חושב שהוא תורם אבל הוא לא

מזיק - "אם במועד הצעת ההחלטה של ועדת רישוי יתברר כי חלה טעות בטבלה,

כי אז יפעלו בהתאם למה שנמצא בתיק". זה הכל. לפי העקרונות שבטבלה, זה

הכל.

אבי חדידה: הוא אומר שאם בבתים הבאים ש-

עקיבא סילבצקי: הוא לא מדבר על בתים חדשים בכלל, לא מדבר על בתים חדשים.

אבי חדידה: אבל הוא מדבר על בתים.

עקיבא סילבצקי: אבל אנחנו לא עוסקים בבתים - - -

אבי חדידה: אנחנו מדברים רק על, דובי, ההצעה היא כרגע רק על הדבוקה של הבתים

שנמצאים בטבלה בצבע ירוק כהה וירוק בהיר.

דובי שפיר: נפלא, הבנתי, זה בסדר.

אבי חדידה: לגבי שאר הבתים אנחנו כרגע לא מדברים עליהם.

עקיבא סילבצקי: כן, כן, הוא גם לא, הוא אומר אולי יש טעות בטבלה.

דובי שפיר: אין קצר בהבנה.

אבי חדידה : אוקי, ההערה שלך, אם יעברו שוב ויתקלו שוב באיזה שהיא בעיה בבתים האלה, אז אתה מסמיך את ועדת רישוי לנהוג על פי הכללים האלה.

דובי שפיר : לא את כולם, אני נותן מתוך רצון לפתור את הבעיה אני נותן את הקרדיט הראוי למהנדס המועצה וליועץ המשפטי של הוועדה אני מוכן, זאת אומרת אנחנו, אני מציעי שאנחנו נסמיך אותם לכל מה שהם ראו, שעל סמך על בסיס הנייר הזה הם ילכו יגידו למהנדס ולראש רשות הרישוי רשאים לחתום, אנחנו נותנים לה את כל הסמכות לקבל את ההחלטה.

עקיבא סילבצקי : הם בטבלה או לא בטבלה?

אבי חדידה : הם בטבלה, רק אלה שבטבלה?

דובי שפיר : מה שטוב תחתמו, מה שלא טוב אל תחתמו.

עקיבא סילבצקי : מה שבטבלה?

אבי חדידה : מה שבטבלה, בסדר אוקי.

עקיבא סילבצקי : שורה תחתונה המלצה, לכן אנו מורים לרשות הרישוי להוציא היתרים בהתאם.

דובי שפיר : לא. לכן אנו מורים לרשות הרישוי, מסמיכים את היועץ המשפטי של הוועדה להמליץ לרשות הרישוי על איזה בתים אשר עומדים - - - ואיזה לא, זה הכל.

עקיבא סילבצקי : אם הייתי רוצה, אבל לא הייתי בא לפה, אני לא אמליץ, לא יודע מה הוא רוצה.

אבי חדידה : למען האמת אני גם לא הבנתי.

דובי שפיר : אתה רוצה שאני אכתוב לך את זה פה?

אבי חדידה : כן, תציע נוסח אני כותב אותה.

דובי שפיר : אני הולך לפסקה השלישית מהסוף - "אשר על כן אנו מייפים את כוחם של יועמ"ש הוועדה ומהנדס המועצה, להמליץ בפני רשות הרישוי לחתום על בתים, לתת היתר בנייה לבתים אשר עומדים בקריטריונים אשר מופיעים בנוסח ההחלטה". זה יבוא במקום המילים "אנו מאשררים כי הוצאו היתרים".

עקיבא סילבצקי : אנו מאשררים, דובי מאשררים.

אבי חדידה : הכוונה היא לאשרר.

דובי שפיר : בסדר?

צורי דותן : אתה רוצה להפיל בעצם את כל העניין של האחריות על מהנדס המועצה והיועץ המשפטי?

דובי שפיר : ברור.

אבי חדידה : לא.

- דובי שפלר :** אני אמרתי מה עמדתי, עמדתי היא שצריך לדון פה בית בית.
- עקיבא סילבצקי :** הבנתי, אז בוא נעשה הצבעה, יש את ההצעה של דובי ויש את ההצעה של האחרים, אין פשרה אין לנו נסח אחד.
- דובי שפלר :** אם הציבור, חברי הוועדה לא קיבלו את דעתי סבבה לגמרי אז אני מבקש להעביר את זה לאחריותכם. רק אבי תקריא את הפסקה הזאת המתוקנת.
- עקיבא סילבצקי :** לא היא לא מתוקנת, זה הצעה שלך היא לא ההצעה של כולם.
- אבי חדידה :** אז אני אומר.
- דובי שפלר :** אז אם נצביע עליה אז אני אבקש -
- אבי חדידה :** ההצעה של דובי להוסיף.
- דובי שפלר :** להחליף לא להוסיף.
- אבי חדידה :** להחליף את הסעיף "אשר על כן", הנוסח שלו שהוא מציע - "אנחנו מייפים את כוחם של היועץ המשפטי של המועצה ומהנדס המועצה לאשרר היתרי בנייה אשר ניתנו".
- דובי שפלר :** להמליץ לרשות הרישוי לא לאשרר.
- אבי חדידה :** "להמליץ לרשות הרישוי לאשרר היתרי בנייה".
- דובי שפלר :** לבתים אשר עומדים בקריטריונים של -
- עקיבא סילבצקי :** לא, לא סליחה, ועדת הרישוי לא מאשררת, המליאה מאשררת, הוועדה אם בכלל צריך לשחזר היתר היא משחזרת היתר.
- דובי שפלר :** רשות הרישוי לא חותמת?
- עקיבא סילבצקי :** טוב דובי הבנתי אתה לא רוצה לקבל החלטה, תודה יש מליאה.
- דובי שפלר :** משה, רשות הרישוי לא חותמת על היתרים מבלי שזה בא פה לוועדה?
- עקיבא סילבצקי :** היא חותמת אחרי ההחלטה שלך. פה יש מקרה מסובך זה הובא לפתחך, אם אתה לא רוצה להחליט בעד תצביע נגד הכל בסדר.
- משה בן אלישע :** היא חותמת על הגשת בנייה היתר חדשות, פה מדובר על היתרים שהיו ואתם מאשררים, זה משהו אחר.
- אבי חדידה :** עקיבא, עקיבא, לפני ההצבעה.
- דובי שפלר :** אני אגיד מילה אחרונה לפני שאתה, המטרה שלי בסעיף הזה רבותי אני חושב זה לקחת אחריות, אני מדבר עכשיו אל חברי המועצה חברי הוועדה. המטרה שלי בסעיף הזה, זה לא לקחת על עצמנו אחריות למעשים ו/או מחדלים שנעשו בעבר, אלא לבוא ופתור את הבעיה למצוא את הדרך בלי שנפיל על עצמנו את האחריות.

נכון אמר מקודם היועץ המשפטי שבאופן תיאורטי אפשר לתבוע אותנו, עכשיו אני לא חושש לתביעה האישית כמו שאני חושש לתביעות העתידיות, ולכן זו ההצעה שלי.

עקיבא סילבצקי : דובי זה נקרא שאתה מתנגד, זה בסדר, זה בסדר אתה מתנגד אין בעיה.

אבי חדידה : רק שנייה.

אבי סולסקי : אפשר רק להגיד משהו?

אבי חדידה : כן.

עקיבא סילבצקי : ואחרי זה נראה לי שאנחנו סוגרים את הישיבה בכל זאת אבי.

אבי חדידה : אנחנו נסגור את הישיבה ונעלה את ההצעה.

אבי סולסקי : קוראים לי אבי סולסקי אם לא יודעים, זה מקומם המשפטיים שלך, כי הכל נעשה אני פה מ-83 ורוב הבתים מדובר על התקופה הזאת שהיה בצורה מסודרת מאוד. המועצה בתיקים שלו איבדו את כל החומר אז, זה הלך לאיבוד. אתה החלטת ללכת להצבעה למועצה ולקבל על עצמך אחריות, זה לא לבוא לשבת פה וכדי שכולם יגידו שאתה חבר מועצה, ועכשיו אתה משחק עם האנשים אותם האנשים ולהגיד להם שאתה לא מוכן לקבל את האחריות, אתה בורח כמו שכולם בורחים, סליחה גם אתה עורך דין בן צבי.

(מחיאות כפיים)

אבי חדידה : לא, לא, לא.

אבי סולסקי : היחיד בחדר צריך להתפטר מהמועצה.

אברהם בן צבי : אני?

אבי סולסקי : כן.

אברהם בן צבי : אני - - -

אבי סולסקי : אתה בושה! בושה!

אברהם בן צבי : הם מקבלים כסף.

אבי סולסקי : אני מצטער אתה בושה, אתה לא מוכן לקבל אחריות, בושה.

אברהם בן צבי : אני בושה!

אבי סולסקי : אתה לא מוכן לקבל שום אחריות.

(מדברים ביחד)

אבי חדידה : רק, שנייה, אברהם! אברהם!

אברהם בן צבי : אני שאלתי את השאלה שעורך דין שלך שאלה כשהיא ביקש לפגוש אותי.

אבי חדידה : אברהם!

עקיבא סילבצקי : טוב, רבותיי אני מציע שתוציא את כולם.

אברהם בן צבי : לקחתי מהזמן שלי לפגוש עם העורך דין שלך שלוש שעות ביום חמישי.

אבי חדידה : אברהם! אברהם!

אברהם בן צבי : שלוש שעות ביום חמישי.

דובר : אתה בושה.

אברהם בן צבי : שלוש שעות ביום חמישי במקום לעבוד ישבתי עם עורך דין שלך, והוא ביקש

ממני לשאול את השאלות האלה.

אבי חדידה : אברהם! אברהם!

אברהם בן צבי : חוצפה! אנחנו בהתנדבות

אבי חדידה : אברהם! אברהם! אני מבקש לעצור.

אברהם בן צבי : בהתנדבות.

אבי חדידה : אברהם אני מבקש לעצור.

אברהם בן צבי : הבן אדם היחיד שמקבל שכר עשר שנים פה הוא לא נמצא פה, הוא לא נמצא פה.

אבי חדידה : עורך דין בן צבי אברהם.

דובר : על מה אתה צועק פה?

אבי חדידה : אברהם, אברהם בבקשה לעצור.

אברהם בן צבי : ואתה מפיל את זה על אלו שהצבעתם נגדם ואומרים שהם צריכים להתפטר? הוא

רוצה, דובי רוצה לעזור לך.

אבי חדידה : אברהם! אברהם! אברהם! אני מבקש אנחנו מסיימים את הדיון.

(מדברים ביחד)

דובר : אנחנו מדברים כבר שנה וחצי.

אברהם בן צבי : אז יש בוס.

אבי חדידה : אברהם!

דובר : בושה ותרפה.

אברהם בן צבי : בושה! בושה!

אבי חדידה : אברהם! אברהם!

אברהם בן צבי : הקרבותי - - - וזה מה שאני מקבל?

דובי שפיר : רק אני אענה בקצרה.

אבי חדידה : אברהם אני מבקש, אברהם אני מבקש.

דובי שפלר : כיוון שאמרת -

אבי חדידה : נאמר מה שנאמר, דובי אני רוצה.

אברהם בן צבי : ארבע שעות ישבתי עם העורך דין שלהם.

אבי חדידה : רק שנייה, רק שנייה.

צורי דותן : אבי בבקשה בוא נצביע.

אברהם בן צבי : שש שעות ישבתי איתם בבית, על מה?

אבי חדידה : שנייה, שנייה, שנייה.

דובי שפלר : רק משפט תגובה.

אבי חדידה : כן, כן, אנחנו מסיימים.

דובי שפלר : אני רק רוצה להגיב אבי ברשותך, אני רק רוצה לומר.

אבי חדידה : כיוון שנטען עליו משהו ניתן לו את הזדמנות התגובה הקצרה בצורה מכובדת.

דובי שפלר : מי שמרח אותכם במשך שלוש שנים, חברי הוועדה לא מרחו אותכם שלוש שנים.

(מדברים ביחד)

אבי חדידה : לא, לא, לא, לא, אבי, אבי, אבי די.

עקיבא סילבצקי : אבי אל תדון את חברך עד שתגיע למקומו, לא החלטה פשוטה. בסדר?

דובי שפלר : מי שמרח אותכם שלוש שנים עשה לכם עוול, אני מסכים עם זה. אנחנו זה ישיבה

שנייה שאנחנו דנים בה, ישיבת ועדה שנייה שאנחנו דנים בה, אנחנו רוצים באמת

אני בטוח שכל חברי הוועדה רוצים לגמור את העניין הזה. יחד עם זה הבריחה

מאתריות נמצאת פה, משום מה אותי מפחיד שראש הוועדה וסגנו בורחים

מהתדר לקראת הצבעה חשובה, אותי מפחיד שהם יודעים משהו שאני לא יודע.

עקיבא סילבצקי : אז אני מודיע לך דובי.

אבי חדידה : לא.

עקיבא סילבצקי : סליחה, אני רוצה להגיב, סליחה רגע.

דובי שפלר : הם התעסקו עם זה שלוש שנים.

עקיבא סילבצקי : דובי הם לא התעסקו בזה, הם לא התעסקו בזה שלוש שנים.

