

מס' דף: 1:

תאריך: 15/12/2020  
כ"ט כסלו תשפ"א

ועדה מקומית לתכנון ובניה אפרת

### קובץ החלטות ישיבת ועדת תכנון ובניה

ישיבה מספר: 20200008 ביום שני תאריך 23/11/20 'ז' כסלו, תשפ"א בשעה 19:00

### רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	שם התכנית/נושא תכנוני	גוש	מחלקה	עד חלקה	עמ.
1	410/7	גבעת העיטם				2

סוג תוכנית: תכנית מתאר מפורטת

2	410/5/82	אפרת זאב, אריאל				3
---	----------	-----------------	--	--	--	---

דיון עקרוני לשינוי תב"ע

סוג תוכנית: תכנית מתאר מפורטת

**תכנית מתאר מפורטת: 410/7**

**1: סעיף**

פרוטוקול ועדת תכנון ובניה ישיבה מספר: 20200008 בתאריך: 23/11/2020 בשעה: 19:00

**שם:** גבעת העיטם

מ.מ. אפרת

**בעלי עניין:**

♦ **יזם:**

משרד השיכון באמצעות החברה הכלכלית א

ועדה מקומית לתכנון ולבניה

♦ **מגיש התוכנית:**

דביר יחיעם אדריכלים

♦ **מתכנן:**

**כתובת**

אפרת

**מטרת הדיון**

הצגה ראשונית בפני הועדה על הבינוי המתוכנן של שכונת העיטם

**החלטות:**

הועדה מחליטה להעביר את המצגת שהוצגה לוועדת הפרוגרמה של העיטם.  
הערות של הוועדה יועברו לצוות התכנון של התכנית של שכונת העיטם.

**סעיף: 2 | תכנית מתאר מפורטת: 410/5/82**

פרוטוקול ועדת תכנון ובניה ישיבה מספר: 20200008 בתאריך: 23/11/2020 בשעה: 19:20

**שם:** אפרת זאב, אריאל

**נושא:** דיון עקרוני לשינוי תב"ע

מ.מ. אפרת

**בעלי עניין:**

♦ **יזם:** אפרת זאב

♦ אפרת אריאל

♦ **מגיש התוכנית:** הועדה המקומית לתכנון ולבניה אפרת

♦ **בעל קרקע:** מינהל מקרקעי ישראל

♦ **עורך ראשי:** בן-טובים אביהוד

**כתובת**

אפרת דגן 17 1

אפרת דגן 17 2

**מטרת התוכנית:**

מגרשים:

3511/2, 3511/1 -

17/2 + 17/1 הזורעים

מטרות התכנית

1. קביעת זכויות והוראות בניה
2. קביעת הוראות לבנית פרגולות
3. הפיכת קומת מרתף לקומה רגילה

הגבהת רכס גג ב: 0.5 - 1 מטר

הגדלת שטחים ב- 20%

הוספת קומת מגורים 2.85 (-)

**החלטות:**

הוועדה ממליצה בפני ועדת משנה להתיישבות על הפקדת תכנית 410/5/82 בכפוף להסכמת שכנים.

החלטה התקבלה ברוב קולות.

לא נכח - זאב גרשינסקי.

צורי דותן.

לא השתתפה בדיון - נאוה כץ.

בעד - כל השאר.

אברהם בן צבי ממליץ על הפקדת התכנית ללא צורך בהסכמת שכנים.

## רשימת הבקשות

סעיף	בקשה	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	כתובת	עמ.
1	20200026 דיון עקרוני לשינוי תב"ע	5		10	גינת שאול	פיטום הקטורת 11 אפרת	5

## מהות הבקשה:

בקשה עקרונית לשינוי תב"ע:

- הגדלת שטחים מ- 581 ל- 1480 מ"ר, כ- 898 מ"ר נוספים.
- הגדלת מספר יח"ד - מ- 4 מאושרת ל- 6.
- קווי בניין אחורי מ- 5 מ' ל- 3 מ'.
- חניה מעבר לקווי בנין - חניה תחרוג מקו בנין עד קו בנין 0.
- הגבהת גובה הבנין מ- 15.15 מ' ל- 23.40 מ'. הפרש של 8.25 מ'.
- מספר מקומות חניה תת קרקעי מ- 9 ל- 13.

היתר מקור מבוקש

מס' קומות 4 קומות + גג עפים לא בשימוש 6 קומות + גג מלאה

שטח קיים 581 מ"ר + קומת חניה למגורים 1480 מ"ר +  
225 מ"ר קומת חניה 375 מ"ר

מקומות חניה 9 13

2	20200059 דיון עקרוני	5		3508	שטרן דוד ועליזה	הזורעים 11 2 אפרת	6
---	-------------------------	---	--	------	-----------------	-------------------	---

## מהות הבקשה:

מבוקש לבנות מחסן שלא בצמוד לחלק הבנוי בקומת מרתף במסגרת ההקלה שאושרה במינהל (ועדה מספר 2016005 מיום 18.5.2016 אישור במינהל להקלה של 10% בגובה, שטח וקווי בנין)

3	20200078 דיון עקרוני	5		110	אלבז נתנאל ואורית	יהודה המכבי 12 אפרת	7
---	-------------------------	---	--	-----	-------------------	---------------------	---

## מהות הבקשה:

תכנית שינויים - תוספת בניה עפ"י תב"ע 410/10 לדירות 8 + 10.  
תכנית זו משנה תכנית שאושרה בוועדה מס' 20140001 מתאריך 10/2/2014, לדירה 10.

4	20200069 דיון עקרוני	5		1203	גרשינסקי יוסי והדס	זית שמן 49 אפרת	8
---	-------------------------	---	--	------	--------------------	-----------------	---

## מהות הבקשה:

שינוי בינוי:

תוספת בניה - סגירת מרפסת - עפ"י 410/10 לדירות 7 + 10.  
דיון עקרוני - שינוי בינוי מהבינוי שאושר בישיבה הוועדה מס' 20170006  
מתאריך 8/5/2017

5	20190032 דיון כללי				מועצה מקומית אפרת	נטף אפרת	9
---	-----------------------	--	--	--	-------------------	----------	---

## מהות הבקשה:

מדיניות אכיפה

6	20200092 דיון עקרוני			823	מועצה מקומית אפרת	ג. הדגן אפרת	10
---	-------------------------	--	--	-----	-------------------	--------------	----

## מהות הבקשה:

חלוקה חדשה למגרש 823 בשכונת הדגן

מספר בקשה: 20200026	תיק בניין: 964	<b>סעיף: 1</b>
פרוטוקול ועדת תכנון ובניה ישיבה מספר: 20200008 בתאריך: 23/11/2020 בשעה: 19:30		

**מבקש:****הגשה 13/05/2020****גינת שאול**

מודיעין 27 אלעזר מיקוד: 9094200

רפאל מרדכי (מנשה מרדכי)

רקם 17 ירושלים

**עורך:**

לוי יהודה

זרובבל 41 אפרת מיקוד: 9043500

**יזם:**

מודי ביבי

אלעזר ת.ד. 257 מיקוד: 9094200

סוג בקשה: בקשה עקרונית

**שכונה: זית****כתובת הבניין: פיטום הקטורת 11 אפרת**

שטח המגרש נטו: 591.00 מ"ר

שטח מגרש: 591.00 מ"ר  
שטח בניה מותר: 560.00 אחוזי בניה מותרים: 94.75%

גוש וחלקה: גוש: 5 חלקה: מגרש: 10 יעוד: מגורים

תכנית: 410/5/5

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים דיון עקרוני

**מהות הבקשה:**

בקשה עקרונית לשינוי תב"ע:

1. הגדלת שטחים מ- 581 ל- 1480 מ"ר, כ- 898 מ"ר נוספים.

2. הגדלת מספר יח"ד - מ- 4 מאושרת ל- 6.

3. קווי בניין אחורי מ- 5 מ' ל- 3 מ'.

4. חניה מעבר לקווי בנין - חניה תחרוג מקו בנין עד קו בנין 0.

5. הגבהת גובה הבנין מ- 15.15 מ' ל- 23.40 מ'. הפרש של 8.25 מ'.

6. מספר מקומות חניה תת קרקעי מ- 9 ל- 13.

היתר מקור	מבוקש
מס' קומות	4 קומות + גג עפים לא בשימוש
מס' קומות	6 קומות + גג מלאה

שטח קיים 581 מ"ר + קומת חניה למגורים 1480 מ"ר +

225 מ"ר קומת חניה 375 מ"ר

מקומות חניה 9 13

**החלטות:**

הועדה החליטה לקיים הצבעה טלפונית לאחר שיועבר חומר של עמותת הזית בענין סוגיית התחייבויותם לבניית בית כנסת.

ההחלטה אושרה ברוב קולות.

בעד: אפרת, צורי, אבי, אורית, תמר, דובי, עודד

נמנעת: נאווה

נגד: מנחם, אבהם בן צבי

חוות דעת יועמ"ש: במקרה שיש מתנגדים להצבעה טלפונית, כי אז אין לקיים הצבעה באופן זה.

1043	תיק בניין :	מספר בקשה : 20200059	<b>סעיף: 2</b>
19:40	בשעה :	20200008 בתאריך :	פרוטוקול ועדת תכנון ובניה ישיבה מספר :

**מבקש:**

הגשה 10/08/2020

♦ שטרן דוד ועליזה

הזורעים 11/2

אפרת

**עורך:**

♦ לוי יהודה

זרובבל 41 מיקוד : 9043500

אפרת

סוג בקשה: בקשה להיתר

שכונה: דגן

**כתובת הבניין: הזורעים 11 2 אפרת**

שטח המגרש נטו: 355.00 מ"ר

שטח מגרש: 355.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 5 חלקה: מגרש: 3508 יעוד: מגורים א'

תכנית: 410/5

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים דו משפחתי

**מהות הבקשה:**

מבוקש לבנות מחסן שלא בצמוד לחלק הבנוי בקומת מרתף במסגרת ההקלה שאושרה במינהל (ועדה מספר 2016005 מיום 18.5.2016 אישור במינהל להקלה של 10% בגובה, שטח וקווי בנין)

**החלטות:**

הועדה מאשרת את הבקשה לבניית מחסן במסגרת ההקלה שאושרה לנכס זה בכפוף למילוי דרישות מהנדס המועצה והפקת היתר בניה. החלטה התקבלה פה אחד. לא נכח: זאב גרשינסקי

מספר בקשה: 20200078	תיק בניין: 670	<b>סעיף: 3</b>
פרוטוקול ועדת תכנון ובניה ישיבה מספר: 20200008 בתאריך: 23/11/2020 בשעה: 19:45		

**מבקש:**

**הגשה 18/10/2020**

**אלבז נתנאל ואורית**

יהודה המכבי 12 דירה 8 אפרת

כהן דוד וטניה

יהודה המכבי 12 דירה 10 אפרת מיקוד: 9043500

**עורך:**

בן-טובים אביהוד

ת.ד. 1314 מיקוד: 9043500

סוג בקשה: בקשה להיתר

**שכונה: זית**

**כתובת הבניין: יהודה המכבי 12 אפרת**

גוש וחלקה: גוש: 5 חלקה: מגרש: 110 יעוד: מגורים ג' מיוחד;

חלקה: מגרש: 3522, 3539

תכנית: 410/10

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוספת בניה

**מהות הבקשה:**

תכנית שינויים - תוספת בניה עפ"י תב"ע 410/10 לדירות 8 + 10.

תכנית זו משנה תכנית שאושרה בוועדה מס' 20140001 מתאריך 10/2/2014, לדירה 10.

**החלטות:**

הועדה מאשרת את הבקשה לשינוי הבינוי לדירות 8 ו-10 ביחס לבינוי שאושר ב- 7/2010.

ובכפוף למילוי דרישות מהנדס המועצה להפקת היתר בניה.

החלטה התקבלה פה אחד.

לא נכח: זאב גרשינסקי.

מספר בקשה: 20200069	תיק בניין: 860
פרוטוקול ועדת תכנון ובניה ישיבה מספר: 20200008 בתאריך: 23/11/2020 בשעה: 19:50	

**מבקש:**

הגשה 15/09/2020

♦ גרשינסקי יוסי והדס

זית שמן 49 דירה 10 אפרת

♦ קיזר חואן וגיודי

זית שמן 49 דירה 7 אפרת

**עורך:**

♦ בן-טובים אביהוד

ת.ד 1314 מיקוד : 9043500 אפרת

סוג בקשה: בקשה להיתר

**שכונה: זית**

**כתובת הבניין: זית שמן 49 אפרת**

שטח המגרש נטו: 4091.00 מ"ר

שטח מגרש: 4091.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 5 חלקה: מגרש: 1203 יעוד: מגורים

תכנית: 410/5/4

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוספת בניה

**מהות הבקשה:**

שינוי בינוי:

תוספת בניה - סגירת מרפסת - עפ"י 410/10 לדירות 7 + 10.

דיון עקרוני - שינוי בינוי מהבינוי שאושר בישיבה הוועדה מס' 20170006

מתאריך 8/5/2017

**החלטות:**

הועדה מאשרת את הבקשה לשינוי בינוי לדירות 7 ו-10 ביחס לבינוי שאושר על כל המבנה מתאריך

8/5/2017, בקשה 20170007 ע"ש האו"ר יהודה וחוי, בכפוף למילוי דרישות מהנדס המועצה

והפקת היתר בניה.

החלטה התקבלה פה אחד.

לא נכח: זאב גרשינסקי



מספר בקשה : 20190032	תיק בניין : 999
פרוטוקול ועדת תכנון ובניה ישיבה מספר : 20200008 בתאריך : 23/11/2020 בשעה : 19:55	

**מבקש:**

**• מועצה מקומית אפרת**  
אפרת  
מרכז מסחרי תאנ מיקוד : 9043500

סוג בקשה : בקשה עקרונית

**כתובת הבניין: נטף אפרת**  
תכנית : 410/6 , 410/4/5 , 410/1/4 , 410/10 , 410/5/4 , 410/5 , 410/4/8 , 410/1/1  
שימוש עיקרי      תאור בקשה  
דיון עקרוני

**מהות הבקשה:**  
**מדיניות אכיפה**

**החלטות:**

לאור אי תמימות דעים, הנושא חוזר לוועדת מדיניות אכיפה לקבלת המלצה מגובשת למועצה. הנושא יובא לדיון לאחר קבלת המלצה מעודכנת של וועדת מדיניות אכיפה.

מספר בקשה: 20200092	תיק בניין: 968
פרוטוקול ועדת תכנון ובניה ישיבה מספר: 20200008 בתאריך: 23/11/2020 בשעה: 20:00	

**מבקש:**

**הגשה 15/11/2020**

**מועצה מקומית אפרת**

מרכז מסחרי תאנ מיקוד: 9043500

אפרת

משרד השיכון

הלל 23 ת.ד. 2060 ירושלים מיקוד: 9458123

סוג בקשה: בקשה להיתר

**שכונה: דגן**

**כתובת הבניין: ג. הדגן אפרת**

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 823 יעוד: מבנים ומוסדות ציבור

לחינוך

תכנית: 410/5/1

תאור בקשה

שימוש עיקרי

דיון עקרוני

מוסדות חינוך

**מהות הבקשה:**

**חלוקה חדשה למגרש 823 בשכונת הדגן**

**החלטות:**

הועדה מאשרת את עדכון תכנית החלוקה המעודכנת מתאריך 3.11.2020, למגרש 823 לתב"ע 410/5/57,

תכנית מתאריך 11.3.2012.

823/1A מגרש לשיווק - 3,268 מ"ר

823/1B מגרש לשיווק - 1,580 מ"ר

823/1C רצועת דרך גישה - 729 מ"ר - מתחם ארכיאולוגי

823/2 מוסד חינוכי - 6,410 מ"ר

823/3 חינוך מיוחד - 7,137 מ"ר

823/4 מוסד חינוכי - 2,934 מ"ר

823/5 רצועה ארכיאולוגית בתוואי אמת המים - 2,934 מ"ר

החלטה התקבלה פה אחד.

לא נכח: זאב גרשינסקי

**תמלול**

**פרוטוקול ועדת תכנון ובניה מספר 20200008**

**יום שני, ז' כסלו ה'תשפ"א, 23 לנובמבר 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
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
שרון הורביץ	- גזבר המועצה
פוגל תמיר	- מבקר המועצה
יהודה שווייגר	- מנכ"ל המועצה
אילון ברנהרד	- אדריכל המחוז
לאוניד אנטין	- מתכנן תנועה
עמי גבירצמן	- אדריכל נוף
אדריאנה דביר	- אדריכלית – דביר יחיעם
אורי בכך	- מתנגד תושב הזית
שלומית בכך	- מתנגדת תושבת הזית
מאיר דוד	- יזם
מודי ביבי	- יזם
ראובן וייזלר	- מתנגד תושב הזית
יהודה לוי	- אדריכל
זאב אפרת	- מבקש

מס' סעיף	שם המבקש	מהות הבקשה	הצבעה	עמ'	
סעיפי תב"ע	1	מועצה מקומית אפרת / משרד השיכון	תכנית להצגה	3-16	
	2	אפרת זאב אפרת אריאל	בקשה לשינוי תב"ע 410/5/82	34-37	
סעיפי רישוי	1	מאיר דוד, גינת שאול, מודי ביבי	בקשה עקרונית לשינוי תב"ע – קטורת 11	17-34	
	2	שטרן דוד ועליזה	דיון עקרוני לבניית מחסן שלא צמוד למבנה	39-40	
	3	אלבז נתנאל ואורית – יהודה המכבי 12/8 כהן דוד וטניה – יהודה המכבי 12/10	תכנית שינויים - תוספת בניה עפ"י תב"ע 410/10 לדירות 8 + 10. תכנית זו משנה תכנית שאושרה בוועדה מס' 20140001 מתאריך 10.2.2014 לדירה 10.	40-41	
	4	גרשינסקי יוסי והדס – זית שמן 49/10 קיזר הואן וג'ודי זית שמן 49/7	שינוי בינוי: תוספת בניה - סגירת מרפסת - עפ"י 410/10 לדירות 7 + 10. דיון עקרוני - שינוי בינוי מהבינוי שאושר בישיבה הוועדה מס' 20170006 מתאריך 8.5.2017.	42-43	
	5	מועצה מקומית	מדיניות אכיפה	ידונו שוב	43-60
	6	מועצה מקומית / משרד השיכון	חלוקה חדשה למגרש 823 בשכונת הדגן	בעד – כולם	60-61

ועדת תכנון ובניה

**תב"ע סעיף 1: מועצה מקומית אפרת / משרד השיכון – הצגה ראשונית של שכונת**

**העיטם**

**עודד רביבי:** ערב טוב לכולם אנחנו מתחילים, בגלל שנציגי משרד השיכון נמצאים פה ולסעיף שלהם אנחנו לא צריכים

קוורום כי לא הולכים להצביע על שום דבר. נכון משה?

