

תאריך: 16/03/2020  
ת. עברי: כ' באדר תש"ף

**פרוטוקול ועדת תכנון ובניה מס' 20200002**

**בתאריך: 17/02/2020 כ"ב בשבט תש"ף שעה 19:00**

**נכחו:**

**חברים:**

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

**סגל:**

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

**נעדרו:**

**חברים:**

- |              |           |
|--------------|-----------|
| - חברת מועצה | גנטק אפרת |
| - חבר מועצה  | חדידה אבי |
| - חבר מועצה  | שפיץ מנחם |
| - חבר מועצה  | שפלר דובי |

**סגל:**

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

**מוזמנים:**

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

הישיבה נפתחה לאחר 15 דקות המתנה



## תמלול

פרוטוקול ישיבת המועצה המקומית אפרת - מס' 20200002

יום שני, כ"ב שבט ה'תש"פ, 17 בפברואר 2020

### נוכחים:

עודד רביבי - ראש המועצה  
משה בן אלישע - מהנדס 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  
דרור אליטוב

מס' סעיף	שם המבקש	מהות הבקשה	הצבעה	עמ'
1	מועצה מקומית אפרת	סגירת חורף במרכז המסחרי	בעד : רוב נגד : אין נמנע : בן צבי	13-16
2	אליטוב דרור וענבר / אוקון דניאל ותמרה	בניית גשר	בעד : עודד, אורית נגד : זאב, צורי נמנע : נאווה לא נכת : בן צבי	3-13

### ישיבת המועצה

**עודד רביבי :** ערב טוב רבותיי, באופן תקדימי לקדנציה זו אנחנו מתחילים בהרכב יחסית דל של חברי מועצה, חלקם בחו"ל חלקם כותבים לנו אימיילים מהבית וחלקם הודיעו מראש שהם לא יוכלו להגיע, אבל אני מודה למי שכן בא. אנחנו מתחילים בישיבת תכנון ובנייה. משה.

### **סעיף 2: אליטוב דרור וענבר / אוקון דניאל ותמר – בניית גשר**

**משה בן אלישע :** אנחנו עוסקים בשני נושאים, נתחיל בנושא של מבקש שנמצא פה משפחת אליטוב.

**עודד רביבי :** כן, בבקשה.

**משה בן אלישע :** בבתים בגפן עירוני בחלק הפונה לכיוון החנייה של בית הספר "עשה חילי" והמח"ר, זה הבניין של אליטוב, הוא מבקש לבצע גשר כדוגמת גשר שנמצא פה היום שניתן למשפחת אטלי, וגשר שנמצא פה היום שניתן למשפחת סולומון. בישיבה האחרונה שדנו בנושא הזה, ביקשתם ממני להביא נתונים לגבי ההיתרים שניתנו למשפחת סולומון ואטלי. אז אני יכול להגיד שמשפחת סולומון אושר ב-2008 ברשות רישוי להיתר, כאשר בתיק יש מכתב על סיבות רפואיות, אבל לא היו מצוינים בהחלטה או בסדר יום.

**דובר :** של בעל הבית?

**משה בן אלישע :** מה?

**דובר :** סיבות רפואיות של בעל הבית?

**עודד רביבי :** של בעל הבית, כן, עם האישה משהו.

**נאוה כץ :** כי אבל מה ששאלנו פעם שעברה, זה האם זה היה -

**משה בן אלישע :** לא אישרנו.

**נאוה כץ :** לא, זה שאם הם עוברים משם ולא יהיה שם נכה אז הם צריכים לפרק את זה?

**עודד רביבי :** לא, אנחנו פעם שעברה אמרנו, שאנחנו מבקשים לראות את הרקע ההיסטורי של

ההיתרים שניתנו שם לגשרים האלה.

**צורי דותן :** מה שנאוה אומרת זה חשוב.

**עודד רביבי :** לא, דקה, אבל אמרנו בואו אנחנו רוצים להבין את הרקע ההיסטורי של מתן ההיתרים לגשרים האלה, כי מדובר על גשרים שנבנו מעל רכוש פרטי. ובעצם משה הכין טבלה שמרכזת את הבקשות לשני הגשרים האלה עם כל ההיסטוריה וכל ההתניות שעשו, שבין היתר גם היתה התניה בלפחות מקרה אחד שתהיה התחייבות שברגע שהבן אדם עם המוגבלות ימכור את הנכס אז הגשר יפורק.

**דובר :** זה היה אצל?

**עודד רביבי :** תיכף משה יציג את הכל. הטבלה אתה יכול לחלק להם את זה?

**משה בן אלישע :** כן, בבקשה.

**עודד רביבי :** אז תחלק להם הכל יהיה בפניהם.

**משה בן אלישע :** אני רק כרגע אקצר לשלבים של ההיתר שניתן לכל השניים האלה. אז משפחת סולומון בסופו של יום ברשות רישוי אישרה את הגשר הזה ללא הערות נוספות, ובשנת 2010 אטלי, איך קוראים לו? כן, ביקש את הדבר הזה, נדון בוועדה המקומית.

**עודד רביבי :** אטלי או ברלין?

**משה בן אלישע :** לא, לא ברלין, ברלין זה משהו אחר, אטלי.

**עקיבא סילבצקי :** אין פה בכלל אטלי בטבלה.

**נאוה כץ :** זה בצד השני של הדף.

**עודד רביבי :** אוקי, כן?

**עודד רביבי :** אטלני סליחה, הם דנו בשתי ועדות, אחת היתה בוועדת תכנון ובנייה ב- 2010, ואמרו ההחלטה היתה לאשר כפי שאישרו למשפחת סולומון. ואחר כך ניתן היתר ברשות רישוי, ושמה נקבע מנגנון של חזרה למצב הקודם במידת הצורך מפורט אני חושב בהחלטה שרשום לכם. עכשיו ב- 2012 או 15 משפחת סולומון הגישה תוכנית שינויים לגבי הבית שלה, ולמרות שהגשר היה קיים הכנסנו ברשות רישוי את אותה הערה פחות או יותר לגבי הגשר שנמצא מעל שטח ציבורי. פה אפשר לראות את החלק שנמצא בשטח הציבורי החלק הזה, והחלק שנמצא בתוך המגרש, אז גם ההערה של משפחת סולומון הוכנסה בשלב יותר מאוחר כשהוא הגיש בקשה תוכנית שינויים לבית שלו לגבי ההחזרה.