דובי שפלר : הוא יודע שהן התעסקו בזה.

עקיבא סילבצקי : סליחה רגע. מה פתאום!

אברהם בן צבי : הם התעסקו בזה שלוש שנים - - -

(מדברים ביחד ומנחם נכנס לחדר)

אבי חדידה : אברהם! אברהם! אברהם! אנחנו עוצרים כאן את הדיון.

עקיבא סילבצקי : מנחם תעשה לי טובה תחכה בחוץ.

אבי חדידה : אנחנו עוצרים פה את הדיון, אברהם אנחנו עוצרים את הדיון אני מבקש להודות

לתושבים שהגיעו אנחנו רוצים לעבור להצבעה, תודה רבה לכולם.

מנחם שפיץ : סליחה אבי לפני כן, סלח לי עקיבא אני חייב.

עקיבא סילבצקי : I tried.

מנחם שפיץ : you tried.

עקיבא סילבצקי : אני הוצאתי אותו זה הכל?

מנחם שפיץ : אני לוקח את האחריות על עצמי.

אבי חדידה : הוא החליט על עצמו.

עקיבא סילבצקי : הוא רצה להיות פה לפני כן ואני הוצאתי אותו החוצה, על מה אתה מדבר?

דובי שפיר : לא הבנתי.

עקיבא סילבצקי : אני אסרתי עליו להיות פה, אתה יושב על הסוודר שלו מאחוריך.

אבי חדידה : רגע, אני רוצה לעשות פה סדר, רגע.

צורי דותן : אתה לא עושה פה סדר יש פה בלגן.

אבי חדידה : תודה צורי. דובי, ההמלצה שהייעוץ המשפטי שעקיבא נתן גם לעודד וגם למנחם,

היא שהם לא יכולים להצביע על הנושא הזה. הם החליטו לצאת במהלך הדיון,

וזה בסדר זה בחירה שלהם. מנחם לא יצביע, אבל אם הוא רוצה לדבר הוא יכול

לדבר, כן.

מנחם שפיץ : סליחה, אני פשוט ישבתי בחדר הצדדי ושמעתי את הדיון ושמעתי את הדברים

שאתה אומר ושכן צבי, שיש אנשים שמתחמקים מאחריות. קודם כל אני קיבלתי

את מה שעקיבא אמר, אני חולק עליו, אני חולק עליו ואני אומר שכן מותר לי

להיות בדיון, וגם אני חולק שגם מותר לי להצביע בגלל שאני לא קיבלתי היתר,

אם יהיה פה, אני לא מקבל פה היתר על בית ששייך לי, אוקי? אני לא נוגע

לתוצאות של ההצבעה של הערב. עכשיו אני פשוט.

דובי שפיר : ואני שותף לדעתך שאתה יכול להיות.

מנחם שפיץ : בסדר, תודה.

עקיבא סילבצקי : אז אני רק אסביר, מנחם לא - -

מנחם שפיץ : אז אני אסביר אני אשים את כל הקלפים על השולחן.

אבי חדידה : מנחם זה לא פינג פונג.

מנחם שפיץ : אני אשים את הכל על השולחן.

אבי חדידה : בכמה משפטים קצרים.

אפרת גנטק : לא. לא.

אבי חדידה : אפרת בבקשה.

אברהם בן צבי : אבי, אבי, השקעתי שבוע שלם של עבודה.

עקיבא סילבצקי : עזוב אל תיכנס לזה.

מנחם שפיץ : אוקי אז אני לא אכנס לפרטים האישיים, אוקי סליחה אברהם - - -

אברהם בן צבי : בסדר, דבר.

מנחם שפיץ : אוקי, יש פה היסטוריה מאוד ארוכה, אנחנו חוזרים אתורה כחצי שנה כשהכדור

הזה התחיל להתגלגל כדור שלג והגענו עד שהגענו. אני יכול להגיד לכם שעקיבא

ומחלקת ההנדסה השקיעו שעות, ימים, ימים שלמים תיק תיק דף דף וכל תיק

וכל תיק, בסדר? ועברו עם פינצטה למצוא כל רמז כל אפשרות להכשיר את

הבתים האלה. אוקי? וזה הלך בשלבים. אני חושב שעקיבא כבר סיפר את זה, אני

לא יחזור לזה. בסדר. עכשיו אני גם הייתי נוכח בהרבה מהשיבות האלה, אוקי?

בגלל שאני לא חשבתי שאני נוגע לדבר ושמותר לי. עכשיו אני אומר לכם חברי

מועצה, והתושבים פה אני מכיר כמעט את כולם וכולם מכירים אותי, אני מרגיש

נוח לדבר מול כולם. תושבים שגרים פה 35 שנה, בסדר? קנו בתים דרך "החברה

לפיתוח הרי יהודה", לא מדובר פה על בתים מקבלן פרטי, לא מדובר פה על בני

ביתך, יש פה כמה מקרים בודדים שאנחנו כרגע לא נדבר עליהם, אבל אנחנו

מדברים על בתים של "החברה לפיתוח הרי יהודה". יש פה בלגן גדול יש תיקים,

אין תיקים, חסר חומר, יש חומר you name it, כל מה שאתם יכולים לדמיין עליו

קיים ב-240 בתים האלה. אוקי? יש פה עכשיו הזדמנות, הזדמנות, בסדר? עכשיו

שמעתי את דובי ללכת תיק תיק, שמעתי את בן צבי מה שהוא אמר, שמעתי לתת

את הייפוי כוח למחלקה שהם יכשירו את זה. היועץ המשפטי אמר שהמקום הנון

לקבל את ההכרעה זה מסביב לשולחן הזה, אוקי? מסביב לשולחן הזה, ושנחנו

חברי מועצה לא נתחמק מאחריות, ושנקבל החלטה על בסיס יועץ המשפטי שלנו

שנתן לנו תווית דעת משפטית. אין פה שום דבר פלילי נגד אף חבר מועצה, בסדר?

בגלל ששוב -

דובי שפיר : אתה אומר את זה כיועץ משפטי של הוועדה?

מנחם שפיץ : אני אומר את זה כאחד שיש לו מספיק ניסיון בעולם העסקים עם עורכי דין שכבר הלכתי אליהם לקבל פסקי דין, אם זה מס הכנסה ואם זה דברים אחרים, בסדר? זה לא פלילי, ברגע שיש לך חוות דעת מהיועץ המשפטי של המועצה זה מסיר ממך כל האחריות הפלילית.

דובי שפלר : זה האחריות האישית שלי, אני דואג לשכונות האחרות שבעתיד יבואו וידרשו על בסיס ההחלטה הזאת.

עקיבא סילבצקי : רק להדגיש, יש פה אנשים בחדר שיכולים להעיד שדעתי הראשונית היתה אחרת, ואני הלכתי להתייעץ עם אנשים שמתעסקים בתחום והתעסקו גם עם שכונות ישנות ועתיקות במקומות אחרים, ומהם קיבלתי את ברכת הדרך. אוקי? יש פה אנשים שיודעים שבהתחלה גם אני חשבתי שהמצב יותר, שהכיוון צריך להיות אחר.

מנחם שפיץ : אגב אני רוצה לפנות לכל חברי המועצה אחד אחד, מדובר פה על משפחות שגרים פה 35 שנה בגילאי 60,70 ו-80, אוקי? ויש פה עכשיו הזדמנות לנקות את השולחן ולגמור עם הדבר הזה פעם אחת ולתמיד, ואני פונה לכל אחד מכם להרים את היד בעד החוות דעת שעקיבא נתן לנו את הדרך לצאת מהפלונטר הזה פעם אחת ולתמיד. בסדר? ואני מאוד מבקש וממליץ שכולם יצביעו גם פה אחד אם אפשר, ואם לא פה אחד רוב גם טוב לנו.

(מחיאות כפיים)

אבי חדידה : טוב תודה רבה מנחם. תושבים יקרים אנחנו מבקשים שתצאו בבקשה החוצה כדי שנוכל להצביע.

דובר : תודה רבה לכם על כל העבודה שהשקעתם, באמת הרבה עבודה באמת תודה רבה.

(חילופי דברים בזמן שהתושבים יוצאים)

דובר : מה לגבי הנושא של השקיפו של הישיבה הזאת?

אבי חדידה : יש פרוטוקול.

דובר : היא מצולמת.

דובר : זה לא כולל את ההצבעה?

דובי שפלר : אתה יכול להישאר מצידו.

עקיבא סילבצקי : לא, לא כולל, לא, לא, לא.

דובר : אמרתי שמי שרוצה שיישאר.

עקיבא סילבצקי : לא כולל יאיר.

דובי שפיר : הוא יושב ראש הישיבה הוא מחליט.

דובר : אנחנו נדע את זה בבחירות הבאות.

עקיבא סילבצקי : יאיר אתה רק, בדיוק, אתה רק משכנע למה צריך להוציא אז חבל.

דובר : אז מה ההחלטה, לצאת?

אבי חדידה : ההחלטה היא לצאת, כן.

דובר : תודה רבה.

דובר : יישר כול לכל מי שטרם בעניין הזה.

אבי חדידה : צורי, אגב בכל ועדה שאני הופעתי בה כעורך דין אני מעולם לא נכחתי בהצבעה.

צורי דותן : אוקי.

אבי חדידה : מעולם לא נכחתי בהצבעה בשום מקום, הדיון עצמו הוא כן פתוח אבל אני

מעולם לא נכחתי בהצבעה.

דובר : בפלפון הוא רואה את זה בדיוק אותו דבר.

(מדברים ביחד)

אבי חדידה : הם מבקשים לדעת מה מקור הסמכות להוציא אותם החוצה?

עקיבא סילבצקי : הסעיף מדבר על זה שהמליאה יכולה להחליט לקיים את זה הדיון בצורה

סגורה.

צורי דותן : אז בואו נחליט, אתם רוצים?

עקיבא סילבצקי : מעבר לזה שדיונים של הוועדה, צורי, בסדר תצביעו על זה ושלוש על ישראל.

אבי חדידה : אבל צורי דיוני הוועדה הזאת בכל מקרה הם באמת -

עקיבא סילבצקי : ההחלטה היא שיושב ראש הוועדה ביקש שיצאו.

אבי חדידה : אני מבקש שיצאו לזמן ההצבעה בלבד.

דובר : אבל אחרי זה אפשר להיכנס לשמוע את ההחלטה?

אבי חדידה : היא תפורסם מה זאת אומרת?

צורי דותן : מה זה תפורסם? אנחנו נצא להגיד לכם עוד שנייה.

אבי חדידה : היא תינתן לכם, היא גם תפורסם היא גם תינתן לכם.

משה פרקש : אני רציתי להגיד לך עד שהם יוצאים להגיד לך משהו כי אתה לא מכיר אותי,

עורך דין משה פרקש הרבה מאוד שנים הרבה מאוד דברים גם במערכת הביטחון

גם במשפטים. אני מתחנן תסיימו את זה, אני צובט את עצמי על הרגע ששמעתי

שהבית שאני גר בו וכל המועצה הצטרפו לגב שלי לקבל היתר, יש פה עדים לזה,

תגמרו עם זה. אבל בפנים בפנים הייתי חולם פעם אחת סתם אחרי שהכל ייגמר, לעמוד בפני פורום משפטי שאתה תבחר אותו, סינים, יפנים, הונגרים, ערבים שופטים.

מנחם שפיץ : איפה הונגרים? איפה?

משה פרקש : שאני אוכל להופיע בפניהם ולספר מה היה פה ומה הם יחליטו, הם לא יאמינו למה ששומעים, זה מה שאמרת. אבל באמת תודה רבה לעקיבא ולכם, ואני לא רוצה כלום, שילמנו כבר כסף לעורך דין וכל הדברים האלה, הרבה נזקים נפשיים ופיזיים נגמרו, לא חשוב צריכים להסתכל קדימה.

דובי שפיר : אתה לא מהוותיקים של שנות ה-80 נכון?

משה פרקש : אני לא מהוותיקים, אבל גבו של הוותיק ולי יש היתר.

דובי שפיר : אתה יושב על הגב?

משה פרקש : לי אבל יש היתר חדש מסודר מאורגן.

עקיבא סילבצקי : עורך דין פרקש לי יש עוד שמחה להגיע אליה בירושלים פלזו תן לנו להחליט.

משה פרקש : אני הייתי חייב להגיד את זה.

אבי חזידה : אני מבקש להצביע על נוסח ההחלטה כפי שהיא הוקראה ללא התוספת של דובי,

מתילה דובי. מי בעד ההצעה נוסח ההחלטה של עקיבא?

מנחם שפיץ : 1,2,3,4,5,6.

אבי חזידה : רגע, אברהם אתה לא מצביע?

אברהם בן צבי : רגע, לא לא הבנתי מה ההצעה של דובי?

אבי חזידה : נוסח ההחלטה על מה שהקראתי בלבד ללא התוספת של.

אברהם בן צבי : לא, אתה - -

דובי שפיר : אחרי זה הוא ישאל על נוסח ההחלטה עם התוספת שלי.

צורי דותן : האם מישהו רוצה להצביע על זה?

עקיבא סילבצקי : הנוסח שאני כתבתי.

אבי חזידה : אנחנו מדברים על הנוסח כפי שהקראתי אותו ללא התוספת של דובי.