**משה בן אלישע:** לא, לא צריך.

**עודד רביבי:** לא צריכים, הם רק באים להציג את התוכניות. אני רק מבקש כמה שפחות שיחות שלא לפרוטוקול, כי

האקוסטיקה פה היא על הפנים ואז לא שומעים את מי שמדבר. אז אני מודה באופן אישי לנציגי משרד השיכון

שטרחו ובאו, אני יודע שזה היה יותר נוח לעשות את זה בזום, ואני יודע שהיתה בקשה לעשות את זה בזום.

אבל מאחר ואנחנו מדברים פה באמת על הצגה, שמבחינתנו היא מאוד מאוד חשובה של תוכניות מאוד מאוד

משמעותיות, ביקשתי ממנהל המחוז שתגיעו באופן אישי כדי להציג את זה. ובמיוחד אחרי ההצגה הכל כך

מרשימה שלכם פעם שעברה, אז אנחנו רצינו לנצל את אותה הצלחה, אז אנחנו נתחיל. אתה רוצה לפתוח

אילון עד שהם יתחברו פה לכל הטכנולוגיה?

**אילון:** כן. אז אנחנו כאמור -

**עודד רביבי:** רק אם אתה יכול להגיד את השם ותפקיד, כדי שהמקליטים יוכלו לרשום את הכל ואז יהיה לנו יותר קל אחר

כך בהקלדה.

**אילון:** אני אילון אדריכל המחוז, אנחנו באמצעות המועצה אפרת התקשרנו עם צוות מתכננים שנמצאים פה איתנו

היום, ומכיוון שלמעשה מיצינו את כל העתודות חלקכם בטח גרים בתמר ובדגן ובזית, כל אפרת החדשה מה

שנקרא. למעשה למעט 250 יחידות דיור למעשה שיווקנו את הכל, אז אנחנו חייבים לחפש לטפס על הסלעים

ועל ההרים ועל השיפועים הקשים, כי לאפרת אין לאן לגדול למעט הגבעה הזאת שקוראים לה עיטם,

שלמעשה היא נמצאת במצב של ניתוק גיאוגרפי מסוים מאפרת. וזה האתגר של התוכנית, איך שהוא להתחבר לקשור אותה אלינו, לקשור אותה לאפרת ולהפוך את זה ליחידה אורגנית אחת.

**עודד רביבי:** אז הנה אני רואה שהמצגת כבר עלתה. בעצם העבודה שלכם התבססה על סמך מה ש... איך קראנו לוועדה

הזאת משה?

**דובי שפיר:** ועדת פרוגראמה.

**עודד רביבי:** פרוגראמה, ועדת הפרוגראמה ישבה נתנה את הדגשים של מה שאנחנו הבנו שחסר בעיר וביקשנו שייכנס

לתכנון בעיטם, ואנחנו מוכנים.

**אילון:** רמי מנהל הפרויקט. אני אציג את הצוות. נמצאים איתנו עמי גבירצמן אדריכל נוף ופיתוח.

**עודד רביבי:** שכן.

**אילון:** שכן תושב המקום, והוא לא משוחד בגלל זה הוא לגמרי אובייקטיבי. לאוניד מחברת דקל מתכנן הכבישים

והתנועה, אדריאנה דביר אדריכלית, מהנדס המועצה שלכם ואני מנהל הפרויקט.

**עודד רביבי:** אנחנו מוכנים אדריאנה?

**אדריאנה דביר:** כן.

**עודד רביבי:** אז יאללה.

**אדריאנה דביר:** אז הנושא הוא, אנחנו רוצים להציג לכם את גבעת העיטם, שזו תוכנית שלד לחלק ממורדות מזרח, וכל השטח

שתיכף נציג אותו. זו תוכנית שמונה כ- 1500 דונם, והיא בעצם על כל אדמות המדינה שבצד המזרחי של

אפרת, שבעצם יש לנו אשרת תכנון ועליה אנחנו עשינו תוכנית שלד. זאת אומרת תוכנית שאין בכוחה כרגע

להוציא היתרי בנייה, ומתוכה אנחנו נציג שלב א' שהיא מתחלקת לשלבים. שלב א' שהיא תוכנית מפורטת,

שהיא בשטח שעוד יותר בטוח מבחינת - - - יותר נכון מבחינת בעלויות מאשר סך כל השטח של עיטם. זה

צוות התכנון. השטח בוודאי מכירים שהוא שטח כמו שאמרתי ממזרח לאפרת, שטח מאוד רגיש מבחינת מים,

ועמי גבירצמן ישמח לדבר על זה.

**עמי גבירצמן:** גבעת העיטם נמצאת על שלוחה, אפרת היא השלוחה שהיא מקבילה לקו פרשת המים הארצית. אנחנו באזור

מאוד גבוה, כאן גבעת העיטם, אם נתקרב נחל הפירים הוא נחל משמעותי, הכי משמעותי שיש לנו כאן. עכשיו

כל מי שגר בתמר, בדגן וגם בגפן מכיר את נחל הפירים הולך ומתעקל דרומה בעיקול מאוד חזק מתחת לגבעת

העיטם. הנחל הזה אותו נחל שמתעקל כאן מסביב לאפרת זה נחל תקוע, מי שמכיר את שמורת נחל תקוע

שמורת טבע מוגדרת מוכרזת של נחל תקוע זה אותו נחל, זה הערוץ של נחל תקוע. זאת אומרת כל דבר שאנחנו נעשה בעיטם בעתיד, עכשיו, כל דבר כל ביוב שנשפוך לוואדי, כל עבודות עפר שיישפכו ישפיעו על נחל תקוע על שמורת הטבע, ולכן זה משמעותי מאוד. זה משפיע גם במעברים המקוריים של בעלי חיים, אתם רואים בעלי חיים שבאים מים המלח ורוצים לעלות לגב ההר צבאים, שועלים, תנים, כל מה שאתם מכירים כאן שחיים כאן שפנים כל מה שמכירים כאן, הם מתרחקים מאזור הבנוי אבל הם כן רוצים להגיע לגב ההר והם ילכו בערוץ הזה. הערוץ הזה הוא ערוץ אקולוגי, והוא משפיע הוא מסדרון אקולוגי, הוא מוגדר כמסדרון אקולוגי, דרך שם הם יטפסו. אנחנו רואים בתחתית כאן את השמורה שח נחל תקוע, וזה אותו ערוץ בדיוק, והוא גם מסדרון אקולוגי והוא משמעותי וחשוב. כשאנחנו בונים מודל של השטח, מודל טופוגרפי של השטח, אז זאת שכונת העיטם וזאת מורדות הזית מזרח שהוצגה כאן לפני חודשיים, לא זוכר, והנחל הזה שמקיף משמעותי מאוד ועולה כאן לכביש 60 לקו פרשת המים הארצי, הערוץ הזה שמגיע עד נווה דניאל הוא ערוץ משמעותי. זה שני ערוצים שמרכיבים וסוכבים את גבעת העיטם. בגבעת העיטם יש מערכת של אמת מים הרודיאנית אמת הערוב שמגיעה ממעינות הערוב נפגשת בגבעת הדגן עם אמת הביאר, והאמה הזאת היא אמה מאוד מאוד משמעותית. הפוך אמרתי, נכון.

**דובי שפלר:** הם לא נפגשות.

**עמי גבירצמן:** כמעט נפגשות.

**דובי שפלר:** הם מקבילות, אחת ליד השנייה.

**עמי גבירצמן:** אחת מתחת לשנייה, הביאר זה פיר תת קרקעי והערוב זורם עם קו גבוה מצליבות אחת מעל השנייה ב- 20

מטר אחת מעל השנייה. והאמה הזאת היא משמעותית והיא קיימת בשטח רואים אותה, והאמה הזאת זו השדרה המרכזית של כל השכונה הזאת. גם השכונה הזאת וגם שכונות הזית מזרח, זה שדרה מאוד משמעותית ומכיוון - - - אז היא שביל אופניים הכי טבעי שיכול להיות, כי השביל היחיד שיהיה כאן בלי שיפוע בכל אפרת, אין שבילים כאלה שהם הולכים בשיפוע אפס. אז אמת המים שהיא מופיעה כאן כל הזמן ואנחנו שומרים עליה משמעותית. השיפועים של הקרקע אנחנו מכירים בגבעת העיטם, יש כאן מפת שיפועים, ואני אתן את השרביט להמשיך, נכון אדריאנה לשקופיות שלך?

**אדריאנה דביר:** השיפועים הם שיפועים משטוחים לגמרי עד כ- 30 אחוז, שהם שיפועים לא קלים, ולשטח עצמו יש מגבלות

כמו שאנחנו יודעים, שאין רצף של קרקעות עם הישוב אפרת, יש נתק. שטח התכנון גובל בשטח שאינו

אדמות מדינה. שיפועי הקרקע כמו שאמרתי עד כ- 30 אחוז, ואמת המים שחוצה את זה את השטח היא משהו חיובי מבחינת העיצוב שיהיה סביבה, אבל מבחינת ארכיאולוגיה, קמ"ט ארכיאולוגיה וכך הלאה יש תיאומים ויש הנחיות, וזה איזה שהוא אילוץ שצריך לקחת אותו בחשבון ולעשות הכי טוב שאפשר. דרכי הגישה כמו שאמרנו הם לא פשוטים בגלל הנתק הזה, והתוכנית מחוררת, מחוררת במובלעות. מבחינת תצפיות הוא שטח, במיוחד בשטח שמודגש שמה זה השטח הכי גבוה והנוף שנצפה משם הוא למרחקים, ואנחנו ננצל את זה לתכנון מיוחד בשטח הזה. יחד עם חברת "אורבניקס" נרקמה גם לתוכנית השלד וגם לתוכנית המפורטת פרוגרמה, שאני לא אכנס אליה כי זמננו מוקצב, אני רק מראה אותה ברפרוף מפני שאני רוצה שתדעו שנעשתה עבודה מקצועית, ועמוקה, וכוללת. כוללת את הסקירה של מה שקורה באפרת, על מנת לדעת מה חסר ואם חסר מוסדות ציבור או מוסדות כלל עירוניים, שאם אנחנו מתכננים בשטח חדש שאולי נוכל לתת לזה ביטוי בשטח הזה. ולכן עשו פה עבודה מאוד יסודית בתיאום עם משה עם מהנדס העיר, והגענו להציג לכם את תוכנית השלד. אז השלד הוא בעצם על 3500, הוא נועד ל- 3500 יחידות דיור, התכנון כרגע הוא כזה, והכניסה כרגע היחידה הבטוחה היא דרך אפרת. יש כניסות נוספות עתידיות שייתכן ותעזורנה לתוכנית הזאת ולישוב, הוא בהליכים של - אחד לא בבעלות עדיין לכיוון צפון, השני גם כן לא בבעלות אבל עם אופציה יותר גדולה למימוש. לא נציג את זה היום, אבל חקרנו בדקנו ואנחנו מודעים לאפשרות הזאת. יש פה פרוגרמה של כל המוסדות ושל שטחי הציבור, השטחים הירוקים, השטחים הציבוריים הפתוחים הנדרשים, ואנחנו בתכנון כמובן נותנים מענה לזה לכל הפרוגרמה הזו. ונגיע לתוכנית המוצעת. התוכנית המוצעת כי פני השטח בעצם מתיישבת על הגבעות שהם חלק מהשטח, שהשטח בנוי כך, כשביניהם יש ואדיות עם משמעות אקולוגית של מים וכל מיני נושאי סביבה, ואנחנו נותנים לזה ביטוי ולא בונים לתוכם.

**נאוה כץ:** אפשר רק לשאול? השטח המקווקו בוורוד זה האדמות של הימנותא?

**אדריאנה דביר:** לא, לא.

**עודד רביבי:** לא. מדברים כרגע רק על הימנותא, זה כתוב של מרכז עירוני.

**אדריאנה דביר:** לא, אני אומרת פה זאת הכניסה, ותיכף תראי את זה בצורה יותר מעשית.

**משה בן אלישע:** זה סכמאתי מה שנקרא.

**אדריאנה דביר:** כן זה סכמאתי, זה כל זה, זה עקרונות התכנון. אז אנחנו אומרים שהשכונה מתחלקת למעשה לחמישה מתחמי

משנה, כל מתחם הינו תת שכונה אשר תקבל את שירותיה עבור יחידות הדיור. יחידות הדיור שבתוכה



## מס' דף: 17

מקבלים מענה של המוסדות הקטנים, מוסדות המסחר, הדברים המיידים שהתת שכונה הזו או השכונה דורשת וצריכה מבחינה פרוגרמאטית. כל שכונה כזאת יושבת לה על גבעה, המע"ר זה המרכז העירוני הראשי אנחנו קוראים לו, היא בעצם גם הכניסה לאפרת, תיכף תראו את זה יותר ברור בתוכנית. והיא כוללת, השטח הזה כולל למעשה מוסדות כלל עירוניים, מוסדות מע"רים, זה מרכז עירוני ראשי, ראשי תיבות של מרכז עירוני ראשי שמשרת כל השכונות האלה. אתה רוצה להסביר?

**לאוניד:**

כמה מילים בנושא התנועה, אני עשיתי פה תוכנית כללית שמראה פה את כל השטח. מתחילים זה כביש 60, ומכביש 60 זה כביש 300 שכולם מכירים אותו, זה שכונת גבעת התמר, זה מורדות מזרחיים. ובעצם זה דרך יחידה להגיע לגבעת העיטם שאנחנו מדברים עליו היום, זה בדרך המנהרה שמחברת את שכונת מורדות מזרחיים וגבעת עיטם, האורך של מנהרה זה סדר גודל של 800 מטר מחבר את שתי השכונות האלה. יש פה ברקע גם רואים את הכביש הצידי שתוכנן על ידי אחרים לא על ידי צוות תכנון שלנו, ויש פה גם איזה שהוא חיבור עתידי לדרך שגם תוכנן על ידי אחרים, זה גם דרך היחידית. אבל בפרויקט הזה אנחנו כאילו מתכנים רק את הגבעת עיטם, עם חיבור יחיד בדרך המנהרה מורדות מזרחיים. עכשיו קצת זום על האזור. אז כל הכבישים אנחנו בנינו רק כבישים, יש כאילו טבעת ראשית שאנחנו רואים אותו בצבע אדום, שמגיעים אליו בדרך המנהרה שהסברתי עליה. וזה הטבעת הראשית, שמהטבעת הראשית יוצאים כל מיני דרכים משניים שמחבר את השכונה גם בצורת הטבעת, ויש גם ציר של דרך ללא מוצא. עכשיו סביב כל השכונה תוכננה דרך פטרולים, חלק ממנה זה הכבישים וחלק אנחנו רואים את זה פה נגיד מחברים את הכבישים, וזה דרך פטרולים שלא נוסע לרכב פרטי רק לגיפים פטרולים, וזה הסכמה של השכונה.

**אדריאנה דביר:** אז בעצם במילים אחרות או משלימות אנחנו נכנסים דרך המנהרה, זה המע"ר, ומערכת ראשית האדומה תופרת

את כל השכונות שדיברתי עליהם. כאשר ההיררכיה בתוך השכונה היא טיפה יותר נמוכה מבחינת רוחבי הכבישים, אבל כמובן שתחבורה ציבורית תיכנס גם לשכונות. וזאת התוכנית. כאשר אנחנו רואים פה את המרכז העירוני הראשי, לולאה אחת עם השכונה שלו, לולאה שנייה ולולאה שלישית. ופה אנחנו רואים בעצם אתם רואים בירוק זה גבול שנקרא גבעת ההימנותא, אדמות ההימנותא. אז אדמות ההימנותא בעצם כשהתחלנו לתכנן ידענו שכל השטח הזה הוא בבג"צים, ואדמות ההימנותא הם שטח לתכנון, שטח עם אשרת תכנון שאנחנו יכולים לתכנן בו, והתחלנו לתכנן בו. ברגע שהשטח התפנה אנחנו בעצם התפרסנו על כל השטח, ועל ידי זה גם קיבלנו תכנון מיטבי לשטח הזה. לא ניכנס לזה עכשיו מה הסיבות וכך הלאה, כעיקרון אתם רואים

שכל שכונה יש לה את ה... קשה לראות פה, את הבינוי. בכל אופן מבחינת שימושים יש לה את המוסדות שלה, בית ספר, גני ילדים ומגורים ככול שניתן. כנ"ל האזור הזה, בתי ספר יסודיים, מנסים לרכז אותם בנים ובנות, גני ילדים. וגני הילדים פרוסים לאורך השכונות, עם רדיוסים של מרחקי הליכה שאנחנו מודעים אליהם, גני ילדים ומעונות. כנ"ל גם פה. ופה כמו שהסברתי אז עם העיגול האדום, אנחנו מייעדים את השטח הזה לאזור של שילוב של מלונאות ומשהו שכיר, עם מבט מאוד יפה אל הצפון ואל ירושלים. ומוסדות ציבור נוספים ככול שיידרש, הן לשכונה עצמה והן לאזור כולו. אתם רואים פה את ההתחברות לאפרת, עצם מפה האזור הזה הוא עדיין לא מאושר בתב"ע של אפרת שהוצגה לפני כמה זמן בהתנגדויות. כרגע על השטח הזה מתוכננות מספר יחידות דיור, מספר בניינים, שאנחנו עדיין מתלבטים אם לממש אותם ולהעביר אותם כתוכנית או לא. זה בעצם הבינוי, קצת אני לפחות מתקשה לראות. וכדי להגיע למספר יחידות דיור כ- 3500, שזה היעד מבחינת הכניסה היחידה מאפרת, הבינוי יהיה בגדול בסדר גודל של 10 עד 12 קומות תלוי אם זה דגם עולה, דגם יורד, פחות פחות אינטנסיבי מאפרת אבל עדיין בנייה רוויה וגבוה.

**נאווה כץ:** זה הולך להיות עם השיפוע של ההר?

**אדריאנה דביר:** תמיד, תמיד זה לוקח בחשבון את הטופוגרפיה, הנה אנחנו רואים, אין מצב אחר, אנחנו מאוד בקיאים בתכנון בטופוגרפיה ואין מצב אחר. אנחנו יכולים לראות את זה את רואה? כפני השטח, כמו שהצגתי באפרת שאנחנו בעצם מפסלים את השטח עם הבנייה ככה יהיה גם פה, טרסות. בעצם אותו דבר, עד כדי כך שהקו של הטופוגרפיה הטבעית הוא הקו של הרכסים, קו מקביל.