**צורי דותן :** יש תמונה של זה?

**משה בן אלישע :** יש תמונה של זה, אפשר לראות תמונה של זה, בבקשה.

**צורי דותן :** זה הגשרים הקיימים?

**משה בן אלישע** : זה שני הגשרים הקיימים, זה משפחת סולומון, זה משפחת אטלני.

**זאב גרשינסקי** : איך הכניסה לבית בלי הגשרים?

**עודד רביבי** : בתדר מדרגות מרחוב הגפן.

**משה בן אלישע** : מרחוב הגפן מפה יש פה רחוב הגפן פה עולים לקומה למעלה, עכשיו הם צריכים

לעלות שתי קומות להגיע לקומה העליונה שהיא קוטג'.  
**צורי דותן** : ואין שם מעלית?

**משה בן אלישע** : אין שם מעלית, סך הכל צריך לעלות שתי קומות, עוד חצי קומה אני חושב אולי

מהרחוב עד לכניסה לבניין משהו כזה. ואנשים ביקשו שרצו - - התחוויר להם

שגובה המרפסת שלהם שעשו לה תוספת היא בגובה החנייה מאחורה, ואכן הם

ביקשו בקשה מסיבות הומניטאריות כאלה ואחרות לעשות את הגשר. ויש לנו פה

את הבקשה של משפחת אליטוב לבצע גשר לא ממש בקצה, הבקשה היא לעשות

גשר פה משהו בסגנון הזה גשר קצת יותר ארוך, אבל ככול שמתרחקים הלאה

פנימה הגשרים יותר ארוכים, זאת הבקשה. עכשיו בטבלה יש לכם את

ההשתלשלות המלאה של הבקשות, והבאנו את משפחת סולומון שנת 2006 נדונה

בוועדה המקומית והיה האישור רק לגבי שינוי תב"ע, ב- 2008, סליחה ב- 2007,

סליחה רק שנייה, ב- 2008 אמרנו ניתן היתר ברשות רישוי ללא שינוי תב"ע, גם

אני הופתעת. ברלין יהושע הגיש בזמנו בקשה לדרך גישה, זה לא גשר כיוון

שאצלו הדירה היא הרבה יותר נמוכה מהכביש, והוא רצה להסדיר איזה שהיא

דרך גישה מהקרקע להגיע לדירה שלו שנמצאת מתחת לכביש הזה של החניות.

**דרור אליטוב** : יהושע ברלין זה אטלני.

**משה בן אלישע** : מי זה למטה?

**דרור אליטוב** : יהושע ברלין זה אטלני.

**משה בן אלישע** : מי זה למטה?

**דרור אליטוב** : שתי הדירות הם יהושע ברלין.

**משה בן אלישע** : אה אז לנו רשום, רגע, לא ידעתי ששתי הדירות שייכים לאטלני, לנו רשום אטלני

למעלה.

**עודד רביבי** : כן, אבל מי שהגיש את הבקשה, בהתחלה הגיש אותה אטלני לפני ברלין כנראה.

**צורי דותן** : אז היום זה אותו אחד? היום זה דירה אחת?

**נאוה כץ** : זה דירה אחת?

**משה בן אלישע** : ברלין הוא קנה את הדירה של אטלני? יש לו שתי דירות?

דרור אליטוב: כן.

**משה בן אלישע:** טוב זה חידשת לנו לא יודע, אבל מבחינת הבקשות שרשומות אצלנו היתה בקשה אחת של אטלני שקיבלה היתר, היתה בקשה אחת של ברלין לדרך מכביש לחצר בשטח ציבורי לחצר הבית. לא היה ברור, פעם אחת מדובר בגשר פעם אחת מדובר בדרך, בסופו של יום לאטלני לוכסן עכשיו ברלין הם קיבלו את ההיתר על הדבר הזה. היה גם ערעור של משפחת ברלין בתאריך כלשהוא, כי הוועדה בשלב מסוים ביקשה התייעצות משפטית, אישרה עקרונית להתייעצות משפטית של היועץ המשפטי שהיתה בזמנו ליאת רותם, ליאת רותם כתבה יש לכם פה בפינה השמאלית למטה תקציר חוות דעת של ליאת רותם. ואז הם ערערו על ההחלטה, ואז היה איזה שהיא החלטה שהמועצה תבצע את זה תמורת תרומה שהם יעבירו והמועצה תבצע, אבל זה לא קרה. אטלני הם הגישו את הבקשה על הדירה של 75 זאת הבקשה לגשר, והגשר אושר פעם אחת בוועדה מקומית על פי אותם קריטריונים שאושרו למשפחת סולומון, הבקשה היתה עקרונית, לאחר מכן ב-2010 אושרה הבקשה לגשר עצמו עם ההערה הרלוונטית. ב-2016 סולומון הגישו תוכנית שינויים, אז הכנסנו בתוך ההחלטה את ההערה – "כי אין בהחלטה זו כדי להקנות זכויות כלשהן על מיקום הגשר מעל שטח ציבורי - - - בגדר אישור וזיקת שימוש בשטח ציבורי, והוועדה רשאית לבטל אישור זה בכל עת ולדרוש הריסת הגשר מבלי שהיא תהיה חייבת לשאת בהוצאה או פיצוי כלשהוא". זה מופיע גם בהחלטה משהו דומה מאוד לדבר הזה, גם בהחלטה של משפחת אטלני/ברלין. זהו.

