

מס' דף: 1:

תאריך: 05/11/2020

י"ח חשון תשפ"א

ועדה מקומית לתכנון ובניה אפרת

**פרוטוקול דיון ישיבת ועדת תכנון ובניה**

ישיבה מספר: 20200007 ביום שני תאריך 19/10/20 א' חשון, תשפ"א בשעה 19:00

**הופיע**

**חברים:**

רביבי עודד

גנטק אפרת

גרשינסקי זאב

דותן צורי

חדידה אבי

סמואלס אורית

עמר תמר

שפיץ מנחם

שפיר דובי

**סגל:**

בן-אלישע משה

סילבצקי עקיבא

**לא הופיע**

**חברים:**

בן צבי אברהם

כץ נאוה

**סגל:**

הורוביץ שרון

**מוזמנים:**

אברבוך נטליה

פוגל תמיר

ראש המועצה יו"ר הוועדה

חברת מועצה

חבר מועצה

חבר מועצה

חבר מועצה

חברת מועצה

חברת מועצה

חבר מועצה

חבר מועצה

מהנדס המועצה

יוע"מ של המועצה

חבר מועצה

חברת מועצה

גזבר ומנכ"ל המועצה

מנהלת לשכת תכנון

מבקר המועצה

**הועדה המקומית לתכנון ובניה אפרת**

מס' דף: 2

תאריך: 05/11/2020

פרוטוקול לשיבת ועדת תכנון ובניה מספר: 20200007 בתאריך: 19/10/20

**רשימת הבקשות**

סעיף	בקשה	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	כתובת	ע.מ.
1	20190090			222	גת שרון ויעל	הגואל 18 אפרת	3

**מהות הבקשה:**

**תכנית שינויים - תוספת קומת מרתף ותוספת עפ"י 410/10**

2	20200008 דיון עקרוני			212	ברעד מינדי	תאנה 4 אפרת	5
---	-------------------------	--	--	-----	------------	-------------	---

**מהות הבקשה:**

**1. תכנית בינוי עפ"י 410/10  
2. דיון בהתנגדויות של שכנים**

3	20200017 דיון עקרוני	5		3527	עמר משה ויפית	הזורעים 1 37 אפרת	7
---	-------------------------	---	--	------	---------------	-------------------	---

**מהות הבקשה:**

**בקשה לתוספת בניה - הקלה של 10% בשטח וקווי בניין, ו- 5% בגובה המבנה.**

4	20200070 דיון עקרוני	5		2108	אבניאל נחום ושרית	מוריה 34 אפרת	9
---	-------------------------	---	--	------	-------------------	---------------	---

**מהות הבקשה:**

**תוספת מחסן ל- 9 יח"ד -  
בקשה להקלה של 10% בשטח הבניה**

5	20200072 דיון עקרוני			837	הועדה המקומית לתכנון ולבניה אפרת	ג. הדגן אפרת	11
---	-------------------------	--	--	-----	-------------------------------------	--------------	----

**מהות הבקשה:**

**בקשה לאיחוד מגרש 837 ו- 837א וחלוקתם מחדש למגרשים 837, 837ג, 837ד**

מספר בקשה: 20190090	תיק בניין: 489	<b>סעיף 1:</b>
פרוטוקול ועדת תכנון ובניה ישיבה מספר: 20200007 בתאריך: 19/10/2020 בשעה: 19:00		

**מבקש:**

הגשה 07/11/2019

♦ גת שרון ויעל

הגואל 18

אפרת

**עורך:**

♦ בן-טובים אביהוד

ת.ד 1314 מיקוד : 9043500

אפרת

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבניין: הגואל 18 אפרת**

שטח המגרש נטו: 330.00 מ"ר

שטח מגרש: 330.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 222, 223

תכנית: 410.3.5

שימוש עיקרי

תאור בקשה

מגורים דו משפחתי תוספת בניה

**מהות הבקשה:**

תכנית שינויים - תוספת קומת מרתף ותוספת עפ"י 410/10

**מתנגדים:**

רח' הגואל 20 ת

♦ מרכוס איתמר אפרת

**הערות בדיקה**

התקבלה תכנית עם חתימת שכנים. כל השכנים חתמו.

ביום 13.7.2020, קבלנו מכתב ממשפחת מרכוס שלי ואיתמר המבקש לבטל חתימה.

**להלן תקציר ההתנגדות:**

1. הפרעה של רעש ורעידות במהלך הבניה, שיפריעו לעיסוקו של המתנגד כמרצה בזום
2. פגיעה בשיגרת החיים
3. ביטול הסכמה וחתימה שניתנו
4. ההתנגדות לכל תקופת הקורונה

**בישיבת רשות רישוי מספר 20190013 מתאריך 26/11/2019 הוחלט:**

הועדה החליטה לאשר את הבקשה להקלה 5% בשטח הבניה.

לאשר את הבקשה לתוספת בניה של 20% עפ"י תב"ע 410/10

וכן, קומת מרתף עפ"י תב"ע 410/3/5.

על המבקש להשלים דרישות מהנדס המועצה לקבלת היתר בניה.

**מהלך הדיון:**

נוכחים:

גת שרון ויעל – מבקשים

מרכוס איתמר ושלי – מתנגדים

ראה תמלול הישיבה.

**דיון פנימי בין חברי הועדה:**

## הועדה המקומית לתכנון ובניה אפרת

מס' דף: 4:

מס'	שם	בעד	נגד	נמנע	לא נוכח בהצבעה
1.	בן צבי אברהם				*
2.	גנטק אפרת	*			
3.	גרשינסקי זאב				*
4.	דותן צורי	*			
5.	חדידה אבי	*			
6.	כץ נאווה				*
7.	סמואלס אורית				*
8.	עמר תמר			*	
9.	שפיץ מנחם	*			
10.	שפיר דובי	*			
11.	רביבי עודד	*			

### החלטות:

הועדה שמעה את המתנגדים כמפורט בתמלול הישיבה ובהערות בדיקה לעיל - תקציר ממכתב ההתנגדות.  
 הועדה החליטה לאשר את הבקשה לאחר שימוע של ההתנגדות.  
 המבקשים הסכימו לעכב את הבניה בחודש ימים בשל הקורונה.  
 ההחלטה התקבלה ברוב קולות עפ"י ההצבעה דלעיל.

**הועדה המקומית לתכנון ובניה אפרת**

מס' דף: 5

מספר בקשה: 20200008	תיק בניין: 484
פרוטוקול ועדת תכנון ובניה ישיבה מספר: 20200007 בתאריך: 19/10/2020 בשעה: 19:10	

**מבקש:**

**הגשה 27/01/2020**

תאנה 4 דירה 2

♦ **ברעד מינדי**  
אפרת

**עורך:**

זרובבל 41 מיקוד : 9043500

♦ לוי יהודה  
אפרת

סוג בקשה : בקשה להיתר

**כתובת הבניין: תאנה 4 אפרת**

שטח המגרש נטו : 990.00 מ"ר

שטח מגרש : 990.00 מ"ר

**גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 212**

תכנית: 410.3.5

שימוש עיקרי

תאור בקשה

מגורים מדורגים

תוספת בניה

**מהות הבקשה:**

1. תכנית בינוי עפ"י 410/10

2. דיון בהתנגדויות של שכנים

**מתנגדים:**

תאנה 4 דירה 4

♦ **גמליאל זליה** אפרת

תאנה 4 דירה 3

♦ **שרון אבנר** אפרת

**הערות בדיקה**

התכנית מוגשת לדיון ע"פ תב"ע 410/10 לבינוי המבוקש

1. משפחת שרון אבנר - לא צירף התנגדות בכתב, אך לא חתם כהסכמת שכנים לבקשה. ההתנגדות הוגשה בשיחה טלפונית.

**ביום 3.9.2020 הגיע אבנר שרון למשרדנו ואמר שלא פנוי להגיע לועדה מאחר ויש לו בעיות משפחתיות. ביקש לדחות את הדיון לועדה הבאה אחרי החגים. תרשומת מהשיחה שמורה בתיק.**

**ביום 7.9.2020 אבנר שרון הגיש אישור מחלה ליום 7.9.2020 עם בקשה נוספת לדחיית הדיון עקב בעיות משפחתיות ובריאותיות.**

2. משפחת גמליאל לא חתמה עד מועד הועדה ולכן נקראת התנגדות.

3. בתכנית זו בוטל הדירוג שקיים בהיתר המקורי.

הוראות תכנית 410/10 מאפשרות לבטל דירוג עפ"י תכניות קודמות אולם נדרש נימוק לביטול הדירוג.

ראה סעיף 11.4.1 בתב"ע 410/10 במקרה וע"י תכניות המפורטות בסעיף 1 להוראות תכנית זו חלה חובת דירוג תהיה העודה רשאית לשנות דירוג זה, עפ"י שיקול דעתה, ביטול דירוג הבנין תלווה בנימוק של הועדה המיוחדת לתכנון ולבניה."