**נאווה כץ:** השאלה, אנחנו ביקשנו בנייה רוויה צמודת קרקע, זה גם יהיה או שלא יהיה?

**אדריאנה דביר:** בנייה רוויה היא לא צמודת קרקע, צמודת קרקע היא לא בנייה רוויה.

**נאווה כץ:** לא, כאילו מבחינת נגיד קוטג'ים?

**אדריאנה דביר:** אז יש, כן, כן יש, כן יש, באמת התבקשנו לעשות את זה, ופה באזור מסוים על הוואדי יש לנו מנה קטנה של צמודי קרקע, כן בהחלט.

**נאווה כץ:** וגינות גדולות?

**אדריאנה דביר:** יהיו, כן בוודאי, צמודת קרקע לא יכולות להיות-

**(מדברים ביחד)**

**אדריאנה:** אם כבר אז משהו מכובד.

**עמי גבירצמן:** אנחנו תכננו, לקחנו את השטח ובנינו מודל תלת מימדי כדי שיבינו איפה השטחים הפתוחים, השטחים הפתוחים העיקריים הרלוונטיים השימושים הם בתוך הערוצים. רואים כאן את השכונה את מורדות המזרח, זאת אומרת אפרת לא בבנינו את אפרת, אבל אתם רואים את הזית מזרח שהוגש בפעם הקודמת עם הוואדי המרכזי כאן של הבינוי כאן הזית, זאת אמת המים ואז נכנסים למנהרה ויוצאים מצד שני של ההר. זה אדמות שלמעלה הם לא נגרעו מתוך התב"ע, אז נכנסים ויוצאים במנהרה כאן ואז מגיעים לשכונה. זאת תוכנית השלד של כל השכונה, אנחנו התמקדנו רק בחלק ממנה. אבל רואים כאן את השטחים הפתוחים, השטחים הפתוחים בנויים מוואדי מרכזי שמתפצל לשתיים, לשני ואדיות שני ערוצים שמתפצלים לשניים שמגיעים לקו הרכס, הערוצים האלה הם שטחים הירוקים. זאת אומרת השטחים הירוקים נמצאים בוואדי, אין בינוי בתוך הוואדי ולכן הם נגישים מאוד לכל השכונה, מכל מקום אפשר להגיע אליהם. אנחנו מראים כאן את האמה.

**עודד רביבי:** בסגנון של מודיעין.

**עמי גבירצמן:** בסגנון של מודיעין, רק עם טופוגרפיה הרבה הרבה יותר-

**עודד רביבי:** יותר גבוה?

**עמי גבירצמן:** הרבה יותר תלולה.

**עודד רביבי:** הפרשי גובה יותר גדולים.

**נאוה כץ:** גם הרבה יותר שטח פתוח?

**עמי גבירצמן:** אז כאן הרבה שטח פתוח. עכשיו האמה תופרת, אמת המים תופרת את כל השטחים הירוקים, היא תופסת קו גובה ורצה ביניהם ומחברת את השטחים הירוקים. זאת אומרת זה שדרה נופית שהיא גם מחברת את הכל, נוח ללכת שם לא ברחובות לא עם מכוניות ועוברת דרך כל השטחים הירוקים. אלה שני הערוצים שדיברתי עליהם שהם מחברים גם את השטחים הירוקים. מעברים ציבוריים, מכיוון שאנחנו מדברים כאן על אזור תלול מאוד, אז בנוסף לתנועה בין המדרכות יהיו מעברים ציבוריים שחותכים את השכונה ויורדים כן ומובילים כאן מעברים הציבוריים. חלקם יהיו מדרגות בלבד, לא כולם יהיו נגישים, בטופוגרפיה כמו כאן כמו שיש לנו כאן לא הכל יכול להיות נגיש, לפעמים הנגישות דרך רחוב שאנחנו רוצים ללכת כזה מעבר תלול, זה יהיה יותר קצר.

**עודד רביבי:** אפשר להכניס בתכנון מעליות?

**אדריאנה דביר:** בדיוק על זה חשבתי

**עמי גבירצמן:** בדיוק אני מתכנן עכשיו בירושלים –

**עודד רביבי:** לא, בווה דניאל יש לנו מעלית.

**עמי גבירצמן:** אז תשאל אותם, בנווה דניאל לא מצליחים להחזיק את המעלית, לא מצליחים להחזיק את המעלית. זה קשה להחזיק את המעלית, זה היום משחק ציבורי כל הילדים עולים יורדים, עולים יורדים, וזה מעמיס על ה... אבל יש לזה פטנטים, לא יודע.

**עודד רביבי:** חוף הים בהרצליה גם יש מעלית.

**עמי גבירצמן:** היום בירושלים במקום דרגנועים הולכים על מעליות.

**אברהם בן צבי:** בסינמטק יש מעלית.

**עמי גבירצמן:** יש בהרבה מקומות.

**אברהם בן צבי:** זה של העירייה לא של הסינמטק.

**עמי גבירצמן:** אז אפשר לעשות, אנחנו תכננו כאן. עכשיו מה שקורה כאן שיש הרבה מקומות, המעגלים האלה מצביעים העיגולים האלה מצביעים על גינות קטנות קרובות לכל יחידת דיור. זאת אומרת אף אחד לא ילך יותר מ-300 מטר עם עגלת ילדים לגן שעשועים הקרוב, יהיה קרבה ויגיעו לכל מקום דרך המעברים הציבוריים יוכלו להגיע לכל מקום. בדקנו מרחקי הליכה. אלה השטחים הפתוחים הירוקים שמודגשים כאן. עכשיו אנחנו מראים את זה כאן, זה הוואדי המרכזי יש מעט מאוד כבישים שחוצים אותו, דרכים שחוצים אותו, יש רצף פתוח. זאת אומרת שללכת בתוך הערוץ עוברים במעברים, אתם רואים כזה מעבר מתחת לכביש? מעבר מתחת לכביש? יש מעברים. וזה האזור המרכזי שייבנה בשלב א', אדמות הימנותא נמצאות כאן והערוץ הזה מגיע למעלה. אז כאן אני מדגיש כאן את האזור של הימנותא, העיגולים זה עצים שמדגישים את קו האמה, שדרה שתהיה לאורך האמה שהולכת כאן אנחנו מתקרבים עוד פעם לוואדי הזה שהוא מאוד משמעותי והוא מחבר את כל השטחים הירוקים. זה אצלך נכון?

**אדריאנה דביר:** כן.

**נאוה כץ:** השטחים הירוקים זה חקלאות או זה גינה ציבורית?

**עמי גבירצמן:** לא, השטחים הירוקים מתחלקים לשתיים, גנים אינטנסיביים שזה שבעה מטר לנפש, שזה מטופל מגונן, ויש שטחים ירוקים שהם במעטפת של אקסטנסיביים. - - - מאוד מאוד אקסטנסיבי שתילה של עצים, וזה על כל המדרונות הקיימים.

**אדריאנה דביר:** אין יותר חקלאות, ראית בתסריט שאין יותר חקלאות בכלל.

**נאוה כץ:** תכננו עוד חווה קטנה אז לכן אני שואלת.

**אדריאנה דביר:** כאן אנחנו בוחנים את עצמנו וגם מציגים למי שמעוניין לראות את הפריסה הפרוגרמאית, שכבר אמרתי בגדול כל מקום יש לו את הפיתרון שלו, הן ברמה השכונתית, הן ברמה הכלל ישובית ובהתאם לפרוגרמה, אנחנו עומדים בכל התקנים הנדרשים על פי הספר. ופה בעצם אנחנו רואים שהמגרש הוא 105 דונם שטח ציבורי פתוח, אבל כמו שעמי אמר אנחנו הרבה הרבה מעבר. השטח הציבורי האינטנסיבי הוא בפנים, ובפריפריה שכרגע היא צבועה כולה בירוק אבל תהיה חלוקה בין אקסטנסיבי לאינטנסיבי הוא גם כן ירוק, שחלק מזה השטח הצפוני אי אפשר אפילו להגיע אליו. הכנסנו אותו לתחום התוכנית ולתחום הקו הכחול כי זה תחום אדמות המדינה, אבל השיפועים שם הם כאלה וגם הקשרים של הבעלות בגלל מגבלות "ראש קשת צבעים" מגבלות הגדר אי אפשר להגיע לשם. התוכנית הזו כמובן תחלק, או לא כמובן אבל תמיד אנחנו נדרשים לחלוקה לשלבים, גם מבחינה סטטוטורית היא כנראה תחולק אין לדעת, וגם מבחינה מעשית כמובן היא תפתח בשלבים. אז התבקשנו על ידי משרד השיכון כמו שאמרתי למצות את השטח של הימנותא קודם כל, כי הוא שטח בטוח לתכנון. אבל השלבויות ומערכת הדרכים לא מאפשרת היום לתכנן את כל שטח ההימנותא, בגלל שבעצם הכביש שמשרת את מה שאתם רואים שם בתכלת הוא כביש שיוצא מגבול ההימנותא, ולכן הצהוב הכתום כולל המנהרה הוא מה שניתן לממש בגבולות ההימנותא, שזה חלק מאדמות הימנותא. זו למשל היא התוכנית המפורטת הראשונה שאנחנו מתכננים, יש פה נושא של ביוב שלא ייכנס כרגע, ובעצם נעשה זום קצת על התוכנית המפורטת לשטח ההימנותא. כך תראה התוכנית הראשונה שנציג, בשטח הזה חצי, לא חצי אפילו שלישי מהמרכז העירוני הראשי על שימושיו, שתי בתי ספר בנים ובנות, גני ילדים, ומרכזון מסחרי קטן בתוך השכונה, מעבר לזה שירותים יותר מוכרים וכלל עירוניים יהיו בתוך המע"ר. ולאורך ה... אתם רואים פה את האמה, לאורך האמה תהיה כבר הליכה בשימוש בפארק, כבר בשלב הראשון יהיה חלק מהפארק בפיתוח.

**עודד רביבי:** שימו לב שהשלב הראשון מדבר על 700 יחידות דיור.

**נאוה כץ:** ו-700 האלה זה בנייה רוויה?

**מנחם שפיץ:** מה הלוח זמנים לשלב א'?

**עודד רביבי:** עכשיו כשנבחר נשיא חדש אנחנו לא יודעים.

**נאוה כץ:** זה הכל בניינים בשלב א' או שגם שם יש בנייה צמודת קרקע?

**אדריאנה דביר:** לא אין.

**נאוה כץ:** לא אבל הצמודת קרקע היא בוואדיות אחרי זה?

**(מדברים ביחד)**

**דובר:** יש עוד דברים חוץ מפוליטי?

**עודד רביבי:** לא, לכן מבחינת הליכי תכנון.

**דובר:** מה שאלת?

**עודד רביבי:** אם לא היה פוליטיקה, תוך כמה זמן אפשר היה להגיע למצב של שיווק?

**אילון:** תיאורטית שנה תכנון שנה אישור, אם - - - במוסדות תכנון שנתיים מינימום לתב"ע. זה כאילו לוח זמנים

ריאלי אופטימי שנה תכנון שאנחנו בערך באמצע, באמצע השנה הזאת, עוד חצי שנה התוכנית תבשיל כבר וניתן להגיש אותה אליכם, ואז מתחיל המהלך סטטוטורי, שאם זה לא היה במקום בעייתי אז זה בערך לוקח שנה לאשר תוכנית.

**מנחם שפיץ:** אז התכנון ממשיך בכל מקרה?

**אילון:** כן, לא קשור.

**אדריאנה דביר:** בגדול אנחנו הצגנו, לא בגדול, אנחנו ממש הצגנו מצגת מהסוג הזה ואפילו יותר נרחבת לנטליה, והיא נתנה את ברכתה.

**דובר:** מהמנהל האזרחי.

**אדריאנה דביר:** כן. לא, ראש המועצה יודעת מי זאת נטליה. והיא נתנה את ברכתה על כל מה שהוצג לה, וזה מה שהוצג לה. אז

אנחנו רואים פה גם ברמה מפורטת את מערכת הכבישים, שיש כביש משני שמשרת את בתי הספר והמגורים, והכביש הראשי מתחבר למערכת הראשית ומהווה חלק מהקומפלקס הכללי שיהיה בהמשך, אתם רואים את ההמשך ברקע. כנ"ל מוסדות הציבור מחושבים לפי פרוגרמה ל-700 יחידות דיור, כאשר פה אנחנו שמנו דגש לעצמנו לטפל ולפרט בעצם שלושה מתחמים. אחד זה השליש מע"ר, שתיים זה האזור של המגורים ומוסדות הציבור ביחד, ושלוש השטח שבאפרת.

**עמי גבירצמן:** אני רץ לשלב א', הריבוע הזה מסמן את שלב א'. אז בשלב א' אנחנו עושים את הפיתוח של האמה שנמצאת

כאן, פה היא בקטע שמי שמכיר את זה היא בקטע שהיא במנהרה. כאן זה החווה של משה קימחי, אז ממש

מתחת לזה נכנסת לזה קטע של אמה תת קרקעית, אז זו היא תמ"א. האזור של הוואדי שהוא יהיה הוואדי המרכזי של כל השכונה, של הכל כל האזור הזה זה הוואדי המרכזי, וזה שלבים א'. כשאני מראה את האזור הזה, זה האזור שהוא בשלב א'. כשאני מתקרב זום אין האזור הזה הוואדי הזה זה אזור כינוסים שכונתי, מדברים על 800 יחידות דיור בשלב הראשון, ואחרי זה 3500 יחידות דיור, זה אזור משמעותי וחשוב שהוא גם יאפשר בחלקו אזור בילוי. כי המנהרה והכבישים כאן הפריצה שלהם, תהיה בצורה כזאת שיצטרכו למלאת חומר, ונוכל בחלק מהשטח לא בהכל בזהירות אבל בצורה כזאת שהכל בטיפול של שיקום, ולא יפגע באמה כמובן למלאת בחלק מהוואדי הזה. השצ"פ הזה שאני עוד רגע אתקרב אליו כאן שהוא בין הבניינים הוא משמעותי, האזור הזה השצ"פ הזה שהוא בין הבניינים זה השצ"פ המרכזי, כאן רואים אותו. והחיבור של השצ"פ הזה בתוך גוש הבניינים הגדול הזה שהוא איזה שהוא שצ"פ פנימי, הנה השצ"פ הזה הפנימי שהוא גם גינה מרכזית לכל מערכת המגורים הזאת, הוא גם משמעותי רואים אותו כאן באזור הזה.

**אורית סמואלס:** שאלה, יהיה גישה מהאזורים כאילו המזרחיים של ההרודיון וזה או רק מהמנהרה דרך אפרת?

**עודד רביבי:** הראו שיש שם תוכנית לכביש עתידי, כרגע עוד לא מדברים על זה.

**עמי גבירצמן:** אז אני רוצה להגיד על זה משפט אחד. יש לנו כביש שלאוניד הראה אותו, שבשנת 2000 כשעשינו את התוכנית הראשונה קראנו לו דרך המים, שהוא עובר דרך אמות המים, המרחק מפה לגוש מרחב הרודיון 7 קילומטר, זאת אומרת יש לנו אפשרות לתכנן. וגם בהסכמי אוסלו יש שם מסדרון, מסדרון שקראנו לו דרך המים, שהוא אופציה לחבר. עכשיו זה שיתוף פעולה בין מועצות בין גוש עציון לאפרת, עכשיו למה זה חשוב? כי אם מדברים על הביוב ואתם סולקים מהעיטם סולקים ביוב לכפר עציון, עוברים את קו פרשת המים יורדים חזרה ומוליכים ביוב רחוק מאוד. יש אפשרות שאם כן תיפתח דרך המים הזאת לכיוון גוש - - - אפשר יהיה לקחת את הביוב למתקן החדש של הקדרון למטה לכיוון מזרח, שזה הרבה יותר טבעי מבחינה טופוגראפית. אז יועץ הביוב אברהם בלאו בדק את שתי האופציות, את שתי החלופות האלה.

**מנחם שפיץ:** בחנתם את ההשפעה על כביש 300 והחיבור ל-60?

**עמי גבירצמן:** זה לאוניד.

**אילון:** רגע אני רק אגיד שכביש 300 התחלנו עכשיו לתכנן את ההרחבה שלו בקטע מגבעת הזית על הדרך מה

שנקרא עד הסיבוב החד, להרחיב אותו לשני נתיבים לכל כיוון. זה דורש להגיש תב"ע על חלק מהשטח, וזה

לא פשוט כי מדובר בהפקעות של קרקע פרטית שם. אבל אנחנו קוראים לזה שיפורי בטיחות, אנחנו מנסים

לאשר את זה, זה מסע. אני מקווה שנצליח, אבל חייבים להרחיב את כביש 300 משני הצדדים לכל כיוון זה מובן מאליו.

**עמי גבירצמן:** ועכשיו - - - את מחלף השיירים, מחלף השיירות מתחת לכביש 60, ייבנה עכשיו בשלב הנוכחי בוקס מתחת לכביש שתאפשר את התנועה מבית לחם מתחת לכביש מתחת לפיר בוקס לכיוון חברון, ובצומת למעלה מי שבא מבית לחם לחברון לא יעלה לרמזור, זה גם יקל מאוד.

**אבי חדידה:** זאת אומרת כרגע התוכנית נקודת ההנחה היא, שכל היציאה מהשכונה הזאת תהיה דרך נקודת הסליקה לכיוון 300 וציר 60, אני צודק?

**אילון:** לא, בתוך גבעת הזית יש לנו חיבור לשכונה.

**אבי חדידה:** איפה?

**אילון:** אתם יכולים להראות את החיבורים לכביש, אדריאנה?

**אדריאנה דביר:** כן?

**אילון:** להראות את החיבורים לכביש 300 לשני הכיוונים?

**אדריאנה דביר:** כן.

**אבי חדידה:** לא, היציאה מהשכונה היא רק דרך המנהרה?

**אילון:** כן, אחרי זה, אחרי זה זה מתפצל.

**אבי חדידה:** לא משנה, אבל כולם מתפצלים בעצם לכביש 300 ואז לציר 60?

**אילון:** כן. בינתיים החיבור לכיוון תקוע הפלסטינים בנו עליו.

**נאוה כץ:** זה איפה שיש את כל הבתים של - - -

**(מדברים ביחד)**

**אילון:** ויש עוד רעיון, יש כביש הירוק הזה הכביש הצפוני. רגע, שומעים?

**עודד רביבי:** חבר'ה אי אפשר ככה עם שיחות רקע כי אז מי שמדבר לא שומעים אותו.

**אילון:** בבית לחם יש גם כן בעיה לצאת בבוקר לכיוון כביש 60.

**אבי חדידה:** הסבירו לנו בוועדת פרוגרמה שהדבר הזה נצטרך שיתוף פעולה עם הפלסטינאים.

**אילון:** אז יזמו, המדינה המנהל האזרחי יוזם כביש שישרת את בית לחם, ואין סיבה שהוא לא ישרת גם אותכם כאשר

הוא יהיה. צריך להיות אופטימיים בארצנו, אבל לפחות תכנונית אנחנו רואים שהנושא הזה פתיר.