**נאוה כץ:** יש לי שאלה, כרגע סולומון ואטלני הם עדיין גרים שם בדירות האלה?

**משה בן אלישע:** לא, סולומון הם גרים, היתה להם בקשה בזמנו לתוספת חדר אחר כך בגשר, זה היה ב-2007 אם אני לא טועה 2007-2008. יותר מאוחר ב-2016 הגישו בקשה תוכנית שינויים גם לתכנון ובנייה וגם ברשות רישוי לתוספת בנייה, על הקומת עליונה גג מה שהם ניצלו לאחרונה לשנה שנתיים האחרונות. ובהחלטה שהיתה ברשות רישוי גם נכנס הסעיף הזה של ההערה כמו שאמרתי שהקראתי לכם, זה מופיע בנוסח דומה גם אצל אטלני/ברלין.

**נאוה כץ:** אוקי, ועוד שאלה אחת, אחרי 68 יש גם גפן 66?

**משה בן אלישע:** מה זה?

**נאוה כץ:** אחרי 68?



**עודד רביבי :** זה כבר מול הבית ספר, זה מאחורי המגרש של הבית ספר.

**משה בן אלישע :** יש, יש פה, אבל ככול שאנחנו הולכים הגשר הוא הרבה יותר -

**צורי דותן :** זה כבר בתוך הבית ספר.

**משה בן אלישע :** בתוך הבית ספר, אולי האחרון שאפשר לעשות פה זה אולי פה, וגם כן באמצע

השביל אבל זה כבר סיפור אחר.

**צורי דותן :** מה התכנון של השטח שם? למה מיועד השטח הציבורי הזה?

**משה בן אלישע :** השטח הציבורי היום הוא נמצא כחלק מתמיכת החנייה מהסוללה או ממילוי

שנעשה פה בקטע הזה, אני לא יודע לא נביא ולא יודע מה לעשות בעתיד, יכול

להיות שבעתיד ירצו להרחיב את החנייה, אם יעשו קיר תומך ירחיבו, יכול להיות

שיעשו דברים אחרים, אני לא יודע. כרגע זה שטח, הגבול פחות או יותר נמצא

באזור הזה, באזור הזה יש גבול בשטח הציבורי בגבול המגרש, זה הגבול בשטח

של המגרש פחות או יותר.

**צורי דותן :** כמה מטר הוא רוצה בגשר בתוך השטח הציבורי?

**משה בן אלישע :** עד שיגיע לכביש.

**עודד רביבי :** זאת לא הבעיה.

**משה בן אלישע :** לא בדקתי אבל כעיקרון זה הסיטואציה.

**עודד רביבי :** הבעיה אני אגיד לכם בכנות, כלומר אנחנו נתנו את זה פעם אחת כמקרה

הומניטארי, וזה מגרש חנייה שיש לנו גם ככה בעיות ומצוקת חנייה שם, ואנחנו

הופכים את זה לאט לאט למגרש חנייה של הבתים האלה ברחוב הגפן. זה

מבחינת המגלה היחידה, השטח הציבורי כבר התגברנו על זה, השטח הפרטי

התגברנו על זה.

**דרור אליטוב :** זה לא הופך להיות חניה של הגפן, זה שתי דירות עליונות רק שם.

**עודד רביבי :** כן אבל אתה, בוא.

**דרור אליטוב :** זה לא רחוב הגפן מחנה שם.

**עודד רביבי :** אבל זה ארבע דירות כבר, במקום שיש לי כל היום תלונות על היעדר מקומות

חנייה בגלל המח"ר ובגלל "עשה חיל". אז זה התחיל כדירה אחת הומניטארי

אמרנו טוב, והיום אני כבר בדירה רביעית. כלומר באמת, כלומר, דרור כואב לי

להגיד את זה, אבל כאילו אם היינו יודעים שאנחנו נגיע למצב כזה של ארבע

דירות שם אז לא היינו נותנים את זה אולי גם בפעם הראשונה. הפעם הראשונה

בכלל היתה עוד בתקופת אלי מזרחי.

**דרור אליטוב :** אני אסביר לכם את הסיבה למה הוגשה הבקשה. כמו שאתם יודעים הגפן הופך להיות מבוגר, אוקי? אני למעשה כלוא שם בבית שהוא קומה שלישית 40 מדרגות מלמטה, שמי שיכול לגור שם היום זה רק אנשים מבוגרים כי הגפן פשוט התבגרה, אין גני ילדים וכו', אתם יודעים יותר טוב ממני. והדבר היחיד שמפריע שמה זה הנגשה, פשוט הנגשה. עכשיו אני לא אומר שתתנו לי אישור מחר אני בונה, אני רק רוצה לדעת שיש לי ברמה העקרונית אישור שהמועצה היא לא זאת שתפריע. זאת אומרת שכל עוד שאתה יודע זה עדיין לא עבר שכנים, ולא עבר כל מיני החלטות כאלה ואחרות שלכם, רק לדעת שבאמת אם אנשים שואלים אותי יש אפשרות לעשות הנגשה? אם שמתם לב מי שהגיש את הבקשה בכלל זה מישהו שרצה לקנות את הבית, אתם יודעים שאני כבר לא גר שם, מישהו שרצה את הבית.

**צורי דותן :** היום מי גר שם, היום שוכרים שם?

**דרור אליטוב :** הבית כרגע בשכירות, כן, כי הבית עמד למכירה במשך שמונה חודשים והדבר היחיד שהפיל אותו זה הנגשה. כי באים אנשים בגיל 60,55 והם לא מוכנים לעלות, הם עולים עד למעלה הם מתעלפים, אומרים הבית יפיפה אבל אי אפשר לעלות במדרגות.

**צורי דותן :** עכשיו הקונה הוא מבוגר? על מה אנתנו מדברים?

**אורית סמואלס :** מה זה משנה אבל?

**צורי דותן :** לא, כי אם זה הומניטארי אז הוא יכול גם לבקש על בסיס הומניטארי.

**דרור אליטוב :** אני אומר לך תשמע אם הבחור יהיה בן 25 הוא לא יוציא כסף לבנות את הגשר, ואם זה יהיה זוג בגיל 30 הם לא יבנו גשר. אני גרתי שמה 20 שנה לא חשבתי לעשות גשר, אני עולה את המדרגות בריצה. אבל עד היום באו לשמה 10 או 12 זוגות, שמה שהפיל את המכירה זה המדרגות, זה אפילו לא המחיר אף אחד לא דיבר על מחיר, עלו עד למעלה המדרגות כבדות לנו בזה זה נגמר. ודרך אגב מי שהגיש את הבקשה זה אחד מהקונים הפוטנציאליים זה לא אני אפילו, בטח אתם יודעים. לכן אני אומר אני צריך אישור עקרוני, אני לא צריך, אני מחר לא בונה את הגשר.