4. משפחת שרון - דירה מספר 4

משפחת גמליאל - דירה מספר 3

משפחת המבקש - דירה מספר 2

בישיבת ועדת תכנון ובניה מספר: 20200006 מ: 07/09/20 הוחלט:

## הועדה המקומית לתכנון ובניה אפרת

מס' דף: 6

לאור נבצרות של אחד המתנגדים לבקשה להופיע עקב מחלתו (אבנר שרון), החליטה הועדה לדחות את הדיון בהתנגדויות לשיבה הבאה.

החלטה התקבלה פה אחד.

הערה: לבקשת תושבי התאנה, עותק הבקשה יועבר לכל דיירי רח' התאנה.

### מהלך הדיון:

נוכחים:

ברעד מינדי – מבקשת

שרון אבנר ורות – מתנגדים

(\* הוגש מסמך מטעם המתנגד אבנר שרון במעמד הישיבה תנאים להסכמה.

(\* הוגש מסמך מטעם המבקשים במעמד הישיבה.

ראה תמלול הישיבה.

### דיון פנימי בין חברי הועדה:

מס'	שם	בעד	נגד	נמנע	לא נוכח בהצבעה
1.	בן צבי אברהם				*
2.	גנטק אפרת	*			
3.	גרשינסקי זאב	*			
4.	דותן צורי		*		
5.	חדידה אבי	*			
6.	כץ נאוה				*
7.	סמואלס אורית	*			
8.	עמר תמר	*			
9.	שפיץ מנחם	*			
10.	שפלר דובי	*			
11.	רביבי עודד	*			

צורי דותן מבקש להשאיר את החלון כפי שביקש המבקש.

### החלטות:

הוועדה שמעה את ההתנגדות של המתנגדים.

המכתב שהוגש ע"י המתנגד ברובו נוגע לעניינים שבין השכנים.

באשר לענין התכנוני, מאשרת הוועדה את הבקשה בכפוף לכך כי החלון בצד התוספת הפונה לצד

יוקטן ויעמוד כגודל יתר החלונות בחזית זו של הבנין.

הבקשה אושרה ברוב קולות.

## הועדה המקומית לתכנון ובניה אפרת

מס' דף: 7

מספר בקשה: 20200017	תיק בניין: 1285
פרוטוקול ועדת תכנון ובניה ישיבה מספר: 20200007	בתאריך: 19/10/2020
בשעה: 19:20	

### מבקש:

עמר משה ויפית  
אפרת

הגשה 18/03/2020

העומר 2 מיקוד: 90435

### עורד:

לוי יהודה  
אפרת

זרובבל 41 מיקוד: 9043500

סוג בקשה: בקשה להיתר

שכונה: דגן

כתובת הבניין: הזורעים 1 37 אפרת

גוש וחלקה: גוש: 5 חלקה: מגרש: 3527 יעוד: מגורים  
תכנית: 410/5

שימוש עיקרי תאור בקשה  
מגורים דו משפחתי תוספת בניה

### מהות הבקשה:

בקשה לתוספת בניה - הקלה של 10% בשטח וקווי בניין, ו- 5% בגובה המבנה.

### הערות בדיון:

מבוקש הקלה בגובה המבנה מגובה 820.50 ל- 820.59  
מבוקש הקלה בשטח המבנה ובקווי בנין עד 10% ו- 5% בגובה המבנה

דוח פיקוח מתאריך 3.9.2020 ממצאים:

1. החללים מולאו.
2. ישנה יציאת רצפה נוספת בגובה מטר מהרצפה. החלל התחתון מלא, החלל העליון מלא בחלקו. השטח לא ניתן לשימוש.

### מהלך הדיון:

נוכח:

עמר משה – מבקש

ראה תמלול הישיבה.

### דיון פנימי בין חברי הועדה:

מס'	שם	בעד	נגד	נמנע	לא נוכח בהצבעה
1.	בן צבי אברהם				*
2.	גנטק אפרת	*			
3.	גרשינסקי זאב	*			
4.	דותן צורי	*			
5.	חדידה אבי	*			
6.	כץ נאוה				*

## הועדה המקומית לתכנון ובניה אפרת

מס' דף: 8

			*	סמואלס אורית	.7
			*	עמר תמר	.8
			*	שפיץ מנחם	.9
			*	שפיר דובי	.10
			*	רביבי עודד	.11

### החלטות:

הועדה ממליצה בפני ועדת משנה להתיישבות על הקלה בשטח ובקווי בנין עד 10% ו- 5% הקלה בגובה המבנה.  
 הבקשה אושרה בגין טופוגרפיה קשה.  
 החלטה התקבלה פה אחד.



מס' דף: 9:

**סעיף 4:** מספר בקשה: 20200070 תיק בניין: 1160  
פרוטוקול ועדת תכנון ובניה ישיבה מספר: 20200007 בתאריך: 19/10/2020 בשעה: 19:30

**מבקש:**

הגשה 15/09/2020

**♦ אבניאל נחום ושרית**

- ♦ מוריה 30 דירה 1 אפרת
- ♦ אורבך שלמה ונעמי
- ♦ מוריה 26 דירה 1 אפרת
- ♦ אמונה אופיר וטליה
- ♦ מוריה 30 דירה 2 אפרת
- ♦ בצלאל אריה והדר
- ♦ מוריה 28 דירה 2 אפרת
- ♦ חלילי אופיר ודקלה
- ♦ מוריה 26 דירה 2 אפרת
- ♦ כהן הלל ומיכל
- ♦ מוריה 34 דירה 1 אפרת
- ♦ מתנאל אלעד ושקד
- ♦ מוריה 32 דירה 1 אפרת
- ♦ פרי גלעד וענת
- ♦ מוריה 32 דירה 2 אפרת
- ♦ תורגמן אביה ואביטל
- ♦ מוריה 34 דירה 2 אפרת

**עורך:**

- ♦ בן-טובים אביהוד
- אפרת ת.ד. 1314 מיקוד: 9043500
- סוג בקשה: בקשה להיתר

שכונה: תמר

**כתובת הבניין: מוריה 34 אפרת**

גוש וחלקה: גוש: 5 חלקה: מגרש: 2108 יעוד: מגורים ג'  
תכנית: 410/5

שימוש עיקרי תאור בקשה  
מגורים קוטגי טורי תוספת בניה

**מהות הבקשה:**  
תוספת מחסן ל- 9 יח"ד -  
בקשה להקלה של 10% בשטח הבניה

**הערות בדיקה**

**בישיבת ועדת תכנון ובניה מספר 20150007 מיום 7/9/2015, בקשה מספר 20150191 הוחלט:** לאשר את הבקשה להקלה של 5% בשטח, גובה וקווי בנין בגין טופוגרפיה בכפוף להתקנת מחסן דירתי בקומת מחסנים של 2-3 מ"ר ליח"ד.

**מהלך הדיון:**

נוכח: אביהוד בן טובים – עורך הבקשה

ראה תמלול הישיבה.  
**דיון פנימי בין חברי הועדה:**

מס' שם	בעד	נגד	נמנע	לא נוכח בהצבעה
1. בן צבי אברהם				*
2. גנטק אפרת	*			
3. גרשינסקי זאב	*			
4. דותן צורי	*			
5. חדידה אבי	*			
6. כץ נאווה				*
7. סמואלס אורית	*			
8. עמר תמר	*			
9. שפיץ מנחם	*			
10. שפיר דובי	*			
11. רביבי עודד	*			

**החלטות:**

הועדה ממליצה בפני ועדת משנה להתיישבות על מתן הקלה של 10% בשטח הבניה. ולאפשר שימוש בחללים מתחת למדרגות כמחסנים עבור דירות קומת הקרקע. החלטה התקבלה פה אחד.

**הועדה המקומית לתכנון ובניה אפרת**

מסי דף: 11

מספר בקשה: 20200072	תיק בניין: 410534	<b>סעיף 5:</b>
פרוטוקול ועדת תכנון ובניה ישיבה מספר: 20200007 בתאריך: 19/10/2020 בשעה: 19:40		

**מבקש:**

הגשה 21/09/2020

• הועדה המקומית לתכנון ולבניה אפרת

אפרת תאנה 1

סוג בקשה: בקשה עקרונית

**שכונה: דגן**

**כתובת הבניין: ג. הדגן אפרת**

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 837 יעוד: שירותים;

חלקה: מגרש: 837 א' יעוד: מלאכה;

גוש: 5 חלקה: מגרש: 3701 יעוד: שטח ציבורי פתוח;

גוש: חלקה:

תכנית: 410/5, 410/5/1

שימוש עיקרי תאור בקשה

**מהות הבקשה:**

בקשה לאיחוד מגרש 837 ו- 837 וחלוקתם מחדש למגרשים 837, 837, 837

**הערות בדיקה**

עפ"י מכתבו של עופר הינדי מקשי"ת צבעים - מפע"ים:

מגרש 837 - מאושר בניה ופיתוח בהתאם להנחיות כפי שהפורסמו במסמך ר' קש"צ.