- אבי חדידה:** לא, מה שאני אומר שכרגע תכנונית אנחנו אמורים להיערך לזה שכל הדרכים מובילות לציר 60 נקרא לזה ככה?
- אילון:** לכן אנחנו לא יכולים להקים את כל השכונה, את כל ה-3500.
- אבי חדידה:** ברור.
- אילון:** אני רוצה להגיד - - - . לאוניד, תן להם עדכון על הכמות המקסימאלית של יחידות דיור על כביש 60, על 300 בעצם.
- עודד רביבי:** טוב בואו רבותיי יש גם עוד תושבים שמחכים, הרעיון הוא להציג את התוכנית הכללית. זה עוד לא אפילו דיון לאישור לתב"ע, ברגע שזה יגיע יצטרכו לתת את כל הפיתרונות לכל השאלות. כמו שאתם מבינים כל הסוגיות על השולחן, לא מטאטאים שום דבר מתחת לשולחן ולא הולכים לבנות שכונה בלי צירי גישה. בואי אדריאנה בואי נשלים את זה עוד כמה דקות.
- אדריאנה דביר:** בסדר זהו הראיתי פה חתכים, בעצם זה האזור הזה, זה בעצם הנה חתכים בתוך ההימנותא, זה אופי הבנייה כמו שאמרתי מלווה את הטופוגרפיה. הרחוב הזה יהיה מלווה חזית מסחרית, אנחנו רואים פה מסחר למטה תעסוקה למעלה. הנה בעצם זה מבט אל המע"ר, זה כבר מע"ר בשלבו המלא. יש לנו רחוב מסחרי, רחוב מסחרי התכלת אומר מסחר לשני הצדדים, הליכה ברחוב מסחרי ומעל זה קומות של תעסוקה.
- עודד רביבי:** על הכיפק.
- אדריאנה דביר:** ומגורים, בשילוב מגורים, ובשילוב כלל עירוני ופרוגראמה יפה וענפה. זהו בעצם.
- עודד רביבי:** שאלות עקרוניות לשלב הזה? משהו שאתם חושבים שצוות התכנון לא מודע לו שהוא צריך לחשוב עליו לפני שהוא ממשיך?
- דובי שפיר:** מה שאני מבקש, זה לקחת את המצגת הזאתי ולהביא אותה לאותה ועדת פרוגראמה, שנשב אולי יותר נחפור לעומק בתוכנית ונעיר הערות במידה ויש לנו.
- עודד רביבי:** יש בעיה עם זה?
- אילון:** לא אין בעיה.
- עודד רביבי:** על הכיפק בסדר גמור, תקבלו.
- דובי שפיר:** דברו עם משה.
- אילון:** המצגת בידי משה ונגישה מבחינתנו הוא הבקר המקצועי שלנו, וכל מה שתבקשו נשתדל.

**עודד רביבי:** אז דבר ראשון תודה שוב לצוות משרד השיכון, מעריך את זה שטרחתם ובאתם. כמו שאמרתי מדובר פה בתוכנית מאוד משמעותית מבחינת העיר ולכן היה חשוב לנו לשמוע אותה. המצגת תעבור כמו שדובי ביקש לוועדת היגוי שישבה ותכננה, ועדת הפרוגרמה, וההערות שיש לנו נעביר לכם. ואנחנו מזרזים אותכם, כדי שתגיעו לשלב שאתם מבקשים את הבקשה לשינוי תב"ע או בקשה לאישור תב"ע כמה שיותר מהר כדי שנוכל להתקדם. אז תודה רבה ערב טוב. אנחנו עוברים לסעיף מספר 1.

**משה בן אלישע:** 1 זה היה עיטם.

**עודד רביבי:** מה זה?

**משה בן אלישע:** העיטם.

**עודד רביבי:** למה? 1 כתוב גינת שאול.

**משה בן אלישע:** זה העיטם.

**(צוות משרד השיכון יוצאים)**

## רישוי סעיף 2: גינת שאול – בקשה עקרונית לשינוי תב"ע – פטום הקטורת 11

**משה בן אלישע:** יש סעיף 1 זה היה עיטם, סעיף 2 זה - - - . יש בסדר יום הזה זה מחולק לשני חלקים, המקדמה הדפים

הראשונים בתוכנה החדשה יש את כל התוכניות של תב"ע הם מרוכזות בסעיפים ראשונים 1 ו-2 במקרה

הזה, הבקשות לדיון עקרוני או להיתר הם מופיעים במקבץ השני. לכן כרגע אנחנו במקבץ הראשון בעמוד 2

גבעת העיטם דיברנו, ועכשיו אנחנו מדברים על תוכנית אפרת זאב אריאל.

**עודד רביבי:** לא, אז דקה, דקה, דקה, בוא יש פה פשוט הרבה תושבים שהגיעו לפיטום הקטורת, אז בוא נעשה את פיטום

הקטורת ואז נעשה את אפרת זאב בסדר?

**דובר:** להתראות.

**עודד רביבי:** תודה. להתראות. משה בסדר?

**משה בן אלישע:** נתארגן פה.

**עודד רביבי:** מה זה?

**משה בן אלישע:** נתארגן פה, המחשב יצא.

**עודד רביבי:** לפני שמבקשי הבקשה מגישים את הבקשה לעניין פיטום הקטורת, מאחר והצטברו פה הרבה תושבים, אני

רוצה להבהיר פשוט מה סדר הדיון כדי שלא יהיה אי הבנות. אנחנו נמצאים כרגע בשלב של בקשה עקרונית

לשינוי תב"ע, בקשות כאלה מוגשות כמעט אחת לחודש, בשלב הזה בדרך כלל לא שומעים את המתנגדים

מהסיבה המאוד פשוטה, שהתוכנית בעצם היא בשלב הזה תוכנית עקרונית, היוזם של התוכנית לוקח על עצמו

לקדם את שינוי התב"ע, ואת הדיון בהתנגדויות אנחנו עושים רק בשלב של ההפקדה, שאז בעצם הוא מפרסם

את התוכנית המפורטת של מה שהוא רוצה לעשות. הוא לקח על עצמו בינתיים את כל העלויות את כל הסיכון

של קידום התוכנית, ורק אם הוא עבר את כל המשוכות עד אז ובאמת זה הגיע כבר לשלב של ההפקדה, אז

אנחנו שומעים את ההתנגדויות, אחרת אנחנו עושים עבודה כפולה, ואחרת אנחנו מבזבזים את הזמן גם לחברי

הוועדה וגם למתנגדים.

**אברהם בן צבי:** לא זה לא גוזל את הזמן שלי.

**עודד רביבי:** אברהם תודה על ההערה שלך.

**אברהם בן צבי:** אני מבקש שתרשמו לפרוטוקול שאני מתנגד לעמדה הזו, במיוחד בפרויקטים שכבר החלו את ביצוע העבודות

בפרויקט, יש זכות על פי דין למתנגדים להגיע לוועדה הזו עוד לפני שהוועדה הזו שולחת המלצה למנהל

המחוז.

**עודד רביבי:** תודה אברהם.

**אברהם בן צבי:** תודה רבה עודד שאפשרת לי לרשום את זה לפרוטוקול.

**עודד רביבי:** כל מה שאתה אומר נרשם לפרוטוקול, זה לא תמיד לזכותך.

**אברהם בן צבי:** גם מה שאתה אומר לא תמיד לזכותך, בגלל זה יש הרבה מחיקות בפרוטוקולים כפי שראיתי השבוע.

**עודד רביבי:** לכן מה שאני אומר למתנגדים, ההתנגדות שלכם רשומה היא מופיעה בתיק, כל המכתבים ששלחתם עם כל

החתימות וכל הסעיפים ידועים. המבקשים מציגים כרגע את מה שהם רוצים, רק כדי שחברי הוועדה יוכלו

להתרשם ולתת אישור עקרוני כן או לא, זה עוד לא אומר שהבקשה התקבלה, יש עוד הרבה משוכות שהם

צריכים לעבור כדי להתקדם. מה שאני מציע זה, מאחר וכן טרחתם ובאתם, אם אחרי אתם שומעים את

המבקשים יש משהו ספציפי שהוא מעבר למה שכתבתם, שאתם רוצים שאנחנו נשמע בכל אופן, אנחנו ננהג

באופן חריג ונשמע אותכם. אבל אני אומר עוד פעם בדרך כלל אנחנו לא עושים את זה, פשוט מאחר והיום

שלכם באמת להתנגד יהיה ברגע שהתוכניות הסופיות יוצגו, כרגע עוד אין לנו תוכניות סופיות. דבר שני, יש

פה בקשה נוספת שאני לא זוכר שראיתי אותה בכתובים ראיתי אותה מדובי שפאר, שמעלים משפחת כך, שיש

איזה שהיא התחייבות קודמת של היזם הקודם לתמורה בעד בנייה במגרש הזה. אנחנו ביקשנו את התיקים

מהארכיון, נקבל אותם נבחן את זה. ההתחייבות ממה שאני מבין משה, על פי מה שמשפחת כך אומרים ומה

שדובי העלה על הכתב, זה התחייבות או לבניית בית כנסת או שלד לבית כנסת איזה שהוא -

**דוברת:** שלד לבית כנסת.

**עודד רביבי:** בסדר, אני אומר מישוהו אמר לי בית כנסת מישוהו אמר שלד לבית כנסת, בכל מקרה נצטרך.

**דוברת:** אנחנו מוכנים גם -

**עודד רביבי:** אתם מוכנים לאופציה של הבית כנסת, אתם זוכרים שלד לבית כנסת, הבנתי. גם זה נרשם לפרוטוקול גם את

זה אנחנו נבדוק, ובכל מקרה לפני שנקבל החלטה הסוגיה הזאת תצטרך להתברר ולקבל התייחסות של חברי

הוועדה.

**אבי חדידה:** אם אנחנו מחכים לבירור הזה למה אנחנו מעלים את זה לסדר היום?

- עודד רביבי:** אנחנו מעלים את זה לסדר היום, אחד בגלל שהמבקש ביקש להגיש את זה להישמע. שתיים בגלל שהמתנגדים הגיעו לפה. שלוש אני כבר אומר שהיום לא תתקבל החלטה, כי אני צריך לבדוק את מה שדובי ביקש לקבל, ואני אומר גם למתנגדים שגם אם נקבל החלטה שאנחנו מאשרים באופן עקרוני את השינוי תב"ע, הם יהיה להם את יומם לבוא ולהשמיע את כל הטענות שלהם על כל ההתנגדויות ועל כל הסעיפים. ובעצם מי שכרגע לוקח את הסיכון זה אך ורק היזם, כי עד שאתם המתנגדים לא תופיעו פה פעם נוספת לא יינתן היתר בנייה לפרויקט הזה. אז זה איפה שאנחנו נמצאים כרגע. עוד משהו רצה?
- דובי שפיר:** כלומר בסעיף 3 של המתנגדים כתוב שחסר בתי כנסת, אז אם יהיה בית כנסת אז לפחות סעיף אחד לא יהיה.
- עודד רביבי:** זה לא נתייחס לזה כרגע דובי, אתה יודע בדיוק את הסיפור עם זה. כן?
- אורי בך:** אני רוצה ברשותך דקה או שתי דקות לתת רקע היסטורי. אני הייתי חבר בעמותת הזית.
- עודד רביבי:** רק תגיד את השם כדי שאחר כך בתמליל זה יופיע מי אמר את זה.
- אורי בך:** שמי אורי בך, אני הייתי חבר בעמותת הזית שהקימה את הגבעה ואת הבתים סביבה. במסגרת הבנייה עצמה העמותה הפשירה מגרש לצורך הקמה של ארבע יחידות דיור עד כמה שזכור לי, כשהתנאי היה שהקבלן יתחייב לבנות שלד לבית כנסת, שיהודה לוי שעומד פה עד כמה שזכור לי גם הגיש את התוכניות למועצה. יש תוכניות של בית הכנסת, כך שזה לא דבר שנולד מהאוויר הדברים קיימים.
- שלומית בך:** זה היה התניה.
- עודד רביבי:** בסדר בואו, אני מתווכח עם הזיכרון הארגוני לא שלך ולא של יהודה לוי.
- שלומית בך:** תראה אין לנו מסמכים של ארכיון של מועצה, אבל אורי בתור חבר מועצה שמר קלסר ומשמה יש לנו מסמכים והבאנו את זה צילמתי.
- אברהם בן צבי:** אבל יש מגרש של בית כנסת שם.
- שלומית בך:** יש מגרש.
- עודד רביבי:** רבותי, אין ויכוח שיש מגרש בצבע חום, השאלה היא מי צריך לבנות את השלד או את בית הכנסת? הטענה של אורי נרשמה לפרוטוקול, אנחנו נעשה ניסיון לאתר את המסמכים.
- אורי בך:** אני יכול להראות תוכניות יש לי אותם.
- עודד רביבי:** אם יהודה לוי יכול לעזור לנו זה גם יעזור. אני רק אומר שכל מה שקשור לעמותת הזית גם יש ציר זמן, יש מועדים שבהם ניתנו התחייבויות, יש מועדים שבהם מועצות קודמות פטרו אותם מהתחייבויות. מי שמכיר את

האירועים ההיסטוריים יודע. אנחנו נבחן את זה נבדוק את זה, ונראה האם הטענה הזאת היא רלוונטית פה לסיפור הזה.

**שלומית בך:** אנחנו רק מצפים מהמועצה שכשהיא דנה עם יזם, שהיא תייצג את האינטרס הזה שלנו לא את האינטרס של היזם.

**עודד רביבי:** שלומית, זה ברור אין ויכוח.

**שלומית בך:** זאת אומרת אני גרה בשכונה הזאת מהיום הראשון שלה כשעוד היו שמה זה –

**עודד רביבי:** אין ויכוח.

**שלומית בך:** אנחנו חברים ושילמנו על מבני ציבור, הכסף הזה נמצא באיזה שהוא מקום, ואנחנו פשוט רוצים לדעת

שהמועצה שומרת על האינטרס שלנו לבנות בית כנסת, לפחות במגרש הזה אם לא במגרש אחר, עם הכסף ששילמנו עם שלד שניתן ליזם על מנת שיבנה שם בתים. בזה שנתנו לו את האישור לבנות מגרשים, לבנות דירות, דירות מפוארות זה היה אמור להיות עם נוף לירושלים, הוא יחזיר לנו את זה במגרש בשלד לבית כנסת.

**עודד רביבי:** תפקידה של המועצה אם זה לא ברור למישהו מהאנשים שנמצאים פה בחזר, הוא לדאוג לאינטרס של האזרחים והתושבים. בסדר?

**שלומית בך:** את זה אנחנו יודעים.

**עודד רביבי:** לא כולם יודעים, בשביל זה אמרתי את זה כדי להזכיר את זה.

**שלומית בך:** נכון.

**עודד רביבי:** דבר שני אני אומר גם לכם, מאחר ואת עמותת הזית אני מכיר בגלגולים השונים, ואנחנו כבר היינו בדיונים משפטיים ובדיונים בוועדת תכנון ובנייה כאלה ואחרים. יש התחייבויות שעמותת הזית, נתנה ומועצות קודמות שאני מדבר עם מועצות בשנות ה-90 החליטו לפטור אותם מההתחייבויות האלה. אני צריך לראות איפה נכנסת ההתחייבות הזאת לבית הכנסת ואז להבין, האם אני כמועצה עדיין יכול לבוא ולדרוש את זה, או שזה משהו שהוא כבר איפה שהוא התאדה לנו בגלגולים שאתם יודעים בדיוק על מה אני מתכוון, אבל כרגע זה לא הדיון.

**אורי בך:** זה לא היה עם משרד השיכון.

**עודד רביבי:**

לא משרד השיכון, אני לא מדבר על משרד השיכון, אני מדבר על מערכת היחסים בין המועצה בשנות ה-90 לבין עמותת הזית. אבל בואו כרגע זה לא הדיון ויש פה הרבה אנשים שמחכים אז בואו נתקדם. מי מציג את הבקשה?

**מאיר דוד:**

אני.

**עודד רביבי:**

יאללה בבקשה. רק תגיד שם כדי שאפשר יהיה לרשום את זה בפרוטוקול.

**נאוה כץ:**

שאלה, את התרשימים שביקשנו הבאת?

**מאיר דוד:**

סליחה?

**נאוה כץ:**

התרשימים שביקשנו ממך הבאת?

**מאיר דוד:**

איך?

**נאוה כץ:**

את התרשימים שביקשנו ממך?

**מאיר דוד:**

אני אתייחס לזה עוד מעט.

**מודי:**

עודד לחלק את התרשימים שהבאנו מה שהיא ביקשה?

**עודד רביבי:**

נאוה ביקשה אז תתחיל איתה כדי שהסיפוק שלה יגיע מהר.

**מאיר דוד:**

ערב טוב לכולם שמי מאיר.

**עודד רביבי:**

רק תגיד מאיר מה התפקיד, למה הכל מופיע בפרוטוקול אחר כך.

**מאיר דוד:**

טוב, אז ערב טוב כמו שאמרתי שמי מאיר דוד, אנחנו רכשנו את המגרש בפיטום הקטורת - - - והצגנו

בעיקרון לפני כחודשיים שלושה, שאול הציג את הדברים ומאותו רגע היו כמה שינויים ולכן אני רוצה להציג

את הבקשה מחדש. אנחנו בעצם הגשנו בקשה לשינוי תב"ע, המלצה למועצה לשינוי תב"ע לשתי יחידות

נוספות. אני חוזר על זה שוב, שתי יחידות נוספות על המגרש הנ"ל, שכרגע יש היתר בנייה וניתן לבנות עליו

ארבע יחידות דיור, שהארבע יחידות דיור יושבים מעל החניון וגג רעפים למעלה. אני חוזר, קומת חניה, ארבע

קומות של דירות ומעל זה גג רעפים. בעצם יש לנו היתר בנייה בתוקף, שולמו האגרות, אנחנו יכולים לעלות

על הקרקע. עיקרי הבקשה בעצם שאתם יכולים לראות פה, שתי יחידות נוספות אל ארבעת הקומות הקיימות,

בעצם שתי יחידות נוספות. הגדלת החניון כדי שנעמוד בתקן של החניה, כרגע התקן הוא בעצם שתי חניות

ועוד 0.3 מחוץ למגרש.

