

תאריך: 27/08/2020
ת. עברי: ז' באלול תש"ף

פרוטוקול ועדת תכנון ובניה מס' 20200005

בתאריך: 20/07/2020 כ"ח בתמוז 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 |
| - חבר מועצה | חדידה אבי |
| - חברת מועצה | כץ נאוה |
| - חברת מועצה | סמואלס אורית |
| - חברת מועצה | עמר תמר |
| - חבר מועצה | שפיץ מנחם |
| - חבר מועצה | שפיר דובי |

סגל:

- | | |
|----------------------|---------------|
| - מהנדס המועצה | בן-אלישע משה |
| - גזבר ומנכ"ל המועצה | הורוביץ שרון |
| - יוע"מ של המועצה | סילבצקי עקיבא |
| - מ"מ יועמ"ש | מושקין מוטי |

נעדרו:

חברים:

- | | |
|--------------|-----------|
| - חברת מועצה | גנטק אפרת |
|--------------|-----------|

מוזמנים:

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

תמלול

פרוטוקול ישיבת הועדה המקומית אפרת - מס' 20200005

יום שני, כ"ח תמוז ה'תש"פ, 20 ביולי 2020

נוכחים:

עודד רביבי - ראש המועצה
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
תמר עמר - חברת מועצה
אברהם בן צבי - חבר מועצה
עקיבא סילבצקי - יועץ משפטי
דוד גולן - תושב
יהודה לוי - אדריכל
אביהוד בן טובים - יזם
איציק שחר
מוטי מושקין - מ"מ יועץ משפטי
עורך דין רובין מוריס

מס' סעיף	שם המבקש	מהות הבקשה	הצבעה	עמ'
1	מועצה מקומית אפרת	בנית מבנה ל"צופים"	בעד – רוב נגד – בן צבי, נאוה	20-27
2	בירנשטוק יעקב ומרים	תוספת בניה בקומת קרקע + קומה א' + פרגולה בחזית קדמית ואחורית	בעד – רוב אבי לא הצביע	3-5
3	גבאי וויליאם	בקשה עקרונית לשינוי תב"ע	בעד – רוב זאב לא הצביע	16-20
4	בולג דוד וקרולויין	תוספת בניה ושינויים בפתחים	בעד – כולם	6-10
5	שחר ושות'	תוספת מעלית חיצונית לבנין קיים	בעד – כולם	10-16
6	שחר ושות'	תוספת מעלית חיצונית לבנין קיים	בעד – כולם	10-16
7	אורנשטיין דוד	דיון עקרוני לשינוי בינוי עפ"י 410/10 לתוספת בניה	בעד – כולם	28-29
8	לשם צבי וגיולי	דיון עקרוני לשינוי תב"ע	בעד – כולם	29-31

ישיבת המועצה

סעיף 2: בירנשטוק יעקב ומרים – תוספת בניה

משה בן אלישע: סעיף שני משפחת בירנשטוק, הם מבקשים לעשות תוספות כמפורט להלן. זה המיקום של הדבוקה שלהם ברימון, וזה הבית שלהם כאן בבית הזה. מה שהם מבקשים בקומת הקרקע זה לסגור את המרפסת הפתוחה, חצי פתוחה שקיימת. **עודד רביבי:** משה, לא שומעים אותך.

משה בן אלישע: אז אני אגיד עוד פעם, אני אוריד את המסכה קצת. מבקשים פה פרגולה, גם עם זה אין בעיה. בחזית האחורית הם מבקשים עוד פרגולה, גם עם זה אין בעיה. יש פה איזה שהיא בקשה לתוספת שירותים מטר וחצי על מטר וחצי או שני מטר על שני מטר, זה נתון גם. בקומה העליונה אפשר לראות פה שלושה דגמים, הדגם המקורי של סגירת האופציה מעל - - - כמו שתוכנן במקור זה הדגם הזה עם מרפסת גדולה, לימים הוועדה המקומית שינתה את הבינוי, את האופציה למצב שמוסיפים קומה עם יציקה של שלוש מטר. מה שמבקשים משפחת בירנשטוק, זה שיש להם את הדגם המקורי כמו הדגם הזה, הם מבקשים להוסיף חלק מהתוספת, כלומר רק את הדבר הזה ועוד את הדבר הזה. קצת לא כל כך משתלב בנוף ולא באופציה. אני אראה את זה בבקשה, זה תוכנית עליית גג לא בעיה. התוספות הם גגות שטוחים כמו שמבוקש פה. פה אפשר לראות את הדגם המקורי שהיה בית כמו שהוא היה במקור מבחינת תוכנית, כנ"ל גם פה התוכנית המקורית תוספת האופציה. פה הדגם המורחב שגם זה גג רעפים, אז זה רק מטעה פה מבחינת הסרטוט. פה אנחנו רואים את החזית, זה התוספת האחת שרוצים וזה התוספת השנייה שרוצים, לא כל כך משתלב מבחינת האופציה להרחבה שאושרה מבחינת הבינוי. זה הבקשה. בוא נראה. אז יש לנו למעשה שני סעיפים להתייחס אליהם, אחד זה התוספת בקומה העליונה שלא בהתאם לתכנון הקיים המקורי ולא המורחב, משהו שהוא קצת לדעתי לא משתלב. והדבר השני, זה התוספת הזו שנמצאת בחזית האחורית שביחס לתוכנית 1/4 היא חורגת מהיטל הבניין הקיים, שקבעה את היטל הבניין הקיים וכו'. כאשר גם אם נקרא פעם היה סגירת מרפסות שמש, בדגם הזה זה היה סגירת מרפסת שמש בחלק הקדמי, העתקת הקשת שנמצאת פה בחזית הזאת שתיים וחצי או שלושה

מטר קדימה. אבל את זה הם לא מבקשים, הם מבקשים את התוספת הזאת כדי
לאפשר להם תוכנית של חדר שינה עם שירותים צמודים. זאת הבקשה.

דובי שפיר : שאלה ראשונה, כתוב בהערות תקרא שורה אתרונה - "התוספת בקומה העליונה
לא תואמת בינוי קיים לאופציות". תסביר?

משה בן אלישע : זה מה שהסברתי, בקומה העליונה.

דובי שפיר : את המשפט הזה. לא, הבנתי מה הסברת, אבל מה זה המשפט הזה?

משה בן אלישע : אז אני מסביר. הבתים ברימון במסגרת הנספח בינוי של התב"ע הם תוכנו בית
צומח, בתים צומחים. לכל דגם היה תוכנית אופציה להרחבה, כאשר חלק
מהבתים קנו כבר את הבית עם האופציה מובנית כבר מבוצעת, זה אחד מהם,
בסדר? וחלק קנו את זה בלי האופציה עם גג שטוח עם אפשרות להוסיף קומה עם
גג רעפים. לימים שהראשונים של תושבי הרימון שקנו את הדגם בלי האופציה
ורצו להוסיף למעלה את האופציה, מה שהסתבר להם שבשביל להוסיף בבתי
המקוריים שלהם את האופציה למעלה היו צריכים לוותר על חדר למטה, משהו
כזה, לעשות מדרגות לעלות למעלה. ואז הגישו בקשה וביקשו להרחיב את
האופציה. אפשר לראות את זה פה, זה האופציה המורחבת שהמועצה בזמנו
הוועדה המקומית אישרה כדגם חלופי לדגם המקורי. לא היתה בעיה של זכויות
בנייה.

משה בן אלישע : אני שואל על המילה "אופציות".

משה בן אלישע : אופציה להרחבה כלומר -

משה בן אלישע : בעברית צחה, זה בתוך התב"ע או לא בתוך התב"ע?

משה בן אלישע : זה בתוך התב"ע -

עוזד רביבי : דקה משה, משה, משה דקה. היה טיפוס והיה הרחבה שהיתה מכוונת לכולם,
ההרחבה שהם מקשים היא לא על פי האב טיפוס שאישרו לכולם. זה הכל זה כל
מה שזה אומר.

דובר : קטן יותר?

עוזד רביבי : לא קטן יותר, שונה.

דובר : זה קטן.

עוזד רביבי : כן, אמרת שאלה ראשונה יש עוד משהו?

דובי שפיר : אנחנו מדברים פה עכשיו רק על היתר בנייה לא על שינוי תב"ע, זה הבקשה?

משה בן אלישע: לא, לא, היתר בנייה, היתר בנייה, כן. יש עוד בקשה שאת זה אני לא יודע איך לאשר בקומת הקרקע, כי יש תוכנית שמגדירה שהבניין המקורי הוא הקו בניין פחות או יותר של הבניין, והאופציות שאפשר להוסיף זה מרפסות שמש לפי דגמים מסוימים, וזה לא עונה על אף אחד מהדגמים המסוימים לטיפוס הזה, ולמעלה זה הבינוי כמו שהצגתי.

עודד רביבי: שאלות נוספות? מי בעד לאשר את הבקשה כמו שהוגשה? אבי?

אבי חדידה: אני לא מצביע?

עודד רביבי: אתה לא מצביע?

אבי חדידה: לא.

עודד רביבי: טוב.

הצבעה

בעד – רוב

נגד – אין

כולם בעד, אבי לא מצביע. הלאה.

משה בן אלישע: סעיף 3.

עודד רביבי: מי זה 3, יש פה אנשים? יהודה לאיזה תיק אתה?

יהודה לוי: אני פולג ו- -

משה בן אלישע: ומשפחת גבאי.

דובי שפיר: העורך נמצא.

עודד רביבי: לא, בסדר, אבל יש פה פולג ויהודה, הם הגיעו לפני אדריכל הבית.

משה בן אלישע: מדובר פה ב- -

עודד רביבי: זה סעיף 4?

משה בן אלישע: אה?

עודד רביבי: סעיף 4 אמרת?

משה בן אלישע: סעיף 3.

עודד רביבי: בוא תעבור לסעיף 4, בוא נשחרר מפה כמה שיותר אנשים יותר מהר יותר טוב

לכולנו.

סעיף 4: גבאי וויליאם – בקשה לשינוי תב"ע

משה בן אלישע: אוקי, סעיף 4.

(חילופי דברים)

משה בן אלישע: מדובר בקוטג' בתוך טור קוטג'ים ברחוב יונתן החשמונאי, כאשר הבקשה היא להרחיב את החלון האנגלי לפטיו. כאשר מצוין פה היתכנות מדרגות בעתיד, יש פה שינוי בפתחים, זה קומת המרתף, יש פה תוספת של מרפסת אחורית לפי דגם שבזמנו אושר. זה הפטיו בכניסה, זה התוספת האחורית.

עודד רביבי: הוגשו בקשות כאלה גם בעבר, מה שונה הבקשה הזאת מהאחרות?

משה בן אלישע: אפשר לראות פה בחזית האחורית שהוגשו בקשות בעבר, מה ששונה בבקשה הזו היא שפה בקומת הקרקע, קומת הקרקע המרתף יש פה הרחבת האדמה לפטיו. הוא מצהיר שיש פה אפשרות לשים מדרגות, בתוכנית הקודמת שהוא הגיש הוא שם מדרגות אחר כך הוא הוריד אותה. זה הבקשה.

עודד רביבי: אוקי, בהנחה שאין שם את המדרגות, יש מדרגות מקשרות בתוך המבנה?

משה בן אלישע: כן, כן, יש מדרגות מקשרות.

עודד רביבי: יופי. יש פה חריגה מקו בניין או משהו אחר?