**צורי דותן :** זה לא משנה ברגע שיש לך את האישור העקרוני.

**דרור אליטוב :** אתם יודעים מה זה אומר.

**צורי דותן :** לא, מבחינתנו זה done deal.

**אורית סמואלס :** אבל אם יש לך אחד או שתיים אז צריך לתת ל- -

**עודד רביבי :** לכולם.

**אורית סמואלס :** כן. כמו שמסכימים למרפסות למיניהם בכביש אחד אז כולם מבקשים, זה אותו.

**דרור אליטוב :** תראה 66 כבר לא יכול לבנות גשר, כי 66 באמת יוצא למדרגות שעולות לבית

ספר.

**עודד רביבי :** הוא גם יבקש.

**דרור אליטוב :** לאן, למדרגות?

**עודד רביבי :** כן.

**דרור אליטוב :** למדרגות הוא יוצא היום ברגל הוא לא צריך גשר, אני מכיר את הבתים, מי כמוך

יודע?

**זאב גרשינסקי :** השאלה אם אפשר לעשות את זה עם אותה הערה?

**עודד רביבי :** עזוב, הכל צודק.

**זאב גרשינסקי :** לא, עם אותה ההערה שאומרת.

**עודד רביבי :** הכל צודק, פה בכלל עוד אין לך מקרה הומניטארי, הוא רק אומר כדי לאפשר

מקרה הומניטארי.

**נאוה כץ :** זה עוד אחד מהמקרים האלה שלא משנה מה עשית נדפקת.

**עודד רביבי :** בסוף, בסוף אתה צריך להתמודד עם היעדר מקומות חנייה ב- מח"ר וב- "עשה

חיל".

**אורית סמואלס :** ברגע שייפתח שמה אחרי השיפוץ אז זה לא מוסיף חניות אני יודע אבל- -

**נאוה כץ :** למה זה לא מוסיף חניות, כל החלק הזה לא מוסיף לנו חניות?

**אורית סמואלס :** לא, אני אומרת כרגע זה סגור חצי מזה בגלל הבנייה, אבל אחרי שזה ייפתח זה

יהיה כמו שזה היה וזה לא מוסיף.

**נאוה כץ :** לא, אבל זה מוסיף למה שיש כרגע, המצב עכשיו- -

**אורית סמואלס :** אבל לא, מדובר על בכלל לפני, המצב בלי קשר למכירה. כן זה בעייתי.

**עודד רביבי :** גם לפני שסגרנו היה מצוקה.

**אורית סמואלס :** נכון.

**עודד רביבי :** עכשיו בסוף יחידה אחת זה שתי מקומות חנייה, שתי יחידות זה ארבע, שלוש זה

שש, ארבע זה יהיה שמונה מקומות חנייה במקום שחסר לי מקומות חנייה.

**דרור אליטוב :** המצוקה היא ביום, סליחה שאני אומר, המצוקה היא לא בלילה, אנשים יוצאים לעבוד ביום.

**עודד רביבי :** אבל יקנו פנסיונרים הם יחנו את האוטו כל היום.

**דרור אליטוב :** בסדר.

**עודד רביבי :** בוא ברור.

**דובר :** אתה רואה באמת היתכנות לזה שאנחנו הולכים להרחיב את החניון שמה?

**עודד רביבי :** לא, אין לי מקום להרחיב את החניון.

**צורי דותן :** לא, למה אם אתה שם קיר תמך אתה יכול להרחיב.

**עודד רביבי :** הבעיה שלי זה לא, על הבחינה המשפטית של הרצועת קרקע הזאת על זה התגברתי, בסוף הבעיה זה שאני אומר לך תהיה לך מצוקת מקומות חנייה במגרש היום.

**דובר :** שוב, והגשר הזה יוציא לך מקום חנייה באופן אוטומטי? למה?

**עודד רביבי :** כי ברגע שיחידת דיור זאת הכניסה שלה, אז הדיירים של אותה יחידת דיור יחנו למעלה, ואז יש לי עוד מכונית או שתי מכוניות שבאופן קבוע חונות בחנייה למעלה.

**אורית סמואלס :** וגם יכול להיות שיהיו עם תו נכה, ואז זה עוד יותר מגביל כי אסור להחנות שם בכלל גם כשהם לא שם.

**עודד רביבי :** טוב.

**אורית סמואלס :** כרגע יש מה שתיים או אחד?

**משה בן אלישע :** שני גשרים.

**אורית סמואלס :** וכל הכניסות האלה מלמעלה מ- מח"ר - - -

**משה בן אלישע :** זה כניסה לבית העליון וזה כניסה לבית העליון בצד השני, שאר הכניסות הם מאתור רחוב הגפן מכאן בכלל, ויש חדר מדרגות באזור הזה שמגיע לכל הקומות.

**צורי דותן :** כמה קומות עולים לדירה?

**אורית סמואלס :** זה הרבה.

**דרור אליטוב :** שתיים וחצי.

**צורי דותן :** שתיים וחצי קומות?

**משה בן אלישע :** שתיים וחצי קומות מהכביש.

**אורית סמואלס :** אבל זה הרבה מדרגות.

**דרור אליטוב :** להגיע למפלס התחתון של הבית, הבית הוא שני מפלסים.

**אורית סמואלס :** ואז יכול לבוא העניין של כל הנצח גם איך שהוא?

**עודד רביבי :** לא, נצח התחילו לעשות מעליות איפה שהיה להם בעיית הנגשה.

**נאוה :** בנצח יש כבר מעליות שם לא?

**משה בן אלישע :** תיאורטית, אני לא רוצה לשפוך שמן למדורה, אבל תיאורטית אפשר לעשות

פיצול דירות בצורה פשוטה חלק נכנס למטה חלק נכנס מלמעלה, אנחנו לא שם.