**משה בן אלישע:** בתוך המגרש.

**מאיר דוד:**

בתוך המגרש. אמרתי מחוץ למגרש? בתוך אותו חניון. ואני טיפה אכנס יותר לנתונים, אבל אני רוצה להגיש את הבקשה קודם כל בגדול. אז אני חוזר על הדברים, להגדיל את החניון, להגדיל את ארבעת הדירות, ולהוסיף שתי יחידות דיור נוספות בעצם על גב אותן היחידות הקיימות. היה פה תהליך שעשינו בחודשיים האחרונים, ישבנו עם חברי המליאה, ישבנו עם דיירים נציג הדיירים מר אסף בר לב, אני לא יודע אם הוא פה, חלק מהדיירים ישבנו ודנו איתם מה ניתן לעשות, ולהבין מהם בעצם מה מפריע להם בבקשה הזאת. זאת היתה בעצם בקשתו של, ככה יצאנו מפה פעם הקודמת, כדי להבין מה בעצם מפריע, ובאמת כדי למצוא פיתרון ולנסות לבוא לקראת אותם דברים מה שניתן. לא הכל ניתן לבוא, כי בנייה בכל מקרה יש פה התנגדויות שהיו קשורות בעצם לעצם הבנייה, והדבר הזה פרויקט יבנה פה, אנחנו מבקשים בעצם להגדיל את הנפח שלו. לנו היה מאוד חשוב לא לחרוג מקו רכס, שבשום שאף פעם בשום סיטואציה בעצם, אולי בשקופית שקיבלתם אתם תראו לפי המטרים אנחנו נמצאים יותר נמוכים מבעצם הבית שיושב בגינת צביקה, נקרא לו הבית הכי שמאלי, תראו את הגובה שיא גובה אנחנו נמוכים מהבית הזה בכשלושה מטרים. אני לא יודע אם יש את השקופית פה אבל הביאו לכם צילום.

**אברהם בן צבי:** סליחה, עוד פעם?

**דובי שפיר:** המבנה אחרי המצרפת קומות?

**מאיר דוד:** המבנה, אני חוזר, המבנה לאחר התוספת של הקומות הוא יותר נמוך מהבניין הרחוק, שלצורך העניין הוא כרגע 883.5.

**אברהם בן צבי:** מה הגובה של פארק צביקה עצמו?

**מאיר דוד:** אני לא יודע להגיד לך. באיזה שלב?

**אברהם בן צבי:** אני רק רוצה לציין שבשיבה הקודמת ביקשנו לקבל את הנתון הזה, אוקי? ואני חושב, לצערי אני חושב שאתם מנסים לעשות לנו קצת סיבוב על הנושא.

**מאיר דוד:** אבל לא סיימתי, רגע.

**אברהם בן צבי:** על הנושא של הגובה של הבית.

**דובי שפיר:** לשאלתך אברהם, פארק צביקה יותר נמוך מהשטח של הנקודה הכי גבוהה מ-

**אברהם בן צבי:** מהבית שלו, זה מה שאני חושב.

**דובי שפיר:** רגע, רגע, מהבית ה-



**עודד רביבי:** של כך?

**דובר:** לא כך.

**דובי שפיר:** הקיצוני.

**אברהם בן צבי:** אבל דובי זה לא מה שאמרת, ביקשתי לדעת מה יהיה היחס בין הגובה של פארק צביקה לגובה של הבית. אז הבחור מגיע והוא מראה לנו את היחס בין הגובה של בית -

**עודד רביבי:** הרב קלאוזנר ז"ל.

**אברהם בן צבי:** הרב קלאוזנר זיכרונו לברכה, אני מנהל עיזבון עכשיו שמה, והגובה של הבית שהוא רוצה לבנות.

**עודד רביבי:** אברהם, התשובה היא מאוד פשוטה, הבית של הרב קלאוזנר בולט בקומה אחת מעל לפארק צביקה. הנתון פה שמבלבל, זה שהבית של הרב קלאוזנר הוא נמצא בשיא הגובה והבית הזה הוא נמצא הרבה יותר למטה, אז זה כן מעניין לדעת מה ההפרש בגובה של האפס אפס.

**מאיר דוד:** אבל בסך הכל מה שחזר אלינו כשאלות מרוב חברי המליאה והדיירים, איפה יהיה הגובה, שיא הגובה לפי מה שאנחנו מבקשים? וזה מה שאני מציג פה. אני בעצם מראה את השיא גובה, זה מה שהתבקשנו להראות ולכן גם העלינו את זה על הכתב. מעבר לדבר הזה אנחנו -

**אברהם בן צבי:** מה שאני רואה אתה תסתיר את זה.

**מאיר דוד:** סליחה?

**אברהם בן צבי:** אתה הולך להסתיר את הנוף, אתה הולך להסתיר את הנוף מפארק צביקה.

**משה בן אלישע:** כבודו לא דייקת, בשקף שלכם רואים את הבית הקיים מצד שמאל לבית, השני זה הבקשה שלכם, זה אתם הגשתם.

**מאיר דוד:** כן.

**משה בן אלישע:** רואים שהבניין שלכם יותר גבוה בערך כקומה מהבית השמאלי הקיים.

**מאיר דוד:** נכון.

**עודד רביבי:** זה אתה רואה גם בתצלום פה, זה 878 וזה 881, זה הפרש של שלוש מטר.

**אברהם בן צבי:** זאת אומרת אתה תסתיר את הנוף מפארק צביקה?

**שלומית כך:** בפארק צביקה אין נוף גם עכשיו, אין נוף הוא סגור.

**אברהם בן צבי:** מפארק צביקה?

**שלומית בד:** אין נוף.

**מאיר דוד:** בישיבה הקודמת יהודה אמר את זה שאין נוף לפארק.

**אברהם בן צבי:** אני מתכוון מלמעלה, אני מתכוון מהפינה למעלה פארק צביקה.

**עודד רביבי:** טוב רבותי בואו תנו לו להציג, אחר כך תחליטו אתם רוצים, לא רוצים. כן?

**מאיר דוד:** ישבנו גם דיברנו טלפונית עם נציג העירייה שהוא אחראי על החינוך, כי הועלתה פה איזה שהיא טענה

שמערכות החינוך למרות שמדובר בשתי יחידות דיור ולא זה, שמערכות החינוך אולי יהיה פה איזה העמסה על התשתיות. ממה שהוא מסר לנו מר קרוטהיימר, הוא אמר לנו שלא אמור לזה שום השפעה. וזה לאחר שעשינו איתו שיחה, שום השפעה לא על החינוך ולא על הגני ילדים, והדבר הזה אין לו באמת איזה שהיא תוחלת על שתי יחידות נוספות. הועלו פה כל מיני ניסיונות לבוא לקראת הדיירים, למשל למצוא איזה שהוא פיתרון אפילו לזבל. כי יש פה איזה פח שנמצא קצת יותר רחוק, ואנחנו ניסינו למצוא איזה שהיא דרך אפילו בתוך המגרש. הדברים נבדקו על ידי יועצים, לא מעט כסף בעצם אנחנו השקענו פה ביועצים, כדי באמת לראות איך אפשר לשפר ואיך אפשר בעצם לבוא לקראת אותם דיירים שהדברים מפריעים להם. אני יכול להגיד לכם שבסופו של דבר לאחר, מה שהטענה היחידה שבעצם חוזרת על עצמה מכל הדיירים, זה שאין חניה ברחוב. אני יכול להגיד לכם שאתם לא תמצאו עוד חניון כזה בכל הרחוב, אנחנו נשקיע הרבה כסף, ואנחנו בעצם הגדלנו את החניון כדי שכל הרכבים יחנו בפנים. בסופו של דבר יש פה טעם לפגם אני אגיד את זה, דיירים שישבו איתנו שאין להם חניות ברחוב, דיירים שויתרו או כל מיני סיבות אחרות אני לא אכנס לזה וזה לא כולם, חלקם בעצם באים ואומרים אין חניות ברחוב. אנחנו נותנים את הפיתרון אנחנו לא עושים את הבעיה. אנחנו בעצם נותנים פה את הפיתרון לחניה לפחות ליחידות הקיימות שלנו. שתי יחידות דיור לא תעמיס על התשתיות, שתי יחידות דיור לא תעמיס על מערכות חינוך או על הרחוב עצמו. מעבר לדבר הזה הועלתה טענה נוספת, לנסות לייצר איזה שהוא דירוג. כמו שאתם רואים בצילום ממזרח, הבניינים פה יש להם דירוג כדי בעצם להשתלב בשכונה. לנו גם זה חשוב, אנחנו רוצים שהבניין הזה יהיה יפה שישתלב בשכונה. אנחנו השקענו כסף ואנחנו נמשיך, ואנחנו בעצם בחומר שהועבר לוועדה הוא לא קיים. הדירוג שאנחנו בעצם מציעים כדי שהבניין הזה ישתלב בעצם בשכונה, ויהיה מאוד דומה לבניינים הקיימים כמו שאתם רואים שם, לעשות פה, פה יש דירוג כמו שאתם רואים, לעשות פה דירוג נוסף, והדבר הזה ישפר את המצב הקיים. כמו שאתם יודעים היום יש היתר בנייה לבנות ארבע קומות שהם ככה, הם נראים ככה, ארבע יחידות וגג רעפים.

אנחנו רוצים להכניס פה דירוג נוסף כדי לרכך בעצם את הבנייה, ושהבניין הזה ישתלב בצורה יותר נכונה בתוך השכונה. מעבר לנושא הזה, הגברת דיברה מקודם על הנושא שאני לא יודע על מה מדובר בדיוק, אבל בפגישה הקודמת שאול העלה אפשרות, שאול גינת, שכשאנחנו נעשה את העבודות עפר במגרש חלק מהכיפה הזאת, אם אפשר להבין מהשקופית הקודמת, איפה שהבית כנסת אמור להיבנות, חלק, חלק אני מדגיש שוב, חלק מאותם עבודות עפר מה שאנחנו יכולים לעשות אנחנו נגלה כדי לעזור לתושבים לבנות את אותו בית כנסת או מה שצריך.

**שלומית בך:** זה מאוד נחמד אבל לא על זה דובר.

**עודד רביבי:** בסדר, שלומית בואי.

**מאיר דוד:** אני לא נכנס איתך לוויכוח.

**אורי בך:** אתה מציג משהו לא נכון, זה תוכנן מדורג ארבע קומות.

**מאיר דוד:** אני לא נכנס לזה אני רק מסביר מה אנחנו מוכנים לעשות לטובת התושבים. מעבר לנושא הזה של הדירוג הזה, בסופו של דבר התוכניות של הדירוג הזה לא הגשנו אותם, כי זה משהו שעלה ממש בימים האחרונים. ולמרות השיח הזה שקיים עם התושבים, אנחנו מוכנים לעשות את הדבר הזה כדי שבאמת גם לנו זה חשוב, שהבניין הזה ישתלב בצורה יותר נכונה בשכונה. בסופו של דבר אנחנו לא יכולים לטפל באוטובוסים ברחוב, אנחנו לא יכולים לטפל בכל מיני דברים שהועלו פה, אנחנו יכולים לעשות בצד שלנו מה שאפשר. בגדול אלה הדברים העיקריים, שאלות? אם יש דברים אנחנו מוכנים לנסות, אני מוכן לנסות לענות.

**עודד רביבי:** כן נאווה?

**נאווה כץ:** אני ביקשתי ממך לא את התוכנית הזאת את זה תודה רבה כבר יש לי, אני ביקשתי ממך תמונה של המבנה

עצמו ביחס לשכונה. אני רוצה את התמונה הזאת לראות אותה פה בהדמיה בתוך השכונה, כדי שכל אחד יוכל לראות איך השכונה שלהם תיראה. אז בלי הפרט הזה ואני מבינה שיש פה עוד פרטים שאנחנו צריכים, אני רוצה את הפרט הזה שיהיה פה על המפה כדי שנוכל לראות.

**מאיר דוד:** יש מורכבות מאוד גדולה לקחת בניין ולשתול אותו בתוך תמונה, בלי שיום אחד מישהו יגיד שהיתה פה איזה

שהיא הטעיה. לא ניתן לקחת, קשה מאוד לקחת פרופורציות.

**נאווה כץ:** אז תרשום למעלה באדום זה רק הדמיה.

- מאיר דוד:** אני מסביר לך, עשינו את זה, רגע, עשינו את זה ויש לנו את ההדמיה הזאת, הדבר הזה קשה מאוד לשתול בניין בתוך תמונה קיימת לפי פרופורציות, שיום אחד אחד רואה את זה ככה אחד רואה את זה ככה. הדברים נעשו ולא הובאו, כי אנחנו לא יודעים לבד האם הדבר הזה מטעה או לא. אני העדפתי להביא נתונים אמיתיים, גובה אמיתי, כל הדברים שאני עומד מאחוריהם הבאנו.
- עודד רביבי:** בסדר, תודה. אברהם?
- אברהם בן צבי:** כן. אני שוב אני מבקש לקבל את היחס של הגובה של החלק העליון של פארק צביקה ביחס לגובה של הבית שאתה מצביע. אני רוצה להזכיר משפחת בך מעלים מן האוב כל מיני סיפורים לגבי בניית בית כנסת וכו' וכו', וטוב שאנחנו נבדוק אותם. אבל אני זוכר שהתושבים היו ניסיונות לבנות משהו על הצוק הזה, והתושבים בזמנם דרשו ואפילו דרשו דרישות מובהקות להשאיר את הפינה הזו כגינת נוף פתוח.
- אורי בך:** מאיפה אתה מביא?
- אברהם בן צבי:** נחלק העליון.
- אורי בך:** מי אמר דבר כזה? מי איזה תושבים? על מי אתה מדבר?
- אברהם בן צבי:** בסדר, אתה זוכר מה שאתה זוכר מה שנוח לך, ואני זוכר מה שאני זוכר.
- אורי בך:** לא, אולי הרב ידידיהו זוכר?
- אברהם בן צבי:** בסדר, תדבר עם לנדאו או תדבר עם עוד, אוקי? רגע, משפחת בך הם לא היחידים בשכונה.
- עודד רביבי:** זה נכון. עוד לא הבנתי מה, אברהם? אברהם?
- אברהם בן צבי:** ולכן אני רוצה לדעת מה היחס בין הגובה של הפארק לגובה של זה.
- עודד רביבי:** זה הבנתי, מה היחס בין הגובה של פארק צביקה.
- אברהם בן צבי:** ואם הבניין יסתירו את הנוף?
- נאוה כץ:** רק רגע, וגם כן מה הגובה כרגע של השטח? כי יכול להיות שגם תורידו את כל הבניין הזה, כאילו יש פה עכשיו עבודת עפר מאוד רצינית שצריך לעשות, אז מה הגובה כרגע של -
- מאיר דוד:** זה התסריט שיא גובה, זה הכל עבודות עפר, איפה שהשפיץ של הרעפים מה שחולק לך.
- עודד רביבי:** טוב, שאלות נוספות? כן צורי?
- צורי דותן:** אז קודם כל תודה שהתייחסת, אני דיברתי איתך על כל הנושא של השתלבות של הבניין בתוך השכונה, בסוף אנחנו לא רוצים להעמיד משהו שהוא שונה לחלוטין מהבנייה שנראית מסביב. דיברת על דירוג אחד, ואני

הייתי מבקש לראות את התוכניות - - - שהבניין ממש ממש מדורג. אפשר לראות שהבניינים שאתה מדבר עליהם זה בערך מה שאתה רוצה לבנות.

**מאיר דוד:** נכון.

**צורי דותן:** ודיברנו על זה בדיוק אותו דבר, זה חניה שישה מבנים ועוד קומת גג, זה אותו דבר כמו שאתה רוצה לבנות ברחוב העליון. חשוב מאוד לשמור על הצביון ולא לבנות משהו שהוא שונה מהצביון של השכונה באזור הזה, להשתדל - - - כמה שיותר. אני הצעתי לכם גם לבקש חריגה מקווי בניין לתוך ההר, ככה שתוכלו גם באמת ליישם את זה, ושזה יגרום בעצם לשכונה בעצם אם אני נוסע ברחוב שאני לא אראה קיר וחומה מעלי אלא שהכל יהיה פתוח.

**עודד רביבי:** רבותי כל השיחות האלה מפריעות. אברהם אף אחד לא הפריע לך לדבר, אברהם, בואו תצאו החוצה לדבר.

**צורי דותן:** שהכל בעצם יהיה פתוח. אני חושב שזה דורש עבודה מהאדריכל, יהודה, אם יהודה באמת יהיה האדריכל שימשיך לעבוד איתכם שייתן התייחסות משמעותית. יהודה שומע?

**שלומית בך:** הוא היה אדריכל של שלושת הבתים האלה.

**צורי דותן:** התייחסות משמעותית ל- איך השכונה נראית, ואיך הבניינים בשכונה נראים ועל פיהם לבנות את ה -

**מאיר דוד:** צורי הדברים התקבלו מה שנקרא ברצון, כי בסופו של דבר אנחנו השקענו את המשאבים באמת כדי לבוא ולא

כדי לעשות איזה משהו שמפריע לשכונה. הדירוג הזה הוא משמעותי והוא יהיה בתוכניות, אנחנו נעשה את הדירוג הבניין כמו שדיברנו, זה יהיה דומה מאוד לאותם מדורגים אני קורא לזה שאפשר לראות בעצם בצילום שמודי חילק. זה יהיה מבנן ממש דומה וחלק ממנו ייבלע לתוך ההר, כי בצד הפנימי יש את ההר איפה שחוצבים, והדבר הזה יהיה מאוד מרוכך.

**צורי דותן:** עוד נקודה בנושא החניות, אין פה 0.3 של הכביש בחוץ לצערנו.

**עודד רביבי:** לא, 0.3 בפנים.

**צורי דותן:** בדיוק, אז אני אומר שתכניסו 2.3 בפנים.

**עודד רביבי:** דובר, צורי, צורי חבל על הזמן, דובר, הוא אמר בטעות.

**צורי דותן:** אני רוצה את הדבר הזה. ודבר אחרון אני זורק לכם אבל בסוף אתם היזמים, תנסו לחשוב איך אתם מקבלים

את אותו יחס, אבל אתם לא עולים בעוד קומה אלא מנסים לעשות את זה תחת חמש קומות לנסות כמה

שפחות. זה יעזור, אני חושב שזה יועיל קצת, תנסו לראות אם אתם יכולים להתרחב בתוך המגרש יותר ולא כלפי הגובה.