משה בן אלישע: לא, לא אין בעיה. זה פטיו פתוח, זה פשוט חצר אנגלית, לא חלון אנגלי אלא חצר שיש יציאה מהקומת קרקע המרתף אליה, והוא מציין שבעתיד יעשה מדרגות.

אברהם בן צבי: אבל המדרגות משה, המדרגות בחוץ זה בחצר?

משה בן אלישע: בחוץ, מדרגות חיצוניות.

אברהם בן צבי: מדרגות חיצוניות?

משה בן אלישע: הוא לא מבקש אותם.

אברהם בן צבי: יש מדרגות חיצוניות?

צורי דותן: אם הוא לא מבקש אותם אז אין מה לענות לו.

אברהם בן צבי: צורי תן לי לשאול. מדרגות חיצוניות שעולות מהחצר של הבית?

משה בן אלישע: לא, לא נכון, בקדמת הבית, אתה מדבר על המדרגות בקדמת הבית.

אברהם בן צבי: וזה דגם פינתי?

משה בן אלישע: לא, אמצעי.

עודד רביבי: לא, זה כבר קיים, אצל עמיהוד שרגאי יש מדרגות כאלה נכון?

משה בן אלישע: לא יודע.

עודד רביבי : כן, מקדימה.

אברהם בן צבי : אני חושב שיש כמה וכמה בתים כאלה.

עודד רביבי : יש, אני לא בטוח שזה עם היתר אבל בסדר.

עקיבא סילבצקי : לא, לא, אני חושב שזה עם היתר.

עודד רביבי : טוב לא משנה. כרגע לא מצוין פה מדרגות?

משה בן אלישע : לא, רק ציין בכתב שייתכנו מדרגות בעתיד.

עודד רביבי : טוב. ואם יש מדרגות בעתיד אז יש לנו בעיה עם זה?

משה בן אלישע : זה יכולה להיות - -

עודד רביבי : מבחינה תכנונית יש לנו בעיה עם זה?

משה בן אלישע : מה זה?

עודד רביבי : מבחינה תכנונית?

משה בן אלישע : מבחינה תכנונית תביע אין מניעה, יש לזה משמעויות.

עודד רביבי : טוב. מי בעד לאשר?

דובי שפלר : רגע, רגע, לא הבנתי את ההמלצה?

אבי חדידה : אז אנחנו מאשרים לו גם מדרגות עכשיו?

דובי שפלר : יש שם איזה שגיאת כתיב שלא הבנתי את המילה.

משה בן אלישע : מה?

דובי שפלר : דרוש אישור מהנדס על הריסת?

משה בן אלישע : כן יש פה עמוד שהוא הורס פה.

דובי שפלר : אה קונסטרוקטור? הבנתי.

משה בן אלישע : קונסטרוקטור.

אבי חדידה : משה אנחנו מאשרים גם את המדרגות עכשיו?

עודד רביבי : לא.

משה בן אלישע : לא הוא לא ביקש.

עודד רביבי : זה לא מופיע.

אבי חדידה : אז למה אנחנו דנים במדרגות?

מנחם שפיץ : אפשר להוסיף שזה לא הולך לשמש כיחידה נפרדת?

אברהם בן צבי : זה עבירה, התושב לא חייב לציין שהוא לא עובר עבירה. אני לא נכנס לרכב

כשאני מתחייב לשופט בבוקר שאני לא אבצע עבירת תנועה.

עודד רביבי : זה רעיון לא רע שנבקש ממך את זה. מי בעד לאשר?

אברהם בן צבי : - - - לא לבצע עבירות תנועה. בניגוד לרכבי ביטחון - - -

דוד גולן : אם אני יכול לומר דבר?

דובי שפיר : רק תגיד את השם שלך.

דוד גולן : אני דוד גולן מדובר בבית שלי.

צורי דותן : רק בשביל הפרוטוקול רק שנרשום.

דובי שפיר : לפה, להקלטה.

דוד גולן : בסדר, הבנתי. אני דוד גולן מדובר בבית שלי. אני רוצה לציין שאנחנו רוצים לבנות שם חדר לאורחים, ויכול להיות שבעתיד אנחנו גם רוצים להשתמש בו כקליניקה לאשתי שהיא פסיכולוגית. אין לנו שום תוכניות, אני יכול להתחייב בזה, אין לנו שום תוכניות לבנות שם יחידת דיור, זה רק כדי שתהיה גישה לחדר הנוסף שאנחנו בונים שם. זה חדר שקיים, שתהיה גישה לחדר שמעכשיו יהיה חדר אורחים או לקליניקה, לכן אנחנו מעוניינים גם בחדר הזה וגם במיוחד בעתיד גם למדרגות.

עודד רביבי : אז דוד, אחד פה זה ועדת תכנון, ועדת תכנון דנה בהנדסה של הדברים היא לא דנה בשימוש של הדברים. קליניקה צריך לבדוק אם זה מחייב אישור רישוי עסקים, לא רישוי עסקים, כן על פי הייעוד של הקרקע, לא על פי הייעוד של הקרקע, לכן מבחינתנו זה כרגע לא רלוונטי. מה שאנחנו כרגע דנים, זה האם מבחינה תכנונית אפשר לאשר או אי אפשר לאשר? ממה שאנחנו מבינים אין סיבה לא לאשר לכן זה מה שאנחנו מעלים להצבעה. מי בעד לאשר את התוכנית כפי שהוגשה ללא המדרגות?

הצבעה

בעד – רוב

נגד – אין

כולם בעד אף אחד לא נגד.

אברהם בן צבי : אני מבקש לציין לפרוטוקול וגם את בתמליל שאני לא רואה סיבה להערה של עודד שביקשו מהתושב להסיר את המדרגות, וכל עוד שהמדרגות הם תואמות את התוכנית הקיים אין מניעה להגיש. היו צריכים להביא את זה לדיון בהצבעה בוועדה עם המדרגות, אנחנו לא בוחני כליות ולא בוחני לבבות, ומי שמבצע עבירה יש אמצעים לאכוף את דיני תכנון בעבירות בנייה.

עודד רביבי : הערתך נרשמה. כרגע בתוכנית שמוגשת לנו להצבעה אין מדרגות.

אברהם בן צבי : הם נאלצו להגיש את התוכנית כפי שאני קורא פה, וכפי שאני שומע גם מהאמירות של עוד חברי הוועדה, הם בעצם נאלצו וכנראה הממונה על הרישוי סירב להעלות את זה לסדר היום ללא הסרת המדרגות. ואני מוחה נגד זה, זה ממש לא בסדר, ממש לא בסדר זה פגיעה בתושבים.

עודד רביבי : אתה באמירתך הפכת להיות בוחן כליות ולב, אבל זה הכל בסדר, סעיף הבא.
אברהם בן צבי : לא אני לא בוחן שום כליות, זה פגיעה בתושבים זה פגיעה בזכויות הקניין שלהם, וזה המשך של הפגיעה כלפי תושבים שמגיע מהמחלקה ואלו שרוצים לא יודע.

עודד רביבי : העיקר שסיימת שאתה לא יודע.
אברהם בן צבי : יש מישהו שיושב פה שחושב ש-85 אחוז מהאנשים התושבים שמגיעים למחלקה לבדיקה יש שם איזה שהוא בעיה או עבירה, וככה הוא אמר לי, ולכן אני מוחה נגד כל התפיסה הזאת.

עודד רביבי : טוב. תודה רבה ערב טוב להתראות. יש לך עוד תיק יהודה?

יהודה לוי : יש לי עוד תיק. כן.

עודד רביבי : מה זה? טוב.

דובר : להתראות.

יהודה לוי : חברת שחר.

עודד רביבי : מה זה?

יהודה לוי : יש של חברת שחר.

עודד רביבי : חברת שחר?

אברהם בן צבי : שחר?

דובר : כן.

(חילופי דברים)

משה בן אלישע : אתה מדבר על התיק של שחר? כל מה ששלחת נמצא פה.

דובר : לא שומע.

משה בן אלישע : כל מה ששלחת נמצא פה.

(חילופי דברים)

עודד רביבי : אביהוד בסעיף 3 אתה צריך את המחשב? מה זה סעיף 3 משה?

דובר : לא, זה שינוי תב"ע.

משה בן אלישע : חברת שחר.

עודד רביבי : לא, דקה, סעיף 3 תציג לנו אביהוד אולי נפתור את זה עכשיו.

משה בן אלישע : אני לא יכול להציג אותו הוא לקח את המסך.

עודד רביבי : בלי המצגת.

משה בן אלישע : סעיף 3.

משה בן אלישע : סעיף 3 מדובר מי שמכיר את המכולת ברחוב נצח ירושלים פינת הגפן, יש שמה בניין של שלוש וארבע קומות מדורג כזה, בעבר הוועדה אישרה.

אבי חדידה : איזה סעיף?

עודד רביבי : 3.

משה בן אלישע : סעיף 3. אישרה לה הוועדה תוספת קומה לדירת מגורים, אז היה שינוי תב"ע, ועכשיו שתי דירות אחרות בקומה העליונה מבקשים גם כן להוסיף קומה לדירת מגורים שלהם. בנוסף לזה כל הבניין מבקש להוסיף תוספת בנייה לפי 410/10, עם שינוי קווי בניין קיימים דה פקטו. זה הבקשה לשינוי תב"ע, תוספת קומה לשתי דירות, ושינוי קווי בניין לטובת תוספת לפי 410/10 של חדרים נוספים לשאר הקומות.

עודד רביבי : טוב אז תיכף נראה את זה. שחר מה הסיפור שלנו?

סעיף 5-6 : שחר ושות' – תוספת מעלית חיצונית לבנין קיים

משה בן אלישע : שחר יש להם קוטגיים, שלושה זוגות של קוטגיים ברחוב מתתיהו בזית, יש להם דירות עליונות, זה דירה עליונה מעל שני קוטגיים. כל בניין מכיל שלוש יחידות דיור שני קוטגיים ומעליהם דירה, הדירה העליונה היא גם כן מפוצלת לחצאי קומות, לשני חצאי קומות, כנראה שחלק מהדירות האלה או כולם או חלקם לא הצליחו להימכר. מה שמבקשים, לבצע מעלית מקומת הכניסה לבניין ישר לקומה השלישית אם אני לא טועה, והביאו מספר חלופות של חיפוי המעלית מ- שקוף עד דמוי אבן ומשהו באמצע. בבקשה.

איציק שחר : שלום רב קוראים לי איציק שחר, מי שמלווה אותנו זה האדריכל יהודה לוי, אני רוצה להציג לכם את הבחירה המועדפת עלינו שזה דמוי אבן.

נאוה כץ : אתה יכול להראות לנו אבל את הבניינים תמונות, משהו שנבין על מה מדובר?

איציק שחר : אפשר, כן, במהלך המצגת יש גם את התמונות של הבניינים, ואת ההדמיות של החלופות שהצענו אותם. אנחנו מדברים פה על מתתיהו הכהן 6 ו-8 הדירות בפנטהאוז.

דוברת : 4 זה - - - לא?