מגרש 837 - מאושר עבודות פיתוח בלבד ללא בינוי קבוע במקום.

מגרש 837 - אין אישור לכל עבודות פיתוח ו/או בינוי מכל סוג שהוא.

**מהלך הדיון:**

ראה תמלול הישיבה.

**דיון פנימי בין חברי הועדה:**


מס'	שם	בעד	נגד	נמנע	לא נוכח בהצבעה
1.	בן צבי אברהם				*
2.	גנטק אפרת	*			
3.	גרשינסקי זאב	*			
4.	זותן צורי	*			
5.	חדידה אבי	*			
6.	כץ נאוה				*
7.	סמואלס אורית	*			
8.	עמר תמר	*			
9.	שפיץ מנחם	*			
10.	שפלר דובי	*			
11.	רביבי עודד	*			

**החלטות:**

## הועדה המקומית לתכנון ובניה אפרת

מס' דף: 12

הועדה מחליטה לאשר את הבקשה לאיחוד מגרש 837 ו- 837א'  
וחלוקתם מחדש למגרשים 837 ב', 837 ג', 837 ד'.  
החלטה התקבלה פה אחד.



עודד רביבי  
ראש המועצה



רשם בן-אלישע משה  
מהנדס 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

**תמלול**  
**פרוטוקול ישיבת המועצה המקומית אפרת - מס' 20200007**

יום שני, א' חשוון ה'תשפ"א, 19 באוקטובר 2020

**נוכחים:**

עודד רביבי - ראש המועצה  
מנחם שפיץ - סגן ראש המועצה וחבר מועצה  
משה בן אלישע - מהנדס מועצה  
דובי שפלר - חבר מועצה  
אבי חדידה - חבר מועצה  
צורי דותן - חבר מועצה  
אפרת גנטק - חברת מועצה  
אורית סמואלס - חברת מועצה  
תמר עמר - חברת מועצה  
עקיבא סילבצקי - יועץ משפטי  
אורית שמעון - מזכירת ועדת תכנון ובניה  
איתמר ושלי מרכוס - מתנגדים  
שרון ויעל גת - מבקשים  
מינדי ברעד - מבקשת  
אבנר ורות שרון - מתנגדים  
אביהוד בן טובים

מס' סעיף	שם המבקש	מהות הבקשה	הצבעה	עמ'
1	גת שרון ויעל	תכנית שינויים - תוספת קומת מרתף ותוספת עפ"י 410/10	בעד - רוב תמר - נמנעת	3-7 הצבעה 21
2	ברעד מינדי	תכנית בינוי עפ"י 410/10, דיון בהתנגדויות לתוספת הבניה	בעד - רוב כפוף לשינוי גובה חלון. צורי בעד לפי הבקשה המקורית	7-14 הצבעה 22
3	עמר משה ויפית	בקשה לתוספת בניה - הקלה של 10% בשטח וקווי בניין, ו- 5% בגובה המבנה	בעד - כולם	15-17
4	אבניאל נחום ושרית ועוד תושבים - פרוייקט נוה תמר	תוספת מחסן ל- 9 יח"ד - בקשה להקלה של 10% בשטח הבניה	בעד - כולם	17-19
5	ועדה מקומית לתכנון ולבניה	בקשה לאיחוד מגרש 837 ו- 837א וחלוקתם מחדש למגרשים 837, 837ג, 837ד	בעד - כולם	20

**סעיף 1: משפחת גת: תכנית שינויים - תוספת קומת מרתף ותוספת עפ"י 410/10 – דיון בהתנגדויות**

**עודד רביבי:** ערב טוב לכולם אנחנו פותחים בישיבת המועצה, בכבוד משה.

**משה בן אלישע:** ערב טוב, משפחת גת נמצאים פה?

**עודד רביבי:** כן.

**משה בן אלישע:** יופי. משפחת מרכוס?

**דוברת:** כן.

**משה בן אלישע:** יופי, אז נתחיל מסעיף מספר 1 רבותיי, הבקשה של מספר 1 זה נמצא ברחוב

הגואל. זה המגרש שאנחנו מדברים עליו, זה, זה, היתה בקשה ש -

**דובי שפלר:** תעשה רגע זום אאוט על השכונה כי לא כולם יודעים שקיימת - - - באפרת.

**משה בן אלישע:** כן. היתה בקשה.

**דובי שפלר:** מי שגר בזית לדעתי בחיים לא היה.

**משה בן אלישע:** יכול להיות. היתה בקשה שנדונה בוועדה כאן לגבי תוספת קומת המרתף, והיא

אושרה בכפוף להסכמת שכנים. אחד מהשכנים שהיה אמור לחתום לא מצרף את

חתימתו, ולכן זימנו את המבקשים וגם את השכן שלא חתם שאנחנו מתייחסים

לזה כמעין התנגדות, להתייחסות, לשימוע. אז סך הכל מדובר פה בבתים של שתי

קומות כאשר הבקשה היתה בזמנו למרתף מתחת לדבר הזה וזה אושר, ושמה

אנחנו נמצאים. המבקשים רוצים להוסיף משהו למה שאמרתי?

**דובר:** רגע, יש לך תמונות להראות לנו?

**דובי שפלר:** משה?

**משה בן אלישע:** כן.

**דובי שפלר:** או שתרים את הקול או שתוריד את המסכה בבקשה כי לא שומעים.

**משה בן אלישע:** זה הבית הזה כאן, אולי נגדיל את זה עוד קצת, מדובר על הבית הזה, כל

התוספת נמצאת בקומת המרתף. זה משפחת גת, משפחת מרכוס זה הסמוכים

אליהם.

**צורי דותן:** מי משפחת מרכוס איפה הם? הצמוד?

**משה בן אלישע:** אתם סמוכים אליהם צמודים אליהם?

**דובר:** כן, כן.

**משה בן אלישע:** אוקי, משפחת מרכוס זה הדבר הזה, אז זה התמונה.

**איתמר מרכוס:** אפשר הערה אחת?

**עודד רביבי :** דקה.

**איתמר מרכוס :** לא, למה שנאמר.

**עודד רביבי :** מה?

**איתמר מרכוס :** הוא אמר שאנחנו לא חתמנו והתנגדנו, אנחנו כן חתמנו ולא התנגדנו, אלא אחרי זה במצב של קורונה שאנחנו עובדים בבית ביקשנו שידחו את זה עד לאחר שלא עובדים בבית.

**עודד רביבי :** אז כל ההתנגדות כרגע זה על תזמון העבודה?

**איתמר מרכוס :** כן בדיוק.

**עודד רביבי :** הבנתי, אז חסכתם לנו זמן תודה על ההערת אגב. משפחת גת אפשר לחכות עם העבודות עד שמשפחת מרכוס לא נמצאת בסגר בבית?

**יעל גת :** אנחנו מצטערים אבל כמו שאמרנו להם, הבנייה אצלנו כמו שאצלהם זה גם כן משהו שהוא כלכלי ואמרו שהם יכולים לאבד את העבודה וכו', וכו', גם אצלנו זה תלוי בכל מיני דברים כלכליים. ולכן אני לא יכולה לגמרי להפסיק את הכל עד סיום הקורונה, ואני לא יודעת מתי תיגמר הקורונה כי אני גם תלויה בכל מיני דברים אחרים. אני אמרתי להם שאני בשמחה נלך לקראתם ננסה לחשוב על דרך אמצע, ואז קיבלנו את המכתב מהמועצה.

**עודד רביבי :** אתם צריכים שאני אתערב באמצע או שאתם יכולים לסגור את זה ביניכם?

**איתמר מרכוס :** אין כאן באמצע, אנחנו שנינו מנהלי תוכניות, - - - מנהלת תוכניות באוניברסיטה, יש לה הרצאות זום יש לה מפגשים עם יותר מ-60, מפגשי זום ושיחות עם יותר מ-60 מרצים בתוכנית - - - סטודנטים כל הזמן, וכל היום היא על זום ומנהלת את התוכנית הזאת, זה לא שאפשר להגביל את זה.

**עודד רביבי :** הבנתי.

**איתמר מרכוס :** זה פשוט היא לא תוכל לעבוד במשך כל החודשים. אני גם מנהל צוות של חוקרים אנחנו בקשר עם כל העולם, רק היום היו לי שיחות טלפון משוויץ, מנורבגיה, מאפריקה כולם לגבי תוכניות זום שאני אעשה לגבי מדינות האלו, וכולם אגב חברי פרלמנט. זה קשר עם כל העולם שיופסק, בגלל שאי אפשר לתת הרצאה לחברי פרלמנט כשיש זום ברקע, כשיש את הרעשים האלו ברקע. זה פשוט יפסיק את שנינו בכלל, זה ישבית אותנו.