**דרור אליטוב :** אנחנו לא שם.

**משה בן אלישע :** לא, אנחנו לא שם, אמרתי לא שם.

**דובר :** זה מה שעשו בדירות הקודמות?

**משה בן אלישע :** לא.

**עודד רביבי :** טוב. שאלות נוספות לדרור? יאללה תודה יקירי.

**דרור אליטוב :** תחשבו על זה בפן החיובי. כל הכבוד לכם שאתם פה בשעה כזאת.

**משה בן אלישע :** תודה אליטוב.

**נאוה כץ :** לא נעים, ממש לא נעים.

**זאב גרשינסקי :** אני גם לא יודע מה אנחנו נעשה. מה אתה חושב?

**נאוה כץ :** אפשר אולי להקצות זמן כמו בין השעות האלה, כמו שעשו עם ה- "נשק וסע"?

**זאב גרשינסקי :** כמו שיש בתל אביב שמחמש זה רק ה- -

**עודד רביבי :** בואו, אתם רואים שהמועצה כבר ב- 2008 עוד בתקופה של אלי מזרחי התלבטה

מה לעשות פה, ובסוף בלוליינות משפטית עשו בגלל שזה היה מקרה הומניטארי.

המקרה השני גם באו לפה אנשים עם דמעות, שכן אדם זקן קשיש אין לו איך

להיכנס. ובסוף אנחנו בכדור שלג שהיום עומד תושב ולא נעים לנו.

**אורית סמואלס :** אבל זה גם להבריח אנשים שרוצים לקנות את הנכס.

**זאב גרשינסקי :** כן, והתושב אומר הנה אני לא מצליח למכור בגלל הסיפור הזה.

**עקיבא סילבצקי :** בכל הארץ יש אנשים שיש להם בית בקומה שלישית ורביעית, והיו מאוד

שמחים לעשות רמפה שעוברת את השטח ציבורי כדי שיהיה להן יותר קל למכור

את הבית. אתה יודע אין לדבר סוף.

**זאב גרשינסקי :** אין לדבר סוף זה נכון.

**עקיבא סילבצקי :** אדם קונה בקומה שלישית הוא יודע שהוא קנה בקומה שלישית. עוד פעם

ברלין, אם זה לא היה בעיה של הנגשה של זקן בעייתי בכסא גלגלים, אתה מבין

זה משהו אחר.

**נאוה כץ :** לפני 20 שנה הוא לא חשב שהוא אי פעם יזדקן, כמו הרימון והתאנה שהכל פה לא נגיש.

**עקיבא סילבצקי :** מה זה לא נגיש? זה לא מבנה ציבור, כל המדינה מלאה בבניינים כאלה שאין להם מעליות, זה לא.

**נאוה כץ :** נכון, אבל כאילו יש פה שתיים.

**אורית סמואלס :** אם יש אפשרות לעשות כאילו שמשעה מסוימת?

**עודד רביבי :** אז מה אז אני אעסיק פקח כדי שיתחיל לבנות שעות חנייה? אם היה לי מענה פה של מקומות חנייה, אז הייתי יכול לתת עם אפשרות להגיד טוב תכשיר עוד מקומות חנייה ונעשה את זה.

**צורי דותן :** עודד אנחנו יודעים שבפועל שתי הרמפות הקיימות באמת גרמו לזה שהדיירים חונים שמה?

**מנשה בן אלישע :** בוודאי.

**צורי דותן :** כן? אנחנו יודעים שהם חונים שם למעלה?

**עודד רביבי :** בוא נגיד ככה, אם אתה היית בעל הדירה והיה לך רמפה שם, היית מחנה למטה עולה שלוש קומות ברגל או שהיית מחנה ליד הרמפה?

**אורית סמואלס :** לא כי יש גם אם נגיד מפוצל שמה, אז אולי אפשר אולי חונים ב- "נשק וסעי" כשמותר?

**צורי דותן :** לא, זה כבר רחוק להם.

**אורית סמואלס :** אבל זה לא כזה, להם זה יהיה להם לא.

**עודד רביבי :** מה זה?

**צורי דותן :** נתקדם?

**עודד רביבי :** אתם רוצים להצביע?

**אורית סמואלס :** אני לא יודעת מה אני.

**עודד רביבי :** מי בעד לאשר?

**אורית סמואלס :** אני לא יודעת.

**נאוה כץ :** אני אשכרה לא יודעת מה אני רוצה לעשות.

**עודד רביבי :** מי נגד לאשר?

**אורית סמואלס :** נגד לאשר עכשיו?

**עודד רביבי :** זאב, צורי, נגד?

**אורית סמואלס :** אני לא יודעת.

**צורי דותן :** אני נמנע.

**עודד רביבי :** אז אתה נמנע? נאווה?

**נאווה כץ :** נמנעת.

**עודד רביבי :** נמנעת?

**אורית סמואלס :** אני לא יודעת כרגע.

**עודד רביבי :** עכשיו מצביעים, אז יש לך נמנעת או בעד או נגד, את יכולה להימנע.

**אורית סמואלס :** אני חושבת שאם הסכימו לזה אז בעד.

**עודד רביבי :** מה זה אתה נגד? אז זה לא עובר, שתיים בעד שתיים נגד, אין משהו אי אפשר

לאשר את זה, טוב.

**אורית סמואלס :** ומה אתה?

**עודד רביבי :** אני בעד את בעד הם שניהם נגד וזהו. יאללה כן סעיף הבא.

**אורית סמואלס :** אז מה עושים עכשיו?

**עודד רביבי :** אז הוא לא יכול לבנות, לא עבר, הצבעה בתיקון.

## **סעיף 1: מועצה מקומית – סגירת חורף למרכז המסחרי**

**משה בן אלישע :** טוב נעבור לסעיף הבא הסעיף הראשון, טוב הסעיף הזה מדבר פה על איזה שהיא

תוכנית הרחבות במרכז המסחרי הזה.