איציק שחר : כן אבל אנחנו את 4 אנחנו לא מבצעים, כי 4 נמכרת, הפנטהאוז נמכר הוא לא רצה לשפץ. למעשה זה החתך - - - של התוכנית עם התוספת של הפיר שנמצא במעבר, שהוא צמוד למבנה הקיים אותו אנחנו רוצים לעטוף בדמוי אבן. הסיבה שאנחנו רוצים לעטוף אותו בדמוי אבן, זה בגלל שהמעבר שיש לנו כיום הוא מעבר של בערך שני מטר, שאם אנחנו שמים את הפיר הזה אנחנו מגיעים למצב של מעבר של מטר. אז כדי שנוכל באמת להישאר עם המטר, אנחנו צריכים כמה שפחות להעמיס על הקיר הזה מבחינת אלמנטים של אבן מסורתית, שכידוע החתך שלה הוא מגיע ליותר מ-20 ס"מ בחלק מהמקרים. והפיתרון שאני מציע הוא פיתרון של דמוי אבן, שאם תשימו לב החתך שלו ממש עניין של כמה מילימטרים עם דבק שאני שם על המשטח הדבקה, אני לא עובר פה את הסנטימטר כמעט. היתרונות של החיפוי בשיטה הזאתי הם הרבה יותר מאשר הבנייה באבן מסורתית, כמובן שיש פה את האלמנט גם כן של שמירה על איכות, הסביבה, בטיחות, עומס שיש גם כן על הקיר שאני מפחית אותו בצורה ניכרת, כמובן שיש בזה הרבה יתרונות נוספים. אני רוצה להציג בפניכם ברשותכם יש פה.

דובר : זה העובי של הדמוי אבן?

איציק שחר : כן, של הדמוי אבן.

אבי חדידה : אולי כדאי להעביר לנו?

איציק שחר : כן, אני אעביר ביניכם.

דובר : ממה זה עשוי?

איציק שחר : מכל מיני חומרים.

אבי חדידה : אני מתרשם מהחומר.

דוברת : מה זה התמונות שאנחנו רואים פה?

איציק שחר : זה הפרויקטים שבוצעו בפועל באמצעות האבן הזאתי, זה נקרא האבן השלישית. בירושלים יש מבנה ליד קניון רמות, זה בניינים באזור השפלה באזור המרכז,

בכרמיאל גם כן יש פרויקטים שביצעו אותם עם האבן הזאתי. היא אבן שנכנסת חזק היום.

עודד רביבי : טוב שאתה קורא לזה אבן.

איציק שחר : דמוי אבן.

עודד רביבי : אבי אתה יכול לבוא לקחת.

משה בן אלישע : אתה יודע להגיד גם מה אחוז שטח הדמוי אבן מהחזית הכללית של הבניין?

איציק שחר : מה האחוז? זה יהודה ידע להגיד לנו.

עודד רביבי : מה מבטיח שזה לא מתקלף אחרי שנה?

איציק שחר : יש לזה עמידות, זה עבר בדיקה של מכון התקנים ל- 50 שנה, שרידות ל- 50 שנה מבחינת שחיקה.

עקיבא סילבצקי : גם להדבקה?

איציק שחר : גם, גם, זאת אומרת הוא עמיד עבר מבחני שטיפה, מבחני UV, מבחני אש, בליה בשמש.

עקיבא סילבצקי : פה יש בעיה הפוכה, מקור, שלא יתכווץ.

אברהם בן צבי : מה העמידות של האבן כוחלה ממוצע?

עודד רביבי : אלף שנה.

אברהם בן צבי : אלף?

עודד רביבי : תלך לכותל.

אברהם בן צבי : יש אבנים שנופלים.

איציק שחר : כן, אבל יש גם שחיקה, יש גם כן שיפוץ שצריך לעשות להם פעם בכמה שנים.

עודד רביבי : יש לך שם הסכמת שכנים?

איציק שחר : יש לנו עם השכנים אנחנו החתמנו אותם ברגע שאנחנו מכרנו להם, על סעיף שאומר שכל זכויות בנייה קיימות ועתידיות הם שייכות לנו, ויש לנו גם ייפוי כוח חתומים על ידם שאנחנו יכולים גם כן לעשות להשביח את הנכסים, והם חתמו על ייפוי כוח. גם זה מופיע במפרטי מכר שאנחנו יש לנו אופציה לעשות פיר מעלית.

עודד רביבי : טוב.

נאוה כץ : יש לך הדמיות להראות את הבניינים עצמם עם המעלית שנראה?

איציק שחר : כן. זה ההדמיות, יש לנו גם כן את זה פה אם אני לא טועה אני שמתתי את זה.

צורי דותן : למה דרך אגב אם אפשר לשאול, למה אתם לא עושים לשלישי בעצם?

משה בן אלישע : השלישי הוא מכור.

צורי דותן : האם זה הוצע לו?

איציק שחר : הוצע לו, כן.

צורי דותן : הוא לא מעוניין?

עודד רביבי : הוא לא רוצה. אם הייתם מקשיבים חברה הייתם שומעים, נאווה שאלה את זה

בהתחלה, הוא אמר ששם כבר מכרו ולא רוצים את זה.

צורי דותן : הוא אמר מכור, אני שואל למה?

עודד רביבי : היא שאלה.

דובי שפיר : השאלה לגבי הפיתרון, ניסית לבדוק אפשרות של לעשות מהדירות האלה גשר או

לא יודע אם צריך גשר יחסית גובה אחורה למדרכה האחורית?

איציק שחר : זה היה צריך בהתחלה לעשות את הבנייה שהיא תהיה יותר סוג של רכבת ולא

שלושה בניינים נפרדים, מה שגרם לכך ש - -

דובי שפיר : יש לך מאחורה מדרכה, מאחורי הבית מדרכה של הכביש החד סטרי הזה.

איציק שחר : כן אבל אני עדיין לא מגיע לגובה, אני מגיע לגובה אולי של הקומה השנייה

הקומה הזאתי.

אברהם בן צבי : שאלה, מי משתמש במעבר איזה דירות?

איציק שחר : זה הדייר של הפנטהאוז, הוא משתמש במעבר.

אבי חדידה : זה משתמש במעלית.

דוברת : - - -

איציק שחר : לא, לא, לא מגיעים לזה. גם החניה, אותה החנייה שאתה רואה אותה בפנימי זה

החניה של הפנטהאוז.

אברהם בן צבי : אז בעצם הקיר של המעליות ישרת את מי שאמור לעלות במעלית?

איציק שחר : נכון, נכון.

(מדברים ביחד)

אברהם בן צבי : זאת אומרת הם צריכים להתמודד, ובצד השני?

איציק שחר : הם מגיעים מהצד השני.

אברהם בן צבי : - - -

איציק שחר : כן.

אבי חדידה : הכניסה שלהם היא בעצם מאחורה מאיפה שהמעון.

אברהם בן צבי : והדיירים למטה משתמשים במעליות?

איציק שחר : לא.

אבי חדידה : של הדירות גן.

איציק שחר : יש לנו הסכמות.

אבי חדידה : הם נכנסים מאחורה.

אברהם בן צבי : מה שצפוי לקרות הוא שאחד ימכור את הדירה, ואז הוא יבוא ויגיד לא, כל

הדירות חייבים לשלם על המעלית. אז למרות שזה לא תכנוני עדיף להסדיר את

זה עכשיו חוזית בין היחידות.

אבי חדידה : לא זה לא בית משותף אהרון.

איציק שחר : השימוש הוא רק של הפנטהאוז הוא לא של שאר הדירות.

אברהם בן צבי : שהעלות של עלות התחזוקה הוא על הפנטהאוז?

איציק שחר : רק על הפנטהאוז, בוודאי, בוודאי, זה מעלית פרטית רק הוא משלם.

אברהם בן צבי : שאלה - - - זה פחות עשר אחוז משה?

משה בן אלישע : האדריכל הצהיר שזה קרוב לעשר אחוז. נכון?

אברהם בן צבי : - - -

משה בן אלישע : כן.

אברהם בן צבי : בסדר, תודה.

צורי דותן : שאלה לי אני רק רוצה הערה, אני לא בטוח עד כמה זה הוצע לבחור כמו שצריך.

אני מבקש משה אם אפשר להרחיב את הבקשה הזאתי גם על הבניין השלישי,

בסוף זה חזית אחידה של הרחוב. ואם במהלך הבנייה הוא ירצה שיוכל גם לקבל

את זה, יוכל ולא יצטרך לבוא להיתר נוסף אלא כבר מעכשיו להכליל כבר את

הבניין השלישי.

אבי חדידה : זה דיון עקרוני ברגע שאנחנו מאשרים לשני.

משה בן אלישע : מישהו צריך להגיש את הבקשה. מה שאפשר כן לעשות, שהאישור העקרוני הזה

יחול על הבניין השלישי - -

אבי חדידה : ברגע שהוא יגיש בקשה.

משה בן אלישע : מתי שהוא יבקש יאושר לו שיעשה את זה על פי רשות רישוי.

אבי חדידה : הוא לא יגיע אליך תזרה.

צורי דותן : בסדר, אז תיתן לו אישור עקרוני לדבר הזה.

אבי חדידה : כן זה דיון עקרוני.

- תמר עמר :** שאלה לחידוד כדי לוודא שהבנתי נכון. השביל הזה שביל הכניסה שעכשיו בעצם שתי מטר או - - - שזה מאוד צר באופן יחסי ומבחינת נגישות וזה צריך לבדוק, רק הדיירים של הפנטהאוז אמורים להגיע דרכו?
- איציק שחר :** נכון.
- תמר עמר :** זאת אומרת זה מגיע רק אליהם?
- איציק שחר :** רק אליהם.
- תמר עמר :** אוקי.
- עודד רביבי :** טוב. מי בעד לאשר את ההמלצה?
- דובי שפיר :** אני מבקש לאשר, אבל שיירשם במפורש בהחלטה שהאישור יינתן רק לאחר שיוצגו למחלקת הנדסה אישורים חתומים של כלל הדיירים, שמבינים שהשביל שלהם הולך להיות צר יותר ושבונים להם מגדל מול הפנים.
- אבי חדידה :** לא, לא, הוא לא צר דובי.
- משה בן אלישע :** השביל הוא של הדירה העליונה בלבד.
- אבי חדידה :** הוא לא שייך לאחרים.
- דובי שפיר :** אדם שגר בקוטג' למטה לא רואה את המעלית?
- אבי חדידה :** הוא רואה אבל הוא לא קשור אליו.
- משה בן אלישע :** הוא לא משתמש.
- עודד רביבי :** השביל הוא לא שלו.
- דובי שפיר :** כן אבל עדיין אתה בונה לו משהו מול הפנים.
- אבי חדידה :** בהסכם הוא התחייב לזה.
- דובר :** זה לא כל הפנים זה ממש בתוך הנישה.
- צורי דותן :** לא, זה החזית, אתה משנה לו את החזית של הבניין.
- דובר :** יש ייפוי כוח שהם חתמו עליהם, שהם מאשרים לנו לעשות את השינויים האלה.
- דובי שפיר :** אוקי אז הכל בסדר, אז אני מבקש שהייפוי כוח האלה יוצגו למהנדס להנדסה ושזה יהיה התנאי.
- איציק שחר :** אני יכול להביא לך את זה.
- עודד רביבי :** לא צריך.
- דובי שפיר :** לא לנו.
- איציק שחר :** אין בעיה.

עודד רביבי : האישור העקרוני ניתן בכפוף לכך שיש הסכמת שכנים של כל הבניין. מי בעד לאשר? צורי?

צורי דותן : בכפוף שיש אישור של כל השכנים.