**עודד רביבי :** הבנתי. מה העבודות כוללות?



- שרון גת :** קודם כל אנחנו גם צמצמנו את העבודות וגם נתחשב בהם, אבל אם מישהו יכול פה בחדר הזה להגיד לי מתי תיגמר הקורונה - - -
- עודד רביבי :** שרון לא, בוא עזוב, שאלתי שאלה, מה העבודות כוללות?
- יעל גת :** העבודות?
- דובר :** מה היקף העבודות?
- עודד רביבי :** כן.
- יעל גת :** אנחנו משפצים בתוך הבית עושים שינויים בתוך הבית, ויש את ההרחבות שביקשנו, שזה סגירה של מרפסת, ובייסמנט ש-99.9 אחוז שלא. ואמרתי להם אנחנו לא הולכים לבייסמנט, זה אומר שבחלק מהשיפוצים לא יהיה את כל הבלגן שהיה אמור להיות, אמרתי להם את זה כמה פעמים.
- עודד רביבי :** מבחינת רעש איזה עבודות רועשות יש?
- דובי שפיר :** אתם שוברים קירות של הבית?
- יעל גת :** כן, יש קירות.  
(מדברים ביחד, לא שומעים)
- דובי שפיר :** מה אתם - - -
- צורי דותן :** רק קירות פנימיים?
- עודד רביבי :** בלטות, טיח, צבע, לא עושה רעש.
- צורי דותן :** לא, גם להתחיל לעשות דפיקות קטנות של ריצוף זה רעש, צריך לקבל החלטה אם אנחנו בעד או לא.
- עודד רביבי :** טוב.
- אבי חדידה :** דפיקות של רעש של ריצוף זה לא משהו מתמשך - - -  
(מדברים ביחד)
- גברת מרכוס :** נאמר לנו חודשים.
- צורי דותן :** אבי, כדופקים בקיר לידך אני יכול להבין אותם, אנחנו צריכים לקבל החלטה, שדופקים בקיר לידך גם אם זה פטיש קטן.
- עודד רביבי :** טוב, רבותיי.
- אבי חדידה :** אפשר לראות איפה הבית שלהם של המתנגדים?
- עודד רביבי :** הם דו משפחתי.
- צורי דותן :** הצמוד.

**עודד רביבי :** בואו משפחת מרכוס ומשפחת גת, אנחנו פה בוועדת תכנון דנים בסוף בהתנגדויות תכנוניות, למרות שלפעמים זה מביא גם לסכסוכי שכנים אנחנו לא מתעסקים כל כך עם סכסוכי שכנים. אם אתם צריכים שמישהו באמצע יתערב, כדי לנסות לייצר איזה שהיא מערכת שעות שאתם יכולים להשלים את השיפוצים ואתם יכולים להמשיך את העבודה שלכם כרגיל אז ננסה לעזור, אם לא אני אומר בכנות, כלומר מאחר ולא הושמעו טענות תכנוניות אז לוועדה פה אין סיבה לא לאשר את העבודה, אוקי?

**איתמר מרכוס :** אז אתם תאפשרו להם להרוס לנו את החיים ולהפסיק את העבודה אני - - - לצאת לפנסיה?

**עודד רביבי :** אני לא אמרתי, איתמר אני לא אמרתי את זה, אני לא אמרתי את זה.

**איתמר מרכוס :** כן, זה מה שאתם עושים בפועל.

**עודד רביבי :** איתמר אני לא אמרתי את זה ואני אומר עוד פעם, הוועדה פה כרגע בקונספט שלה כרגע היא צריכה לשמוע הערות תכנוניות, האם יש משהו מבחינה תכנונית שמפריע, משהו מבחינת צורת בנייה שמפריעה. ועל זה הוועדה מתכנסת, את זה היא שומעת את הצדדים את המבקשים את המתנגדים ועל זה היא מקבלת החלטות. בסדר? בעצם הטענה כרגע היא שבתקופה הזאת העבודה מהסוג הזה מהווה עבורכם משהו שהוא מאוד קשה והוא מאוד בלתי נסבל, ולכן אתם מבקשים את ההבנה של משפחת שרון.

**גברת מרכוס :** סליחה, זה לא קשה, בשבוע שעבר - - - את כל מפגשי זום לא כולל שיחות טלפון, יש לי 1,2,3,4,5,6,7,8,9 שיחות זום שחלק מהם - - -

**עודד רביבי :** גברת מרכוס אני מבין, אני מבין לגמרי.

**גברת מרכוס :** אז איך אני מתפקדת?

**עודד רביבי :** בסדר, אני מבין לגמרי, אני אומר עוד פעם בסוף הדיון ביניכם הוא לא בסמכות או בתחומי העניין של הוועדה הזאת. עכשיו מצער אותי לשמוע בסוף שאנשים שיש להם קיר משותף לא מצליחים להגיע להבנות, על איך אתם יכולים להמשיך לעבוד ואיך הם יכולים להשלים את השיפוץ שלהם. אני רק אומר הוועדה תחליט את מה שהיא תחליט, אם אתם רוצים אני אשמח לנסות להמליץ על מישהו שיכול לנסות לגשר ביניכם כדי לראות איך אתם יכולים להתפרנס בכבוד, אולי למצוא מקום חלופי לעבוד בזמן שהם עושים את העבודה שלהם, כדי שאתם לא תיפגעו והם יוכלו להשלים את העבודה. בסוף בעבודות שיפוצים העבודה

ההתחלתית היא הרועשת, ההריסה השבירה, אחר כך הטיח, הצבע, הלבנים זה פחות רועש. אז יכול להיות שאנחנו גם ניתן המלצה כזאת בהחלטה, אבל זה מה שיש לי כרגע להגיד לכם לגבי גם הבקשה וגם ההתנגדות. שאלות למבקשים, למתנגדים? תודה רבה שיהיה ערב טוב.

**איתמר מרכוס:** רציתי להוסיף עוד דבר אחד.

**עודד רביבי:** כן

**איתמר מרכוס:** דיברתי עם השכן מהצד השני שלהם עם שוקי - - - והוא לא ידע שהם ממשיכים בעבודה, ולמעשה נאמר לו על ידי קרובי משפחה שהם דתו את - - - לפני מספר חודשים והוא עדיין בשיקום הוא נח הוא צריך מנוחה. הוא אמר שהוא מאוד ישמח אם הדבר הזה יידחה עד שהוא מבריא, בגלל שהוא צריך את המנוחה והוא בקושי הולך עם הליכון, הוא ביקש שאני אעביר את המכתב של כמה שורות.

**עודד רביבי:** אז תעביר את זה למנחם, ואז הוא יעביר את זה לכולם וכולם בדרך יקראו את

זה. תודה רבה שיהיה ערב טוב. כן סעיף הבא משה?

(משפחת גת ומשפחת מרכוס יוצאים ונכנסות משפחות ברעד ושרון)

## **סעיף 2: משפחת ברעד מינדי: תכנית בינוי עפ"י 410/10 - דיון בהתנגדויות של שכנים**

**משה בן אלישע:** משפחת ברעד מינדי נמצאת פה? ברוכים הבאים.

**מנחם שפיץ:** טוב משה בוא תסביר לנו.

**משה בן אלישע:** כן. באותה שכונה יש בתים מדורגים לאורך רחוב התאנה.

**מנחם שפיץ:** לא שומעים, לא שומעים.

**משה בן אלישע:** באותה השכונה ברחוב התאנה.

**דובי שפלר:** סחתיך על התוכנה החדשה.

**משה בן אלישע:** מה?

**דובי שפלר:** סחתיך על התוכנה החדשה.

**משה בן אלישע:** זה לא החדשה זה עדיין הישנה.

**מנחם שפיץ:** זה מי שמפעיל את התוכנה זה לא התוכנה.

**משה בן אלישע:** מדובר פה על רחוב התאנה, יש פה שלושה בתים מדורגים והבניין המדורג הזה

הבניין המרכזי, הבקשה היא לסגור מרפסת בתזית האחורית מהכביש, מדובר

במרפסת כמה שזכור לי זה המרפסת הזאת שנמצאת פה בצד. אני אגדיל קצת,  
זה הדבר הזה כאן בצד ימין למטה, המרפסת איפה שהסמן שלי נמצא.