אברהם בן צבי : זאת אומרת לא יהיה הצבעה על הנוסח של דובי?

עקיבא סילבצקי : יהיה.

צורי דותן : לא יהיה לך צורך כי אם הרוב יצביע בעד.

מנחם שפיץ : אם יהיה רוב אתה לא צריך.

דובי שפיר : לך תדע צורי, לך תדע, צורי לך תדע.

אבי חדידה : אני חוזר שוב לפרוטוקול, מי בעד נוסח ההחלטה כפי שהקראתי אותה?
מנחם שפיץ : צורי בעד.

אבי חדידה : צורי, זאב, נאווה, אפרת, אורית, אני אבי. זהו. מי נגד? דובי ואברהם.

הצבעה

בעד – 6

נגד – 2

עקיבא סילבצקי : מי בעד הנוסח של דובי?

אבי חדידה : מי בעד הנוסח עם התוספת של דובי? אברהם ודובי בעד כל השאר נגד.

הצבעה

בעד – 2

נגד – 6

מנחם שפיץ נכח בהצבעה לא הצביע, תמר עמר לא נכחה ולא הצביעה.

דובר : וגם עודד לא.

אבי חדידה : וגם עודד, אמרנו עודד.

דובי שפיר : אברהם ההצעה עברה, שניים בעד.

אבי חדידה : תודה רבה.

אפרת גנטק : ואני רוצה שייכתב שנעשה הכל בשביל לקדם את שאר הבניינים.

אברהם בן צבי : אבי, אבי הם חייבים להצביע נגד ההצעה של דובי.

אבי חדידה : הצבענו.

אברהם בן צבי : נגד?

אבי חדידה : אמרתי נגד כל השאר.

עקיבא סילבצקי : טוב נושא הבא רבותיי.

אבי חדידה : תן רגע לשתות מים בחיאת.

דוברת : רק רגע עקיבא, אנחנו באמת רוצים לדעת לתת לתושבים האלה מענה, מתי שאר

הבתים האלה נוכל להעלות אותם לדיון פה ובאמת לפתוח כל הניירות שלהם?

אבי חדידה : אני מבקש לעשות הפסקה.

עקיבא סילבצקי : נראה לי שהניירות שאת שלחת אלי לא קשורים.

סעיף 2: עמק להר בע"מ – דיון עקרוני לשינוי תב"ע, דיון חוזר לאור

החלטה מתאריך 7/10/19

עודד רביבי : סעיף ראשון.

משה בן אלישע : מדובר על בקשה לשינוי תב"ע לחברת "עמק להר" במגרש 3410 בשכונת הדגן, היה דיון קודם לפני חודשיים שלושה עם הצגת תוכנית של תב"ע, החלטת הוועדה בגדול פנתה למבקש, לחזור ולענין בתוכנית ולעשות שיעורי בית יחד עם התושבים להגיע לאיזה שהיא הבנה לאחר ששמעו את ההתנגדויות, והיום בערב מובאת בפניכם הצעה חלופית אחרת לגמרי.

עודד רביבי : מתוקנת, מתחשבת.

משה בן אלישע : מתוקנת, שינתה הרבה מהדברים שהיו פעם שעברה, בבקשה.

יואב ריינר : לחכות לכס?

עודד רביבי : לא, לא, סליחה בוא, מי שמנהל את הישיבה זה לא אתה יואב, קדימה.

יואב ריינר : ערב טוב, נפגשנו כאן לפני שלושה חודשים בנוגע למגרש 3410 בגבעת הדגן, כמו שמשה אמר המשכנו לעשות בעצם לגשר על הפערים שהתגלו בינינו לבין השכנים בקשר לתוכנית החדשה. התקיים ערב הידברות בדגן עם התושבים, שבסיומו עלו שתי נקודות מרכזיות. נקודה אחת למעשה התנייה, ונקודה שנייה זה גובה המבנים. בשביל לפתור את הבעיה בצורה הרמטית הבנו שהתכנון המקורי הוא לא יכול לענות על הצרכים שעלו בפגישה, יצאנו לתכנון מחודש עם משרד "שיח אדריכלים", השקענו 50 אלף שקל בסבב השני בשביל לענות על אותם צרכים של התושבים, והמשרד קיבל מאיתנו ארבע משימות שהיו נראות בלתי אפשריות. אחד זה עמידה במגבלות הגובה שהשכנים ביקשנו שנגיע אליו, שתיים זה יצירת מקומות חנייה נוספים, תכנון המרחב והתאמה לסביבה הקיימת. זה הפרויקט, (דיבורים על המצגת), אז זה המגרש המדובר. אז ככה, זה התכנון הראשון בעצם שהוצע על ידנו בוועדה באוקטובר, הפיתרון שעלה מכמה גורמים ובכמה מקומות, זה בעצם לקחת את שתי הקומות האלה ולגזור אותם לתחתית הבניין ככה שלא יפריע לרחוב ולשכונה כי מדובר במגרש פינתי, השתי קומות הועתקו למטה. דירוג מבנים, לייצר שלושה מבנים, ודירוג נוסף על מנת לייצר דירוג ובעצם הנגשה לתוך הרחוב של משהו שהוא פחות מוסדי ויותר בתים צמודי קרקע ויותר משהו דומה לדבר הזה. התאמות של הרחוב גגות רעפים אדומים

וגגות רעפים אדומים, התאמה של החזיתות של הבנייה אחד לשני בשביל שיתכתב עם הרחוב בצורה כזאתי, וזה הפרויקט. זה מבט בעצם לתוך רחוב החזית, מבט נוסף, וזה בעצם מבט מרחוק, שלושה מבנים כאשר צמוד אליהם זה מתחם מסחרי. היו הרבה דיונים סביב אותו מרכז מסחרי מה צריך להיות הגודל שלו, מתיאומים בעצם מתוך יושבי השכונה שלא רצו לראות שם משהו של אלף מטר, אנחנו כרגע התוכנית שמוצעת פה היא 200-250 מטר והיא ניתנת לשינוי. זאת אומרת אנחנו מבחינתנו אם ללכת על שיווי משקל יותר מסחר יותר מגורים, אנחנו לגמרי פאסיביים בעניין הזה. בתכנון שלנו אנחנו מתכננים להקים סופרמרקט של 160 מטר במפלס הקרקע, ובית קפה למעלה שהוא מיקום מאוד מאוד - -

דוברן :

מכולת, אין סופרמרקט של 160 מטר.

יואב ריינר :

מכולת, זה חשוב גם להגיד תודה שאתם מתקנים אותי, המדובר במכולת שכונתית לא מדובר על מרכז קניות שישרת כל האנשים שנוסעים על ציר 60, מדובר על מכולת שמתאימה, מכולת שכונתית שמתאימה לתושבי הדגן. למעלה בית קפה שיכול ליהנות מהנוף שמה, יש שמה נוף מהריב מהמקום הזה זה בדיוק על הפינה של הכיכר. וככה זה נראה בעצם מאחורה מהחזית הצפונית. חוץ מאותו מקומות חנייה תת קרקעיים שמוצעים לדירות לפי תקן, יש בנוסף חניון עילי שהוא אמור לשרת בצורה צמודה את אותו מתחם מסחר קטן ושכונתי, בשביל שיהיה פרקטי ונוח להחנות. זה בעצם מבט נקרא לזה מבית לחם - - - שתי הקומות הללו הקומות התחתונות הם בעצם קומות חפורות, שחציים הם חניון תת קרקעי וחצים הקדמי זה דירות שבקומות העליונות הם עלולות לארבע דירות. זאת אומרת בשתי הקומות התחתונות זה שתי דירות וחניון בגב שלהם, ובשלוש הקומות העליונות יש שם ארבע דירות בגרעין חמש דירות בגרעין, סך הכל 52 יחידות. יש פה תוכניות טיפה יותר מפורטות, זה קומת הקרקע, החניון העילי, הירידה לחניון התת קרקעי, זה המסחר, עוד שלושה מבנים שישה מטרים בין מבנה למבנה בדיוק כמו שצינו בבקשה. זה קומה 1 ו- 2 זה מינוס 1 ומינוס 2, חצי הוא חניון של 52 מקומות חנייה, והחצי השני זה בעצם - - - אפשר לראות את המסוע וכו'. מבחינת המענה לבעיות שעלו בפגישה, אז אחד זה גובה המבנים, בתוכנית באוקטובר דיברנו על 20 מטר גובה, אנחנו מדברים עכשיו על עשרה מטרים. פה רשום 11.60 זה תוקן פעם נוספת בעקבות ישיבה נוספת עם השכנים

לעשרה מטרים, בשביל שלא יעלה בדיוק מעל הגובה של הפרויקט של קניג, אז זה
הבשורה הכי משמעותית. בנוגע לחנייה עמידה מלאה בתקנים.

דובי שפלר : אני רק מעיר שאתה בעצם מתקן את מה שמופיע בסעיף י"ב?

יואב ריינר : כן אני מתקן את מה שמופיע, כן.

דובי שפלר : נכון?

יואב ריינר : כן, אני מתקן מ- 11.60 לעשרה מטרים.

דובי שפלר : סעיף י"ב הוא מתקן מ- 11.60 לעשר מטר.

יואב ריינר : כן.

משה בן אלישע : כן, כן, עשר מטר.

יואב ריינר : לא, הבקשה 11.60, וזה נכון הערה נכונה.

משה בן אלישע : זה פחות או יותר אותו גובה כמו הקוטגים.

יואב ריינר : זה אותו גובה בדיוק. חנייה, חניון עם למעלה ממאה מקומות חנייה מקורה,

בנוסף חניון עילי כמו שהראינו בצמוד למסחר. וסיכום, 52 דירות חד מפלסיות

בגדלים שבין 100 ל- 180 מטרים, שטח מסחר שמותאם מצד אחד עיצוב קלאסי

של החזית שפונה לתוך הדגן עם אבן ירושלמית וגגות אדומים, מהצד השני חזית

יותר מודרנית גם המסחר וגם החזית הצפונית. ואני אסיים ואומר, הפעם זה

יותר קצר, שבשלושה חודשים האחרונים עשינו מאמצים עילאיים, על מנת לגשר

בין הפלונטר שנוצר בין התושבים לבינינו בהתחשב כמובן ברצונות וצרכי

המועצה. ישבנו עם כל אחד מהשכנים שביקשו להיפגש איתנו באופן אישי, תכננו

שינינו בהתאם לאותם פגישות שהיו כל הזמן את בתוכניות עד למוצר המוגמר

שאתם רואים כאן. קיימנו שני ערבי הידברות בדגן, אחד זה לשמוע את הבעיות

ולצאת משמה לתכנון, והדבר השני זה ערב שהיה אתמול בערב שבעצם הציג להם

את הפיתרונות של הפרויקט, בשביל שגם מי שהיה רוצה לבוא ולהגיע יכול לדעת

על מה מדובר. עיניכם הרואות שאין פה אף אחד, אני לא הנציג אבל אני בעצם

אומר שהגענו בגדול להבנות עם רובם המוחלט אני לא רוצה להגיד כולם של

השכנים שהתנגדו לפרויקט. אין לי יותר מה להגיד חוץ מבאמת שהתהליך

שעברנו פה הוא הכי משמעותי בעיני, זאת אומרת משלב של לקחת דבר ולדבר

ולהגיע לפתרונות ולהציג ולפתור, הכל לא יודע באתי מהרימון אז בשום שלב של

הדיון לא הגענו לדברים כאלה, הכל נעשה בצורה מאוד מכובדת גם מצד השכנים

שהתנגדו באופן נחרץ לפרויקט גם מהצד שלנו.

דובי שפיר : סעיף ד' כתוב 205 מטר מסחר, אמרת עכשיו 160 מטר צרכנייה, זה אומר ש- 45 מטר זה הבית קפה?

יואב ריינר : כן, זה שתי קומות שיש לו מרפסת.

דובי שפיר : המרפסת לא כלולה?

יואב ריינר : כן, לא כלולה. זה לא ישנה אם זה יהיה 400, בעצם הסל של 8000 הוא הסל שאנחנו מצביעים לו עכשיו, בסוף זה יכול להיות גם 500 מסחר ו- 7500 מגורים עיקרי.

צורי דותן : כמה שאלות יש לי, אפשר לראות את החניות שלו החיצוניות קודם כל?

יואב ריינר : כן.

דובי שפיר : משה, סעיף ג' - "קומת החנייה תיבנה בגבולות המגרש - - - של קווי בניין שלא תחויב אגרות וארנונה". כך מקובל שאנחנו לא מחייבים אגרות וארנונה על חנייה תת קרקעית?

משה בן אלישע : לא.

יואב ריינר : אני אסביר איפה זה -

משה בן אלישע : אנחנו מחייבים ארנונה על הכל, כל שטח מקורה, וגם אגרות בנייה.

יואב ריינר : אחד הנושאים הכי משמעותיים שעלו פה היו מספר יחידות דיור, האם צריך להגיע ל- 52 יחידות? הדבר הזה הוא בעצם יש לנו השקעה שם של 12 מיליון שקלים על מנת לייצר פתרון לבעיה שעלתה. אפשר גם שנשלם את האגרות בסדר גודל של מיליון שקלים, אנחנו פשוט הבקשה תצטרך להיות יותר גדולה, זאת אומרת כאילו המספרים שהלכנו עליהם ואנחנו אומרים את זה מההתחלה, המספרים המינימאליים ביותר על מנת לקיים היתכנות לפרויקט הזה. אז זה בעצם משחק סכום אפס, אבל פשוט תוספת של האגרה תדרוש מאיתנו להוסיף עוד יחידת דיור, זה השורה התחתונה של הדבר הזה.