**צורי דותן :** איזה?

**משה בן אלישע :** אני אראה תיכף.

**אורית סמואלס :** אפשר לכנס את זה עוד פעם כי לא היה פה גם קוורום?

**משה בן אלישע :** כן, כן, קודם כל אני אראה לכם את התצלום אוויר שנוכל להתמקד.

**אורית סמואלס :** אני שואלת, זהו? אוקי.

**משה בן אלישע :** זה משרדי המועצה, זה הבניין של המרכז המסחרי, מדובר לייצר פה סגירות

חורף על הרחבה לאורך החנויות גם כאן וגם כאן וגם חלק מהעיגול הזה גם כן

מול הבורגר, כדי לייצר יותר פעילות מסחרית אטרקטיבית למרכז הזה.

**צורי דותן :** לטובת מי זה הולך, לטובת החנויות?

**משה בן אלישע :** אנחנו מדברים על לאשר תוכנית בינוי.

**עקיבא סילבצקי :** כשאנחנו מדברים על ישיבת דיון עקרוני כמובן ולאשר תוכנית בינוי, כי יש עוד

בעלי נכסים פה שלא יודעים בכלל שיש תוכנית.

**משה בן אלישע**: כן, אנחנו צריכים לפרסם את התוכנית בינוי להסכמה והתנגדויות.

**עודד רביבי**: בואו נעשה רגע סדר, סליחה. חלק מבעלי העסקים ביקשו לעשות איזה שהיא מבואה איזה שהוא פטיו, שהם יוכלו להגדיל את שטח הישיבה של הנכסים שלהם, משם כל הרעיון נולד. עכשיו השאלה היא, איך אתה עושה את זה בצורה שמייצרת אחידות, בצורה שמייצרת משהו שהוא אסטטי, ובצורה שעוזרת לעסקים המקומיים שנמצאים פה?

**צורי דותן**: ועוזרת לנו - - - עסקים.

**נאוה כץ**: וזה סגירת חורף או שזה סגירת בנייה?

**משה בן אלישע**: זה זוכית אלומיניום, זוכית כמו שעושים בירושלים במדרחובים, כאלה. אם זה החנויות פה הדואר, פה המכבסה, פה זה דלהי, פה גלידה - - - פה יש לנו פה אל ה- "וופל בר". הרעיון הוא מול כל חנות לייצר איזה שהיא תוספת כזאת שמאפשרת פעילות הן לעסק, וגם פעילות עצמאית לא קשורה לעסק, כי יכול להיות שיש עסקים שלא ירצו את הדבר הזה אז אפשר אולי למצוא את הדרך -

**דובר**: ממה רוצים לעשות את הסגירה?

**משה בן אלישע**: עשוי מאלומיניום ומזכוכית.

**דובר**: אלומיניום וזכוכית?

**משה בן אלישע**: אלומיניום וזכוכית וגג קל, כנ"ל גם פה. זה בא על חשבון הרחבה, מאחר וההרחבה היא שטח משותף ואנחנו מגישים כתוכנית בינוי, שהתוכנית בינוי הזאת צריכה בנוהל דרך עם עקיבא לראות איך אנחנו יכולים ליישם אותה הלכה למעשה, היא צריכה בטח ליידע את הציבור ואת בעלי הנכסים שיש תוכנית כזאת, והם יכולים להגיש הצעות או התנגדויות וכל מה שהם רוצים. יש כל מיני שיטות הפעלה, בין אם זה הדבר הזה יאורגן ויבוצע על ידי המועצה ויושכר לבעלי העסקים או אחרות. זה נבדוק אחר כך, אבל קודם כל אנחנו צריכים לאשר איזה שהיא תוכנית בינוי כללית, ואחר כך נראה את הדרכים ליישם אותה. אז זה התוכנית, אפשר לראות פה את החזית, ככה זה נראה בחזית ברקע הבניין, יש פה איזה שהוא אלמנט כזה דקורטיבי מציץ פה בחזית כדי שיהיה קצת אסטטי, כל זה זכוכית, למעלה זה אטום למעלה זה אטום בצדדים זה הכל שקוף.

**דוברת**: כמו בבית הכרם?

**דובר**: כן כמו בבית הכרם.



**משה בן אלישע** : פה תוכנית אדריכלית כזאת או אחרת, פה פרטים איך הדבר הזה נעשה באיזה פרופילים, אני לא חושב שזה כל כך מעניין אבל זה בצבע הפרופיל בצבע אפור שחור, אדריכל נשכר למטרה הזאת. זה ב- "בורגר בר" ההצעה כרגע היא בגלל שיש פה עצים אבל לבצע סגירה חלקית, יכול להיות שלא יודע אם זה כדאי אבל זה היה יותר נחמד אם היו עושים את זה על הכל אבל אז צריך להוריד את העצים, העצים להוריד זה חבל. ובכן זה לא הפיתרון כרגע פה הוא לא הכי מוצלח מבחינת הגג, אבל צריך אולי פיתרון יותר שמשתלב, ברמת העיקרון זה הסיפור. אז אני מציע.

**עודד רביבי** : מזכיר ככה, דבר ראשון מדובר בדיון עקרוני, דבר שני יש פה בעיות של בעלות, ולכן אנחנו רק כרגע מציגים את תוכנית הבינוי כדי שכשיהיה בסיס להתחיל לעבוד איתו מבחינה משפטית מול בעלי הנכסים, זה הכל. שאלות?

**אורית סמואלס** : למה, נראה לך שבעלי הנכסים יהיו נגד?

**עודד רביבי** : אני לא יודע עוד לא התחלנו לדבר איתם, אבל יש נכסים שרוצים ויש -

**אורית סמואלס** : אבל זה לטובתם.

**עודד רביבי** : יש נכסים שרוצים יש נכסים שלא רוצים, יש הבדל בין בעל הנכס לבעל העסק.

**אורית סמואלס** : הם כבר התחילו לבנות.

**עודד רביבי** : יש הבדל בין בעל העסק לבעל הנכס, יש עסקים שמצליחים יותר יש עסקים שמצליחים פחות. המכבסה אין לו שום עניין לעשות דברים כאלה, כל אחד עם הצרכים שלו, אבל אנחנו צריכים לראות איך אנחנו עושים את זה בצורה הכי.