**צורי דותן :** המקבילה שלה סגורה נכון?

**משה בן אלישע :** המקבילה שלה סגורה? שנייה, כן המקבילה שלה סגורה.

**מנחם שפיץ :** וזה בקומה העליונה הקומה על הכביש?

**משה בן אלישע :** הקומה העליונה עצמה, היא לא בולטת מהגג. ויש לנו שני שכנים אחד מהם זה  
אבנר שרון שכרגע צירף פה איזה שהוא מסמך, ויש לנו עוד משפחה משפחת  
גמליאל שגם היא לא חתמה על ההסכמת שכנים, ולכן אנחנו הבאנו אותם לדיון,  
לשימוע. סך הכל הבקשה לסגירת מרפסת היא במסגרת תוכנית 410/10 במסגרת  
ה- 20 אחוז, הם הגישו תוכנית משתלבת בבניין, הם נדרשו להחתיים את הסכמת  
השכנים ושניהם לא חתמו לא צירפו את חתימתם ועל כן אנחנו נשמע אותם. אבל  
לפני כן משפחת מינדי האם יש לך משהו להוסיף על מה שאמרתי או את רוצה  
להגיד משהו אחר?

**מינדי ברעד :** לא, אני רק רוצה להוסיף, אחר כך אתה יכול לאשר את זה או לא לאשר את זה.

**מנחם שפיץ :** לא שומעים, לא שומעים.

**מינדי ברעד :** אני שוחחתי עם גבריאל לפני שאחותו נפטרה לפני איזה שבועיים שלוש, והוא  
אמר שהוא בעצם לא מתנגד אבל הוא לא רוצה לחתום. קצת דיוק אני לא יודעת  
אם זה עוזר או לא.

**משה בן אלישע :** תודה. מר שרון בבקשה.

**אבנר שרון :** טוב, אנחנו מתוך שכנות טובה קודם כל נפגשתי עם גברת ברעד בשבוע שעבר  
ביום חמישי שעבר, ואמרנו שמתוך שכנות טובה אנחנו מסכימים עקרונית לעניין  
הזה, למרות שאנחנו יודעים וזה ברור גם האדריכל של גברת ברעד וגם גברת  
ברעד כתבה לנו במפורש, שיש מצב בשעות מסוימות שקרני השמש לא תגענה  
לגבול מרפסת והסלון שלנו והמטבח והמקום יהיה חשוך יותר.

**צורי דותן :** איפה הדירה שלכם? איפה הם הדירה שלהם?

**אבנר שרון :** אני לא רואה מרחוק אני מצטער.

**משה בן אלישע :** הדירה שלהם מתחתם.

**דובי שפיר :** מתחת, מהצד?

**אבנר שרון :** מתחת, הדירה שלנו היא מתחת מצד ימין, צד צפון.

**משה בן אלישע :** מתחת לתוספת. הנה בבקשה הנה זה הדירה, זה הדירה של שרון כאן.

**צורי דותן :** כלומר אתה המרפסת מתחת?

**משה בן אלישע :** כן, הוא דירה מתחת הס בונה מעליו.

**אבנר שרון :** אני המרפסת מתחת.

**צורי דותן :** ואיפה החלון של הסלון שלך?

**אבנר שרון :** ויש שם מרפסת פנימית.

(מדברים ביחד)

**אבנר שרון :** הראייה שלי היא לא - - - טובה.

**דובר :** תגדיל לו, תגדיל לו.

**משה בן אלישע :** הנה בוא פה תראה מצד ימין פה צד ימין.

**צורי דותן :** לא, הנה תראה פה.

(דובי מסביר מרחוק, לא שומעים)

**דובי שפיר :** זה שלו, בסדר?

**צורי דותן :** לא, הנה תראה פה, תראה פה.

**דובי שפיר :** פה הכניסה לרחוב, זה הבית כנסת - -

**דוברת :** דובי, דובי, הרבע התחתון בצד ימין רואים את הבית יותר טוב.

**דובי שפיר :** פה?

**דובר :** כן, כן, כן.

**דוברת :** מצד ימין, זה.

**דובי שפיר :** זה הבית של מינדי - -

**צורי דותן :** יש לכם, שתי המרפסות שלכם שם?

**אבנר שרון :** כן.

**משה בן אלישע :** זה מתחת.

**אבנר שרון :** חיצוני ופנימי.

**צורי דותן :** איפה הסלון שאמרת עליו?

**אבנר שרון :** הסלון הוא המרפסת הפנימית ההמשך זה הסלון, יש הבדל משמעותי ברגע

שיהיה את המבנה הזה לבין - - - שיהיה את המבנה הזה מבחינת התאורה, כמובן

שזה לא לאורך כל היום אבל בשעות מסוימות. אנחנו יודעים את זה אנחנו

יודעים את הבעיה היא מוכרת לנו, ולמרות זאת אנחנו הסכמנו אנחנו מסכימים

לעניין הזה עקרונית שהסגירה הזאת תעשה. אבל כפי שראיתם הכנו הסכם

נקודות עקרוניות שאנחנו עומדים עליהם, שהנקודות הללו תבוצענה בצורה

רצינית ואחראית. מה שקיבלתי רק אתמול בצהריים במייל מהגברת ברעד זה היה, לא הצגתי את זה בפניכם זה נמצא אצלה גם, ההתחייבות שלה לפי דעתנו היא רצופה התחמקות משפטית בכל סעיף וסעיף, ויש כאן איזה ערפול של ההתחייבות באופן לא הוגן. זה ממש דברים אנמים כאלה, בכל דבר היא כתבה מסכימה ו... למשל היא מסכימה - - - אקוסטית סטנדרטית, להביא מהנדס אקוסטיקה יוסיף לי בעלויות על השיפוצים אינני יכולה לעשות זאת. זה מה לעשות זה חלק מההוצאות של בנייה.

**צורי דותן:** מה זה בידוד אקוסטי למרפסת?

**אבנר שרון:** המרפסת הסגירה שלה היא מעל שני חדרי שינה שלנו.

(מדברים ביחד)

**אבי חדידה:** אתה חושש מה, מרעש?

**צורי דותן:** מהרעש של -

(מדברים ביחד)

**צורי דותן:** אבל ברצפה היא מן הסתם לא נוגעת?

**אבנר שרון:** מה?

**אבי חדידה:** מה אתה - - - מרעש של הסלון?

**מינדי ברעד:** המרפסת בשבילי היא ענקית, חצי זה יהיה חדר שינה וחצי זה יהיה המשך של

החדר אוכל שנקרא dining Room בלעז, זאת אומרת זה לא מקום של אנשים

שיושבים ומפטטים כל הלילה זה אוכל.

**אבי חדידה:** במה זה שונה ממה שקורה בכל בית?

**אבנר שרון:** לא יודע, אני לא רוצה - - -

**אביבה חדידה:** לא זה לא - - -

**אבנר שרון:** בסדר, אבל תלוי איזה בידוד יש, איזה בידוד אקוסטי יש. להפיל את כל

האחריות, וזה עוד נקודה אחת, להפיל את כל האחריות על הקבלן אנחנו לא

מוכנים, היא צריכה באופן אישי להיות אחראית כלפי העבודה ולתוצאות של

העבודה לאורך כל העבודה. כמובן שזה גם צריך לתת את זה בזמן, זה לא הופיע

במייל שהיא שלחה לנו אתמול. ואגב הזמנו אותך לפגישה אתמול בלילה וזה לא

יצא לפועל כדי לדבר פנים אל פנים, אני לא חושב שדבר כזה משא ומתן כזה

אפשר לעשות באמצעות המייל. צריך לשב פנים אל פנים סעיף אחר סעיף, לבוא

לקראת, לסגת מדברים מסוימים, היא תוסיף דברים אחרים, אם מדברים על שכנות טובה או שזה סתם ביטוי שטוף של שכנות טובה.

**אבי חדידה :** מבחינת, אני חושב מבחינת זה - -

**אבנר שרון :** סליחה, רציתי פשוט לא לצאת מתוך הראש שהייתי. יש לנו לצערנו ניסיון בעניין הזה של אחריות כלפי שכנים מצד משפחת ברעד לפני שנה. היה פיצוץ בצנרת אצלם באמבטיה, זה גובל לי התקרה של הסלון ממש מעל השולחן שבת שלנו, והדבר נמשך ונמשך כל העניין של הטיפול, כי הבן אדם נמצא למעלה היא למעלה, זה לא כל כך מפריע אז אפשר למשוך את הזמן. נכון זה היה בחופשת סוכות והביטוח שלה לא עבד שבוע ימים אז היה עוד עיכוב, אבל אחר כך עיכובים שהתמשכו היו בצורה שלא נראית לנו. עד היום יש כתם, כתם בתקרה שהוא נגרם כתוצאה - - - של התיקון, וכמה פעמים שכבר צבענו את זה הם הוסיפו פשוט מאוד צבע. זאת אומרת יש לנו ניסיון, אנחנו רוצים למנוע כל מיני נקודות כאלה של בעיות שאנחנו צריכים לרוץ אחר כך ולהיות חסרי אונים מול -

**עודד רביבי :** בסדר, הבנו.

**אבי חדידה :** אם אני מבין נכון מבחינה תכנונית, ההערות שרלוונטיות זה העניין של החלון?

**עודד רביבי :** מיקום של החלון.

**אבנר שרון :** גם המיקום של החלון, גם הנושא של - -

**עודד רביבי :** בסדר, טוב, גברת ברעד יש לך עוד מה להוסיף?

**מינדי ברעד :** אני מוכנה להרים את - - - החלון, אבל אם לא יהיה שם חלון גם לי יהיה חושך וגם לו יהיה עוד יותר חושך.

**אבנר שרון :** יותר מזה, אני מוכן להגיד את זה גם בפורום הזה, שאני מוכן לבוא לקראתך בהצבת חלון, אבל אני רוצה שיהיה כתוב את המידות של החלון, הכל שיהיה ברור דבר דבור על אופניו.