דובי שפיר : משה שאלה נוספת, אחד הנימוקים שכשאנחנו מדברים על בתים, אנחנו עכשיו

מתעסקים הרי עם השינוי תב"ע לתמר ולדגן, אחד הנימוקים לכך החובה נגד השינוי תב"ע בהשוואה לכלל אפרת, זה העמסה על תשתיות שלא תוכננו מלכתחילה בשכונה. האם תוספת מ- 20 יחידות דיור 21 יחידות דיור ל- 52 יחידות דיור, ה- 31 יחידות הנוספות אין בהם העמסה על תשתיות שאולי אין לנו בשכונה? או נשאל את זה אחרת, גם אם השכונה יכולה להכיל את זה מבחינת תשתיות, זה לא ייפגע בתושבים שירצו בעתיד את ה- 20 אחוז?

משה בן אלישע : זה קשור לדיון של המליאה, אני מסביר.

דובי שפיר : אני מזכיר נימוק שתמיד עולה פה בדיון.

משה בן אלישע : בסדר, אני מסביר אני אומר זה קשור להחלטה שלכם. זאת הבקשה, הבקשה אומרת שאנחנו רוצים לעשות מה שהם רוצים בפרויקט הזה לדבר הזה יש השלכות, חלק מההשלכות שהוא ביקש לפטור אותנו מהאגרות והארנונה ואגרות בנייה על המרתפים או על החניות, יש לזה השלכות. יכול להיות השלכות על מבני ציבור, על כמות מבני הציבור שזה לטובת התוספת יחידות דיור או על שטחים ירוקים, אז גם את זה צריך לבדוק, האם לדבר הזה יש השלכות על הדבר הזה.

דוברת : אז אם ככה הפוך על הפוך איך אפשר - -

דובי שפיר : אתה אמרת שלהערכתך סעיף ג' מדובר על מיליון שקל?

יואב ריינר : אגרות ל- 4000 מטר של חניון, אנחנו מבקשים פטור רק מהחניון שבעצם היה הפתרון לבעיה.

משה בן אלישע : אז בוא, אין לנו אפשרות לפטור שום דבר כי האגרות.

עודד רביבי : בואו רבותי זה לא משא ומתן, זה לא משא ומתן. הוא מבקש, הוועדה אחר כך תחליט מה שהיא רוצה להחליט, זה הכל, אם יש שאלות על התוכנית. אבל בואו זה בכלל לא כרגע.

אברהם בן צבי : אני לא מבין איך אנחנו גובים את האגרות על חנייה מקורה?

דובי שפיר : הערה אחרונה זה, אני מאוד מברך באמת על התהליך שלדעתי הוא הדבר המרכזי פה בכל הסיפור הזה.

יואב ריינר : תודה רבה.

נאוה כץ : אני חייבת גם להגיד בשם התושבים שרבים הם עדיין מתנגדים בגלל הכמות יחידות, אבל בהחלט פה אחד כולם אמרו שההרגשה שהם קיבלו מכס באמת הרגשה שאתם באים לקראת והם באים כאילו באמת לעבוד איתם, וזה היה הרגשה מאוד מאוד נעימה מבחינת התושבים.

יואב ריינר : תודה רבה.

צורי דותן : כמה שאלות שלי, קודם כל אנחנו יודעים משה שצריך 0.3 מחוץ למבנה, אני לא רואה פה 0.3. 0.3 זה 15 חניות, אני רואה שם אם אני סופר נכון 9, אז הוא לא עומד כבר בזה, הם לא עומדים ב- 0.3 בחוץ.

מנחם שפיץ : כמה חניות יש לך שמה?

יואב ריינר : יש לך פה.

- צורי דותן :** לא, אבל זה המסחרי.
- אבי חדידה :** לא זה לא המסחרי.
- צורי דותן :** מה?
- מנחם שפיץ :** כמה יש שמה כמה חניות?
- דוברת :** 10 חניות.
- אבי חדידה :** על מה הצבעת מה שעל הכביש?
- צורי דותן :** כן.
- אבי חדידה :** לא, על הכביש זה לא המסחרי.
- צורי דותן :** אני יודע זה ה-0.3, זה ה-0.3, אין שם 0.3 ביחס ל-52 יחידות דיור. צריך לראות איך עושים את זה, אם זה לגנוב להם אני כבר אומר אני סתם זורק פה, לקחת מתוך הגינות היפות ולהכניס חניות ניצבות ב-45 מעלות, חייבים לראות. בסוף זה הכניסה לשכונה, ואי אפשר שאנשים כבר מעכשיו אם אתה גוזר את הדבר הזה אורחים יעמדו על המדרכות או שהפרויקט.
- אבי חדידה :** לא, הטענה של השכנים שממול שבעצם - -
- צורי דותן :** רגע אז זה בדיוק מה שאני אומר, זה פרויקט שלך אתה בנית אותו אתם קיבלתם היתר שאני לא יודע מאיפה קיבלתם את האישור הזה לא להכניס חניות למגרש, אתם בערך היחידים אתם ועוד אחד. אבל מכיוון שלא עשיתם את זה, ואני יודע בשם התושבים שביקשו לא מזמן לשייך את החניות אליהם, אני יודע שאין להם חניות. ואם אנחנו נעשה בצורה הזאת נאשר לך בצורה הזאתי לא יהיה להם חניות, ואנחנו נכנסים פה למצוקת חנייה בכניסה לשכונה. דבר שני חניות בתוך המבנה, כנס רגע לחניות בתוך המבנה, שתי חניות, אני חושב שהכנסתם שתי חניות נכון לבפנים?
- יואב ריינר :** כן, גם לדירות הקטנות.
- צורי דותן :** בדיוק. אני רואה שאין טורקיות בטור כי טורקיות.
- יואב ריינר :** אין, אין שום דבר כזה.
- צורי דותן :** יפה.
- יואב ריינר :** וזה מעל התקן, זאת אומרת אנחנו גם הדירות הקטנות הבנו שתקן כבר לא רלוונטי, דירת 110 מטרים שתי חניות.
- צורי דותן :** אין תקן, אתה עשית שינוי תב"ע אנחנו מחזירים, כל מי שמכניס פה שינוי תב"ע בדגן היום או בתמר היום שהתקן שם היה 1.3, מקבל היום לעשות שתי חניות

לבפנים, זה חלק מהזה שאנחנו מבינים היום שהתב"ע צריכה להיות לפחות לשת
חניות.

יואב ריינר : מסכים.

צורי דותן : האזור המסחרי, אזור מסחרי ש- 205 שאתה מבקש פה, לי אמרת 250, הוא קטן

הוא לא מספיק. ובסוף דיברת בישיבה הקודמת על זה שאתה רוצה המון מסחר
וזה יכניס לנו הרבה כסף, 205 מטר הוא לא יכניס לנו, אתה לא יכול לבנות שם
יותר ממכולת ואולי למעלה איזה משהו קטן. אם כבר התושבים מקבלים משהו
אז לפחות שהמסחרי יהיה גדול משמעותית, אני הייתי אומר לפחות 500, תנסה
לעשות כמה שיותר מבחינת הדבר הזה. ואני אומר נעלתם על ה- 52, יהיה בסדר
אם תרדו גם ל- 50 ועל בסיס הדבר הזה תדחפו עוד חנויות ועוד אזורים
שהתושבים יוכלו לבלות בהם. אבל אנחנו כבר יודעים שיש שם בכניסה אליכם
יש היום בכניסה לדגן בית קפה קטן ויש שם הרבה אנשים, ועל הביקוש הזה
אתה מבין שיכול להיות גם ביקוש בתוך הדבר הזה. יכול להיות שחלק
מהתושבים לא רוצים בגלל הכמות, אבל כדאי לעשות את זה. גובה, אמרת
ששינית גובה, ביחס למי, קניג? איזה פרויקט זה, קניג?

יואב ריינר : קניג הוא פרויקט שבעצם נמצא, זה הפרויקט של איי אפרת וקניג מהעבר השני
של הכיכר.

צורי דותן : כמה הגובה שלך ביחס לגובה של איי אפרת?

יואב ריינר : מטר, הם 9 אני עשר.

צורי דותן : אתה עולה מעליהם מטר?

יואב ריינר : כן.

צורי דותן : בסדר גמור.

יואב ריינר : ומעל קניג אני אפס, כאילו קניג הם עשרה מטרים ואנחנו תשעה מטרים.

צורי דותן : איך באמת אתם חושבים להגדיל, יש לכם את האופציה להגדיל את המסחר,

כאילו זה משהו שאתם?

יואב ריינר : אז אני אענה.

צורי דותן : תענה לי על הכל.

יואב ריינר : לגבי החניות מדובר פה על דיון עקרוני, אני בטוח שאלה ואף אחד פה לא יצביע

על פרויקט ולא ירים את היד להיתר בנייה שיהיה ושבוערת ה', בלי שיהיה פה

תקן מחמיר שייתן מענה ברור. זאת אומרת יועץ תנועה יש לו פה הרבה הרבה הרבה הרבה עבודה -

צורי דותן : לא, כרגע אני לא רואה, אתה לא עומד ב- 0.3 בחוץ לאורחים.

יואב ריינר : אני יכול לעשות את זה בפנים למטה.

צורי דותן : לא, בחוץ, מחוץ למגרש יש תקן 0.3 זה התקן של הזה.

יואב ריינר : אז יש פה עוד סוגיה.

צורי דותן : ודרך אגב אף אורח לא ייכנס לבפנים, בסדר? זה דרך הכי נחמדה לצאת ידי חובה

ולהגיד הנה יש לי בפנים, ובפועל ליצור עומס על הכניסה לדגן.

יואב ריינר : אז אני אגיד ככה, אנחנו ברגע שנרד לתכנון מפורט עם יועץ תנועה, אנחנו נביא

נשמע את ההערות ונגיב ונתקן לפי הדבר הזה. הכל פה יעמוד על תקנים הכי

מתמירים, אחרת לא נקבל פה היתר בנייה על הדבר הזה.

צורי דותן : תראה לי לגבי 0.3.

עוזד רביבי : טוב בוא צורי, דבר ראשון צורי תקשיבו, כל מה שאתם מעלים הם שאלות

לגיטימיות והערות במקום. בסוף אני מזכיר לכם, הדיון כרגע הוא דיון לתת להם

אישור עקרוני להתחיל בשינוי תב"ע, בסוף אין פה עדיין תוכניות מפורטות.

צורי דותן : אני יודע מה זה, אני רוצה שהדברים יהיו על השולחן.

עוזד רביבי : לכן אני אומר אתם יכולים לשאול את כל השאלות, ובסוף כשזה יבוא עוד פעם

פה למליאה אחרי שיהיה התנגדויות של תושבים, הם יצטרכו לתת הסברים לכל

הדברים. והמועצה הזאת כבר פעם אחת אישרה ובסיבוב השני חזרה בה

מהאישור, והיזם לא השקיע 50 אלף שקל בתוכניות השקיע הרבה יותר. אז לכן

כל מה שמפריע לכם כל מה שאתם רוצים לשאול תשאלו, לא על הכל הוא יכול

עכשיו לתת תשובות, ואחר כך ההחלטה תהיה בהתאם זה הכל.

צורי דותן : אז שייתן תשובות על מה שהוא יכול כבר היום זה מעולה.

יואב ריינר : כן. אז לגבי החניות יהיה פה תקן שיעמוד אחד לאחד בדברים, אנחנו לא נבקש

פה הקלה אפילו לא ב- ס"מ על שום דבר שהם לא לפי תקן, ולפי תקן שאמרנו

תקן מתמיר, התקן המחודש לא התקן הישן. והדבר השני לגבי ההתאמה של

המסחר, היה נורא קשה לרקוד על כל החתונות ולהשאיר את כולם מרוצים, כי

מצד אחד המועצה רוצה הרבה מסחר, תושבי השכונה באופן ברור וזה גם נאווה

שזה המועצה אמרה אנחנו לא רוצים מפלצת מסחרית מול הבית. ופה יש ניגוד

עניינים מאוד מוחלט, ולכן אנחנו שמים את הדבר הזה החוצה.

צורי דותן : 500 זה לא מפלצת.

יואב ריינר : שנייה, שנייה, אנחנו אמרתי את זה גם מקודם, אנחנו לגמרי לגמרי לגמרי ניטראליים לגבי תמהיל מסחר מול מגורים, ממש ככה, אין לנו שום בעיה שזה יהיה 7000: 1000 אין בעיה שזה יהיה 7500: 500, אנחנו משאירים את זה. ואחד הדברים שעלו גם מהתושבים שהתכנון ימשיך להיות משותף, זאת אומרת הוא היה בשלב הזה ימשיך גם בעתיד. וכמובן גם איתכם, אנחנו נביא את זה ונשמע ונתאים את הצרכים למציאות, אנחנו לגמרי לגמרי ניטראליים בסוגיה הזאתי.