**משה בן אלישע** : אני יכול להגיד שבקרני שומרון היה מרכז מסחרי כזה או אחר, אני לא יודע מי יזם את זה אבל הוסיפו משהו דומה. סביב הקולונדה שהיה מסביב הוסיפו שורה של חנויות מבנייה קלה כזאת או אחרת שפונה לאותו מעבר, והעשירו את המרכז המסחרי הרבה יותר עסקים, מטבע הדברים יש הרבה יותר עסקים יש הרבה יותר פעילות, אם יש יותר פעילות אז כל העסקים נהנים מזה. זה יכול להיות זה יתפתח גם לשם, כלומר אנחנו מאשרים כרגע את כל אופציות ההפעלה של זה פתוחות, כרגע מאשרים תוכנית בינוי עקרונית לדבר הזה ונבחן את המודל, ואז כמובן זה יבוא לאישור או פה ברשות רישוי כעיקרון בליווי של ייעוץ משפטי עם כל הבעיות של הקניין ולהתנגדויות ומה שזה לא יהיה.

**עודד רביבי** : מי בעד לאשר? כולם בעד. אברהם?

**אברהם בן צבי** : נמנע.

**עודד רביבי :** נמנע, יופי. תמר?

**תמר עמר :** הגעתי הרגע.

**עודד רביבי :** רק היא הרגע הגיעה לא השתתפה, תודה רבה.

#### הצבעה

**בעד – רוב**

**נגד – אין**

**נמנע - 1**

אנחנו סיימנו ישיבת תכנון ובנייה, תודה רבה משה, אנחנו עוברים לישיבת מועצה.

**עקיבא סילבצקי :** למעשה הנושא הבא הוא גם תכנון ובנייה.

**עודד רביבי :** אבל הוא בישיבת מועצה?

**עקיבא סילבצקי :** לא.

**עודד רביבי :** הוא לא?

**עקיבא סילבצקי :** לא.

**עודד רביבי :** אז סליחה עוד לא סיימנו כנון ובנייה, מדיניות אכיפה. אבל הם רב עכשיו קיבלו את זה?

**עקיבא סילבצקי :** אני לא דרשתי להעלות את זה לדיון, אפשר לדחות לפעם הבאה, מה שאתם רוצים.

**עודד רביבי :** אז אנחנו סיימנו ועדת תכנון ובנייה אנחנו עוברים לישיבת מועצה, תודה רבה. אנחנו ניקח חמש דקות הפסקה מי שצריך ללכת להתרענן אחרי הישיבה הארוכה מוזמן ואנחנו תיכף חוזרים, בשעה שמונה ועשרים נתחיל את ישיבת המועצה, תודה.

הוקלט ותומלל ע"י חבר תרגומים

מאשר :   
עודד רביבי

תקציר נושאים לדיון

עמ'	כתובת	בעל עניין	גו"ח	תיאור ישות	מס' ישות	סוג ישות	סעיף
4	רחוב מרכז מסחרי תאנה 1, שכונת: תאנה	מועצה מקומית	גוש : 3 מגרש : 93 תכ' : 410/3/1	תוכניות בינוי	20200010  ת.בנין : 235	בקשה עקרונית	1
<b>מהות הבקשה:</b> תכנית בינוי למרכז המסחרי - סגירת חורף							
5	רחוב הגפן 68 ד 6	אוקון דניאל ותמרה	גוש : 4 מגרש : 561 תכ' : 410/4/1	תוספת בניה	20190096  ת.בנין : 348	בקשה להיתר	2
<b>מהות הבקשה:</b> בניית גשרון							

סעיף 1	בקשה עקרונית: 20200010	תיק בניין: 235
פרוטוקול לשיבת ועדת תכנון ובניה מספר 20200002 תאריך: 17/02/2020		

**בעלי עניין**

**מבקש**

מועצה מקומית, מרכז מסחרי תאנה 1 אפרת

**עורך**

קופיאצקי דוד

**כתובת:**

רחוב מרכז מסחרי תאנה 1, שכונה: תאנה

**גוש וחלקה:**

גוש: 3 מגרש: 93

**סוג עניין**

דיון עקרוני

**תוכניות:**

410/3/1 - אפרת גבעת התאנה ותאנה מערב

**יעוד:**

מסחרי

**שימושים:**

מרכז מסחרי

תאור הבקשה: תוכניות בינוי

**מהות הבקשה**

תכנית בינוי למרכז המסחרי - סגירת חורף

**החלטות**

הוועדה מחליטה לאשר את תכנית הבינוי לסגירות חורף ע"י מבנים קלים מאלומיניום וזכוכית בשני מפלסי המרכז המסחרי. תכנית הבינוי תאפשר לבחון דרכי הפעולה ליישום לרווחת הצרכנים, העסקים והחברות המרכז המסחרי.

החלטה התקבלה ברוב קולות.  
בעד: עודד, זאב, צורי, נאוה, אורית  
נמנע: אברהם בן צבי  
לא השתתפה בישיבה: תמר עמר

סעיף 2	בקשה להיתר: 20190096	תיק בניין: 348
פרוטוקול לישיבת ועדת תכנון ובניה מספר 20200002 תאריך: 17/02/2020		

**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**

התפלגות ההצבעה לבקשה לבניית גשר

בעד: עודד, אורית

נגד: זאב, צורי

נמנע: נאווה

לא נכח: בן צבי

במצב של תיקון, משמעות ההצבעה כי הבקשה לבניית גשר לא אושרה.