**עודד רביבי:** טוב, שאלות נוספות? דובי?

**דובי שפיר:** אני רוצה לשמוע, אמרת כל מיני משפטים לא ברורים, מה בכוונתכם לעשות בעניין הזה של הבית כנסת?

**עודד רביבי:** הוא אמר, לחפור חלק.

**דובי שפיר:** הוא אמר אולי לחפור.

**מאיר דוד:** אנחנו כרגע לא מחויבים לעשות שום דבר, לחפור רק את המגרש שלנו, זה אחד. אנחנו מכיוון שאנחנו בכל

מקרה נעשה שם עבודות עפר, תעביר את השקופית הראשונה שהיתה שם רואים את זה בבירור יהיה לי יותר

קל להסביר, עוד שקופית. כפי שניתן לראות למי מכם שיש המגרש בעצם יש פה כיפה קטנה, בעצם קצת

מתחת לאיפה שכתוב 881, זה בעצם שמה אמור לקום אותו בית כנסת. כשאנחנו נעשה את העבודות עפר

נהיה מוכנים בצעד מה שנקרא לבוא לקראת אותם תושבים, לגלח איזה שהוא חלק, לא את כל העפר, את

הכיפה הזאת להוריד על חשבוננו כשאנחנו בונים את הפרויקט. אנחנו לא נעשה פה את החציבה של כל

המגרש, זה לא חלק ממה שאנחנו צריכים לעשות, כפי שלתת פיתרון לאוטובוסים זה לא חלק ממה שאנחנו

צריכים לעשות. אנחנו מוכנים לעשות את זה כרצון טוב באמת לבוא לקראת אותם תושבים. כשבסופו של

דבר תהיה פה תקופה לא קלה עם הבנייה, כי הבנייה בכל מקרה תקרה, בנייה תהיה פה, האם בסוף יהיה שינוי

תב"ע או לא יש לנו היתר בנייה, וזה דבר שחלק מאותם אנשים שיושבים פה צריכים להפנים, אנחנו נבנה פה.

**דוברת:** אנחנו הפנמנו את זה, הפנמנו את זה.

**עודד רביבי:** מנחם?

**מנחם שפיץ:** רציתי קצת מספרים לקבל ממך, החניון כפי שהוא עכשיו בתוכניות, כמה מטר הוא ולכמה הוא יגדל?

**מאיר דוד:** כרגע החניון המקורה הוא 225 מטר, 225 מטר, זה הטבלה העליונה בצבע אדום. החניון שאנחנו מבקשים

הוא 375, הוא בעצם גדל ב- 150 מטר.

**מנחם שפיץ:** כן. והחניון הזה ישמש חניה ומחסנים גם?

**מאיר דוד:** כרגע אנחנו אין לנו תכנון סופי, אנחנו נשקיע קודם כל מה שאנחנו יכולים בחניות.

**מנחם שפיץ:** אבל אתה לא שולל גם שיהיה שמה מחסנים?

**מאיר דוד:** יהיה שם מחסנים, אני לא יודע להגיד לך כמה מחסנים יש.

- מנחם שפיץ:** בסדר, ארבע דירות?
- מאיר דוד:** כל דירה בעצם במקום 145 מטר גדלה בעוד 55 מטר, זה 201.
- מנחם שפיץ:** מ- 145 ל- 201?
- מאיר דוד:** נכון. 55 מטר נוספים כפול 4, זה בעצם 220, שזה בעצם בתוך ההר. אפשר לראות אם אפשר להזיז את זה טיפה שמאלה, פה, בעצם הבניין המקורי נחתך פה, נחתך פה, החלק הזה בתוך ההר בעצם הוספנו אותו להגדיל טיפה את אותם דירות שיהיו יותר רחבות. אז בעצם אם אני לוקח את החניון הגדלה של 150 מטר ועוד 220, זה נותן כרגע 370 מטר שזה הגדלה של החניון והגדלה של הבניין.
- מנחם שפיץ:** חניון שישמש חניה ומחסנים?
- מאיר דוד:** כן.
- מנחם שפיץ:** בוא נדגיש.
- מאיר דוד:** כן, חניה ומחסנים.
- מנחם שפיץ:** זה לא חניה מאוד אחוז. תודה. ושתי הדירות הנוספות שמתוכנן שאתה רוצה שתבקש, מה יהיה המטראז' שלהם?
- מאיר דוד:** 410 ביחד.
- מנחם שפיץ:** 205, 205?
- מאיר דוד:** זה לא ביחס הזה, זה 200 ו-1.
- מנחם שפיץ:** בסדר אין בעיה, לא נלך לרב על עשר מטר.
- מאיר דוד:** יש לך פה טבלה.
- מנחם שפיץ:** בסדר יותר קל לי כבר לשאול אותך שאני אשמע וכולם ישמעו. הנושא של ההקלות, אז אני רואה פה שרשום פה כבר הקלה של עשר אחוז בגובה, נכון? סעיף 2.
- מאיר דוד:** יהודה, אם יש שאלות שהם קשורות לזה ואתה רוצה לענות אתה -
- יהודה לוי:** לא, אתה מבקש עכשיו שינוי תב"ע אין עניין של הקלות.
- משה בן אלישע:** זה שינוי תב"ע, איפה?
- מנחם שפיץ:** אז מה כתוב פה?
- משה בן אלישע:** סעיף 5 הגבהת קו בניין מ- 15 מטר ל- 23 מטר.

**עודד רביבי:** השינוי במטראז' הוא מעבר לאחוזים לא של חמישה אחוז ולא של עשרה אחוז, זה בקשות חדשות לגמרי.

**מנחם שפיץ:** הבנתי, אז זה מבטל את ההקלה?

**משה בן אלישע:** אין הקלה, זה שינוי תב"ע.

**מנחם שפיץ:** אין הקלה?

**משה בן אלישע:** שינוי תב"ע.

**מנחם שפיץ:** בסדר. אני חושב שזהו זה אין לי יותר שאלות.

**עודד רביבי:** טוב, תודה. מישו מהמתנגדים בכל אופן רוצה להגיד משהו?

**ראובן וייזלר:** כן בבקשה.

**עודד רביבי:** כן?

**ראובן וייזלר:** ראובן וייזלר תושב אפרת אני גר פה ממש ממול, ההתנגדות שלנו בעצם זה לא אותה התנגדות שמשפחת בך

העלו, אנחנו מתנגדים רק לשינוי תב"ע. דוד שכח לציין שזה גם ממש נמוך יותר מזית רענן שזה גם פה יותר

גבוה, אבל זה לא - - - כי מדברים על האזור הזה הבניין יהיה פה, ופה זה ממש יותר גבוה ממה שיש שם. זה

הבית שלי הוא ממש נמוך, יש קומת קרקע, יש קומת רעפים וקומה אחת עוד קומה אחת, שלוש קומות סך

הכל. הוא רוצה לבנות 8 קומות ממש ממול. זה הבית הבא שעליו יש את המספר 878.63 ארבע קומות, הוא

רוצה לבנות 8 קומות. בתמונה הזאת אתם רואים שפה כשירדים יש בניינים יותר גבוהים, אבל מה שרואים

מפה לא רואים מפה, אם תגיעו ותעמדו פה תראו שלוש קומות, ארבע קומות, לא שמונה, אפילו לא שש קומות

אבל בסדר יש לו היתר על זה, לא שמונה. הוא אמר שבדקו ועוד שתי משפחות זה לא יזיק, זה מה שכולם

בפיטום הקטורת אמרו. הכביש הזה תוכנן למאה משפחות, יש עכשיו 300 כי כולם אמרו עוד משפחה לא

יזיק, עוד משפחה לא יזיק, עוד שתי משפחות לא יעשה בעיות. ההתנגדות שלנו זה לא החניה, זה הבעיות שזה

יעשה באזור הזה המפלצת הגדול הזה, הוספת עוד עוד עוד בתוך כביש שכבר עמוס. זה ההתנגדות שלנו.

ארבע קומות לארבע יחידות יש לו היתר, לא כדאי לתת לו יותר.

**אבי חדידה:** אבל אני רוצה לשאול, בסוף הוא יכול לבנות פה ארבע דירות בגובה הזה, כמו שאתה אומר זה גם מול הבית

שלך זה שש קומות?

**ראובן וייזלר:** כן.

**אבי חדידה:** עד כמה זה באמת מפריע עוד שתי קומות האלה העוד שני דיירים?



**ראובן וייזלר:** הרבה.

**נאוה כץ:** זו שאלה ממש מגוחכת.

**אבי חדידה:** באמת, תראה אנחנו כוועדה אנחנו צריכים לראות איך זה ישפיע על הסביבה מבחינת התשתיות, מבחינת

המבנה אנחנו נתייחס לזה.

**עודד רביבי:** אבל אבי בוא אנחנו דבר ראשון יש את כל ההתנגדות שלהם כתובה, עומד פה בן אדם אומר לך שתי קומות

מבחינתי זה מהותי, אומרת לך נאוה בחיאת, אתה אומר מה זה משנה. כל אחד יחליט על סמך -

**אבי חדידה:** לא, אני רוצה לשמוע ממנו.

**ראובן וייזלר:** אני חייב לציין שמה שהוא רוצה לבנות עכשיו זה בערך באותה קומה של ההר שיש שם עכשיו, לא סליחה לא

מה שהוא רוצה לבנות, מה שיש לו היתר לבנות זה קצת יותר גבוה. זה לא מוסיף הרבה ממה שיש עכשיו,

לבנות עוד יותר זה מוסיף.

**אברהם בן צבי:** אפשר לשאול שאלה?

**אבי חדידה:** והמגרש של הבית כנסת זה משהו שיכול? אם לבנות בית כנסת זה משהו שאתה עדיין תתנגד לזה, או שאתה

אומר שזה שונה בעצם מההתייחסות שלהם?

**ראובן וייזלר:** כן, אני שונה מהם.

**אבי חדידה:** הבנתי.

**עודד רביבי:** כן אברהם?

**אברהם בן צבי:** אז רגע בנקודה זו אם אני מבין נכון זה רק משפחת בך, שהכניסה איזה מסמך נפרד בקשר לבניית בית כנסת?

רגע, והקבוצה שלכם עיקר ההתנגדויות זה עניין של עומס וגובה ומה שהזכרת עכשיו? אני רוצה להבין.

**דובי שפילר:** לא, רגע.

**דוברת:** מעניין אותי מי זה הקבוצה שלהם?

**עודד רביבי:** הקבוצה שלהם זה מי שחתום על המכתב.

**(מדברים ביחד)**

**ראובן וייזלר:** אם מישהו יבוא וירצה לבנות שם בית כנסת בשמחה.

**עודד רביבי:** טוב, רבותי, עוד מישהו מהמתנגדים רוצה להוסיף משהו? תודה רבה.

**אברהם בן צבי:** רגע, יש עוד התנגדויות או רק הקבוצה ומשפחת בך?

**עודד רביבי:** יש את מה שקיבלת בכתב.

**אברהם בן צבי:** אני לא קיבלתי בכתב.

**עודד רביבי:** אתה קיבלת בכתב כולם קיבלו.

**(מדברים ביחד)**

**עודד רביבי:** רבותי!

**אורית סמואלס:** כי הוא אמר זה משהו חדש, הוא אמר.

**עודד רביבי:** רבותי, משה די נו באמת. ככה, שני דברים, אחד, אני מבקש מכם להשלים את מה שביקשו מכם היום, ברגע

שאתם תמציאו את מה שביקשו אנחנו נפיץ את זה לחברי הוועדה. משה, אני מבקש ממך לעשות בדיקה בכל

התיקים בארכיון של עמותת הזית, כדי לראות על מה הטענה של משפחת בך ודובי, ולראות האם זה רלוונטי

או לא רלוונטי לדיון הזה.

**אברהם בן צבי:** אשמח לקבל את ההתנגדות של משפחת בך, לא קיבלנו.

**עודד רביבי:** בסדר, אין התנגדות של משפחת בך, משפחת בך האירו את עינינו פה בישיבה בעל פה, שהם זוכרים שיש

התחייבות לבנות שלד לבית כנסת מי שהולך לבנות את הארבע דירות.

**שלומית בך:** זה לא זוכרים, מסמך כתוב העברנו - - - אפשר להגיד שאולי למסמך אין - - - חוקי, למרות שמי שקנה את

המגרש מכר אותו למישהו עם כל התנאים של המגרש.

**עודד רביבי:** בסדר, בואי, הבנו.

**שלומית בך:** מי שקנה את המגרש צריך לתבוע את מי שקנית ממנו את המגרש.

**אברהם בן צבי:** אני חייב לציין שחבל שנתנו כל כך הרבה זמן יקר למישהו שמעלה סוגיה קניינית ולא תכנונית, מפני שיש כל

כך הרבה תושבים שהגיעו לפרוס בפנינו את ההתנגדויות התכנוניות שלהם.

**עודד רביבי:** תודה.

**אברהם בן צבי:** בבקשה.

**עודד רביבי:** ואני מבקש מחברי הוועדה אישור לקבל החלטה טלפונית אחרי שיומצאו המסמכים גם של המבקשים וגם של

משה, ואז אנחנו לא נהיה כפופים לזה שהחלטה צריכה להתקבל פה אחד. מי בעד לעשות הצבעה טלפונית

אחרי שהמסמכים האלה -

- נאוה כץ:** רק השאלה, זה בסדר לתושבים אם אנחנו עושים הצבעה טלפונית או שאתם רוצים להיות נוכחים שאנחנו עושים את זה? אתם מבינים את השאלה?
- דובר:** מבין.
- נאוה כץ:** לא, כולם מבינים את השאלה או שאתם מבינים?
- דובי שפילר:** רגע, עכשיו נעשה הצבעה אצל התושבים מי בעד ומי נגד?
- נאוה כץ:** לא, מעניין אותי מה הדעה של התושבים, אני באה פה לייצג תושבים דובי ואני רוצה לייצג אותם כמו שצריך.
- דובי שפילר:** אז תלכי לבדוק איתם לפני ישיבת המועצה ולא לעשות -
- נאוה כץ:** אז אם ככה אני לא יכולה כרגע להצביע אז אני נמנעת.
- עודד רביבי:** בסדר, את נמנעת. מי בעד לעשות הצבעה טלפונית אחרי שהמבקשים מציגים את המסמכים שביקשנו ומשה מגיש את המסמכים שהוא ביקש? מנחם מתנגד, דובי בעד, אפרת בעד.
- אפרת גנטק:** בעד הצבעה טלפונית.
- עודד רביבי:** הצבעה טלפונית זה הכל, עוד לא הצבעתם על התב"ע לא הצבעתם על אישורי בנייה, כלום, הצבעה על הצבעה טלפונית. צורי בעד או נגד? בעד. אבי?
- אבי חדידה:** בעד.
- עודד רביבי:** בעד. אורית בעד. תמר בעד. נאוה נמנעת. אברהם?
- אברהם בן צבי:** נגד עם מנחם.
- עודד רביבי:** נגד יחד עם מנחם, הנה עכשיו אני רואה מי הקואליציה פה. תודה רבה.
- (מדברים ביחד)**
- דובי שפילר:** מה אתה מצביע?
- עודד רביבי:** אני בעד. תודה רבה שיהיה ערב טוב. כן נושא הבא?
- (תושבים יוצאים)**
- מנחם שפיץ:** עודד תשמע אני רוצה להעלות משהו באמת חשוב לוועדת בנייה. אנחנו בתקופת קורונה, לא ייתכן, לא ייתכן שאנחנו נותנים לכל כך הרבה אנשים להיכנס לחדר. יש שני אנשים שמייצגים קבוצת תושבים, יש אדריכל, לא יודע אבל אני אומר לך זה פשוט לא דבר -
- דובי שפילר:** למה לא אמרת את זה מהתחלה?

**עודד רביבי:** ראשי הרשויות ביקשו לנהל -

**מנחם שפיץ:** שנייה, אם דנים בתיק אחד ששאר האנשים יישארו בחוץ, כשהתור שלהם יגיע שייכנסו, אבל לא צריך אוסף

של אנשים בתיקים שהם לא נוגעים להם.

**עודד רביבי:** אין שום בעיה.

**תמר עמר:** למרות שהרוב המוחלט של האנשים היו לגבי התיק הזה.

**מנחם שפיץ:** בסדר גמור, אבל אין טעם שיהיה פה -

**אברהם בן צבי:** לפי מה שהבנתי אישרו עד 50 לא בישיבות?

**עודד רביבי:** לא, ישיבות מועצה כל מי שבדיון. מה הסעיף הבא?

**החלטה על הצבעה טלפונית לאחר קבלת המסמכים ממהנדס המועצה ומהמבקשים:**

**בעד:** אפרת, דובי, אפרת, עודד, אורית, תמר

**נגד:** מנחם, אברהם בן צבי

**נמנע:** נאווה

**הערת יועמ"ש:** במקרה שיש מתנגדים להצבעה טלפונית כי אז אין לזמן הצבעה באופן זה.

## **תב"ע סעיף 2: אפרת זאב + אפרת אריאל – בקשה עקרונית לשינוי תב"ע 410/5/82**

**משה בן אלישע:** זאב אפרת, סעיף 2.

**עודד רביבי:** זאב? אז אני מבקש שהנציגים שלך שיהיו פה, כל היתר שיהיו בחוץ בבקשה.

**נאווה כץ:** אני יוצאת מהחדר רק כי אני בהליך משפטי נגד זאב אפרת, ואני לא רוצה שיהיה פה איזה שהוא ניגוד

עניינים.

**אפרת גנטק:** מה? מה?

**נאווה כץ:** אני בהליך משפטי נגד אפרת ואני לא רוצה להיות בחדר.

**עודד רביבי:** שמענו, שמענו.

**נאווה כץ:** אפרת שאלה אז אני ענית שוב.

**אפרת גנטק:** אני שאלתי.

**עודד רביבי:** כן, זאב אפרת?

**משה בן אלישע:** זאב אפרת יש לו שני מגרשים בדגן.

**דובר:** מה הסעיף?

**תמר עמר:** זה סעיף 2 בחלק הראשון.

**משה בן אלישע:** סעיף 2 בחלק הראשון, זה המגרש הזה, זה בדגן זה המגרש שלו שנמצא פה. הוא מבקש למעשה שני דברים, אחד, להוציא שינוי תב"ע להוסיף 20 אחוז לזכויות הבנייה הקיימות על ידי קומת קרקע, שזה לא מרתף אלא מגורים. ולהגביה את רכס הגג באחד מהבתים, פה זה שני בתים, באחד להגביה את רכס הגג ב- 0.5 מטר, ובשני באחד מטר ביחס לתוכנית המקורית. זה הבקשה שינוי תב"ע להוסיף 20 אחוז, להגביה את גובה הבניין. וקומת המרתף היא לא קומת מרתף היא קומת מגורים, הקומת מגורים נכון לעכשיו היא רק מתוך הבית. זה מה שמוצג כאן, ואני יכול להגדיל את התוכנית שתוכלו לראות יותר טוב. זה קומת הקרקע נקרא לזה מרתף/מגורים, חדר משחקים, ממ"ד, מעליה יש שתי קומות הכניסה הראשית, מעל זה עוד קומה, ומעל זה עוד קומה של עליית גג, וזה הגג רעפים. זה הבניין, חתך, זה המרתף, שתי קומות, גג רעפים. זה הגובה כאן 5.826 מה שהגובה המאושר, מבקש גובה חדש 827.5, כלומר הגבהה של אחד מטר ביחידה הזאת, הגבהה של חצי מטר ביחידה השנייה. זה הבית זה הבקשה.