**מינדי ברעד :** בוודאי.

**עודד רביבי :** בתוכניות מופיע גודל החלון משה?

**אבנר שרון :** אלה דברים לא ברורים.

**עודד רביבי :** דקה שרון. משה, בתוכניות מופיע גודל החלון?

**משה בן אלישע :** תיכף אני בודק.

**עודד רביבי :** אביהוד, מי זה אתה הגשת? תוסיף גודל החלון.

**דובר :** גודל סטנדרטי.

**משה בן אלישע**: לא, לא מופיע גודל חלון.

**אבנר שרון**: לא גודל סטנדרטי.

**משה בן אלישע**: זה לא מצוין.

**שרון אבנר**: יש לנו דרישה לגודל מסוים.

**עודד רביבי**: מה הגודל של החלון שאתם מבקשים?

**שרון אבנר**: מטר שמונים מהרצפה, התחתית של החלון, לא מטר שמונים מהגבול העליון של החלון.

**משה בן אלישע**: החלון בחזית האחורית?

**אבנר שרון**: לא של החזית האחורית אלא זה שפונה לכיוון המרפסת שלנו והסלון שלנו.

**משה בן אלישע**: הבנתי.

**אבנר שרון**: לא בחזית כלפי משפחת - -

**משה בן אלישע**: הבנתי, פה זה חלון גדול הנה פה, זה החלון הזה?

**אבנר שרון**: אני לא ראיתי את התוכניות.

**דובר**: תסתכל, תסתכל לשם זה החלון?

**משה בן אלישע**: זה החלון הנוסף, זה החלון הקיים היום זה התוספת של משפחת מינדי פה למעלה, אני אגדיל את זה קצת תוכלו לראות.

**מנחם שפיץ**: מה המידות שלו משה?

**משה בן אלישע**: אין מידות בתוכנית, אבל אפשר להעריך אם חלון סטנדרטי זה מטר עשרים בערך אז אני מניח שזה מטר שמונים, גם יותר גבוה, הוא גם יותר גבוה.

**אבנר שרון**: שיהיה מטר שמונים מהרצפה, אבל המדידה היא מהתחתית של החלון לא מהחלק העליון.

**משה בן אלישע**: החלון הוא חלון ממש 20 ס"מ 30 ס"מ מהרצפה ככה זה נראה.

**מינדי ברעד**: זה חלון - - -

**עודד רביבי**: איפה הדירה של שרון ביחס לחלון הזה?

**משה בן אלישע**: מה?

**עודד רביבי**: איפה הדירה של שרון ביחס לחלון הזה?

**משה בן אלישע**: שרון זה פה, זה הבית של שרון פה.

**עודד רביבי**: מה מתחת?

**משה בן אלישע**: איפה שהאנשים זה הדירה של שרון, זה המרפסת שלו, שרון גר בקומה מתחת למינוס הוא גר בקומה הזאת, זאת הדירה הזאת זה הסלון שלו זה המרפסת שלו.



**עודד רביבי :** טוב.

**אבנר שרון :** עוד דבר אחד סליחה אם אפשר להוסיף?

**עודד רביבי :** כן.

**אבנר שרון :** עם כל הכבוד לא מדובר במצב של משפחה של עשר נפשות עם שני חדרים שזה

כורח המציאות, אפשר לקחת את הזמן אנחנו לא מתחמקים יש לנו זמן. יש לנו

גם בעיה אישית שלא כל הזמן שלנו בידנו, יש לנו עוד כל מיני התפתחויות

שלפעמים הזמן שלנו לא בידנו, אנחנו מנסים לעסוק בעוד דבר מסוים אצלנו

במשפחה. יש כאן בתוך הפורום הזה לפחות אדם אחד שמכיר את הבעיה מקרוב.

אז להתחשב גם בלוח הזמנים, אין לי שום סיבה להתחמק מהעניין הזה אין שום

סיבה, רק לעשות את הכל קצת בהבנה ולשבת - - - בצורה נינוחה פנים אל פנים.

**עודד רביבי :** טוב אדון שרון בוא אני אסביר לך, הרבה מהדרישות שלך ביחס לאיכות הבנייה,

טיב הבנייה, כל הטענות לגבי הבידוד, כל זה גברת ברעד מחויבת על פי חוק. ואם

היא גורמת לנזקים או אם היא גורמת למטרד רעש, אז יהיה לך דין ודברים

איתה. אני חושב שהעובדה שאתה כתבת מסמך לפני ואמרת לה לקראת מה

לצפות, אז היא יכולה להבין מה היא צריכה לבקש מהקבלן שלה שידאג לעשות

מבחינת הבנייה. כמו שאבי בסוף בעיקר מה שעומד פה לדיון מבחינת הוועדה זה

התוספת של גודל החלון, ואני הולך להמליץ לחברי הוועדה לאשר גודל חלון כמו

שקיים היום, ואז בעצם כמו שהסביר לך דובי אפשר יהיה להסתכל עליכם רק

אם ממש יוצאים מהחלון החוצה ומתכופפים כדי לראות אותכם, אחרת זה כמו

חלון שקיים היום והוא לא אמור לפגוע בפרטיות שלכם.

**אבנר שרון :** לא קיים שם חלון כזה היום.

**עודד רביבי :** אבל אנחנו אומרים כמו החלונות שקיימים בסדר מבחינת הגודל.

**אבנר שרון :** מה הגובה שלו מהרצפה?

**עודד רביבי :** מה הגובה של?

**משה בן אלישע :** 30 ס"מ מהרצפה.

**עודד רביבי :** לא, לא מה שהיא מבקשת, הגובה של החלונות שקיימים היום זה מטר ועשרה,

כמה זה? משה, משה מה הגובה של חלון סטנדרטי?

**משה בן אלישע :** מטר, מטר ועשרה.

**עודד רביבי :** מטר, מטר ועשרה, אתה רואה?

**אבנר שרון :** מהתחתית?

- עודד רביבי :** מהרצפה עד התחתית של החלון. הבקשה שלך שהוא יהיה 180 ס"מ מהרצפה, הווה אומר שאי אפשר להסתכל מהחלון הוא בכלל מעל הראש של רוב האנשים.
- אבנר שרון :** אפשר לרדת ממטר שמונים ולעשות למטר ועשרה שאנחנו מדברים עליו.
- עודד רביבי :** בסדר, יש בסוף גם איך שהחזית נראית, אני אומר זה מה שאני הולך להמליץ לחברי הוועדה, אם אתם רוצים להסכים על זה יופי אם לא אנחנו נעלה את זה פה להצבעה ואז אנחנו נקבל החלטה. דברים נוספים אדון שרון?
- אבנר שרון :** איך אני יכול לבטח את עצמי מבחינת כל האחראיות שלה?
- עודד רביבי :** אתה עשית הרבה מעבר לה שאזרח רגיל עושה, אתה בעצם נתת לה רשימת מכולת, שכדאי שכשהיא מתקשרת עם קבלן היא תגיד לו תשמע אם אתה לא תעשה את הדברים האלה אז השכן ירדוף אחרי ולכן כדאי שתעשה אותם. לצערנו או לשמחתנו הדברים האלה מתבררים רק אחרי העבודה ולא לפני העבודה. גברת ברעד יש לך מה להוסיף?
- מינדי ברעד :** לא, תודה.
- עודד רביבי :** תודה רבה ערב טוב חודש טוב כל טוב.
- אבנר שרון :** רגע עוד דבר אחד, מה לגבי האחריות, אחריות לכמה זמן יש?
- עודד רביבי :** אחריות יש לה כל החיים, אם היא עושה משהו שגורם לך נזק ברגע שנגרם נזק היא חייבת לפצות אותך זה הכל.
- אבנר שרון :** אוקי, ברור.
- עודד רביבי :** תודה רבה, שיהיה לכם ערב טוב תמשיכו לחייך כל טוב.
- (משפחות ברעד ושרון יוצאות)

**סעיף 3: עמר משה ויפית: בקשה לתוספת בניה - הקלה של 10%**

**בשטח וקווי בניין, ו- 5% בגובה המבנה**

משה בן אלישע: סעיף מספר 3.