מנחם שפיץ : אמרת שיש איזה מגרש חנייה ממול למסחר?

יואב ריינר : כן.

מנחם שפיץ : איפה זה תראה לנו?

יואב ריינר : ככה, יש בעצם מה שהופקע מהמגרש שלושה דונמים האלה, הם בעצם שטח שבגלל קו תפיסת הטבע של צה"ל אי אפשר לגעת בדבר הזה הוא בבנייה. יש שם היתכנות שיכול להיות שם בעתיד איזה שהוא שימוש של משהו, אני לא רוצה להציג אותו כי הוא היפותטי, זאת אומרת אנחנו לא יכולים להסתמך עליו, והתוכנית שלנו עם כל הפתרונות מתייחסת לפתרונות בתוך גבולות הגזרה של המגרש בלי חריגה בכלל. אני לא מסתמך פה על אף עזרה מבחוץ בשביל לאשר את התוכנית הזאתי, כמובן שאנחנו נפעל בשביל להשיג שימוש באותו שלושה דונם שיכולים להיות מגרש חנייה של מאה מקוות חנייה נוספים. אני לא מציע את זה בכוונה, בגלל שאני חושב שזה אחיזת עיניים משהו שאני לא יכול להבטיח את הדבר הזה.

צורי דותן : מאיפה הכניסה לחניון זה מפה, עוד פעם אני אומר יועץ תנועה עוד לא נכנס לתוכניות מפורטות ולכן זה עוד שלב מוקדם. אבל בעיקרון הכניסה לחניון יש לו הגבלה מאוד גדולה, היא לא יכולה להיות מפה ולא יכולה להיות מפה, היא כרגע מוצעת מפה, שהסנכרון של הדבר הזה עוד לא סופי אנחנו בשלב מאוד עקרוני.

מנחם שפיץ : איפה המגרש הזה?

דוברת : בכניסה לדגן.

צורי דותן : כאילו מה הוא יעשה כאילו פרסה?

יואב ריינר : כן, כן, כן, זה נסיעה של מאה מטר הוא צריך לפרסס את הדבר הזה.

צורי דותן : זה לא יקרה, הם פשוט יחתכו כל היום שמה.

מנחם שפיץ : איפה המגרש הזה ביחס לפרויקט אתה יכול להראות?

יואב ריינר : כן, משה אתה יכול ללכת רגע למעלה לתצ"א? עוד למעלה. לגבי התנועה יש פה משהו צריך לדייק אותו, יש פה לסנכרן מאה רכבים זה מאוד משמעותי אבל אני רוצה את התצ"א. ההפקעה היא פה, רגע, עוד אחד למטה, זה טוב לי גם טוב לי, המגרש הוא פה, זה גבולות המגרש וההפקעה בוצעה לצד הזה. אנחנו נפעל ככול שניתן בשביל לייצר שם חניון, הוא משרת את האינטרסים בראש ובראשונה שלנו וכמובן של תושבי אפרת להפוך את המקום הזה למקום עוד יותר פעיל, אבל אנחנו לא מסתמכים על זה. כמובן שבהתאם לזה שאם נגיע להבנות עם אותו אלוף משנה שאחראי על הקו הזה, אנחנו כמובן נתאים את תוכניות בהתאם לדבר הזה כי אפשר יהיה להגדיל את המסחר בצורה יותר משמעותית. אבל צורי אני אומר את זה שוב.

מנחם שפיץ : צורי בגלל שאם נגדיל את המסחר, ואני גם אני חושב שכן צריך להגדיל את זה, אז שוב נכנס השאלה איפה יהיה החנייה לאנשים שיבואו, אז השאלה מה המרחק מהמגרש הזה?

יואב ריינר : זה קטן, אבל יש פה משהו.

צורי דותן : גם 205 מטר שמונה חניות, בוא ניקח בחשבון שהבחור של הפיצה למעלה מחנה למטה ואתה כבר נמצא בחמש חניות - -

יואב ריינר : אז קודם כל אני אומר זה לא מרכז מסחרי עצום, זה מכולת שכונתית שאמורה לתת מענה לאותם יחידות בדגן.

צורי דותן : מכולת שכונתית צריכה יותר משמונה יחידות.

יואב ריינר : אני מסכים, הלוואי שהמגרש היה 20 דונם היינו עושים שם גם מאה מקומות גם בחוץ. אנחנו נפעל לעשות את זה, אני לא יכול, אני לא יכול להציג את זה כדבר אחד כי אנחנו לא תלויים בו. אז אנחנו נעשה הכל, אני חושב שזה מעל כל היגיון סביר שזה מה שיקרה אבל אנחנו לא מסתמכים על זה.

נאוה כץ : שאלה פחות אליך, באמת בהמשך למה שדובי אמר, מתי אנחנו אמורים לקבל תשובות מחברת "אורבניקס"?

צורי דותן : יהודה, עודד, מתי אנחנו מקבלים תשובות מחברת "אורבניקס"?

עודד רביבי : לא יודע, משה מה לוחות הזמנים של "אורבניקס"?

משה בן אלישע : הם קיבלו את החומר, הם היו פה אחרי הישיבה והשלימו נתונים מ-JIS, אני אבדוק איתם תאריך.

אברהם בן צבי : ממה שאנחנו שומעים פה אין בעיות תשתית בדגן?

משה בן אלישע : אין בעיות מה?

אברהם בן צבי : אין בעיית תשתיות.

צורי דותן : כשהגענו ל- "אורבניקס" העלינו גם את הפרויקט שלכם, העלינו את זה לגמרי,

שאלנו את "אורבניקס" גם על הפרויקט שלכם לשאול האם הפרויקט שלכם 52 יחידות יעמדו בזה, זה גם חלק מהבדיקה של הדגן שהם עושים.

דוברת : אז לכן אנחנו צריכים גם לדעת כאילו, כי זה אחד די כפוף לשני באיזה שהוא מקום.

צורי דותן : אנחנו ניתן את האישור העקרוני עכשיו, ואחר כך אם נראה ש- "אורבניקס" יחזירו עד השלב הבא של ההיתר אנחנו נדע.

דוברת : אז זה טוב שאתם תדעו את זה.

צורי דותן : צריך להחליט שאם "אורבניקס" יבואו ויגידו אי אפשר להכניס עוד כמות יחידות דיור.

(מדברים ביחד בשקט)

עודד רביבי : כן, שאלות נוספות? אני מבקש להזכיר יש פה המון שאלות שעולות, הבקשה כמו

שהיא מבוקשת יש דברים שהם פשוט אסור לנו על פי חוק. בסדר? ולכן אני מציע לחברי המועצה לאשר באופן עקרוני את הבקשה לשינוי תב"ע מבלי להתייחס לסעיפים המבוקשים, כל סעיף שהוא לא חוקי ייפסל, כמו למשל הסיפור של פטור מאגרות. ההערות ששמעתם לגבי חנייה אני כבר נותן לכם נורת אזהרה, שאתם יכולים להתקדם עם השינוי תב"ע, אבל אם אתם תגיעו לפה אחר כך אחרי שלב ההתנגדויות ולא תתנו תשובות מספקות, כל מה שעשיתם המועצה יכולה להחליט שהיא מבטלת. שטחי מסחר אני חושב שיש תמימות דעים פה בין חברי המועצה שבעצם, אני אגיד את זה אחרת בסדר? כשבא יזם ורוכש מגרש ורוצה לעשות לו שינוי תב"ע, חוץ מאשר העובדה שאנחנו מציירים עוד יחידות דיור לעוד משפחות פוטנציאליות באפרת, בסוף גם מתעוררת השאלה מה המועצה מקבלת מזה. כרגע שטחי המסחר המוצעים הם לא מהווים פיתרון מספיק גדול עבור חברי המועצה להעמיס על התשתיות כמו שדובי אמר, ולהגיד טוב קיבלנו מכולת שכונתית ובוזה פתרנו. אנחנו מכירים בצורך שיש צורך של מסחר בשכונה הזאת, יכול להיות שהשכנים הקרובים זה לא נוח להם, את זה אני גם מבין. אבל בסוף יש שם 500 משפחות שגרות בשכונה, שהם צריכות בסוף

סניף קופת תולים והם צריכים בסוף חזית של חנויות יותר מאשר מכולת ובית קפה יפה לשבת מול הנוף. מה שהצגת כרגע לא נותן מענה בעיני המועצה לצרכים שאנחנו מזהים כצורך בשכונה. ולכן ההמלצה שלי לחברי המועצה, זה אחד לאשר באופן עקרוני את הבקשה לשינוי תב"ע, כל מה שעלה פה כשאלות תהיות זה חומר למחשבה מבחינתכם. הסעיפים המבוקשים חלקם אני אומר לך שאני פוסל אותם על הסף, אבל בסוף זה צריך לעבור בחינה של יועץ משפטי וצריך לעבור בחינה של מועצה של מהנדס המועצה. ולכן אנחנו לא מאשרים את הסעיפים המבוקשים, אנחנו מאשרים באופן עקרוני את הבקשה לשינוי תב"ע, וכל היתר ייבחן יותר לעומק בשלב היותר מעמיק.

מנחם שפיץ : אני רק רוצה לחזק את מה שעודד אמר, ישבנו בערך שעה ביחד, אני חושב שדיברנו 40 דקות מהשנה בעצם לעשות את זה מאוד פשוט, מה יוצא לנו באפרת מהדבר הזה שמגדילים ב- 150 אחוז את האחוזי בנייה שמה את המספר יחידות עוד 30 יחידות, כל הזמן דיברנו נו מה? מה? מה? אז באמת אני חושב שזאת השאלה הקריטית, ואם לא אז תתגברו על זה באמת זה לא יהיה מוצלח.

יואב ריינר : אנחנו נגיב בהתאם בעדכון תוכניות הבא.

עודד רביבי : בסדר. מי בעד לאשר באופן עקרוני את הבקשה לשינוי תב"ע? מי נגד?

הצבעה

בעד – רוב

נגד – 2

אברהם ונאוה נגד כל היתר בעד. תודה רבה שיהיה בהצלחה. כן, סעיף הבא. זאב, תבדוק אם יש תושבים בחוץ.

משה בן אלישע : יש תושבים.

עודד רביבי : אז בוא נעשה קודם איפה שיש תושבים.

דובר : יש פה גם את- -

סעיף 4: **טומשוף אבנר וגיטה ז"ל – גדעון תומר – דיון חוזר בקשה**

לקבלת היתר לפני הסדרה

משה בן אלישע: תומר.

דובר: תומר, 4.

משה בן אלישע: סעיף 4. משפחת תומר היה בדיון קודם, רק הוא ביקש להסדיר את הכשרת השטח של השינויים שלו במסגרת הקלות ושינוי תב"ע וכו'. הוועדה החליטה לאשר את הבקשה שלו, כפוף לכך שישדיר את הביטול פיצול דירות שיש לו במרתף מראש. מה שהוא מבקש, הוא נמצא פה, זה כעיקרון לדחות את ההגדרה בפועל עד לאחר קבלת ההיתר או משהו כזה. נכון?

עודד רביבי: אתה רוצה להסביר כי לא הבנתי גדעון, הרי המצב הוא מצב קיים?

גדעון תומר: המצב הוא מצב קיים, אבל הדרישה היתה לחבר את השתי קומות את הבייסמנט עם ה -

משה בן אלישע: יש לו מרתף.

עודד רביבי: אוקי.

גדעון תומר: לעשות את זה מראש לפני ההגשה למנהל, אז הבקשה היא ש-

עודד רביבי: למה, הוא צריך לעשות שינוי תב"ע?

משה בן אלישע: הוא צריך לבצע, נראה מה ההחלטה הקודמת אומרת.

עודד רביבי: ההחלטה הקודמת אומרת שהוא צריך לחבר את שתי הקומות, השאלה היא, יש פה עניין של לעשות שינוי תב"ע?

משה בן אלישע: לא אין צורך שינוי תב"ע.

עודד רביבי: אז למה אתה צריך להגיע למנהל?

משה בן אלישע: הוא ביקש, לא, הוא צריך להסדיר לקבל היתר. הוא הגיש בקשה עקרונית, על פי התב"ע מותר 240 מטר מרובע עם גג רעפים 8 וחצי, 18 - - - קומת מרתף, בסדר הדבר הזה? - - - אז עכשיו זה הבקשה שלו.

עודד רביבי: הוועדה אמרה שהיא תיתן היתר בכפוף לכך שהוא מסדיר מצב קיים, וכל מה שאתה צריך לעשות זה לחבר את הזה.

משה בן אלישע: אז הוא רוצה לחבר, לקבל את ההיתר ולעשות את זה אחר כך.

דובר: היתר מותנה.

משה בן אלישע: הוא רוצה לקבל את ההיתר ולבצע את ההתאמה אחרי ההיתר ולא לפני.

דוברת : למה?

עודד רביבי : אבל המצב כרגע, בוא תסביר לי מה הרבותא?

דובי שפיר : יש תיאור מצב קיים בדוח פיקוח שיש מדרגות.

משה בן אלישע : אין מדרגות.

עודד רביבי : אין מדרגות.

משה בן אלישע : יש שמה מטבח.

דובי שפיר : כן סליחה, שאין מדרגות.

עודד רביבי : אתה רוצה להסביר לי מה הרבותא? אנתנו בסוף צריכים, אם אנתנו מאשרים

אנתנו מאשרים מצב שהוא תואם את המציאות. בסדר?