עודד רביבי :

הצבעה

בעד – רוב

נגד – אין

כולם בעד אף אחד לא נגד.

צורי דותן : ואישור עקרוני לבניין הנוסף.

אבי חדידה : זה דיון עקרוני.

עודד רביבי : תודה רבה, בהצלחה להתראות.

איציק שחר : תודה, תודה רבה.

דובי שפלר : זה היה גם סעיף 5 וגם סעיף 6.

עודד רביבי : שתי ציפורים במכה אחת.

משה בן אלישע : נעבור ל- 3.

דובי שפלר : משה, איזה סעיף אנחנו?

משה בן אלישע : סעיף 3.

סעיף 3 : גבאי וויליאם – בקשה לשינוי תב"ע

משה בן אלישע : טוב, סעיף 3, מדובר כאמור בבניין של המכולת ברחוב נצח ירושלים פינת רחוב הגפן, זה הבניין. על החלק הזה של הבניין בעבר הוועדה.

דובי שפלר : זה לא, רגע, רגע, מה שאתה מראה זה לא הבניין של המכולת.

משה בן אלישע : אה סליחה, צודק, ליד, צודק טעות שלי. הבניין של המכולת זה הבניין הזה,

מדובר בבניין הזה. אז פה אפשר לראות קומת קרקע קווי בניין הקו בניין המקורי

זה כאן, מבקשים שינוי קו בניין כדי לאפשר את התוספת הזאת, כאשר הקו בניין

בפועל אחרי התוספת שתהיה 3.68, ארבע מטר במקום ארבע וחצי, חמש.

דובי שפלר : אתה מראה לנו את התזית לרחוב הגפן?

משה בן אלישע : זה התזית לרחוב הגפן כאן למטה, זה התזית לרחוב המעיין, זאת התזית לרחוב

נצח ירושלים, פה יש גינה כזאת. בסדר?

אבי חדידה : זה המכולת בעצם?

משה בן אלישע : אז הבקשה היא להוסיף לדירות האחרות תוספות של חדרים אחד פה ואחד פה למשל, שינוי קווי בניין פה יש תוספת כאן שינוי פתחים. זה הדירה פה אפשר לראות פה בקומות למעלה אפשר לראות את התוספות בקומות העליונות יותר, כאן וכאן וכאן. זה הדירה הקיימת, זה הקומה של הדירה הקיימת שמבוקש להוסיף קומה, הוא מוסיף מדרגות לתוך הדירה שלו, מוסיפים מדרגות בתוך הדירה שלהם. והקומה הנוספת היא הקומה הזאת. ואין גישה מהחדר מדרגות לדירה בקומה למעלה. המפלסים פשוט הם לא אותם מפלסים, פה זה מפלס 7, ופה זה מפלס 10, פה זה מפלס 8.75, כלומר אין מצב כזה. אז זה הבקשה להוסיף. זה הקומה זה הבניין הקיים זה התוספת שרואים כאן בחתך, התוספת ההיא היא לכיוון רחוב הגפן. אגב הקומה הזאת כבר היום יותר גבוה מאשר הגג הזה, כלומר יש פה הפרש אפשר לראות את זה בחזית.

אבי חדידה : יש לנו תמונות משה?

משה בן אלישע : מה?

אבי חדידה : יש תמונות?

משה בן אלישע : לא הבנתי.

אבי חדידה : יש תמונה של הבניין, רחוב?

משה בן אלישע : תמונה של מצב קיים אני יכול להראות, כן. זה הבניין הקיים שהוא יותר גבוה, היום לפני התוספת זה הקו האדום הזה זה הגבול שלו, וזה התוספת שמשותווה למסתורי קולטים שנמצאים בגב הזה. פה כמובן צריך לסגור את זה באבן צד אחד, אביהוד, חיפוי אבן. אני אראה, רוצים לראות את ה... לא את זה, את זה ראיתם כבר. פה אפשר לראות את החזית לכיוון רחוב הגפן, זה המצב היום של הגג, וזה הקומה שנמצאת מאחוריו היא יותר גבוה, אפשר לראות את זה גם.

דובר : אז פשוט סוגרים את כל המרפסת כאן?

משה בן אלישע : הכוונה להוסיף על הגג הזה להוסיף קומה.

צורי דותן : זה לא על הגג זה על המרפסת, זה יגיע לגובה הגג?

משה בן אלישע : זה יגיע ליותר מגובה הגג, יותר מהגובה.

צורי דותן : כמה יותר מהגג?

משה בן אלישע : מה?

צורי דותן : כמה יותר מהגג?

דובי שפּלר : חצי קומה.

משה בן אלישע : כתוב בתוכנית, אולי אביהוד אני כבר לא זוכר.

דובי שפּלר : חצי קומה נכון?

משה בן אלישע : משהו כזה, עד חצי קומה.

עודד רביבי : אבל בעצם מה שהוא מבקש זה מה שקיבלו בצד השני מקודם?

משה בן אלישע : כן. בצד השני אפשר לראות פה זה הקומה.

דובי שפּלר : רק להזכיר שבצד השני זה היה בדיעבד, מישהו בנה והכשיר.

משה בן אלישע : זה קומה שנוספה בעבר, מה שעבר הקומה הזאת נוספה לבקשת הדייר התחתון

עשה שינוי תב"ע ואפשר את הדבר הזה, לאפשר את הדבר הזה, והיום הבניין

השני מבקש לעשות את השתי דירות העליונות שנמצאות כאן. זהו זה הבקשה.

נאוה כץ : יש סיבה להתנגד משה?

משה בן אלישע : אה?

נאוה כץ : יש לנו סיבה להתנגד?

משה בן אלישע : לא הבנתי.

נאוה כץ : יש סיבה להתנגד?

משה בן אלישע : לא, לא, זה בקשה לשינוי תב"ע, צריך לעשות - - - כדי לאפשר את זה. וזה גם לא

רק להוסיף קומה זה גם לשנות קווי בניין, בבניין זה כל הדירות האחרות צריך

להוסיף לפי 410/10 - - -

אברהם בן צבי : השכנים שם יודעים על הבקשה הזו?

משה בן אלישע : השכנים?

אברהם בן צבי : השכנים מעל, השכנים ממול?

דובר : כולם חתמו.

אברהם בן צבי : מה?

משה בן אלישע : כל הבניין הזה חתום כיוון שכולם רוצים להוסיף.

אברהם בן צבי : כן. אבל ממול יש מישהו שהתוספת קומה יסתיר למישהו ממול?

משה בן אלישע : בהחלט יכול להיות עם התוספת.

אברהם בן צבי : אתה אומר יש -

משה בן אלישע : כן, כן, אני אומר.

דובי שפּלר : משה אתה כותב בהערה אחד - "שיוותרו סך הכל תשע יחידות בבניין ללא

שינויי". נכון?

משה בן אלישע: כן, אין תוספת יחידות דיור.

זובי שפיר: ובהערות בדיקה אתה כותב – "קיימת בעיה של חוסר תניות בדירות הנוספות".

אבל אין דירות נוספות?

משה בן אלישע: לא, הכוונה מגדילים את שטח הדירה אז התקן חנייה צריך לגדול, וסך הכל

מדובר פה בדירה שיש לה היום אולי חנייה וחצי, אז בגלל שהיא תגדל פי שתיים

אז יהיה צריך חנייה פסיק שמונה משהו כזה. זה בנייה רוויה זה לא משמעותי.

יכול להיות שכבר היום הדיירים יש להם שתי מכוניות, אני לא מאמין שיהיה

להם ארבע.

אבי חדידה: לא הבנתי, זה פיצול?

עודד רביבי: זה לא פיצול.

אבי חדידה: אז מה, אם זה אותה יחידת דיור אז למה יש לי בעיה עם החנייה?

נאוה כץ: זה כמו ברחוב יהודה המכבי שכולם רצו להגדיל בחדר.

אבי חדידה: נו? בגלל שאני מגדיל בחדר אז זה משפיע לי על החנייה משה?

משה בן אלישע: מה?

אבי חדידה: אם הם מגדילים בחדר?

עודד רביבי: מפתח החניות הוא קשור לגודל הדירות.

משה בן אלישע: חנייה בדרך כלל קשורה לגודל הדירה, התקן משתנה מעת לעת, פעם זה היה עד

120 ומעל 120 גם בבנייה רוויה, זה משתנה. השינוי פה הוא שולי יחסית כלומר

אין פה, זאת אומרת אם היה תוספת יחידת דיור זה ודאי שיצטרכו פה בין 2 ל-4

חניות, כיוון שמדובר ביחידות דיור קיימות ואני מניח סביר להניח שיש להם

יותר מרכב אחד, אין לי מושג לא בדקתי איתם, אבל גם אם יהיה להם עוד רכב

אז מקסימום זה שתיים. אז אפשר לראות פה את הבניין הקיים פה, והתוספת

היא גבוה בערך בחצי קומה ביחס לגובה הבניין המקסימאלי הקיים.

עודד רביבי: בסדר. בכפוף להסכמת שכנים, מי בעד לאשר את ההמלצה לשינוי תב"ע?

אברהם בן צבי: איזה שכנים?

עודד רביבי: השכנים שגובלים עם המגרש הזה גם מעבר לכביש וגם ממול, צד אחד יש לך את

פארק העשור צד שני יש לך את רחוב הגפן צד שלישי יש לך את רחוב המעיין, כל

מי שעלול להיות מושפע מזה. מי בעד לאשר את זה? זאב אתה משתתף, לא

משתתף?

זאב גרשינסקי: לא משתתף, הגעתי באמצע.

עודד רביבי : כל היתר בעד?

אביהוד בן טובים : עודד?

עודד רביבי : כן.

אביהוד בן טובים : בשלב ההפקדה יש להם אפשרות להתנגד.

עודד רביבי : מה זה?

אביהוד בן טובים : בשלב ההפקדה.

עודד רביבי : בסדר, אז אמרתי בכפוף להסכמת שכנים אנחנו מאשרים, אתה תביא את

הסכמת השכנים עד שלב ההיתר, מבחינתי זה לא כרגע תנאי.

אביהוד בן טובים : זה יהיה בשלב ההפקדה.

עודד רביבי : בסדר. תודה רבה.

משה בן אלישע : מישהו לא הצביע?

עודד רביבי : זאב לא הצביע, כל היתר הצביעו בעד.

הצבעה

בעד – רוב

נגד – אין

משה בן אלישע : זאב נמנע?

עודד רביבי : זאב לא השתתף הוא הגיע באיחור.

משה בן אלישע : מה הוא?

עודד רביבי : הוא לא השתתף הוא הגיע באיחור. כן, בוא תעלה את בקשת המועצה, איזה

מספר זה המועצה?

סעיף 1 : מועצה מקומית אפרת – מבנה ל"צופים"

אבי חדידה : סעיף 1 נכון?

עודד רביבי : סעיף מספר 1, כן.

דובי שפלר : יניב כץ התחיל לייצג את המועצה המקומית אפרת?

עודד רביבי : לא.

דובי שפלר : כתוב שהוא מייצג.

עודד רביבי : טוב עורך דין מושקין בוא תיתן לנו סקירה, אחרי שחלק מחברי המועצה קיבלו חוברת קריאה לשבת חלק לא קיבלו. לא כולם קיבלו, אם את לא קיבלת גם אני לא קיבלתי.

דובר : לא, אני קיבלתי.