**נספחים**

1. לבדיקה של אוקון - אליטוב 17.2.2020

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

## בקשות שנפתחו ברח' הגפן 70 לבניית גשר.

הסדר נרשם עפ"י תאריכים כרונולוגים

**אדום = רשות רישוי**

שם	כתובת	בקשה מספר	תאריך ישיבה	סוג ישיבה	מספר ישיבה	מהות הבקשה	החלטה	בעד	נגד	הערות
סלומון נעמי	גפן 70/6	20060073	25/06/2006	תכנון ובניה	20060005	מבוקש בניית גשר מהבית לכביש	לאשר את הבקשה כפוף לשינוי תב"ע, ע"י וע"ח ובאחריות המבקש. רק לאחר מתן תוקף לשינוי התב"ע ניתן להגיש בקשה להיתר לביצוע, תוך תיאום עם הרשות המקומית לגבי ההתחברות לכביש הציבורי.	4	4	
סלומון נעמי	גפן 70/6	20070117	21/07/2008	רשות רישוי	20080013	מבוקש לבנות תוספת בניה + גשר	לאשר את הבקשה בכפוף למילוי דרישות מהנדס המועצה והוצאת היתר. מימוש האישור כפוף להוצאת היתר בניה בכתב, ע"י הועדה.			
ברלין יהושע	גפן 70/3	20080105	16/09/2008	תכנון ובניה	20080006	מבוקש לבנות גשר כניסה לבית. מצ"ב אישור רפואי לצורך קבלת היתר להסדר דרך גישה.	לדחות את הבקשה. הבקשה חורגת מגבולות המגרש של המבקש.			הערות בדיקה: התכנית מוגשת שוב לאחר ביצוע של תכנית מדידה המראה גבהים. לפי דברי המבקש הפרשי הגובה יתוקנו ללא רמפה.
ברלין יהושע	70/3	20080105	30/10/2008	תכנון ובניה	20080008	מצ"ב אישור רפואי לצורך קבלת היתר להסדר דרך גישה.				
ברלין יהושע	70/3	20080105	16/12/2008	תכנון ובניה	20080009	מבוקש לבצע דרך מכביש לחצר בית בשטח ציבורי	מתוך הכרה למתן מענה הומניטרי הועדה ממליצה לאשר את הבקשה כפוף להסכמת שכנים, מתן פתרון הנדסי, אדריכלי ונפי לשביעות רצון הועדה ופתרון משפטי מספק לסוגיות שעלו בדיון.			
ברלין יהושע	70/3	20080105	03/05/2009	תכנון ובניה	20090002	ערעור על החלטת הועדה לדחות את הבקשה לבנית כבש גישה לנכים	היוע"מ ליאת רותם תנסח החלטה המאפשרת פיתוח רמפה בהתאם לעקרונות הבאים: א. הרמפה תבוצע ע"י המועצה במימון תורם כחלק מפיתוח ציבורי ובהתאם למפרטי פיתוח כמקובל ברשות, לעבודות מסוג זה. ב. ביצוע הרמפה מותנה כי לא תיתכן חציית יח"ד. ג. התכנון והביצוע ייעשה לאחר שתועבר התרומה למועצה.			תקציר חו"ד של ליאת רותם: הפתרון שהוצא הוא כחלופה לשינויי תביע הינו התקנת מעלית ומעלון בדרך של הקלה בקו בנין בפתרון הנזכר לעיל מתגשמות המטרות של התרת הגישה של הציבור אל השטח בתנאי שוויון תוך מתן מענה לבעיה ההומניטארית שנתגלתה בפני הועדה, ודוק, הושקעו בהליך כוחות, זמן וישיבות מספר שאין לזלזל בהם. הבקשה דלעיל שונה ממצב בו מאושר לבניה גשר מעל פני אדמה אשר מותיר חלק נכבד ממנה לשרותו של הציבור.

## בקשות שנפתחו ברח' הגפן 70 לבניית גשר.

הסדר נרשם עפ"י תאריכים כרונולוגים

אדום = רשות רישוי

שם	כתובת	בקשה מספר	תאריך ישיבה	סוג ישיבה	מספר ישיבה	מהות הבקשה	החלטה	בעד	נגד	הערות
אטלני שרה	הגפן 70/5	20100042	20/06/2010	תכנון ובניה	20100005	מבוקש לבנות גשר מעבר	הוועדה מאשרת את הבקשה העקרונית לרמפה עפ"י אותם קרטרוונים שאושרו למשפ' סלומון. הבקשה הינה עקרונית, מימוש הבקשה עפ"י הליכי רישוי והיתר והסכמת שכנים.			
אטלני שרה	הגפן 70/5	20100058	06/10/2010	רשות רישוי	20100008	מבוקש בנית גשר	לאשר את הבקשה בכפוף למילוי דרישות מהנדס המועצה והוצאת היתר. מימוש האישור כפוף להוצאת היתר בניה בכתב, ע"י הועדה.			
סולומון נעמי	הגפן 70/6	20160150	07/11/2016	תכנון ובניה	20160011	מבוקשת הקלה של ע"פ תבע 410/10. בקשה לתוספת 5% הקלה + 20% עפ"י תב"ע 410/10. שינוי בינוי תכנית מאושרת ע"ש אברהמי קולין, החלטה 20140099, ישיבה מספר 20140018 מה- 4/12/14	הוועדה מאשרת עקרונית את הבקשה להקלה 5% וכן תוספת בניה עפ"י תב"ע 410/10. יש להשלים את דרישות מהנדס המועצה לקבלת היתר. יש לשלב בהיתר, כי אין בהחלטה זו כדי להקנות זכויות כלשהן על מיקום הגשר מעל שטח ציבורי והוא רק בגדר אישור לזיקת שימוש בשטח ציבורי והוועדה רשאית לבטל אישור זה בכל עת ולדרוש הריסת הגשר מבלי שתהייה חייבת לשאת בהוצאות או פיצוי כלשהו.			
סולומון נעמי	הגפן 70/6	20160150	07/02/2017	רשות רישוי	20170003	מבוקש לבנות תוספת בניה	החלטה לאשר את הבקשה בכפוף למילוי דרישות מהנדס המועצה, והוצאת היתר בניה בכתב מטעם הועדה המקומית לתכנון ובניה. כפוף לכך כי, אין בהחלטה זו כדי להקנות זכויות כלשהן על מיקום הגשר מעל שטח ציבורי והוא רק בגדר אישור לזיקת שימוש בשטח ציבורי. הועדה רשאית לבטל אישור זה בכל עת ולדרוש הריסת הגשר מבלי שתהייה חייבת לשאת בהוצאות או פיצוי כלשהו.			