גדעון תומר : ברור.

עודד רביבי : עכשיו כרגע הבית בנוי אף אחד לא בא אליך בתלונות, כי אנתנו לא באים לאנשים

שעשו דברים בעבר היסטורית ואומרים תכשירו מצב קיים. אז כאילו אז בסוף

אם אתה רוצה להכשיר את זה אז צריך לחבר את זה, אם אתה מחבר את זה אז

מבחינתנו אין בעיה ואתה מקבל את ההיתר אוטומטית.

גדעון תומר : הבנתי.

עודד רביבי : בסדר? טוב.

משה בן אלישע : מה ההחלטה?

עודד רביבי : שזה יורד מסדר היום. הלאה סעיף הבא. תודה ערב טוב.

דוברת : סעיף 5?

משה בן אלישע : הוא ביקש.

עודד רביבי : הוא ביקש.

סעיף 6 : דויטש מאיר ועדינה – תוספת בניה – הקלה בקוי בנין 10%

דוברת : סעיף 6.

משה בן אלישע : דויטש סעיף 6 בבקשה, זה בקשה להקלה של עשרה אחוז בקווי בניין, משהו

נקודתי מאוד. דויטש גר בבני ביתך בדגן, יש פה בקשה להקלה של עשרה אחוז,

אפשר לראות את זה פה כאן חריגה מעשרה אחוז מקווי בניין. זה הבקשה

כעיקרון, וגם גובה אני חושב?

עדינה דויטש : בגובה כבר קיבלנו.

משה בן אלישע : זהו זה הכל.

מאיר דויטש : בפינה איפה שהעכבר זה חורג שם ב- 20 סנטימטר.

משה בן אלישע : כן, כאן.

מאיר דויטש : בפינה הזאת כאן.

עודד רביבי : מי בעד לאשר?

הצבעה

בעד – רוב

נגד – אין

כולם בעד אף אחד לא נגד שיהיה בהצלחה, תודה רבה לילה טוב.

מאיר דויטש : תודה רבה.

משה בן אלישע : מי עוד פה?

דובר : זמר הזית.

משה בן אלישע : זמר הזית זה לא עכשיו.

דובר : סעיף 5 פה.

עודד רביבי : סעיף 3 קודם, מי זה 5, זמר הזית? 5 זה משהו אחר. יש פה מישהו מסעיף 5 או

מסעיף 3?

דוברת : כן, כן, 5 פה.

סעיף 5 : דשקוטאי יהורם ושירה – דיון עקרוני לשינוי בינוי – סגירת

מרפסות

משה בן אלישע : 5, יש פה בקשה לשינוי בינוי בבתים ברחוב יהודה המכבי ומתתיהו הכהן. דירה

מספר 9?

שירה דשקוטאי : אנחנו דירה 7.

משה בן אלישע : 7 פה, בסדר? ואיפה כל השאר נמצאים גם פה?

דובר : לא.

שירה דקושטאי : רק אנחנו - - -

משה בן אלישע : יש פה שינוי בינוי לגבי מספר לגבי גם הדירות האחרות אפשר לראות זה מה

שאושר בעבר, ואני אראה לכם מה שאושר בעבר נראה גם את זה נראה את

ההבדלים. כעיקרון מלבד הבינוי של הקומות העליונות שאישרנו בעבר, והבינוי

לזה כאן שבעתירה מספר 9, שהם מבקשים לעשות שינוי של סגירה מהסוג הזה, שהיא גם גובלת במגרש אחר שיכלה להוות הפרעה לשכנים - - - שהיה בעבר. ובנוסף לזה יש פה למעלה אישרנו בעבר בינוי דומה לזה בבניין אחר בניין סמוך, של אחד גמלון לחזית הצידיית. זה בעיקרון השינויים. אפשר לראות את זה כאן, אפשר לראות את זה בחזית הזאת, חזית הצידיית כזאת.

דובר : אבל זה כבר אושר?

משה בן אלישע : מה.

דובר : זה כבר אושר פעם?

משה בן אלישע : לא, זה אושר בית אחר, אמרתי בית אחר אישרנו משהו דומה לזה, זה לא זהה זה דומה. אני אראה פה את הבקשה שאושרה בעבר לגבי הבית הזה היתה בקשה של דירה מספר 7, זה זה אני חושב.

דובר : זה גם 9, זה גם דירה 9.

משה בן אלישע : 9 הוסיפו את הדבר הזה את התוספת הזו, בפרויקט השני בבקשה המעודכנת הם מבקשים תוספת פה בצורה אחרת והבינוי של הבניין זה קצת אחרת. אביהוד יש לך משהו להוסיף?

אביהוד בן טובים : השינוי סך הכל זה המשולש הזה זה הכל.

משה בן אלישע : בחזית, זה.

אביהוד בן טובים : לא, יש שתי בניינים.

עודד רביבי : יש תמונות של זה?

משה בן אלישע : יש לנו פה את הדבר הזה.

אביהוד בן טובים : זה לא בנוי.

עודד רביבי : יש הדמיה של זה?

אביהוד בן טובים : יש בניין שדומה לזה שעשו את אותו דבר, יש שתי בניינים אחד עשה - -

עודד רביבי : יש לך את התמונות פה?

משה בן אלישע : לא, הם רק עכשיו קיבלו היתר לגומחה, לגג הגמלון בצד.

עודד רביבי : למה אי אפשר לייצר אחידות?

דובר : מה ההבדל? שנייה, הבדל אתה אמרת לי - - -

משה בן אלישע : לא, זה בקשה חריגה שלא היתה באישור הקודם, זה שונה מהבינוי הקיים של כל

המבנה לכן הנושא הזה בא לדיון. כאילו בעבר היה סגירה מלבנית אז גם - - -

השני זה מסתדר, עכשיו ברגע שהוא יעשה את הדבר הזה ככה והשני יעשה מלבן

יהיה פה שישו ושמחו.

אביהוד בן טובים : לא, את הגג אמרתי לך שהגג.

משה בן אלישע : אני לא מדבר על הגג אני מדבר על החזית פה של החזית הזאת.

אביהוד בן טובים : החלונות הם בשיפוע, אבל הגג והמעקה למטה הם קו ישר.

משה בן אלישע : כן, פה הם קו ישר.

צורי דותן : אה קו ישר בעצם?

אביהוד בן טובים : כן.

דובר : בוא נגיד, אם מעבירים את זה לישר זה פותר את הבעיה?

צורי דותן : גם ככה אם הגג ישר אז מה העניין, זה רק החלונות?

אביהוד בן טובים : רק החלונות, כן, למעלה ישר.

דובי דותן : בחוץ תיצוני זה יראה ישר.

דובי שפלר : שלומי אני צודק שזה הצד שפונה לכיוון נווה דניאל?

משה בן אלישע : לכביש 300.

שלומי וקסמן : כן.

עודד רביבי : בכלל לא רואים את זה.

משה בן אלישע : זה פונה לרחוב המלך דוד. כל מי שנכנס לישוב זה פה, כל מי שנכנס לישוב רואה

את זה.

דובי שפלר : כל מי שנוסע על כביש 60 רואה.

משה בן אלישע : גן כן.

דובי שפלר : זה זועק לשמיים.

אביהוד בן טובים : לגבי הגג יש כבר בניין קיים.

משה בן אלישע : אמרתי יש בניין אחד שאישרנו לו את הגמלון לצד הוא יותר רחב.

אביהוד בן טובים : וזה המקורי, זו התוכנית המקורית.

משה בן אלישע : וזה שונה קצת, זה וריאציה על אותו הדבר אבל זה שונה.

עודד רביבי : טוב.

דובר : אם השינוי הוא לעשות את זה ישר בדיוק, אז זה באמת לא משמעותי אין בעיה

לא נתווכח על זה.

דובי שפלר : מה הסיפור של האישור הג"א? זה נראה לי הרבה יותר מעניין.

משה בן אלישע: האישור הג"א, כל תוספת מעל 13 מטר מחייבת אישור הג"א. במקרה הזה יש להם ממ"ד הם יצטרכו להצטייד בפטור, אלא אם כן הם רוצים באחת בקשות אולי זה פה שהם רוצים לסגור את היציאה, הנה פה תוספת, יש פה הממ"ד פה יש היום חצר פתוחה חצר רגלית, אם רוצים לסגור את זה, זה אומר שהיציאה של המקלט היא תהיה לתוך חדר, אז בבקשה שיביא, אני לא מבין בהג"א כלום.

דובי שפלר: זה ממ"ד דירתי?

משה בן אלישע: ממ"ד דירתי.

דובי שפלר: אני מכיר הרבה ממ"דים שהיציאה שלהם זה לתוך חדר.

משה בן אלישע: אני לא יודע אני לא מומחה בממ"דים.

עודד רביבי: בואו, הג"א יש להם דרישות להביא חתימה אנחנו לא זה.

דובר: נביא חתימה.

עודד רביבי: נכון.

משה בן אלישע: כן זה הכל אין לי בעיה.

עודד רביבי: אז מה כתבת שזה בכפוף לאישור הג"א?

משה בן אלישע: זה הכל אין לי בעיה, אם הג"א יאשר הוא הגורם המקצועי.

עודד רביבי: טוב. מי בעד לאשר את הבקשה כפי שהוצגה?

הצבעה

בעד – רוב

נגד – אין

כולם בעד אף אחד לא נגד, תודה רבה שיהיה לכם ערב טוב בהצלחה.

דובר: תודה רבה.

משה בן אלישע: עוד מישהו? זהו? 3?

עודד רביבי: מה זה זמר הזית?

דוברת: 7.

משה בן אלישע: 7 הסברנו.

עודד רביבי: מה זה?

משה בן אלישע: זמר הזית הם מבקשים הקלה של עשרה אחוז.

דוברת: גם 3, 3 דילגנו לא?

תמר עמר: לא, לא עשינו עדיין את 3.

סעיף 7: זמר הזית – מבוקש הקלה של 10% בשטח הבניה

משה בן אלישע: הם בונים במגרש 1102 מה שהיה פעם מנורת המאור, והם קיבלו את ההקצאה על המגרש הזה והם - - - והם מבקשים הקלה של עשרה אחוז, תיכף נראה את זה, הבקשה שלהם נוגעת לעוד משהו.

דוברת: על מה מדברים עכשיו?

תמר עמר: 7, זמר הזית.

משה בן אלישע: זמר הזית. אביהוד אתה המתכנן פה?

אביהוד בן טובים: לא.

עודד רביבי: איך זה קרה?

אביהוד בן טובים: אני תכנתי את הבית כנסת הקודם.

עודד רביבי: אז לא מכרת להם את התוכניות?

דובר: היו משלמים לך יפה.

עודד רביבי: לא בטוח שהתוכניות שלו אבל היו שוויוניות.

(מדברים ביחד)

דובי שפיר: זית שמן 45 זה בניין מגורים, צריך להמציא כתובת חדשה למגרש הזה 45(א).

עודד רביבי: 45 בית כנסת.

דובי שפיר: מה?

עודד רביבי: 45 בית כנסת.

דובר: יש שמה מנורה למעלה רואים את זה.

דובי שפיר: ועדת המספרים פספסה מספר.

(חילופי דברים בשקט)

משה בן אלישע: טוב, הם מבקשים לבדוק לקבל הקלה של עשרה אחוז, זכויות הבנייה במגרש

הם מאה אחוז זה בערך 500 מטר מרובע, עשרה אחוז יקנה להם עוד 50 מטר

מרובע, והם משאירים גם כן איזה שהוא שטח שהוא אטום ללא שימוש כי אין

להם מספיק שטחים, אז זה תוצר לוואי של הבקשה שלהם.

עודד רביבי: לא הבנתי.

דובר: לא הבנתי, אין להם מספיק שטחים אז הם מבקשים עוד הקלה של עשרה אחוז?

משה בן אלישע: הם מבקשים עשרה אחוז הקלה.

עודד רביבי : זה הבנתי, מה שאמרת עכשיו על שטח לוואי שלא צריכים אותו כי יש להם שטחים?

משה בן אלישע : הם לא מבקשים עליו שום דבר כי אין להם אפשרות לקבל אישור על הדבר הזה, אז הם פשוט סוגרים חלל ואוטמים אותו והם מבקשים שזה יישאר אטום ללא מילוי.

עודד רביבי : אוקי.

משה בן אלישע : אז זה לשיקול דעת.

דובי שפלר : ומה אנחנו חוששים שמשפחה תיכנס לגור שם?

משה בן אלישע : לא יודע.

עודד רביבי : יש בית כנסת אחד שזה קרה.

משה בן אלישע : פיצול בתי כנסת.

אברהם בן צבי : רגע, רגע, מה זה?

דוברת : פה באפרת?

אברהם בן צבי : לא, לא, מה זה? מה זה?

משה בן אלישע : מה?

אברהם בן צבי : הצבעים מה זה?

משה בן אלישע : זה חלונות.

אברהם בן צבי : צבעים כאלו?

משה בן אלישע : זה מה שהם רוצים.

עודד רביבי : יהיה לשכן ממול זכות להביע דעה.