עודד רביבי : אני לא קיבלתי, אני כנראה יושב ראש האופוזיציה. כן?

משה בן אלישע : אנחנו מדברים על תב"ע -

דובר : מי השם?

עו"ד מושקין : אני עורך דין מושקין אני ממשרד - -

עודד רביבי : הסיבה שעורך דין סילבצקי לא מופיע בתיק, הזה מאחר ומדובר בשכונות באותו רחוב.

עו"ד מושקין : אז אנחנו מדברים על תב"ע שלמעשה שונתה, וקיבלה אישור בערך בשנת 2012 למטרות בנייה למבנה ציבור, בית כנסת. התב"ע הזאת פורסמה כמו שצריך וקיבלה את האישורים הנדרשים, ולימים בשנת 2015 התקבל מכתב במועצה מטעם עורך דין קראוס אם אני לא טועה ממשרד אגרט קראוס, בשם התושבים שגרים בשכונת הזית ומשקיפים במידה כזו או אחרת כפי שניתן לראות עוד מעט פה בצילומים, משקיפים מלמעלה לתוך השטח הזה. אותם דיירים טענו כל מיני טענות, בין היתר שהתב"ע הזאת לא פורסמה כמו שצריך, שנפלו בה פגמים ועוד כהנה וכהנה. למכתב הזה ניתנה תשובה מטעם המשרד מטעם עורך דין דגני, ומאז לא שמענו יותר. זאת אומרת היה כנראה שהיה גם לזה איזה שהוא מכתב תגובה, אבל בפועל זה לא בא איזה שהוא הליך כלשהוא שכופר בחוקיות של אותה תב"ע. עכשיו בשנה האחרונה בעצם שבאים ליישם, לנסות להוציא, שהוגשה בקשה בעצם לבצע את הפנייה בקשת היתר, אז בשם שלושה דיירים שבראשם עומד עורך דין עמיהוד שרגאי, שהוא בעצם מעלה כל מיני טענות שאליהם התייחסנו ב- 2015, וטוען שאין בעצם חוקיות לאותה תב"ע או לאותו היתר, אבל הוא משתמש באותם טענות שנגעו לתב"ע. אז הוא גם שלח היום ערב הדין הזה הוא שלח התנגדות מאוד מפורטת, ושוב כמו ממש הרבה מאוד מאותם דברים, שגם הוא מוסיף שמה הערות ביחס למהנדס המועצה, בעיני הערות שהם קצת בגדר על גבול העלבת עובד ציבור. תחליטו אתם מה שתחליטו אני אגיד את זה.

דובי שפיר : תחזור על המילים, על גבול?

עו"ד מושקין : מה?

דובי שפיר : על גבול?

עו"ד מושקין : העלבת עובד ציבור, ככה אני רואה את זה. בוודאי כשמועלים ככה באופן סתמי ביותר כלפי פקיד, שלא הוא זה שמקבל, יש פה תהליכים שלמים ולא מקבל את ההחלטה לבד, זה דברים שהתקבלו בוודאי שאנחנו מדברים על התב"ע אז יש פה החלטות מליאה וגם בנוגע להיתר וכו'. שוב בעיני לא מן העניין להתעסק במשה. הטענה היתה לניגוד עניינים, שוב בסוף משה בן אלישע הוא מתגורר כאן באפרת, אז זה מעין טענה שאפשר לטעון אותה במידה מסוימת כלפי כל דבר שהוא מחליט כי מעצם היותו מתגורר פה בישוב. אז אני לא חושב שיש מה להתייחס לזה. אין באמת, שוב כל הטענות אני לא רואה טענה מה שנקרא לגופו של עניין שיסביר מעבר ל... זה קצת מסתיר לי את הנוף. ואגב זה לא צריך לדעת ולהכיר את המטרייה פה היטב, בסופו של דבר מדובר בשכונת הזית.

עודד רביבי : חברי המועצה יצרו לאזור בשטח.

עו"ד מושקין : אוקי, אז אתם יודעים את זה, אז אתם אפילו יודעים את זה טוב ממני, כן? מדובר בפערי גובה מאוד מאוד משמעותיים בין שתי השכונות. ולכן בסופו של יום אם אני צריך לנתח להוציא פה את כל המסביב, אז יש פה בעצם טענה שהיא לא נאמרת במפורש, אבל הטענה היא שזה שטח שאני הייתי רוצה שימשיך להיות, אני מדבר עכשיו בשם מי שלא נמצא פה, כן? אבל ככה אני קורא בין השורות.

עודד רביבי : אין צורך שתקרא בין השורות, ואין צורך שתייצג מי שלא נמצא פה.

עו"ד מושקין : לא אני לא מייצג אני רק אומר.

עודד רביבי : אז עזוב, היה להם רשות להיות פה בחרו לא להיות פה, הבקשה כרגע היא בקשה להיתר בנייה, שם אנחנו נמצאים.

דובי שפיר : יש לי שאלה.

עו"ד מושקין : כן?

דובי שפיר : לחוברת המדוברת צורך מכתב שכבר ראינו אותו בעבר, שבתוכו המתנגדים כותבים, אחד הדברים שהם כותבים, זה במידה וועדת תכנון ובנייה תאשר להם בניית קומה נוספת ומעלית, אז הם מוכנים להסיר את התנגדותם לתוכנית. אני שואל אותך כיועץ משפטי אני שואל כחבר מועצה, האם יש בזה היענות לבקשה הזאת, האם יש לזה חשש שאני כחבר מועצה אתבע על קבלת שוחד?

עו"ד מושקין : קבלת שוחד אני לא, אני רוצה להקדים.

עודד רביבי : דקה, דקה, דקה, עזוב, דובי זאת לא הבקשה היא לא מונחת כרגע על השולחן, הם לא ביקשו היתר בנייה לבנות עוד קומה ומעלית. מה שעמיהוד מעלה על הנייר, יש פה מספר אנשים בישוב שחושבים שהנייר סופג הכל אז גם הוא חושב ככה זה הכל.

עו"ד מושקין : אני כן יכול להגיד אני לא יודע אם זה בדיוק אולי לא ירדתי לגמרי לסוף דעתך, אבל אני כן יכול להגיד שהיתה פה איזה שהיא התנהלות ארוכה עם רצון טוב שלנו כמועצה, לנסות ולמצוא את כל הנקודות שבהם כן ניתן יהיה מה שנקרא בעלויות סבירות לפתור את הזה. זה היה בהתנהלות פה יתקן אותי משה בן אלישע, אבל אני ראיתי בהתכתבויות בינו לבין עמיהוד, כן רצון למצוא משהו פיתרון כזה שיהיה מוסכם. זה נראה שמהצד של הדיירים, הדרישות שלהם הם קצת מעבר למה שהמועצה יכולה לשאת מבחינה כספית ומבחינה תכנונית.

עודד רביבי : אברהם?

אברהם בן צבי : כן. קודם כל הערת אגב, אני חושב שהיועץ המשפטי של הוועדה - - - שהיה פסק דין של בית משפט העליון ממש לאחרונה בשנתיים האחרונות לפחות, בהרכב מורחב של לפחות 9 שופטים, שקבעו שהעבירה של העלבת עובד ציבור היא למעשה - - - לכן לא נוח לי שהושמעו בוועדה - - - כלפי תושבי הישוב באמירות שהם העליבו עובד ציבור היות שהעבירה הזו לא קיימת, ואני מופתע שזה דווקא היועץ המשפטי.

עודד רביבי : אז לא היועץ המשפטי יגיד, ראש המועצה יגיד שיש פה תושבים שחושבים שמותר להעליב עובד ציבור.

אברהם בן צבי : עודד אם אתה אומר שזה העלבת עובד ציבור, לא אכפת לי תגיד את זה.

עודד רביבי : תודה רבה, אז אני אמרתי.

אברהם בן צבי : פוליטית לא אכפת לי. אבל העורך דין שמייעץ אותנו, לא רק אתה, אותנו.

עודד רביבי : בסדר אברהם.

אברהם בן צבי : הוא עבר א המסלול הזה, הוא יודע שהעבירה הזו לא קיימת.

עודד רביבי : אתה לא מפסיק לקרוא כליות ולב, אתה יודע מה הוא יודע ומה הוא לא יודע. כל מי שקיבל את החוברת הזאת ואני לא קיבלתי את החוברת הזאת, הריס גבה על איך מתייחסים לעובדי ציבור בלי שהם עשו שום עוול, ובוז מה שכתב את המסמך -

אברהם בן צבי : עודד, אני לא התייחסתי למה שהוא כתב, התייחסתי לטענה שהוא ביצע עבירה.

עודד רביבי : בסדר.

אברהם בן צבי : אין עבירה כזו.

עו"ד מושקין : אני לא אמרתי שהוא ביצע עבירה.

אברהם בן צבי : אתה אמרת שזה גובל בהעלבת עובד ציבור.

עודד רביבי : זה לא הדיון, זה לא הדיון.

אבי חזידה : אברהם הוא אמר שזה גובל.

עודד רביבי : בסדר אברהם ההערה שלך נרשמה לפרוטוקול.

אברהם בן צבי : תודה רבה. עוד דבר, אמרת עורך דין אויסקין אמרת ש- -

עו"ד מושקין : מושקין, מושקין, מושקין.

עקיבא סילבצקי : מושקין.

אברהם בן צבי : מה?

עו"ד מושקין : מושקין, פשוט.

אברהם בן צבי : מושקין. אמרת שהמועצה הגיבה ב- -

מוטי מושקין : ב- 2015.

אברהם בן צבי : ב- 2015. אני חייב לציין שלפני זה היה או לפני הסיוור או אחרי הסיוור של חברי

הוועדה, ביקשתי לקבל את המסמכים הקשורים להתנגדות של השכנים וגם

להתנגדות של הפלסטינאים. וההתנגדות של הפלסטינאים לא קיבלתי בכלל את

המסמכים, ובקשר להתנגדות השכנים קיבלתי את המכתב הפנייה של עורך דין

אגרט קראוס מיום 31.12.2014, ואת התגובה של המועצה שיצאה ממשרדך

במרץ 2015, לא קיבלתי את המכתב הזה מ- 10.9.2015 והפעם הראשונה שראיתי

את זה זה היה בחוברת שקיבלנו ביום שישי.

עו"ד מושקין : גם אני.

אברהם בן צבי : אבל זה היה ממוען למשרד של יועץ משפטי.

עו"ד מושקין : אני לא יודע, אני גם ראיתי את זה לראשונה עכשיו.

אברהם בן צבי : זאת אומרת שמישהו העלה טענות כלפי התביעה שהם לא קיבלו תשובות?

עו"ד מושקין : אין שם בתוך, קראת את המכתב הזה?

אברהם בן צבי : אני כן.

עו"ד מושקין : אוקי, אז המכתב הזה מבחינתי אפשר היה לשלוח את המכתב שנשלח המכתב

הראשון היה אפשר לשלוח לו את המכתב שלנו, שוב פעם גם ביחס - - -

אברהם בן צבי : בסדר.

עו"ד מושקין : בוא נסכים על דבר אחד, מאז ה- 10.9.2015 דממה דקה, בסדר? אז זאת אומרת שכנראה ש- -

אברהם בן צבי : - - - בגלל שהשטח ישב בדממה - - -

עודד רביבי : סליחה אברהם, התב"ע זה לא הדיון, המכתב הזה אומר לך היועץ המשפטי של המועצה קיבל אותו ולכן הוא לא הגיב עליו. אם מי ששלח אותו היה רוצה תגובה על אותו מכתב, היה טורח ושולח מכתב תזכורת למה לא קיבלתי תגובה. האם יש לך התנגדויות למה לתת היתר בנייה עכשיו? התב"ע לא בדיון עכשיו.