**עודד רביבי:** מה יש מהצד השני, הוא מסתיר למישהו?

**משה בן אלישע:** לא, יש פה קיר.

**מנחם שפיץ:** אתה יכול להראות לנו את זה מהכיוונים השונים?

**משה בן אלישע:** בהמשך זה כביש. זה הקיר תומך, הוא מסתיר הגבהה של מטר, זה המגרש מאחוריו שיש פה איזה שהיא הסתרה מסוימת.

**עודד רביבי:** מה יש במגרש שם, בית?

**משה בן אלישע:** בית של בני ביתך.

**עודד רביבי:** טוב.

**דובי שפלר:** יש לך צילום אוויר של האזור?

**משה בן אלישע:** מה?

**דובי שפלר:** אתה יכול להראות לנו אולי צילום אוויר של האזור?

**משה בן אלישע:** יש לי פה דוח פיקוח, היום זה שטח מגודר, אם רוצים תצלום אוויר אני כבר אעלה לכם.

**עודד רביבי:** זאב, יש לך מה להוסיף לבקשה?

**זאב אפרת:** לא, אין.

**תמר עמר:** שאלה טכנית, הקומת מרתף פלוס ההגבהה של הגג ביחד זה 20 אחוז?

**משה בן אלישע:** הוא מבקש 200, בערך 20 מטר מרובע מה שמותר הקלה חמש אחוז זה 200 ומשהו, ועל זה 20 אחוז זה

מגיע ל- 300 ומשהו מטר מרובע, תיכף אני אגיד לכם את המספר המדויק.

**מנחם שפיץ:** זה לא שייך לדיון עם "אורבניקס"?

**עודד רביבי:** כן, אבל עד שאנחנו אמרנו שנעשה את המדיניות על כולם אנחנו דנים בתיקים פרטניים, הוא לא הראשון

שמגיש בלגן באופן פרטני.

**אברהם בן צבי:** זה עומד בתוך המסגרת הזו שאישרנו בעבר?

**תמר עמר:** מה זאת אומרת?

**אברהם בן צבי:** זאת אומרת שזה עד 20 אחוז ניתן להגיש את זה בהיתר.

**משה בן אלישע:** זה שינוי תב"ע.

**אברהם בן צבי:** מה?

**משה בן אלישע:** זה השינוי תב"ע, כן. אפשר לראות את המגרש, אפשר לראות אותו זה המגרש הזה זה המגרש המדובר 17/1

- - - מעל זה יש בית, מכל הצדדים בתים כבר קיימים, זה רחוב הזורעים.

**מנחם שפיץ:** אתה יכול לחזור לבית? אפשר לראות אותו מכל הארבע?

**משה בן אלישע:** הבית לא קיים.

**מנחם שפיץ:** מה?

**משה בן אלישע:** הבית לא קיים.

**מנחם שפיץ:** כן אני מבין, בתכנון.

**משה בן אלישע:** כן, בסדר אני אראה את זה.

**דובי שפיר:** אתה רצית סרטוט?

**משה בן אלישע:** זה הבית שנמצא מעליו.

**דובי שפיר:** משה, הוא רוצה את הסרטוט.

**תמר עמר:** רגע, אבל הוא רוצה להראות לך את הבית שמעל ששאלו קודם אם הוא מסתיר או לא.

**משה בן אלישע:** זה הבתים, אני אקטין את זה קצת, שנייה.

**עודד רביבי:** לא, תראה לו את התוכניות, הבתים לא מעניין אותו.

**משה בן אלישע:** תוכניות, בסדר.

**דובי שפלר:** הבתים מעל גבוהים עם קיר תמך חלק.

**משה בן אלישע:** זה החתך, זה החתך מכיוון אחר, זה מהצד חתך מהצד.

**דובי שפלר:** רגע, החתך התחתון זה החתך של בית -

**משה בן אלישע:** זה מלמטה מצד שמאל למטה רחוב הזורעים, זה הבניין המגרש ומעליו יש עוד בית.

**עודד רביבי:** הקיר תמך הוא פחות או יותר בגובה של הבית המתוכנן, הבית השני הגינה שלו היא באמצע הקומה האחרונה

של הבית הזה.

**מנחם שפיץ:** והחזית של הבית?

**משה בן אלישע:** החזית של הבית? זה יותר גבוה במטר ממה שהיה מתוכנן.

**עודד רביבי:** תראה לו איך הבית נראה מהחזית מה שהיה.

**דובי שפלר:** חזית דרומית.

**משה בן אלישע:** זה החזית, רגע שנייה, זה החזית לרחוב, זה הכניסה.

**דובר:** החזית זה לרחוב הזורעים?

**משה בן אלישע:** זה הכניסה זה החזית לרחוב, זה החזית לרחוב, אפשר לראות פה את הכניסות.

**אפרת גנטק:** ככה זה נראה היום?

**תמר עמר:** זה הבית המתוכנן.

**משה בן אלישע:** לא, זה המבוקש.

**תמר עמר:** הוא לא קיים יש שם מגרש ריק עדיין.

**משה בן אלישע:** אפשר לראות הבית השמאלי גבוה בחצי מטר ממה שתוכנן, הבית הימני גבוה במטר ממה שתוכנן.

**עודד רביבי:** טוב, שאלות נוספות רבותיי? הם התבקשו להביא הסכמות שכנים או שלא?

**משה בן אלישע:** מה?

**עודד רביבי:** הם התבקשו להביא הסכמות שכנים או שלא?

**משה בן אלישע:** לא, זה שינוי תב"ע.

**עודד רביבי:** בשינוי תב"ע הם יצטרכו להביא הסכמות שכנים וכו'?

**משה בן אלישע:** אפשר לבקש הסכמות שכנים.

**עודד רביבי:** טוב. מי בעד לאשר את זה בכפוף להסכמות שכנים?

**מנחם שפיץ:** זה המלצה לשינוי תב"ע?

**עודד רביבי:** המלצה לשינוי תב"ע. מנחם בעד, דובי בעד, אפרת בעד, אבי בעד.

**אורית סמואלס:** לא הייתי.

**עודד רביבי:** לא הייתי, אורית לא היתה. תמר בעד. אברהם?

**אברהם בן צבי:** אני בעד אפילו בלי ה-

**עודד רביבי:** אברהם בעד אפילו בלי הסכמת שכנים, אפילו אם השכנים מתנגדים הוא בעד, ואני בעד בהסכמת שכנים.

תודה רבה להתראות.

#### **הצבעה**

**בעד – רוב**

**נגד – אין**

**אברהם בן צבי:** לא, רגע, משה יש לי הערה אחת לגבי הסעיף הקודם שאול גינת, המגרש, משה?

**משה בן אלישע:** כן?

**משה בן צבי:** אתה יכול לרשום שישלחו לנו תמלילים ופרוטוקולים של ישיבות קודמות בקשר למגרש הזה? אוקי? מה

שדיברנו. אמרו שכל ישיבות ועדת תכנון ובנייה היו מתומללים מאז ומעולם.

**עודד רביבי:** לא אמרו דבר כזה.

**אברהם בן צבי:** מה?

**עודד רביבי:** לא אמרו דבר כזה.

**אברהם בן צבי:** לא אמרו מאז ומעולם?

**עודד רביבי:** לא.

**אברהם בן צבי:** מ-2015?

**עודד רביבי:** אבל זה לא הגיע לדיון ב-2015.



**אברהם בן צבי:** יש פרוטוקול מ-2003?

**עודד רביבי:** מה הסעיף הבא?

**אברהם בן צבי:** על התביעת דיבה לא היה דיון על זה?

**משה בן אלישע:** סעיף 2 שטרן דוד ועליזה.

**עודד רביבי:** אבי תקרא לשטרן.

**אבי חדידה:** שטרן?

**עודד רביבי:** כן. זה אתם?

**דובר:** כן זה אנחנו.

**נאוה כץ:** סעיף 2 זה היה זאב.

**תמר עמר:** זה היה סעיף 2 של החלק הראשון, החלק השני יש גם סעיף. עמוד 12.

## רישוי סעיף 2: שטרן דוד ועליזה – דיון עקרוני לבניית מחסן שלא צמוד למבנה

**משה בן אלישע:** זה חזית הבניין ברחוב הזורעים, תיכף נראה תוכניות, המבקש מבקש לפתוח כאן פתח למחסן לחלל פה במילוי

שנמצא מאחורי זה. כרגע זה עוד לא קיים, זה המצב הקיים היום.

**אבי חדידה:** איפה שהמתקן בעצם?

**משה בן אלישע:** איפה - - - מאחורי זה יש פה קומת מחסן או משהו דומה לזה, הוא מבקש שייכנס פה מחסן שהוא יוכל

להשתמש.

**דובי שפּלר:** לא הבנתי, להציב מחסן?

**משה בן אלישע:** לחפור מתחת לבית שלו.

**אבי חדידה:** יש לו שם איזה שהוא חלל שהוא מלא.

**נאוה כץ:** יש לו שם, זה בתוך איזה שהוא תב"ע קיימת שזה אפשרי כאילו?

**דובי שפּלר:** החלל מלא בבטון, בחול או באוויר?

**דוברת:** הוא רוצה לחפור חלק מהשטח הזה?

**משה בן אלישע:** כן. זה הקומת מרתף שלו, שיש פה ירידה מהבית שלו לאיזה שהוא ממ"ד ועוד שירותים, כל זה יש קרקע

טבעית למילוי אפשר לדעת מה קורה בפנים. זה המחסן שהוא רוצה להוסיף מתחת לבית עם פתח לדבר הזה,

הדבר הזה לא מתחבר לחללים הקיימים, זה הבקשה.

**דובי שפּלר:** זאת אומרת כשאתה נותן לבנות מחסן שלא בצמוד, אתה מתכוון לומר לבנות מחסן שאין לו חיבור לדירה?

**משה בן אלישע:** נכון.

**דובי שפּלר:** עכשיו הבנתי.

**משה בן אלישע:** אין לו חיבור לשימושים האחרים בקומה הזאת נקרא לזה ככה.

**אבי חדידה:** זאת אומרת תהיה לו כניסה רק מהחניה הזאת, זה הכיוון?

**משה בן אלישע:** מה?

**אבי חדידה:** הכניסה תהיה רק מהחניה?

**משה בן אלישע:** הכניסה תהיה מהחניה, כן.

**דובי שפּלר:** מה המטראז' של המחסן המתוכנן?

**משה בן אלישע:** תיכף.

**עודד רביבי:** יהודה אתה יכול לעזור?

**יהודה לוי:** יש פה 15 מטר או 16 מטר אבל זה מה שמותר לו לבנות, הוא בונה מה שמותר לו הוא לא בונה משהו מעבר.

**משה בן אלישע:** 3 כפול 4, בערך 12 מטר מרובע, 14 מטר מרובע.

**דובי שפיר:** זה היה הגודל של החדר שגרו בו זוג עם שישה ילדים - - -

**(מדברים ביחד)**

**משה בן אלישע:** מה? זה הבקשה.

**עודד רביבי:** משה, אני מבין שלפי התב"ע מותר להם לבנות מחסנים על פי התב"ע הקיימת?

**משה בן אלישע:** הוא מבקש את זה בשביל הקלה בשטח כדי שנאפשר לו את הדבר הזה.

**יהודה לוי:** זה שטח עיקרי.

**משה בן אלישע:** זה לא משנה, אין שטח שירות הכל שטח עיקרי.

**עודד רביבי:** מי בעד לאשר?

**משה בן אלישע:** גם גובה, גם שטח, וגם קווי בניין.

**עודד רביבי:** מי בעד לאשר? מנחם בעד, אפרת, דובי, צורי, אבי, תמר, אורית, נאוה, אברהם ועודד. כולם פה אחד תודה

רבה ערב טוב להתראות.

**הצבעה**

**בעד – רוב**

**נגד – אין**

**דובר:** תודה רבה.

**רישוי סעיף 3: אלבז נתנאל ואורית + כהן דוד וטניה – תכנית שינויים תוספת בניה**

**עפ"י 410/10, יהודה המכבי 12, דירות 10+8.**

**עודד רביבי:** כן, משפחת אלבז?

**משה בן אלישע:** אלבז, יש פה דבר כזה?

**עודד רביבי:** יש

**דובר:** איזה סעיף?

**אפרת גנטק:** 3, עמוד 13.

**משה בן אלישע:** בניין ברחוב יהודה המכבי בניין בנייה רוויה.

**דוברת:** יש לך את התמונה?

**משה בן אלישע:** זה הבניין שנמצא בחזית האחורית, התוספת היא באזור הזה אם אני לא טועה או באזור הזה תיכף נראה.

**דוברת:** זה משתקף על הציר 60?

**דובי שפּלר:** רגע, מדובר פה על שתי דירות?

**משה בן אלישע:** שתי דירות, כן, אחת מעל השנייה.

**דובי שפּלר:** שתי השמאליות?

**משה בן אלישע:** שתי השמאליות, כן. זה בית שלמעשה אושר בעבר תוספת של אופציות להרחבה, שזה גם נושא של 20 אחוז.

ואפשר לראות פה בקומה הזאת שאנחנו רוצים להוסיף גם בקומה הזאת כאן, זה הדירה מספר 8 שרוצים

להוסיף את התוספת הזאת, ודירה מספר 10 בשתי הקומות רוצים להוסיף את התוספת הזאת.

**נאוה כץ:** זה תוספת שהוסיפו כבר ברחוב הזה לדירות אחרות?

**משה בן אלישע:** לא, אני אסביר, התוספת שהיתה בעבר תוספת הזאת שפה היא בוצעה, ופה מבקשים תוספת יותר גדולה

במסגרת ה-20 אחוז וגם בקומה למעלה שזה הדבר הזה. ואנחנו מדברים על הגג, אם אתם זוכרים הבתים

במקור היו גגות דו שיפועיים לכיוון יהודה המכבי ולכיוון שדרות המלך דוד, לאחרונה אנשים הגישו בקשות

לבנות חדר כזה עם גמלון לכיוון בין הבתים, וגם פה זה התוספת המבוקשת, כאשר יהפוך להיות גג דו שיפועי

ברובו אבל עם גמלון במקרה הזה לכיוון הזה. אפשר לראות בשקופית, זה התוספת של שתי הקומות, הנה

הקומה למטה, זה החזית הצד מהבניין השכן, זה החזית מכיוון הוואדי הכביש 300, זה התוספת כאן הדבר

הזה, זה מהצד השני, התוספת הזאת כבר קיימת. זה הכניסה לבניין מרחוב יהודה המכבי, מה שרואים פה

רואים את הדבר הזה וגמלון לכיוון השכנים פה, זה התוספת. מבוקש שינוי בינוי ותוספת במסגרת ה-20

אחוז, 20 אחוז לפי תוכנית 410/10.

**עודד רביבי:** מי בעד לאשר? מנחם? בעד. דובי, אפרת. צורי? בעד. אבי?

**אבי חדידה:** בעד.

**עודד רביבי:** אברהם, נאוה, כולם בעד פה אחד. תודה רבה ערב טוב להתראות.

#### הצבעה

בעד – רוב

נגד – אין

**רישוי סעיף 4: גרשינסקי יוסי והדס + קיזר חואן וג'ודי - תכנית שינוי בינוי – סגירת  
מרפסת עפ"י 410/10 לדירות 7+10.**

**עודד:** כן, גרשינסקי יוסי?

**משה בן אלישע:** גרשינסקי, משהו דומה.

**עודד רביבי:** מה הדיווח מבית החולים הכל בסדר?

**דובר:** בינתיים רגוע לא קרה כלום.

**עודד רביבי:** זאב לא איתנו הערב כי הוא עושה פעולה חשובה מחר, נאחל לו בהצלחה.

**דוברת:** בהצלחה רבה.

**משה בן אלישע:** פה מבוקש סגירת מרפסת לדירות, זה בתים בפרויקט הפציבה ברחוב זית שמן עליון, גם פה אישרנו תוכנית

של הרחבות במסגרת ה- 20 אחוז, מדובר פה בדירה מספר 7 ו- 8. הבקשה היא להוסיף פה חדר כאן בקומה

הזאת, כאן בדבר הזה, ומעליו גם בדירה 10 להוסיף גם כן תוספת כזאת במסגרת ה- 20 אחוז. זה קצת שונה

לא בהרבה מתוכנית קודמת, אבל זה - - - זה פחות או יותר אותו דבר ממה שאושר בעבר.

**אבי חדידה:** משה, אז למה הם היו צריכים לבוא לפה ולא לתת להם אישור?

**משה בן אלישע:** זה שינוי בינוי ביחס לתוכנית אחרת שאושרה כבינוי לכל הבניין, אני יכול להראות לכם מה אושר בעבר.

**אברהם בן צבי:** לכל הבניין זאת אומרת?

**משה בן אלישע:** לא, הדירות האלה.

**אברהם בן צבי:** הם ביחד?

**משה בן אלישע:** השינוי הוא בדירות שלהם, אבל בזמנו אושר.

**אברהם בן צבי:** אה זה הסיפור הזה של המבנונים?

**נאוה כץ:** יש לנו פה התנגדויות?

**משה בן אלישע:** לא היו התנגדויות.

**אברהם בן צבי:** בסדר, כל הקטע של ההתאמה למבנן ממילא זה המצאה.

**עודד רביבי:** זה המצאה דובי.

**אברהם בן צבי:** זה המצאה, לא, הם המציאו את זה, עוד כמה שנים זה כבר לא נתעסק אפילו.

**אפרת גנטק:** מה מחפשים עכשיו?

**תמר עמר:** את התוכנית שאושרה בעבר לכל הבניין ביחס לתוכנית שעכשיו הם הגישו.

**עודד רביבי:** טוב בסדר, מאחר ואנחנו דנים בהמצאות מי בעד לאשר את הבקשה כמו שהיא הוגשה? אברהם אתה בעד?

**אברהם בן צבי:** הבקשה בסדר גמור.

**עודד רביבי:** כולם בעד פה אחד, תודה רבה.

### הצבעה

בעד – רוב

נגד – אין

**אברהם בן צבי:** הקטע של ההטבה הסיבה שהוא הביא את זה לדיון זה המצאה, עודד, הסיבה שהוא הביא את זה העלה את זה

לדיון זה המצאה, זה היה יכול להגיע לרשות הרישוי כמו כל הבתים של צ.פ.