אברהם בן צבי : אני חייב להגיד שלדעתי וזה דעתי הסובייקטיבי זה מכוער, אבל היות שבבניין ליד שאני גם רואה מהמטבח וזה יהיה באותו זווית יש גם משהו, שאמרו שזה לא רק שזה מכוער אבל רואים את זה מכביש 60 ופסלו את הבקשה, אין לי בעיה לתמוך במשהו שהוא גם מכוער בעיני כל עוד שזה עומד בדרישות של התביעה, ואם זה מול הנוף שלי כל יום סבבה.

דובי שפלר : פיו וליבו שווים.

אברהם בן צבי : אני אלמד את הנכדים והנכדות צבעים.

דובר : הצבעים הם להמחשה בלבד הם לא מחייבים.

אברהם בן צבי : spichless.

עודד רביבי : יש דברים שפשוט עדיף לא להגיד.

אברהם בן צבי : אוקי.

משה בן אלישע : זהו זה הבקשה.

עודד רביבי : לא הבנתי עדיין מה הבקשה?

משה בן אלישע : הקלה עשרה אחוז לשטח.

עודד רביבי : למה בגלל השטח שיש לו בחוץ שהוא אוטם אותו?

משה בן אלישע : לא, חלק משתי הקומות שהם מבקשים, הקומה למעלה זה הבית כנסת, הקומה

למטה זה כתוב פה חוגי נוער.

דובר : תפילת ילדים.

משה בן אלישע : לתפילה בימי חול וקידוש, זה מה שכתוב זה השימוש בדבר הזה. וזה בתוך

השטח הזה הם צריכים עשרה אחוז, השטח הזה הוא מעבר לעשרה אחוז שהם

לא מבקשים.

עודד רביבי : השטח הזה הבנתי אטום לא סופרים אותו, בגלל שהוא חופר למרות שהמגרש

שטוח הוא בעצם רוצה לייצר קומת מרתף לבית כנסת?

משה בן אלישע : כן.

עודד רביבי : ובשביל זה הוא צריך תוספת שטחים של עשרה אחוז?

משה בן אלישע : כן. וזה גם לא מספיק לו בשביל לצרף את החלל הזה, לכן הוא ביקש הקצאה

לפה.

עודד רביבי : החלל הבנוי, זה עשרה אחוז?

משה בן אלישע : זהו, כן זה הדבר הזה.

עודד רביבי : טוב. ובגובה איך זה משפיע כי אחר כך יבוא השכן ממול יגיד שזה מפריע לו

בגובה?

משה בן אלישע : מה?

דובר : 7.84 בהתאם לתב"ע.

משה בן אלישע : הגובה לא משפיע כי הגובה הוא בסדר.

עודד רביבי : הגובה הוא בסדר?

אברהם בן צבי : לא היה בקשה לשינוי תב"ע במגרש הזה מהעמותה הקודמת?

משה בן אלישע : לא, לא, הבקשה היא בקשה להקלה.

אברהם בן צבי : הם לא קיבלו את הבקשה הזו, העמותה הקודמת?

עודד רביבי : הם לא הגיעו לשלב הזה.

אברהם בן צבי : הם לא הגיעו לשלב הזה?

משה בן אלישע : אני המלצתי להם שאם כבר מגישים בקשה שיגישו בקשה לצרף את השטח הזה, אבל הם לא רוצים.

עודד רביבי : בסדר.

דובר : אנחנו נעשה תהליך שיהיה בעצם תהליך במגביל את הבקשה להיתר עם ההקלה לעשרה אחוז.

משה בן אלישע : אבל כרגע הבקשה שלכם, רגע, אתה מהעמותה?

דובר : כן.

משה בן אלישע : יופי, הבקשה שקיבלנו פורמאלית זה הבקשה להקלה בעשרה אחוז זה הכל.

עודד רביבי : עשרה אחוז?

דובר : נכון.

עודד רביבי : משה, עשרה אחוז אנחנו יכולים לאשר להם?

משה בן אלישע : כן, ממליצים לבית-אל.

עודד רביבי : ממליצים לבית אל, בסדר. טוב, מי בעד לאשר את הבקשה כפי שהוגשה?

הצבעה

בעד – רוב

נגד – אין

נמנע - 1

שיהיה בהצלחה. מנתם נמנע כי הבת שלו אולי פעם תתפלל בבית הכנסת הזה אז שלא יהיה חלילה ניגוד עניינים, ותזמינו אותנו לתפילת ערבית הראשונה, בהצלחה.

דובי שפלר : עכשיו כל מי שהצביע לא יכול להתפלל שם אה?

עודד רביבי : זה לפי הכללים של מי שעומד על ניגוד עניינים.

(מדברים ביחד חילופי דברים)

משה בן אלישע : טוב נשאר הסעיף האחרון רבותיי סעיף 3.

עודד רביבי : כן?

(חילופי דברים)

סעיף 3: אוקון דניאל ותמרה – בניית גשרון

משה בן אלישע: יש פה בניין בגפן עירוני, גפן עירוני זה הבתים שנמצאים ליד ה- מח"ר, ואחד

הבתים מבקש לבצע כניסה אחורית לקוטגי שלו עם גשר.

אבי חזידה: יש שם כבר בתים עם גשר אז למה לא אישרנו אז בזמנו?

עודד רביבי: דקה, הוא יסביר, הוא יסביר.

משה בן אלישע: הוא מבקש גשר כדי להיכנס לבית שלו, בסדר?

עודד רביבי: לא, בוא תדייק.

משה בן אלישע: זה בית אחר.

עודד רביבי: זה לא הקונה?

דובי שפיר: זה הקונה.

משה בן אלישע: זה הקונה.

עודד רביבי: הוא עוד לא קנה?

משה בן אלישע: עוד לא קנה, הוא מבקש.

עודד רביבי: עתידי?

תמר עמר: קונה פוטנציאלי שביקש אם יש טעם לפני שהוא נכנס?

עודד רביבי: כן.

משה בן אלישע: עכשיו בעבר אישרנו גשר בגלל הנסיבות.

דובי שפיר: מבחינה חוקית בעל הדירה צריך לבקש את זה לא אדם וירטואלי.

משה בן אלישע: הקונה בא לראות אם יש היתכנות לגשר כזה, הוא רוצה לקבל אישור עקרוני, זה

כנראה בסיס לרכישה שלו.

דובי שפיר: אני שואל, אנחנו יכולים לדון?

משה בן אלישע: רגע.

דובי שפיר: בעל דירה יגיש בקשה.

עודד רביבי: לא משנה זה פרוצדורה, אפשר להגיד שאנחנו משנים את זה על בעל הדירה.

משה בן אלישע: עכשיו בעבר הוועדה אישרה על בסיס הומניטארי, בעיות נכים, חולים, גשרים

כאלה.

דובי שפיר: הגשר הראשון אני הייתי בדיון ההוא, אושר בהחלט על בסיס של נגישות של

משפחה שהיה שם אדם נכה שגר שם.

עודד רביבי: על בסיס הזה הגיעה הבקשה גם השנייה.

דובי שפלר : אני לא חושב שזה לא היה כשהייתי חבר מועצה אז אני לא יודע.

משה בן אלישע : עד כמה שאני יודע הבסיס השני היה אותו דומה, הבסיס הזה אין בקשה על בסיס הומניטארי זה על בסיס נקרא לזה נוחות, נדל"ני, היתכנות, לא יודע מה, העתק הדבק. אני רק רוצה להסביר שגבול הוא מגרש הוא נמצא פה, הגשר מרחף מעל שטח ציבורי הוא מגיע עד לחנייה פה, כמובן שההשלכות שזה משחרר חניות מעל כביש רחוב הגפן, מעמיס על החניות שמאחורה. זה הבקשה.

צורי דותן : מה זה שטח ציבורי?

עודד רביבי : זה לא שטח פרטי.

צורי דותן : מגרש חום?

משה בן אלישע : כן.

דובי שפלר : אני רוצה לומר שאני מאחל למבקש בריאות שלמה עד 120 ושימשיך להלך על שתי רגליו עד 120, ואני מתנגד לאשר את הבקשה בגלל שזה אשכרה הולך להעמיס מגרש שגם ככה יש לנו צרות צרורות עם הגודל שלו "עשה חילי" ו- המח"ר.

אברהם בן צבי : רגע, אם ההחלטה הקודמת היה על בסיס הומניטארי איך מוודאים ש -

דובי שפלר : ההחלטה שאני הייתי שותף לה של הגשר הראשון שבנו, זה היה משפחה שהיה שם אדם נכה וזה לא היה משהו שהוא יכול.

דוברת : וזה גם היה קרקע ציבורית?

עודד רביבי : אותה הקרקע אותה מציאות.

אברהם בן צבי : אבל דובי זה היה כפוף להחזרת המצב לקדמותו אחרי מכירת הבית?

דובי שפלר : אתה עכשיו מזכיר לי שיכול להיות שזה היה אבל אני לא זוכר, משה יבדוק.

אברהם בן צבי : אני חושב שזה משפיע על ההחלטה דובי.

דובי שפלר : זה סיפור עודד זה לפני זמן לא?

עודד רביבי : לא, בזמני.

דובי שפלר : בזמןך?

אברהם בן צבי : אני חושב שזה משפיע על ההחלטה.

עודד רביבי : טוב רבותיי בואו, נוכח השאלות שעולות פה ובהיעדר היועץ המשפטי, משה אני מבקש שזה יעלה בישיבה הבאה, לישיבה הבאה תביא את ההחלטות על הבתים האחרים שהיו במגרש הזה, ותברר גם האם אנחנו יכולים לדון בבקשה של רוכש פוטנציאלי ולא של בעל הנכס.

דובי שפיר : רק המגבלה היחידה היא, שאני לא בטוח שיש פרוטוקול לישיבות האלה רק החלטה.

עוזד רביבי : בכל מקרה גם בהחלטות ההם היה פרוטוקול מתומצת כמו היום.

צורי דותן : שאלה נוספת, האם אנחנו יכולים לאשר דבר כזה על שטח חוס?

עוזד רביבי : בסדר, בואו.

תמר עמר : אישרו בעבר צורי אז כנראה שאפשר.

אברהם בן צבי : לא אבל דובי אם אישרו משהו שהוא יהיה קבוע זה משפיע על - - -

(מדברים ביחד)

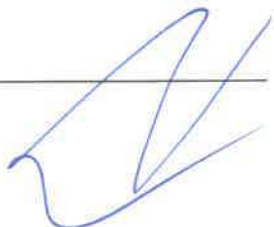
אברהם בן צבי : זה כמו להגיד שאנחנו מקצים מקום תניה לצרכים מיוחדים.

עוזד רביבי : טוב רבותיי בואו אני חושב שמיצינו את הסעיף הזה. יש עוד משהו משה?

משה בן אלישע : לא.

עוזד רביבי : תודה רבה, אנחנו מסיימים ישיבת תכנון ובנייה חוזרים לישיבת מועצה.

הוקלט ותומלל ע"י חבר תרגומים

מאשר: 
עוזד רביבי



תקציר נושאים לדיון

עמ'	כתובת	בעל עניין	גו"ח	תיאור ישות	מס' ישות	סוג ישות	סעיף
4	רחוב רימון	מועצה מקומית אפרת	גוש : 1 תכ" : 410/1/1 410/1/3		20190088 ת.בנין : 41011	בקשה עקרונית	1
מהות הבקשה:							
שחזור היתרי בניה, בשכונת הרימון למגרשים הבאים: 4-17, 72-77, 44-48, 111-114, 107-110, 103-106, 99-102, 98, 95-97, 94, 122-125, 86-89, 34-36, 159-162, 131-135, 5-7, 1-4, 302, 313, 311, 60-62, 315, 163-164, 183-184, 49-51, 155-158, 126-130, 118-121, 115-117, 317, 165-166							
7	הדגן, שכונה: דגן	עמק להר בע"מ	מגרש: 3410	דיון עקרוני	20190084 ת.בנין : 1335	בקשה עקרונית	2
מהות הבקשה:							
דיון עקרוני לשינוי תב"ע - דיון חוזר לאור החלטה מתאריך 7/10/19							
8	רחוב הגפן 68 ד 6	אוקון דניאל ותמרה	גוש : 4 מגרש : 561 תכ" : 410/4/1	תוספת בניה	20190096 ת.בנין : 348	בקשה להיתר	3
מהות הבקשה:							
בניית גשרון							
9	רחוב שיבת ציון 5-7	טומשוף אבנר וגיטה ז"ל		הסדרת מצב קיים	20190081 ת.בנין : 463	בקשה להיתר	4
מהות הבקשה:							
דיון חוזר - בקשה לקבלת היתר לפני הסדרה							
10	רחוב יהודה המכבי 18, שכונה: זית	דשקוטאי יהורם ושירה	גוש : 5 מגרש : 110 תכ" : 410/5/2	תוספת בניה	20190093 ת.בנין : 670	בקשה להיתר	5
מהות הבקשה:							
דיון עקרוני לשינוי בינוי - סגירת מרפסות							
11	רחוב הזורעים 27, שכונה: דגן	דויטש מאיר ועדינה	גוש : 5 מגרש : 3522 תכ" : 410/5	תוספת בניה	20200004 ת.בנין : 1239	בקשה להיתר	6
מהות הבקשה:							
תוכנית שינויים - תוספת בניה - הקלה בקווי בנין 10%							
12	רחוב זית שמן 45, שכונה: זית	עמותת "זמר הזית" - שירלי מבורך	גוש : 5 מגרש : 1102 תכ" : 410/5	בניה חדשה	20190068 ת.בנין : 1039	בקשה להיתר	7
מהות הבקשה:							
בית כנסת חדש "זמר הזית" מבוקשת הקלה של 10% בשטח הבניה							

סעיף 1	בקשה עקרונית: 20190088	תיק בניין: 41011
פרוטוקול לישיבת ועדת תכנון ובניה מספר 20200001 תאריך: 20/01/2020		

בעלי עניין

מבקש

מועצה מקומית אפרת, מרכז מסחרי תאנה 1 אפרת, 9043500

כתובת:

רחוב רימון

גוש וחלקה:

גוש: 1

סוג סעיף

דיון כללי

תוכניות:

410/1/1 - גבעת רימון

410/1/3 - אפרת גבעת רימון

יעוד:

מגורים

שימושים:

מגורים

מהות הבקשה

שחזור היתרי בניה, בשכונת הרימון למגרשים הבאים:

4-1, 7-5, 135-131, 162-159, 36-34, 89-86, 125-122, 94, 97-95, 98, 102-99, 106-103, 110-107, 114-111, 48-44, 77-72, 17-14, 13-11, 41-40, 93-90, 306, 182-181, 184-183, 312, 302, 313, 311, 62-60, 315, 164-163, 184-183, 51-49, 158-155, 130-126, 121-118, 117-115, 317, 166-165

החלטות

בפני הועדה עומדת השאלה בדבר הכרה בהיתרי בנייה ליחידות דיור שונות שנבנו בשנותיה הראשונות של אפרת, ואשר קיימת לגביהם החלטה ליתן היתר בנייה, אך אין גרמושקה חתומה, או גיליון היתר חתום.