אברהם בן צבי : כן.

עודד רביבי : למה?

אברהם בן צבי : בגלל קודם כל לא הבנתי את המטרה של השינוי תב"ע הזה, לא היה ידועה לתושבים כמו שצריך. אני לא מבין למה אנחנו לא יכולים לשמור את השטח הזה כשמורת נוף, ועל מנת לפגוע בשמורת נוף אני חושב שמן הראוי לתת לכל התושבים את הזכות החוקתית שלהם לפי כללי המשפט הטבעי, לבוא ולהתנגד כמו שצריך. התשובה שקיבלתי לפחות בקשר לפרסום או להודעה - - - שכונת הדקל לא סיפק אותי, לכן אני לא רואה אף סיבה שום סיבה היום לתת היתר בנייה על מבנה שאנחנו שמים אותו בעצם על מה שמוכרז כשמורת נוף שמורת טבע. ואני שוב, אם המועצה רוצה להתחיל מחדש ולהתחיל את התהליך מחדש תעלה בקשה לשינוי תב"ע ולתקן את הכל ואז לדון.

עודד רביבי : המועצה לא רוצה להתחיל הכל מחדש, השינוי תב"ע בתוקף. אברהם אני לא הפרעתי לך לדבר.

אברהם בן צבי : לא אני לא סיימתי את העשר דקות שלי.

עודד רביבי : אני מדדתי לך כבר יותר מעשר דקות.

אברהם בן צבי : לא, לא, על הנושא הזה לא.

עודד רביבי : על הנושא הזה.

אברהם בן צבי : גם נאווה העבירה לי חלק מהדקות שלה.

עודד רביבי : אז אני רוצה לראות את זה בכתב. מאחר והתב"ע בתוקף.

אברהם בן צבי : זה לא חייב להיות בכתב.

עודד רביבי : מאחר והתב"ע בתוקף והטענות שאתה מעלה לא קשורות להיתר הבנייה, אני מעלה את זה להצבעה.

דובי שפיר : רק שאלה עודד.

אברהם בן צבי : אסור לנו על פי חוק לאפשר היתר בנייה שהוא בניגוד לטענה ובניגוד לתב"ע בתוקף, יש טענה של תב"ע בתוקף, וזה עבירה פלילית. זה עבירה פלילית של כולנו, כל אחד, זה כתוב בחוק, זה עבירה.

אבי חדידה : יש תב"ע.

אברהם בן צבי : יש טענה שהתב"ע שבתוקף היא רק שמורת נוף.

עודד רביבי : אבי, אין שום טענה כזאת, אין שום טענה.

אבי חדידה : לא אבל אני רוצה לשאול שאלה אחרת, למה הוא לא פנה לבית-אל בטענה שלו לגבי שינוי התב"ע?

עודד רביבי : אבי, סליחה, הבן אדם הזה שמתנגד לא נמצא פה, התב"ע על פי היועץ המשפטי של המועצה בתוקף, על פי התב"ע שבתוקף אנחנו מעלים עכשיו בקשה להיתר בנייה למבנה על פי התב"ע הקיימת. מי שהוא חושב שהתב"ע לא בתוקף שיתקוף את התב"ע, אין בעיה, יתקוף אחר כך את מתן ההיתר ויגיד שניתן היתר בניגוד לתב"ע. אבל כרגע אומר לך היועץ המשפטי התב"ע היא בתוקף, הבקשה היא על פי התב"ע הקיימת, ולכן לקחת את הדיון אתורה ל- 2015 זה ברור שזה רק למשך זמן ולגרור רגליים, מה שהיה אפשר להתחיל ב- 2015 אבל מישהו התנגד פה שלא טרח לבוא לדיון היום, גם לא טרח להגיש את ההתנגדות ב- 2015. דובי?

אבי חדידה : אני רק רוצה להוסיף כמה מילים לפרוטוקול. בחוברת שאנחנו קיבלנו מהמתנגדים הועלו טענות כלפי מהנדס המועצה. אני רוצה לכתוב לפרוטוקול שאני מתנגד לאמירות האלה, אני עובד עם משה כבר כמעט שמונה שנים, ומשה עובד מקצועי ללא דופי. וכל ההאשמות כלפי מה שנקרא לגופו של אדם אני מתנגד לזה, באמת זה כל כך הכעיס אותי לקרוא את הדברים האלה. ושוב אני לא מתייחס לגופן של הטענות שלהם, שאני חושב שזה לא המקום שלנו כרגע לבדוק אותם, שוב כי אם היה אז היה צריך להגיש את זה לבית-אל. מעבר לזה הבקשה כמי שהיה מעורב מאוד בפשרה עם בתי הכנסת בדקל ג', אני יכול להגיד פה ואני אומר את זה לחברים וגם לפרוטוקול, שאם כבר משה האינטרס שלו היה לא לקדם את הדבר הזה, וכל הטענה כאילו זה מטיב איתו באיזה שהיא צורה זה פשוט משוללת כל יסוד. אני מבקש מהחברים כן לאשר את הדבר הזה, זה חלק מההתחייבות שהתחייבנו לתושבים לבתי הכנסת, ולכן חשוב מאוד שנתקדם עם זה כי אוטוטו כבר צריך לפנות את בתי הכנסת.

עודד רביבי : טוב. כן דובי.

דובי שפיר : אנחנו עכשיו דנים פה בתכנון ובנייה, אבל הבקשה היא להקמת מבנה ציבור עבור מבנה הצופים וסעיף 2 זה שימוש לבית כנסת. זה אולי יכל לעלות בישיבת מועצה, אבל כיוון שזה לא רשום בדון, נושא לדיון, אז אני רוצה לדעת איך אנחנו מוודאים שזה אכן של הצופים והבית כנסת הוא משתמש משני ולא מהתהפכות פה היוצרות והבית כנסת הופכת להיות משתמש ראשון?

אבי חדידה : אישרנו את זה בישיבת מועצה.

עודד רביבי : מזכיר לכם פה בישיבת המועצה הועלה הפשרה עם בתי הכנסת שבגינם הם הסכימו להתפנות, הם קיבלו על עצמם שהם יהיו דיירי המשנה במבנה של שבט הצופים. זה ברור, זה כתוב, זה נאמר לפרוטוקול ואנחנו עכשיו חוזרים על זה, ולכן זה לא מופיע לא בישיבת מועצה וזה לא קשור לתכנון ובנייה. שאלות נוספות? מנחם?

מנחם שפיץ : אני רק רוצה לומר שאני מצטרף למה שאבי אמר, אני גם הזדעזעתי מאוד לראות שהמילה לכאורה יכולה להכשיר כל ביטוי שלילי והרסני נגד בן אדם. בושא וחרפה מי שכתב את זה, וזה בושא שהמילה לכאורה מרשה לבן אדם להגיד כל מה שהוא חושב. כאחד שעובד עם משה הרבה שנים כחבר מועצה הרבה הרבה שנים, אני פשוט מזועזע מההתבטאויות האלה של הבן אדם הזה שכתב את החוברת הזו.

עודד רביבי : תמר ואורית מסכימות איתך. יש שאלות נוספות לגבי הבקשה לאישור בנייה?

אורית סמואלס : הייתי צריכה לסגור את זה באמצע.

עודד רביבי : מה זה?

אורית סמואלס : הייתי צריכה לסגור את זה באמצע.

עודד רביבי : טוב. למזלי אני לא קיבלתי את זה אז זה לא פגע לי בעונג השבת. מי בעד לאשר את הבקשה להיתר בנייה? אברהם ונאוה אתם נגד?

אברהם בן צבי : כן.

עודד רביבי : אברהם ונאוה נגד כל היתר בעד.

הצבעה

בעד – רוב

נגד – 2

תודה רבה שיהיה בהצלחה, ערב טוב להתראות. נשאר לנו עוד משהו לתכנון
ובנייה משה?

סעיף 7: אורנשטיין דוד – דיון עקרוני לשינוי בינוי עפ"י 410/10 לתוספת

בניה

משה בן אלישע: כן, סעיף מספר 7. סעיף מספר 7 זה בניין מגורים ברחוב זית שמן. מבוקש לגביו תוכנית בינוי לתוספת 20 אחוז לפי תוכנית 410/10. בעבר הוועדה אישרה בינוי לתוספת 20 אחוז.

עודד רביבי: משה רק תוריד עוד פעם את המסכה למה אותך עם מסיכה לא שומעים.

משה בן אלישע: הבנתי. סימן שהמסכה עושה את העבודה.

עודד רביבי: לא יודע, הוא משתיק קול, לא בטוח שזאת המטרה של המסכה.

משה בן אלישע: קודם כל רציתי להודות על האמון שלכם על התיק הקודם. תודה. לגבי הדבר הזה, הבקשה היא על תוכנית בינוי עקרונית לתוספת 20 אחוז בבניין הזה, בעבר אישרנו תוכנית בינוי לבניינים האחרים. יש פה דירה אחת שדורשת אישור ביטול זכויות כיוון שהיא חרגה מ- 20 אחוז, והיא צריכה לתת את הדבר הזה. אז בקומת הקרקע - - .

(עניינים טכניים)

משה בן אלישע: קומת הקרקע זה תוספת.

(עניינים טכניים)

משה בן אלישע: טוב אני אנסה עוד פעם. קומת הקרקע זה תוספת תת קרקעית באזור הזה, אפשר לראות את השטח הזה משהו שלא נראה - - - כאן יש לי סגירת מרפסת עם - - - עמודים קיימת. הקומות העליונות שוב יש פה איזה שהיא תוספת בחלק האחורי של הבניין מאחורי ההר, זה המצב הקיים, פה באזור הזה חופרים לתוך ההר בתוספת הזאת. לקומה הזאת יש תוספות בחזית האחורית, בקומה הזאת עוד קומה מעל התוספת שדיברנו עליה לפני כן, ופה עוד קומה עוד חדר נוסף בקומה העליונה מעליה. פה יש לנו בקומה הזאת תוספת צידית בצד של הבניין. פה יש תוספת עוד פעם בצד של הבניין ובחזית, ומשהו תוספת שולית מאחורה פה ועליית גג. רוצים לעשות פתיחת קוקיות, כלומר לפתוח את החלל גג לשימוש, אפשר לראות את החזית. אפשר לראות בחזית האחורית יש פה תוספת בשלוש קומות האלה תוספת פה, חזית לכניסה האחורית יש תוספת קטנה אבל פה בגג

סגירה כזאת של השלמת הגג רעפים כמו שהוא קיים להגדיל את החלל גג, והחזית לכיוון המדרון כל מה שבאדום זה התוספות, זה התוספת הזאת והקוקיות שמבקשים עם החיפוי אבן. זהו זאת הבקשה, זה הקוקייה.

נאוה כץ : מה קורה עם הבניינים האחרים לידו?

משה בן אלישע : אישרו משהו בווריאציה אותו דבר קצת שונה אחרי זה זה היה אותו דבר, אני צירפתי לכם בהערות בדיקה את החלטת הוועדה שאישרה בעבר בבניין הקודם מה שאישרנו, אני ממליץ פחות או יותר את אותו דבר אותו עיקרון.