עודד רביבי: אמרתי משהו לא בסדר היועץ המשפטי?

משה בן אלישע: סעיף הבא בקשה של משפחת עמר, משה עמר, הם מבקשים הקלה של עשרה אחוז בשטח הבניין קווי בניין וחמש אחוז בגובה המבנה. יש דוח פיקוח לגבי המרתף שהוא מולא - - - יש שמה רצפת ביניים. ככה שהמרתף שנחפר הוא מולא בחלק מתחת לרצפה ויש יציקת ביניים לרצפה, ככה שהוא לא ראוי לשימוש. זה הבקשה, זה הכשרת מצב קיים. השינוי נובע מזה שהבית גדל לכיוון - - - אפשר לראות פה בדבר הזה שיש פה בחלק הזה - - - בניין מההיתר הקודם, זה הבניין במצב הנוכחי קצת גדל אפשר לראות את השינוי. ההתאמה של המצב הקיים זה התוספת האחורית של רצועה של מטר, על הערכה שלי היא של שבע מטר משהו כזה בכל הקומות גם בקומה למעלה.

דובר: כמה אחוז?

משה בן אלישע: זה הקלה של עד עשרה אחוז כדי להתגבר על הפערים, אין בעיה של טופוגרפיה הטופוגרפיה מצורפת, יש פה חתך, זה הטופוגרפיה עדיין מתחת לקיר של הבית השכן.

דובר: בעצם זה קיים?

משה בן אלישע: זה קיים כן, זה בית עכשיו במצב קיים במצב אכלוס טופס 4 רוצים להתאים את המצב הקיים, זה החריגות שיש, זהו.

עודד רביבי: יש תריגות, אני בעצם שבעצם מולאו כל התנאים מבחינת היועץ המשפטי כדי להסדיר אותם?

משה בן אלישע: כן.

עודד רביבי: עקיבא?

עקיבא סילבצקי: אני לא בדקתי.

משה בן אלישע: אני אומר בחלל היו פה חללים הוא מילא את החללים.

עודד רביבי: היו חללים היועץ המשפטי אמר מה צריך לעשות כדי למלא אותם?

משה בן אלישע: כן, היה צריך רצפת ביניים, כן, בדקתי יש דוח פיקוח שמאשר את זה.

עודד רביבי: יופי, אוקי.

**עקיבא סילבצקי :** אני חושב שזה תוקן.

**צורי דותן :** מה עשו, יציקת ביניים?

**משה בן אלישע :** כן.

**צורי דותן :** חזרנו לדברים האלה? מראש להוציא אלפי שקלים מהאנשים? שימלאו בעפר.

**עקיבא סילבצקי :** אנחנו אחרי זה מה אתה רוצה עכשיו?

**צורי דותן :** שימלא בעפר.

**עודד רביבי :** הוא רוצה שיהרוס עכשיו, הוא רוצה שיהרוס.

**צורי דותן :** לא אני לא רוצה שיהרוס אני רוצה שימלא את זה בעפר.

**עודד רביבי :** אבל הוא כבר יצק בטון צורי. טוב, שאלות?

**אבי חדידה :** - - -

**עודד רביבי :** מה זה?

**אבי חדידה :** הוא מילא אותו - - -

**עודד רביבי :** נכון, אבל צורי רוצה שיהרוס את מה שהוא מילא עכשיו.

**צורי דותן :** לא אני לא רוצה, אני לא אוהב את הגישה שאנשים צריכים למלא חללים בבטון,

זה דורש מהם עלויות מאוד מאוד גבוהות, זה מפריע לי, שימלאו את זה בעפר.

**עודד רביבי :** אבל הוא כבר מילא בבטון.

**צורי דותן :** נתתי הערת אגב, בסדר בואו נמשיך הלאה.

**עודד רביבי :** אבל עוררת את כולם עכשיו, הקבלן אומר הוא כבר עשה את זה, ואבי אומר מה

אתה רוצה אם הוא כבר עשה את זה.

**דובי ששפיר :** למה בעפר שיסגרו את הכניסה?

**עודד רביבי :** לא משנה למה זה קרה. טוב רבותי שאלות? מי בעד לאשר?

#### **הצבעה**

**בעד – רוב**

**נגד – אין**

כולם בעד לאשר אף אחד לא נגד.

**אורית שמעון :** רק רגע אנחנו עושים משהו תכו.

**עודד רביבי :** מה את עושה?

**אורית שמעון :** עכשיו התוכנה החדשה עובדת, רגע.

**עודד רביבי :** כן, מה את עושה תמונה של ההצבעה?

**אורית שמעון :** כן, תראו איזה יופי עכשיו יש לנו שידור חי.

**דובי שפיר :** רגע, יש איזה לחצן שאני לוחץ ורואים?

**אורית שמעון :** לא, הנה תסתכלו, מי בעד?

**עודד רביבי :** עודד בעד.

**אורית שמעון :** כולם בעד? עודד. בן צבי לא נוכח. זאב פה? זאב פה, זה זאב כאן. צורי כן, אבי

כן, נאווה לא נמצאת, אורית כן, תמר כן. בבקשה, מנחם כן?

**מנחם שפיץ :** כן.

**אורית שמעון :** ודובי כן?

**עודד רביבי :** כן.

**אורית שמעון :** יופי.

**עודד רביבי :** תודה רבה לילה טוב.

**אורית שמעון :** ככה לא יהיה בעיות מי הצביע ומי לא.

**עודד רביבי :** תודה אורית.

**דובר :** תודה רבה ערב טוב.

**עודד רביבי :** ערב טוב. כן סעיף הבא.

**סעיף 4 : אבניאל נחום ושרית ועוד תושבים – פרויקט "נווה תמר":  
תוספת מחסן ל- 9 יח"ד - בקשה להקלה של 10% בשטח  
הבניה**

**משה בן אלישע :** סעיף 4.

**עודד רביבי :** כן?

**משה בן אלישע :** בתמר בתים בבנייה רוויה בתמר בקומת הקרקע, זה קומת הקרקע של הבית - -  
מדובר פה על כל הרחוב אבל פה בית קרקע ומעל זה עוד קומות. הדירת קרקע  
נכנסים מהצד לבניין, מהצד, כל הדירות שמעליהם נכנסים מחדר מדרגות  
שנמצא, הדירות נכנסים מהצד מה שרואים פה הדירות קומת קרקע, הקומות  
מעליהם נכנסים מחדר מדרגות שנמצא בחלל הזה גם, אוקיי? והדירות של קומת  
הקרקע רוצות לחלק ביניהן את החלל שנמצא מתחת לחלל מדרגות. אז זה  
הבקשה בשביל זה צריך לאשר להם הקלה של עשרה אחוז. לא רואים כי בא  
לקרבו זה הכל מתחת לאדמה, זה נהנה וזה לא חסר. אפשר לראות את זה גם  
בדירה פה חלוקה קצת שונה אנשים יסתדרו ביניהם, יש עוד חלוקה. מדובר פה

בקומת קרקע מתחת לאדמה הקלה של עשרה אחוז כדי לאפשר להם את השימוש הזה כמחסן, הקלה של עשרה אחוז.

**מנחם שפיץ :** משה, כשבנו את הבתים האלה הקבלן שהגיש את הבקשה לבנייה לא ביקש בזמנו הקלות ולא קיבל הקלות?

**עודד רביבי :** הוא ביקש, קיבל, ניצל, עכשיו נוצר חלל שהוא לא מופיע בבקשות.

**אבי חדידה :** הם רוצים להכשיר את זה למחסן?

**מנחם שפיץ :** אבל אני שואל שאלה עקרונית.

**משה בן אלישע :** לא, הם קיבלו הקלה של חמישה אחוז.

**מנחם שפיץ :** בזמנו קיבל כמה?

**משה בן אלישע :** חמישה אחוז.

**מנחם שפיץ :** קיבל חמישה אחוז בזמנו?

**משה בן אלישע :** כן, כתוב בהערות בדיקה.

**מנחם שפיץ :** מה?

**משה בן אלישע :** בהערות בדיקה בישיבת ועדה מ- 2015 אושרה הקלה של חמש אחוז לשטח גובה

וקווי בניין, עכשיו עוד חמש אחוז.