עוסקים אנו בעניין היסטורי מראשית ימי היישוב אפרת, כשהחקיקה שהיתה קיימת באזור הייתה שונה מאשר היום, ואף נוהלי העבודה היום שונים. קשה מאד להתחקות אחרי כלל הצעדים שנקטו על ידי המועצה והועדה המיוחדת לתכנון ולבנייה במרחק של שנים רבות כך כל, כשאין בפני הועדה את כלל המסמכים ההסטוריים הרלוונטיים, וחלק נכבד מהאנשים הרלוונטיים כלל לא זוכרים את האירועים מאותם הימים. החלטה זו תינתן בבחינת "אין לו לדיין אלא מה שעניו ראות".

היישוב אפרת לא הוקם במחשכים, אלא ביוזמה ובתמיכה של השלטון המרכזי בישראל. כפי שניתן לראות מההחלטות הראשונות של הועדה המיוחדת לתכנון ולבנייה, הפרוטוקולים מאותם ימים הוצגו בפני מי שכיהן כראש מועצת התכנון העליונה באזור, וזה אף הוסיף את חתימתו למסמכים. אשר על כן, יש ליתן לתושבים להנות מחזקת התקינות של המעשה המנהלי שנעשה אז.

בפועל, נבנו הבתים נשוא ההחלטות הנ"ל. אין שום סיבה להניח שכל כך הרבה בתים נבנו מבלי שהוצא להם היתר, ומבלי ששולמה בגינם אגרת הבנייה.

כפי שאף הוצג בפני הועדה, ישנם בתים אשר קיימים לגביהם היתרי בנייה לבניית תוספות עוד לפני שנת 1987, מועד כניסתו של מר משה בן אלישע לתפקידו. ברי כי הועדה לא היתה מסכימה למתן היתרים לתוספות בנייה מבלי שהוצא היתר לבנייה הבסיסית.

אשר לתשלום האגרה, המודעות לחובת תשלום אגרת בנייה עולה עוד מהפרוטוקול הראשון של הועדה המיוחדת לתכנון ולבנייה שבה דנים בכך שההכנסות מפעילות הועדה המשותפת תחולק בין המועצות (פרוטוקול מיום 1.3.1982). לכל האמור יש להוסיף, כי אם אכן הוצא בזמנו היתר והאגרה לא נגבתה במשך כל השנים שחלפו, כי אז נראה שחובת התשלום התיישנה ממילא.

אשר על כן, אנו מאשררים כי הוצאו היתרים לבתים המסומנים בצבע ירוק (כהה ובהיר) בטבלה המצ"ב ומסומנת א', בעקבות ההחלטות על הוצאת ההיתרים, ומורים למחלקת ההנדסה לשחזר את ההיתרים באמצעות הגרמושקות מהתאריך המאוחר ביותר הקיימים בתיקים אלו.

כמו כן, מקבלים אנו את ההנחה המסתברת של יועמ"ש הועדה, כי הבתים במגרשים 4-1 ו 5-7 נבנו על סמך היתרים שהוצאו על ידי הועדה המיוחדת לתכנון ולבנייה גוש עציון, אשר הוציאה את ההיתרים הראשונים ביישוב אפרת בטרם הוקמה ועדה מתאימה באפרת.

יובהר כי אין בהחלטתנו זו כדי לאשר כי הבתים אשר נבנו בפועל אכן נבנו בהתאם להיתרים וכן תוך עמידה בכלל הדרישות הרלוונטיות, כדוגמת מקלטים.

בעד אישור ההחלטה עפ"י הנוסח המפורט לעיל ע"י היועמ"ש :

בעד : צורי, זאב, נאוה, אפרת, אורית, אבי

נגד : דובי, אברהם בן צבי

לא השתתף בהצבעה : עודד

לא השתתף בהצבעה אך נוכח : מנחם

החלטה התקבלה ברוב קולות.

חבר המועצה דובי שפיר הציע נוסח החלטה כנ"ל אולם בשינוי:

"...אשר על כן, אנו מסמיכים את מהנדס המועצה והיועמ"ש להורות לרשות הרישוי להוציא היתרים בהתאם לנוסח ההחלטה של היועמ"ש"...

בעד: דובי, אברהם בן צבי
נגד: צורי, זאב, נאוה, אפרת, אורית אבי
לא השתתף בהצבעה: עודד
לא השתתף בהצבעה אך נוכח: מנחם

סעיף 2	בקשה עקרונית: 20190084	תיק בניין: 1335
פרוטוקול לשיבת ועדת תכנון ובניה מספר 20200001 תאריך: 20/01/2020		

בעלי עניין

מבקש

עמק להר בע"מ, לולים כפר עציון, 9091200

עורך

סיליס אייל

כתובת:

הדגן, שכונה: דגן

גוש וחלקה:

מגרש: 3410

סוג עניין

דיון עקרוני

שימושים:

מגורים

תאור הבקשה: דיון עקרוני

מהות הבקשה

דיון עקרוני לשינוי תב"ע - דיון חוזר לאור החלטה מתאריך 7/10/19

החלטות

לאשר עקרונית את הבקשה לשינוי תב"ע בלבד.

כל פרטי הבקשה ייבדקו ע"י יועמ"ש והדרג המקצועי וייבחנו לגופו של ענין ואין לגביהם החלטה כבר עכשיו.

ניתן לציין שחלק מהבקשות הועדה לא מוסמכת לקבל (כגון: פטור מאגרות וארנונה לגבי חלקים מהבינוי). וכן נושאים אחרים הדורשים בדיקה כגון: היקף שטחי מסחר, תקן חניות, חניות לאורחים, למגורים ולמסחר וכו'.

בעד: עודד, מנחם, אורית, תמר, דובי, אפרת, זאב, צורי, נאוה, אבי.

נגד: אברהם בן צבי

סעיף 3	בקשה להיתר: 20190096	תיק בניין: 348
פרוטוקול לישיבת ועדת תכנון ובניה מספר 20200001 תאריך: 20/01/2020		

בעלי עניין

מבקש

אליטוב דרור וענבר, הגפן 68/6 אפרת, 9043500
אוקון דניאל ותמרה, אלוני ממרא 37/4 נוה דניאל

כתובת:

רחוב הגפן 68 ד 6

גוש וחלקה:

גוש: 4 מגרש: 561

סוג סעיף

דיון עקרוני

תוכניות:

410/4/1 - גבעת הדקל

יעוד:

מגורים ב'

שימושים:

מגורים

תאור הבקשה: תוספת בניה

מהות הבקשה

בניית גשרון

החלטות

לדחות את הדיון לישיבה הבאה.

לקראת הדיון בישיבה הבאה:

- יש לצרף פרטי הבקשות וההחלטות שניתנו לבקשות דומות במתחם.
- על הבקשה להיות מוגשת ע"י בעל הנכס.

החלטה התקבלה פה אחד.

סעיף 4	בקשה להיתר: 20190081	תיק בניין: 463
פרוטוקול לישיבת ועדת תכנון ובניה מספר 20200001 תאריך: 20/01/2020		

בעלי עניין

מבקש

תומר גדעון ואריאלה, שיבת ציון 7 אפרת
טומשוף אבנר וגיטה ז"ל, שיבת ציון 5 אפרת

עורך

לוי יהודה

כתובת:

רחוב שיבת ציון 5-7

גוש וחלקה:

סוג סעיף

דיון עקרוני

יעוד:

שטח מגרש: 336.00 מ"ר

שימושים:

מגורים דו משפחתי

תאור הבקשה: הסדרת מצב קיים

מהות הבקשה

דיון חוזר - בקשה לקבלת היתר לפני הסדרה

החלטות

הבקשה יורדת מסדר היום בהסכמת המבקש.

סעיף 5	בקשה להיתר: 20190093	תיק בניין: 670
פרוטוקול לישיבת ועדת תכנון ובניה מספר 20200001 תאריך: 20/01/2020		

בעלי עניין

מבקש

וקסמן שלומי ויעל, יהודה המכבי 18/9 אפרת, 9043500
 דשקוטאי יהורם ושירה, יהודה המכבי 18/7 אפרת
 ארנולד רוברט ואורה, יהודה המכבי 18/5 אפרת
 ראם יונתן ורחל, יהודה המכבי 18/3 אפרת

עורך

בן-טובים אביהוד

כתובת:

רחוב יהודה המכבי 18, שכונה: זית

גוש וחלקה:

גוש: 5 מגרש: 110

סוג סעיף

דיון עקרוני

תוכניות:

410/5/2 - גבעת הזית

יעוד:

מגורים ג' מיוחד

שימושים:

מגורים

תאור הבקשה: תוספת בניה

מהות הבקשה

דיון עקרוני לשינוי בינוי - סגירת מרפסות

החלטות

הועדה מאשרת את השינויים המבוקשים בבינוי בכפוף לעמידה בנוהל הגשת בקשה להיתר ומילוי דרישות מהנדס המועצה.
 החלטה התקבלה פה אחד.

סעיף 6	בקשה להיתר: 20200004	תיק בניין: 1239
פרוטוקול לישיבת ועדת תכנון ובניה מספר 20200001 תאריך: 20/01/2020		

בעלי עניין

מבקש

דויטש מאיר ועדינה, זית שמן 48/9 אפרת

עורך

דויטש זלמן

כתובת:

רחוב הזרעים 27, שכונה: דגן

גוש וחלקה:

גוש: 5 מגרש: 3522

סוג סעיף

דיון עקרוני

תוכניות:

410/5 - גבעת הזית, התמר, הדגן

יעוד:

מגורים א'

שימושים:

מגורים חד משפחתי

תאור הבקשה: תוספת בניה

מהות הבקשה

תוכנית שינויים - תוספת בניה - הקלה בקווי בנין 10%

החלטות

הועדה ממליצה בפני ועדת משנה להתיישבות על מתן הקלה של 10% בקוי בנין צידי בגין טופוגרפיה קשה.

החלטה התקבלה פה אחד.

סעיף 7	בקשה להיתר: 20190068	תיק בניין: 1039
פרוטוקול לישיבת ועדת תכנון ובניה מספר 20200001 תאריך: 20/01/2020		

בעלי עניין

מבקש

עמותת "זמר הזית" - שירלי מבורך, זית שמן 45 אפרת

עורך

רוזנבלו יצחק

כתובת:

רחוב זית שמן 45, שכונה: זית

גוש וחלקה:

גוש: 5 מגרש: 1102

סוג עניין

דיון עקרוני

תוכניות:

410/5 - גבעת הזית, התמר, הדגן

יעוד:

מבנים ומוסדות ציבור

שימושים:

מוסדות דת

תאור הבקשה: בניה חדשה

מהות הבקשה

בית כנסת חדש "זמר הזית"

מבוקשת הקלה של 10% בשטח הבניה

החלטות

הועדה ממליצה בפני ועדת משנה להתיישבות על מתן הקלה של 10% בשטחי הבניה בגין טופוגרפיה קשה.

החלטה התקבלה ברוב קולות

עודד, אברהם בן צבי, אפרת, זאב, צורי, אבי, נאוה, אורית, תמר, דובי

מנחם שפיץ לא השתתף בהצבעה.

רשם: בן-אלישע משה
מהנדס המועצה

יו"ר הוועדה: רביבי עודד
ראש המועצה

העתקים: רביבי עודד - ראש המועצה, יו"ר הוועדה
חברי ועדת תכנון
לשכת תכנון עליונה
יוסי שלוש - אחראי רישוי ומנהל מח' פיקוח
תיק וועדת תכנון