עודד רביבי : טוב. שאלות? מי בעד לאשר? זאב אתה איתנו, אברהם אתה איתנו?

אברהם בן צבי : כן.

עודד רביבי :

הצבעה

בעד – רוב

נגד – אין

יופי תודה רבה, כולם בעד אף אחד לא נגד פה אחד. אפרת מוסרת ממקום בידודה שגם היא מזועזעת מהחבורת, אז היא ביקשה שגם זה ייכנס לפרוטוקול. אז אנחנו מאחלים לה מפה החלמה מהירה. תודה רבה משה ערב טוב.

סעיף 8 : לשם צבי וג'ולי – דיון עקרוני לשינוי י תב"ע על בסיס תכנית בקשה

משה בן אלישע : עוד סעיף אחד.

עודד רביבי : עוד סעיף אחד?

משה בן אלישע : משהו, כן. סעיף 8 משפחת לשם.

תמר עמר : מתי זה נכנס לתוכנית?

עודד רביבי : מה זה?

תמר עמר : רציתי להגיד לגבי היום אם אפשר ממש דקה. היה טירוף היום גם כל המיילים וכל העדכונים וכל הדברים, אם אפשר לא להוסיף ביום של הוועדה עוד פניות שצריך לעבור עליהם ועוד סעיפים, זה היה טרללת היום, באמת.

עודד רביבי : דבר ראשון אני לא הייתי מודע שזה נכנס היום, את צודקת, מקבל, אנחנו

משתדלים לא לעשות את זה.

תמר עמר : אני יודעת.

צורי דותן : אבל מצד שני זה יכול לתקוע בן אדם לעוד חודש.

תמר עמר : אתה צודק צורי, אבל היה היום טירוף.

עקיבא סילבצקי : את צודקת לגמרי, אני רק אסביר מה קרה פה.

תמר עמר : אז אני רק קמתי מוקדם כדי לדעת מה היה היום במייל, זה היה כאילו - - -

עקיבא סילבצקי : אחרת היינו דוחים את זה, מה שקרה זה פשוט עורך דין רובין שעוד מעט יסביר

ניהל איתי תכתובת ומשא ומתן בעניין הזה איך להעלות את העניין. הוא רצה

להעלות את זה כבקשה להיתר בנייה, ואני טענתי שזה - - - בתב"ע, ועכשיו הוא

הולך על בקשה לשינוי תב"ע, אז לכן זה בעצם עולה ברגע האחרון. באמת היה

דיון לעוד חודש היינו דוחים את זה, אבל חבל שיחכה.

צורי דותן : לא, וגם מצד שני אם לא היה שבוע הבא בגלל, אם לא יהיה חודש הבא בגלל

קורונה או משהו כזה.

משה בן אלישע : הבקשה כרגע הוגשה לשינוי תב"ע על בסיס התוכנית שמוגשת, זה אומר תיקון

הקומת קרקע ותוספת מעל הקומה הזאת, ויש תוספת גם של חדר נוסף הוא

באזור הזה.

תמר עמר : זה מאחורה זה החזית?

משה בן אלישע : מאחורה לכיוון כביש לתקוע, הכניסה היא מפה.

נאוה כץ : יש שכנים שעשו משהו כזה?

משה בן אלישע : מה?

נאוה כץ : יש שכנים שעשו משהו כזה?

משה בן אלישע : לא, חלק זה כבר קיים, זה הכשרת מצב קיים.

עודד רביבי : זה הכל הכשרת מצב קיים.

משה בן אלישע : מאחורה זה היה מרפסת שמש.

עקיבא סילבצקי : לא, לא, יש בקשה גם להוסיף איזה שהוא מחסן של איזה 11 מטר שם, נכון?

משה בן אלישע : זה הדבר הזה, היום המצב הקיים פה יש סגירת אלומיניום לדבר הזה. בבקשה

המעודכנת יש פה סגירה מבטון ואבן, ואי אפשר היה לאשר אותה במסגרות

אחרות בדקנו זה נבדק לעומק, האפשרות היחידה זה לעשות שינוי תב"ע

ולחשיר על בסיס התוכנית שהוגשה.

עודד רביבי : הסיבה שאין בתים אתרים שעשו את אותו דבר, זה הבית הזה הוא גם פינתי, הוא

פינתי מכל בחינה, הוא ממש בקצה הישוב מבחינה מזרח משקיף על הכביש

לתקוע, לא רואים אותו משום מקום, חוץ מאשר מהכביש לתקוע אין שום דבר

מימינו חוץ מאשר שטח פתוח, ולכן הוא עשה את מה שהוא עשה בלי שאף אחד גם כנראה שם לב ולכן הגענו עד הלום. כן עורך דין רובין אתה רוצה להוסיף משהו? זה לא מפריע לאף אחד, זה כבר נעשה לפני שנים זה מצב קיים.

עו"ד רובין: השכנים כולם חתמו לפני עשר שנים על התוכנית.

אברהם בן צבי: לא הבנתי, זה בניגוד לתב"ע?

משה בן אלישע: כן.

אברהם בן צבי: זאת אומרת הם צריכים להגיש בקשה לשינוי תב"ע?

עודד רביבי: עכשיו מגישים בקשה לשינוי תב"ע.

משה בן אלישע: התוכנית נמצאת בבקשה לשינוי תב"ע.

דובי שפיר: לכל הדבוקה?

עודד רביבי: אי אפשר לכל הדבוקה.

משה בן אלישע: לא, ליחידה הזאת.

עודד רביבי: זה רק ליחידה הזאת.

דובי שפיר: כי אני רואה שיש פה ארבעה מגרשים בכתובת.

עודד רביבי: כי כל הארבעה מגרשים הם באותה בקשה, אבל אפשר לעשות את התוספת הזאת

רק על הבית הזה כל היתר אין לך את המקום הזה. מי בעד לאשר? כולם בעד.

אברהם אתה בעד? תודה רבה לך. אף אחד לא נגד. תודה רבה.

הצבעה

בעד – רוב

נגד – אין

הפסקה של עשר דקות תפילת ערבית, יש פה סנדוויצ'ים ואז נתחיל ישיבת מועצה. תודה רבה.

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
5	שדרות דוד המלך 89, שכונה: זית	מועצה מקומית אפרת קיימת התנגדות	גוש: 5 מגרש: א802		20200015 ת.בנין: 1336	בקשה להיתר	1
<p>מהות הבקשה: מבוקש לבנות מבנה ל"צופים" דיון בהתנגדויות: 1. לבקשה להקמת מבנה ציבורי במגרש א802 עפ"י תב"ע 410/5/35 עבור מבנה לצופים. 2. המבנה ישמש גם כביכני"ס.</p>							
6	רחוב תמר 8, שכונה: רימון	בירנשטוק יעקב ומרים	מגרש: 63 תכ"י: 410/1/1		20180088 ת.בנין: 83	בקשה להיתר	2
<p>מהות הבקשה: 1. תוספת בניה בקומת קרקע + קומה א' 2. פרגולה בחזית קדמית + חזית אחורית</p>							
7	רחוב מעין 2	גבאי וויליאם	גוש: 4 חלקה: 1 מגרש: 564	דיון עקרוני	20200027 ת.בנין: 370	בקשה עקרונית	3
<p>מהות הבקשה: תכנית בינוי לשינוי תב"ע - תוספת קומה, שטחי בניה, קוי בנין. תכנית בינוי למימוש זכויות עפ"י 410/10 דיון עקרוני לשינוי תב"ע: 1. תותר תוספת קומה במפלס +10.20 לשם הרחבת 2 יח"ד קיימות, דירות 7 ו-8 ועפ"י המסומן בנספח הבינוי. יותרו סה"כ 9 יח"ד בבניין ללא שינוי. 2. תוספת הקומה תהיה על כל שטח הקומה הקיימת שמתחת. 3. כל תוספת בניה בכל שלב תצופה באבן כדוגמת המבנה הקיים וכן מסתור דודים וקולטים מפרופיל נמוך ובמסתור אבן. 4. כל שטח מקורה ייחשב כחלק משטחי הבניה המותרים. 5. גובה מעקה גג שטוח יהיה 14.30 מ' במקום 12 מ'. הגג יהיה שטוח בלבד. 6. שינוי קווי בנין לטובת תוס' בניה למבנה עפ"י נספח בינוי. התכנית יהיו עפ"י המסומן בנספח הבינוי. שאר המגרש יישאר עפ"י תכנת 2/.</p>							
8	רחוב יונתן החשמונאי 42, שכונה: זית	בולג דוד וקרולין	גוש: 5 חלקה: 1201 מגרש: 701	תוספת בניה	20190067 ת.בנין: 612	בקשה להיתר	4
<p>מהות הבקשה: תוספת בניה ושינויים בפתחים</p>							
9	רחוב מתתיהו הכהן 6, שכונה: זית	שחר ושות' חברה להנדסה אזרחית בניה ותשתיות	גוש: 5 מגרש: 1211 תכ"י: 410/4/5	תוספת בניה	20200035 ת.בנין: 1033	בקשה להיתר	5
<p>מהות הבקשה: תוספת מעלון למבנה מגורים קיים ללא תוספת שטחים + גשרון לדירת המגורים</p>							
10	רחוב מתתיהו הכהן 8, שכונה: זית	שחר ושות' חברה להנדסה אזרחית בניה ותשתיות	גוש: 5 מגרש: 1211 תכ"י: 410/5/4	תוספת בניה	20200036 ת.בנין: 1032	בקשה להיתר	6
<p>מהות הבקשה: תוספת מעלון למבנה מגורים קיים ללא תוספת שטחים + גשרון לדירת המגורים</p>							
11	רחוב זית שמן 30, שכונה: זית	אורנשטיין דוד	גוש: 5 חלקה: 118 מגרש: 118/2	דיון עקרוני ע"פ 410/10	20200048 ת.בנין: 692	בקשה עקרונית	7
<p>מהות הבקשה: דיון עקרוני לשינוי בינוי עפ"י 410/10 לתוספות בניה</p>							

תקציר נושאים לדיון

עמ'	כתובת	בעל עניין	גו"ח	תיאור ישות	מס' ישות	סוג ישות	סעיף
בנין פרוייקט מיטל הנדסה דגם A1							
12	רחוב מבוא אלון 22, שכונה : רימון	לשם צבי וגילוי	גוש : 1 מגרש : 159 תכ" : 410/1/1	הסדרת מצב קיים	20190023 ת.בנין : 106	בקשה להיתר	8
מהות הבקשה : דיון עקרוני לשינוי תב"ע - על בסיס תכנית בקשה							

סעיף 1	בקשה להיתר: 20200015	תיק בניין: 1336
פרוטוקול לישיבת ועדת תכנון ובניה מספר 20200005 תאריך: 20/07/2020		

בעלי עניין

מבקש

מועצה מקומית אפרת, מרכז מסחרי תאנה 1 אפרת, 9043500

עורך

כהן טל

מייצג

כץ יניב, זית שמן 17/9 אפרת, 90435

כתובת:

שדרות דוד המלך 89, שכונה: זית

גוש וחלקה:

גוש: 5 מגרש: 802א

סוג סעיף

דיון עקרוני

שימושים:

מועדון נוער

מהות הבקשה

מבוקש לבנות מבנה ל"צופים"

דיון בהתנגדויות:

1. לבקשה להקמת מבנה ציבורי במגרש 802א' עפ"י תב"ע 410/5/35 עבור מבנה לצופים.
2. המבנה ישמש גם כביכנ"ס.