**אבי חדידה :** שאישרנו לו חמש אחוז?

**משה בן אלישע :** אישרנו לו.

**אבי חדידה :** ולפי מה שאתה כותב פה אנחנו התנינו את זה שהוא יעשה מחסן דירתי לדירות?

**משה בן אלישע :** בסדר אבל עכשיו יש פה חלל - -

**אבי חדידה :** רגע, אז יש שם מחסן עכשיו או אין?

**משה בן אלישע :** מה?

**אבי חדידה :** הוא עשה מחסן?

**משה בן אלישע :** המחסן נמצא בתוך ה - -

**דוברת :** כן, הקומה השנייה, בקומה השנייה.

**אבי חדידה :** זאת אומרת הוא עמד במה שאמרנו לו?

**תמר עמר :** הוא חילק למחסנים, כן.

**אבי חדידה :** ועכשיו הם מבקשים עוד מחסן בעצם בחלל הזה?

**דובר :** לא, לא, הדירות התתונות אין מחסן, אני מכיר את זה אין מחסן בדירה הזאת,

יש לקומות העליונות להם אין מחסן.

**משה בן אלישע :** בקומות העליונות יש, פה אין מחסן.

**אבי חדידה :** משה אז בעצם הוא לא עמד במה שאמרנו לו? כי אנחנו אישרנו לו חמישה אחוז בכפוף שיתקין מחסן דירת, מה שאתה כתבת.

**דוברת :** לא, הוא עשה מחסנים.

**עודד רביבי :** הוא עשה מחסנים לדירות.

**דוברת :** לדירות השניות, לדירות העליונות.

**צורי דותן :** לדירות העליונות הוא עשה הדירות התחתונות הוא לא עשה.

**אבי חדידה :** וזה מה שהתכוונו כשהוא -

**צורי דותן :** לא, לא, אבל הוא בטח פירש את זה בצורה שהוא אוהב לפרש את זה כמו שקבלנים אוהבים.

**משה בן אלישע :** זה המצב זה חלל שנמצא מתחת לאדמה, וזה כולם מבקשים לא נראה לי שיש בעיה עם זה.

**אבי חדידה :** יש מניעה לאשר דבר כזה משה?

**משה בן אלישע :** יש מניעה לא לאשר?

**אבי חדידה :** יש מניעה?

**עודד רביבי :** אין מניעה למעט המטראזי. טוב מי בעד לאשר? אורית את מוכנה לרשום?

**אורית שמעון :** כן.

**עודד רביבי :** יופי.

**משה בן אלישע :** אפשר להצביע?

**עודד רביבי :** דקה אנחנו נצביע אבל קודם אנחנו עושים את ההצבעה על זה.

**דובי שפלר :** רגע, רשום למעלה סעיף 4?

**משה בן אלישע :** סעיף 4.

**אורית שמעון :** הקובץ הזה בתוך הסעיף.

**עודד רביבי :** כן בוא נחזור לסעיף 1.

**משה בן אלישע :** סעיף 5.

**עודד רביבי :** אה יש לך סעיף 5? תעלה סעיף 5.

**הצבעה**

**בעד – כולם**

**נגד – אין**

**סעיף 5: ועדה מקומית לתכנון ובניה - בקשה לאיחוד מגרש 837 ו-  
837א וחלוקתם מחדש למגרשים 837ב, 837ג, 837ד**

**משה בן אלישע:** סעיף 5 מגרש 837 בדגן, זה שטח שמיועד לפרויקט שער העיר. בתב"ע הקיימת בצד הימני, אפשר לראות את הצד ימני התב"ע הקיימת יש שמה שני מגרשים צמודים עם החלוקה של אחד מחזיק את השני. מה שאנחנו מבקשים לאשר את החלוקה שנמצאת בצד השמאלי מהסיבות הבאות, שהמגרש הזה חלקו נמצא החלק הצפוני שלו החלק העליון שלו הרצועה העליונה נמצאת תחת צו תפיסה צבאי לא ראויה לשימוש, הרצועה המרכזית אפשר לבצע על זה פיתוח בלבד, החלק התחתון תלוי לבנייה רגילה, זה מאושר על ידי קשת צבעים וזאת החלוקה.

**דובר:** מה מיועד למגרש הזה?

**משה בן אלישע:** מה?

**דובר:** מה מיועד למגרש הזה?

**משה בן אלישע:** אמרנו זה מיועד לתעסוקה ומלאכה, וזה מיועד לפרויקט שער העיר שנמצא כרגע בתכנון. כמובן שהפרויקט של שער העיר כל מה שקשור לבניין יהיה בחלק התחתון, הפיתוח של שער העיר הרחבה כל מה שיש היום יהיה בחלק המרכזי, הרצועה העליונה היא לא תהיה בשימוש.

**עודד רביבי:** יש שאלות? יופי. מי בעד לאשר את הבקשה? אורית את מוכנה?

**אורית שמעון:** רגע, רגע, רגע הוא עובד לאט.

**עודד רביבי:** מעכשיו שניכם תופיעו לכל ועדה.

**אורית שמעון:** לא מה פתאום.

**עודד רביבי:** כן, כן, כן.

(חילופי דברים)

**הצבעה**

**בעד – כולם**

**נגד – אין**



## הצבעות:

### הצבעה לסעיף 1:

- עודד רביבי :** תודה רבה. כן בוא נחזור לסעיף 1, סעיף 1 אני בעד לאשר. המבקש הודיע לי שהם מוכנים לעכב את תחילת העבודות בחודש, ככה שיש גם התחשבות מבחינת הרעש שהם מייצרים לשכנים. יש לך מה להגיד אביהוד?
- אביהוד :** ממילא ייקח לו - - - חודש חודשיים.
- עודד רביבי :** הוא התחייב בפני שהוא - -
- דוברת :** לא, אבל גת מסיימים.
- עודד רביבי :** גת מוכן לדחות את קיום העבודות בחודש. מי בעד לאשר את הבקשה?
- צורי דותן :** אני בעד לאשר בלי לחייב אותו לדחות.
- עודד רביבי :** המבקש התנדב לדחות בחודש, אתה רוצה ימלא בבטון?
- צורי דותן :** אני לא מחייב אותו.
- עודד רביבי :** שימלא בבטון או בעפר?
- צורי דותן :** אני לא מחייב אותו.
- דובי שפיר :** אנחנו מאשרים, אתה ציינת לפרוטוקול שהמבקש - -
- עודד רביבי :** מאשרים. מי בעד לאשר? אפרת? בעד. שרון בעד. אבי היית פה?
- אבי חדידה :** כן בטח.
- עודד רביבי :** זאב לא היה. צורי בעד. אורית היתה?
- דוברת :** לא היא לא היתה.
- עודד רביבי :** אורית לא היתה, זאב לא היה כל היתר בעד.
- תמר עמר :** תמר נמנעת.
- עודד רביבי :** תמר נמנעת, לא יודע אם טור לנמנע.
- (חילופי דברים)

### הצבעה לסעיף 2:

- עודד רביבי :** אורית אפשר לעבוד לסעיף 2?
- אורית שמעון :** סעיף 2.

**עודד רביבי :** יופי. סעיף מספר 2, אני מציע, דובי, מעגל החברים של תמר אחר כך היא תפרסם, ניגודי עניינים אחר כך היא תפרסם. סעיף מספר 2 אני ממליץ לאשר, בכפוף לזה שהחלון שפונה למשפחת שרון יהיה בגודל של החלונות שם באותה חזית. מי בעד לאשר את ההצעה שלי?

**צורי דותן :** לא, אני בעד לתת לה רגיל.

**עודד רביבי :** דקה. מנחם. עכשיו את תהיי בבעיה.

**אורית שמעון :** לא, אני עושה רק טבלה.

**עודד רביבי :** מנחם, דובי. אפרת?

**אפרת גנטק :** בעד.

**עודד רביבי :** אבי? בעד. צורי?

**אורית שמעון :** זה הצבעה למה בעד מה?

**עודד רביבי :** בעד להצעה שלי שאנחנו מאשרים רק עם חלון מוקטן לפי גודל החלונות באותה חזית.

**אורית שמעון :** מי עוד היה בהצבעה?

**עודד רביבי :** מנחם, דובי, אפרת, תמר, אבי, אורית. זאב היית כבר? זאב לא היה. ועודד. וצורי בעד לאשר חלון מבטון בגודל מלא.

**צורי דותן :** אני בעד לאשר לה מה שהיא ביקשה.

**דוברת :** הוא לא נגד.

**צורי דותן :** לא נגד, אני בעד ההצעה המקורית, לא נגד.

**עודד רביבי :** טוב, בסדר. סעיף 3 עשינו הצבעה?

**משה בן אלישע :** זהו.

**עודד רביבי :** יופי, תודה רבה. אנחנו יוצאים להפסקה עד השעה שמונה, בשעה שמונה תתחיל ישיבת מועצה תודה רבה.

הוקלט ותומלל ע"י חבר תרגומים בע"מ

מאשר: \_\_\_\_\_  
עודד רביבי