מתנגדים

- הוויט אלן וחיה
- לרמן מרק ועדינה
- שרגאי עמיהוד

החלטות

הועדה מחליטה לאשר את הבקשה להיתר לבנית מבנה עבור "הצופים" אשר ישמש גם כבית כנסת כפוף להשלמת גליון דרישות והערות מהנדס המועצה. החלטה זו התקבלה לאור קביעתו של היוע"מש כי לא נפל כל פגם בבקשת ההיתר ואין מניעה מלאשרו.

החלטה התקבלה ברוב קולות.

בעד: עודד, זאב, צורי, אבי, אורית, תמר, מנחם, דובי
נגד: אברהם בן צבי, נאוה

סעיף 2	בקשה להיתר: 20180088	תיק בניין: 83
פרוטוקול לישיבת ועדת תכנון ובניה מספר 20200005 תאריך: 20/07/2020		

בעלי עניין

מבקש

בירנשטוק יעקב ומרים, תמר 8 אפרת

עורך

לוי יהודה

כתובת:

רחוב תמר 8, שכונה: רימון

גוש וחלקה:

מגרשים: 63, 64, 65

סוג ענין

דיון עקרוני

תוכניות:

410/1/1 - גבעת רימון

יעוד:

מגורים

שטח מגרש: 768.93 מ"ר

שימושים:

מגורים קוטגי טורי

מהות הבקשה

1. תוספת בניה בקומת קרקע + קומה א'
2. פרגולה בחזית קדמית + חזית אחורית

החלטות

הועדה מחליטה לאשר את הבקשה כפוף להשלמת דרישות מהנדס המועצה עפ"י נוהל בקשה להיתר.

החלטה התקבלה ברוב קולות.
לא השתתף בהצבעה: אבי חדידה

סעיף 3	בקשה עקרונית: 20200027	תיק בניין: 370
פרוטוקול לשיבת ועדת תכנון ובניה מספר 20200005 תאריך: 20/07/2020		

בעלי עניין

מבקש

גבאי וויליאם, מעין 2 אפרת

עורך

בן-טובים אביהוד

כתובת:

רחוב מעין 2

גוש וחלקה:

גוש: 4 חלקה: 1 מגרש: 564

סוג עניין

דיון עקרוני לשינוי תב"ע

תוכניות:

410.4.1 -

יעוד:

מגורים ב'

שטח מגרש: 1672.00 מ"ר

תאור הבקשה:

דיון עקרוני

מהות הבקשה

תכנית בינוי לשינוי תב"ע - תוספת קומה, שטחי בניה, קוי בנין.

תכנית בינוי למימוש זכויות עפ"י 410/10

דיון עקרוני לשינוי תב"ע:

1. תותר תוספת קומה במפלס +10.20 לשם הרחבת 2 יח"ד קיימות, דירות 7 ו-8 ועפ"י המסומן בנספח הבינוי.

יותרו סה"כ 9 יח"ד בבניין ללא שינוי.

2. תוספת הקומה תהיה על כל שטח הקומה הקיימת שמתחת.

3. כל תוספת בניה בכל שלב תצופה באבן כדוגמת המבנה הקיים וכן מסתור דודים וקולטים מפרופיל נמוך ובמסתור אבן.

4. כל שטח מקורה ייחשב כחלק משטחי הבניה המותרים.

5. גובה מעקה גג שטוח יהיה 14.30 מ' במקום 12 מ'. הגג יהיה שטוח בלבד.

6. שינוי קווי בנין לטובת תוס' בניה למבנה עפ"י נספח בינוי. התכנית יהיו עפ"י המסומן בנספח הבינוי. שאר המגרש

יישאר עפ"י תכנת 410/4/2.

החלטות

הועדה מאשרת עקרונית את הבקשה לשינוי תב"ע ובינוי לתוספת שטחים על בסיס תב"ע 410/10 כפוף להסכמת שכנים

המושפעים מהתכנית מסביב לכל המגרש.

החלטה התקבלה ברוב קולות.

לא השתתף בהצבעה: זאב גרשינסקי

סעיף 4	בקשה להיתר: 20190067	תיק בניין: 612
פרוטוקול לישיבת ועדת תכנון ובניה מספר 20200005 תאריך: 20/07/2020		

בעלי עניין

מבקש

בולג דוד וקרוליין, יונתן החשמונאי 42 אפרת

עורך

לוי יהודה

כתובת:

רחוב יונתן החשמונאי 42, שכונה: זית

גוש וחלקה:

גוש: 5 חלקה: 1201 מגרש: 701

סוג סעיף

דיון עקרוני

תוכניות:

410/5 - גבעת הזית, התמר, הדגן

יעוד:

מגורים

שימושים:

מגורים קוטגי טורי

תאור הבקשה: תוספת בניה

מהות הבקשה

תוספת בניה ושינויים בפתחים

החלטות

הועדה מאשרת את הבקשה, ללא מדרגות בפטיו בכפוף להשלמת דרישות מהנדס המועצה. החלטה התקבלה פה אחד.

אברהם בן צבי: אני מבקש לציין לפרוטוקול וגם את בתמליל שאני לא רואה סיבה להערה של עודד שביקשו מהתושב להסיר

את המדרגות, וכל עוד שהמדרגות הם תואמות את התוכנית הקיים אין מניעה להגיש. היו צריכים להביא את

זה לדיון בהצבעה בוועדה עם המדרגות, אנחנו לא בוחני כליות ולא בוחני לבבות, ומי שמבצע עבירה יש

אמצעים לאכוף את דיני תכנון בעבירות בנייה.

עודד רביבי: הערתך נרשמה. כרגע בתוכנית שמוגשת לנו להצבעה אין מדרגות.

סעיף 5	בקשה להיתר: 20200035	תיק בניין: 1033
פרוטוקול לישיבת ועדת תכנון ובניה מספר 20200005 תאריך: 20/07/2020		

בעלי עניין

מבקש

שחר ושות' חברה להנדסה אזרחית בניה ותשתיות בע"מ, משה דיין 158 דירה 21 ירושלים, 9118202

עורך

לוי יהודה

כתובת:

רחוב מתתיהו הכהן 6, שכונה: זית

גוש וחלקה:

גוש: 5 מגרש: 1211

סוג סעיף

דיון עקרוני

תוכניות:

410/4/5 - גבעת הדקל ב' + ג' אפרת

יעוד:

מגורים

שטח מגרש: 579.00 מ"ר

שימושים:

מגורים

תאור הבקשה: תוספת בניה

מהות הבקשה

תוספת מעלון למבנה מגורים קיים ללא תוספת שטחים + גשרון לדירת המגורים

החלטות

הועדה מאשרת את הבקשה לתוספת מעלית בחיפוי דמוי אבן לכל המבנים ברח' מתתיהו הכהן 4, 6, 8 כפוף להשלמת דרישות רישוי והיתר בניה וכפוף להסכמת השכנים בבנין.

החלטה התקבלה פה אחד.

סעיף 6	בקשה להיתר: 20200036	תיק בניין: 1032
פרוטוקול לישיבת ועדת תכנון ובניה מספר 20200005 תאריך: 20/07/2020		

בעלי עניין

מבקש

שחר ושות' חברה להנדסה אזרחית בניה ותשתיות בע"מ, משה דיין 158 דירה 21 ירושלים, 9118202

עורך

לוי יהודה

כתובת:

רחוב מתתיהו הכהן 8, שכונה: זית

גוש וחלקה:

גוש: 5 מגרש: 1211

סוג ענין

דיון עקרוני

תוכניות:

410/5/4 - שכונת הזית מזרח

יעוד:

מגורים

שטח מגרש: 579.00 מ"ר

שימושים:

מגורים

תאור הבקשה: תוספת בניה

מהות הבקשה

תוספת מעלון למבנה מגורים קיים ללא תוספת שטחים + גשרון לדירת המגורים

החלטות

הועדה מאשרת את הבקשה לתוספת מעלית בחיפוי דמוי אבן לכל המבנים ברח' מתתיהו הכהן 4, 6, 8 כפוף להשלמת דרישות רישוי והיתר בניה וכפוף להסכמת השכנים בבנין.

החלטה התקבלה פה אחד.

סעיף 7	בקשה עקרונית: 20200048	תיק בניין: 692
פרוטוקול לשיבת ועדת תכנון ובניה מספר 20200005 תאריך: 20/07/2020		

בעלי עניין

מבקש

אורנשטיין דוד, זית שמן 30 דירה 10 אפרת

עורך

בן-טובים אביהוד

כתובת:

רחוב זית שמן 30, שכונה: זית

גוש וחלקה:

גוש: 5 חלקה: 118 מגרש: 118/2

סוג עניין

דיון עקרוני

תוכניות:

410/5/2 - גבעת הזית

יעוד:

מגורים ג' מיוחד

שימושים:

מגורים

תאור הבקשה: דיון עקרוני ע"פ 410/10

מהות הבקשה

דיון עקרוני לשינוי בינוי עפ"י 410/10 לתוספות בניה

בנין פרוייקט מיטל הנדסה דגם A1

החלטות

הועדה מחליטה לאשר עקרונית את הבינוי לתוספות על בסיס תב"ע 410/10 לבנין דגם A1 בכפוף להערות כדלקמן:

1. הסכמת והתחייבות שכנים במבנה של בעלי הנכסים לתוכנית המוצעת האדריכלית וההנדסית על מנת שיהיה מהנדס ומתכן אחיד.
2. הגשת וויתור זכויות.
3. הגשת תכנית הנדסית לכל השינויים + תצהיר מהנדס.
4. (חלה חובת תכנון ע"י מהנדס אחיד לכל הפרוייקט בהתאמה לתב"ע 410/10)
5. אין לאפשר חלון סף תחתון נפתח מתחת לגובה 1.10 מטר.
6. פרסום על פי נוהל בעתון ועל גבי הכניסות לבתים.
6. היתר בניה לבקשה פרטנית תאושר רק לאחר קיום התנאים דלעיל.

החלטה התקבלה פה אחד.

סעיף 8	בקשה להיתר: 20190023	תיק בניין: 106
פרוטוקול לישיבת ועדת תכנון ובניה מספר 20200005 תאריך: 20/07/2020		

בעלי עניין

מבקש

לשם צבי וגיולי, מבוא אלון 22 אפרת, 90435

עורך

בן-טובים אביהוד

מייצג

מוריס רובין, האר"י 1 ירושלים, 92192

כתובת:

רחוב מבוא אלון 22, שכונה: רימון

גוש וחלקה:

גוש: 1 מגרשים: 159, 160, 161, 162

סוג סעיף

דיון עקרוני לשינוי תב"ע

תוכניות:

410/1/1 - גבעת רימון
410/1/1 א - נספח בינוי - מחסנים לתכנית מפורטת 410/1

יעוד:

מגורים

שימושים:

מגורים קוטגי טורי

הסדרת מצב קיים **תאור הבקשה:**

מהות הבקשה

דיון עקרוני לשינוי תב"ע - על בסיס תכנית בקשה

החלטות

הועדה מאשרת עקרונית את הבקשה לשינוי תב"ע על בסיס תכנית הבקשה להיתר שהוגשה לוועדה.

החלטה התקבלה פה אחד.

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