**משה בן אלישע:** אנחנו נהגנו שיש שינוי בינוי מביאים את זה לפה.

**עודד רביבי:** משה בסדר גמור.

**אברהם בן צבי:** משה, אני לא מסכים לקביעה הזאת, זה לא חוק זה לא דין זה סוגיה פוליטית.

## רישוי סעיף 5: מועצה מקומית אפרת – מדיניות אכיפה

**משה בן אלישע:** אנחנו נמצאים עכשיו בסעיף מספר 5 מדיניות אכיפה.

**עודד רביבי:** כן?

**אברהם בן צבי:** בקדנציה הנוכחית משה לא היתה החלטה כזו.

**עודד רביבי:** אין תושבים בחוץ?

**תמר עמר:** יש תושבים בחוץ שמחכים לשיבת מועצה.

**אברהם בן צבי:** אני מבקש לרשום לפרוטוקול שהשינוי בינוי מהבינוי שאושר בקדנציות הקודמות, לא קיבלנו החלטה

בקדנציה הנוכחית, לכאורה אין רצף בעניין הזה. זה החלטה מנהלית, זה לא כמו הרשות המחוקקת על חוקי

יסוד.

**משה בן אלישע:** לפני מספר חודשים הוועדה הקימה ועדת משנה נקרא לזה ועדה אחראית בנושא אכיפה, שישבה פעמיים שלוש וגיבשה עברה על המסמך שעקיבא בזמנו הכין כמדיניות אכיפה, עברה על המסמך של חבר הוועדה אברהם בן צבי, והיו נציגים מהבית הזה בוועדה הזאת וגיבשו המלצות לוועדה שהועברו אליכם. סיכום של ההמלצות, למעשה איזה מסמך שמאחד במידה כזאת או אחרת את שני המסמכים. היו הרבה חפיפות בין שני המסמכים היו קצת שינויים, אז המסמך שהובא אליכם מבטא את הסיכום החלטה של הוועדה. הוועדה היתה חלוקה לגבי סעיף 5, ושאר הדברים יש פה העמוד הראשון מדיניות האכיפה, העמוד השני זה איזה שהוא מדרג של דברים שפחות חשובים, איך הם קראו לזה? מקרים אשר הוועדה ממליצה לראותם כעניינים - - בסדר עדיפות נמוך - - יש רשימה של אלמנטים כאלה ואחרים, שהוועדה אמרה זה נמצא - - נמוך. סעיף 5 זה בעמוד הראשון, זה היה לגבי האנשים שחפרו מגרשים ויצרו קומת מרתף או בסיס לקומת מרתף או מסד כזה או אחר, כאשר הוועדה אמרה במידה והחלל הזה נוצר באופן טבעי כתוצאה - - של התוכנית נוצר חלל, אוקי הוא יכול להישאר במילוי. אם אדם הלך וחפר אותו וחצב אותו כדי שיווצר חלל כזה, אז ההמלצה על זה חלוקים, זה למלאת לעשות תקרת ביניים, ועל זה הוועדה היתה חלוקה. זה הנושא בקצרה. אני מניח שכולם עברו על הסעיפים.

**אבי חדידה:** רק מילוי.

**משה בן אלישע:** מה?

**אבי חדידה:** רק מילוי דיברנו.

**משה בן אלישע:** אמרתי הוועדה היתה חלוקה. אם זה היה נוצר חלל טבעי אז זה המילוי, אם הוא חפר למצב שהוא בניגוד להיתר ונוצר מסד, אז על זה היה חלוקה שחלק אמרו מספיק מילוי חלק אמרו ההמלצה הקודמת זה היה מילוי פלוס יציקת ביניים, על זה היתה המחלוקת. אז אני מביא את הדברים כמו שהיו בסיכומים של אז לפני כמה חודשים, זה מה שכתוב וזה אני מביא אותם כפי שהיו.

**אברהם בן צבי:** אני לא השתתפתי בישיבות של הוועדה, ולכן יש לי כמה הערות על המסמך אם אפשר לציין אותם?

**עקיבא סילבצקי:** הוא לא מנהל את הישיבה.

**אברהם בן צבי:** אני יודע. מנחם אתה מנהל את הישיבה? אני יכול להעיר את ההערות שלי לא הייתי בוועדה?

**מנחם שפיץ:** בבקשה.

**דוברת:** תקום, תוציאו לו שעון אני רוצה לראות עשר דקות.

**אברהם בן צבי:** לא, לא, זה מהר מאוד, זה מהר מאוד. ב(2) "נראות החריגה", אני חושב שזה סובייקטיבי מידי, אני לא יודע

מה זה נראות החריגה והשפעתה, מי קובע את זה? מה?

**עקיבא סילבצקי:** זה בדיוק כמו שמי שקובע זה עוד פעם, נראות זה באמת שאלה של כמה זה -

**אברהם בן צבי:** זה כמו ההגדרה של פורנוגרפיה בארה"ב, השופט אמר I know it when I see it, אוקי? כמו שאומרים

בבית משפט העליון, אוקי? אז הוא צורי דותן לא אוהב קוקייה לבנה, אבל באפרת יש 300 קוקיות לבנות, אז

מבחינת הנראות החריגה אם מישהו בונה קוקייה לבנה זה נכנס לזה או לא? ואם הוא בונה קוקייה מחום או

בצבע אבן זה פחות? אני לא יודע. אז זה לא מוגדר. ב(3), אני חושב שבנוסף למילים "התאמה לתב"ע",

צריכים להוסיף את המילים "או אפשרות לבקש שינוי תב"ע, דהיינו-

**עקיבא סילבצקי:** יש משהו שאי אפשר לבקש בשינוי תב"ע?

**אברהם בן צבי:** מה?

**עקיבא סילבצקי:** אין משהו שאי אפשר לבקש בשינוי תב"ע.

**אברהם בן צבי:** נכון, צריך לקחת את זה בחשבון.

**עקיבא סילבצקי:** לא, בסדר לוקחים בחשבון.

**אברהם בן צבי:** צריך לקחת את זה בחשבון.

**עקיבא סילבצקי:** אבל יש הבדל אברהם בן דבר שאפשר להסדיר אותו כבר עכשיו לבין מה ש-

**אברהם בן צבי:** אתה זה הגדרה של עבירות כאלו?

**עקיבא סילבצקי:** כן ודאי, אנחנו מדברים על -

**אברהם בן צבי:** הבנתי. זאת אומרת אם העבירה בהתאם לתב"ע היא פחותה מעבירה שהוא צריך לבקש?

**עקיבא סילבצקי:** על פניו כשאדם יכול להסדיר אני לא -

**אברהם בן צבי:** כן דיברנו, עקיבא דיברנו, דיברנו על זה, דיברנו. לגבי ג' אני חושב שצריך למחוק את זה, שוב זה לא התפקיד

של הוועדה להיכנס לסכסוכי שכנים וסכסוכי קניין.

**עקיבא סילבצקי:** זה לא קשור לקניין, לא קשור לקניין.

**אברהם בן צבי:** ברור. אנחנו לא יכולים לקבוע מדרג אכיפתי, אוקי? מההיבט של דיני בנייה דיני תכנון על בסיס תלונות של

שכנים. זה הבעיה שאנחנו סובלים ממנה כבר 30 שנה.

**עקיבא סילבצקי:** אבל שים לב מה כתוב.



**אברהם בן צבי:** הם באים ליוסי שלוש, והוא אומר לא אני חייב לאכופ בגלל שכן מתלונן. לא, המדיניות אמור כאילו לגמור את התופעה הזו. זאת אומרת השכן מתלונן על מזגן שהוא רועש, הוא ילך לפקח עירוני בעניין של המתנגדים, אוקי? אבל ברגע שהוא נכנס לחדר של הפקח של רשות הרישוי, אוקי? זה ששכן מתלונן לא מוסיף לדרגה של העבירה.

**אבי חדידה:** אם יש עבירה - - - ודאי שכן.

**אברהם בן צבי:** למה?

**אבי חדידה:** למה לא?

**אברהם בן צבי:** זה אכיפה בררנית קלאסית.

**עקיבא סילבצקי:** אברהם תשים לב מה כתוב, בסדר? אתה צודק.

**אברהם בן צבי:** זה אכיפה בררנית.

**עקיבא סילבצקי:** תן לי רגע.

**אברהם בן צבי:** יש לך פסיקה על זה.

**עקיבא סילבצקי:** שנייה, אני אתייחס כדי לפתור את הבעיה. שים לב בסעיף 4: "בנייה שיש בה הפרעה של ממש (מבחר אובייקטיבי)".

**אברהם בן צבי:** איפה אתה קורא?

**עקיבא סילבצקי:** סעיף 4 ב-2 (א).

**דובי שפיר:** רק חסר האדם -

**עקיבא סילבצקי:** 2.4(א), זאת אומרת אתה צודק, זה ששכן מתלונן זה עוד לא מספיק, כי באמת בסוף צריכה לבוא בדיקה. **אברהם בן צבי:** אז אני לא מבין.

**עקיבא סילבצקי:** רגע, רגע, תן לי לגמור, תן לי לגמור. אכן זה קורה הרבה ששכן רוצה להתנקם בשכן הוא מגיש תלונה,

למרות שהעבירה היא זניחה, אוקי? היא לא יוצרת הפרעה של ממש. אין ספק אני כמועצה גוף או רשות

אובייקטיבי הוא עדיין בן אדם, אבל הוא אובייקטיבי בא בוחן את השטח האם התלונה באמת יוצרת הפרעה

אמיתית או ההפרעה היא לא אמיתית, לא מה אותו "משיגנע" חושב בהכרח השכן המתלונן, או בלי קשר

לחשבונות שלו כי הוא כועס עליו על משהו אחר כי הילד שלו נתן סטירה לילד שלו בגן, אלא האם דבר כזה

יכול ליצור הפרעה של ממש. זה הכוונה. כלומר זה לא תלונה אוטומטית.

**אברהם בן צבי:** לא, אז למה אנחנו צריכים את ג' ג' בעצם אומר ש-

**עקיבא סילבצקי:** לא, זה משהו אחר, ג' אומר משהו אחר. אני אסביר. עבירות בנייה יכולות להתחלק לשניים, הם יכולות להיות

בנייה אסורה ויכולות להיות שימוש אסור. למשל, אם מישהו פתח מפעל בתוך הבית שלו, אז הבית בנוי חוקי

השימוש הוא מה שלא חוקי, זה בניין למגורים עכשיו פתאום יש שמה מכונות שחותכות כל היום וכל הלילה

**אברהם בן צבי:** אה אתה אומר כמו המאפייה הזו ב-

**עקיבא סילבצקי:** כמו כל מיני דברים, בסדר? זה הכוונה. שימוש כזה שהוא אסור על פי חוק התכנון והבנייה, אנחנו מטפלים בו

לפי המבחנים האלה כמו שעצם הבנייה מטופלת, זה הכוונה.

**אברהם בן צבי:** אבל את אומרת זה מקבל אותו יחס של ב(4)?

**עקיבא סילבצקי:** נכון, נכון.

**אברהם בן צבי:** סליחה, של א(4)?

**עקיבא סילבצקי:** נכון. אם מישהו פתח למשל לא יודע יש פסיכולוג שבאים שני אנשים ליום ויושבים אצלו בסלון, זה כנראה

לא מפריע כמו בן אדם שפתח מפעל ללא יודע להכנת איזה מאכל.

**אברהם בן צבי:** ואז הפסיכולוג הבא שרואה שיש עשרה פסיכולוגים או פסיכולוגיות באפרת רק בגלל שהשכן התלוננו לא

יקבל כאילו?

**עקיבא סילבצקי:** לא, זה בדיוק העניין אני אומר להיפך, פסיכולוג כנראה לא מפריע, אוקי?

**אברהם בן צבי:** אוקי.

**עקיבא סילבצקי:** היה לנו פעם דיון אם אתה זוכר רופאה למטה היו אנשים חולים במעלית, אז אוקי זה דברים שצריך לבחון

אובייקטיבית.

**אברהם בן צבי:** אוקי, בסדר, בסדר.

**עקיבא סילבצקי:** עכשיו לגבי מה שאתה אמרת היתה לך עוד הערה?

**אברהם בן צבי:** אני מבין שב-5 יהיה דיון רחב יותר?

**עקיבא סילבצקי:** כן. עוד נקודה אחת ש-

**אברהם בן צבי:** לגבי המשפט האחרון והסטיות, במסמך שלי היה סעיף שקבעו מתכונת של דיווח לוועדה. אני חושב שהיות

שהוועדה היא זו שאחראית על האכיפה מהדין, אוקי? ובעיות באכיפה או אי אכיפה זה בעצם משפיע עלינו, אז

אני חושב שהסטייה מההוראות, הוועדה צריכה לקבל דיווח על זה.

**דובי שפלר:** איפה כתוב? אני שואל ברצינות, איפה כתוב במסמך הזה - - - גוף חדש שאני לא מכיר? האם המסמך הזה

מייצר גוף חדש שנקרא ועדה למדיניות נושא האכיפה?

**אברהם בן צבי:** לא, לא, לא, דובי, אני ואתה הוועדה הגוף פה היא אחראית על האכיפה.

**דובי שפלר:** אבל איפה זה כתוב במסמך פה?

**אברהם בן צבי:** זה בחוק, זה כתוב בחוק.

**עקיבא סילבצקי:** שנייה אברהם מה שקורה -

**דובי שפלר:** זה לא מה שאנחנו עושים פה אף פעם.

**אברהם בן צבי:** יוסי שלוש פועל מטעמנו.

**דובי שפלר:** אבל אנחנו אף פעם לא מקיימים פה דיון על אכיפה.

**מנחם שפיץ:** הקמנו ועדה שאמורה היתה לדון בנושא של האכיפה, לדון באכיפה ולבוא עם ההמלצות שלה. אלו ההמלצות

שלנו, ברגע שאנחנו מצביעים על ההמלצות שלנו -

**אברהם בן צבי:** אז אני רוצה להעיר, סליחה, לא הייתי חבר של הוועדה, אם היית ממנה אותי חבר של הוועדה אולי היינו

חוסכים את הזמן הזה.

**(מדברים ביחד)**

**מנחם שפיץ:** המנדט שלנו איפה הוא נגמר זה השאלה?

**אברהם בן צבי:** לא, לא, לא, "כל סטייה מהוראות אלה - - - בכתב על ידי התובע או מהנדס מועצה בתיק הבנייה". אני חושב

שהוועדה ועדת התכנון ועדה המקומית שהיא אחראית על האכיפה בשטח של רשות מקומית צריכה לקבל

דיווח.

**דובי שפלר:** זה צריך להיות כתוב במסמך, כדי שלא נחשוב זה צריך להיות כתוב במסמך, אם זה לא כתוב במסמך אתה

רוצה להעלות את זה כהמלצה?

**אברהם בן צבי:** כהמלצה להוסיף למסמך.

**מנחם שפיץ:** בסדר, אנחנו נצביע.

**אברהם בן צבי:** אני לא הייתי חבר בוועדה אני לא חייב לקבל. מנחם אתה רוצה yes/no?

**מנחם שפיץ:** זה לא אחת ההמלצות של הוועדה.

**אברהם בן צבי:** הבנתי, אבל אני מבקש להוסיף את זה.

**עקיבא סילבצקי:** בסדר אברהם אני רוצה להגיד שני דברים, אני לא רוצה להיכנס איתך לוויכוח תיאורטי. קודם כל כל החלטה שהתובע או המהנדס של המועצה מקבל באופן טבעי היא שקופה, היא פתוחה בפניך. אוקי? אפשר לקבוע שאם יש סטיות.

**אברהם בן צבי:** שכנעת אותי, לא יופיע במסמך חובת דיווח ומבקש?

**עקיבא סילבצקי:** שמה?

**אברהם בן צבי:** לא יופיע במסמך חובת דיווח, כאילו בקשר לסטיות, אבל המבקש חברי מועצה יכולים לבקש.

**עקיבא סילבצקי:** כן. זה בסדר סגרנו את הנקודה.

**אברהם בן צבי:** בסדר. מספר 2 של העמוד הבא של העמוד השני, אני מבקש למחוק את המילים - "או הפרעה אסטטית", שוב אני לא יודע מה זה.

**עקיבא סילבצקי:** אז אברהם אתה חוזר לאותה נקודה, אתה חוזר לאותה נקודה אז אני אסביר לך משהו.

**אברהם בן צבי:** נכון. מספר -

**עקיבא סילבצקי:** רגע, רגע, אני רוצה לענות, רגע אני רוצה לענות. אני לא מסכים איתך, לא שאני קובע אבל אני מביע את

דעתי יחליטו אחרי זה מה לעשות עם זה. רגע, רגע שנייה, יש לאסטטיקה תפקיד בתכנון עיר, אוקי? כאשר

אתם דנים ומחליטים. זה רק אני ואתה פה בדיון?

**(מדברים ביחד)**

**אברהם בן צבי:** הכל רשום.

**עקיבא סילבצקי:** אני אומר ככה, יש חשיבות לשמירת אסטטיקה בתכנון עיר, גם כשאתם מקבלים החלטות האם לתת למישהו

היתר בנייה או לא לתת, אתם כבר עסקתם גם בתחומי אסטטיקה. אני מזכיר לכם שהיה יריעות שאמרנו זה כן

בצבע של הבניין, זה לא צבע של הבניין. כלומר גם אתם למרות שאתה לא אדריכל מוסמך גם לך יש שיקול

דעת ברמה מסוימת להחליט.

**עודד רביבי:** לא, אברהם עכשיו ביקש מ- צ.פ. להגיש בקשה בגלל האחוזים באבן שזה לא על פי התב"ע.

**אברהם בן צבי:** לא, זה לפי התב"ע זה ברור.

**עקיבא סילבצקי:** זה משהו אחר.

**אברהם בן צבי:** זה בדיוק הנקודה. תודה רבה על ההערה עודד, אני ממש אני מוריד בפניך את הכובע, זה בדיוק הנקודה שמה

זה אובייקטיבי בתב"ע.

**עקיבא סילבצקי:** נכון. ולכן אני בא להוסיף, אברהם, אברהם ולכן אני בא להוסיף.

**אברהם בן צבי:** ואסור, דרך אגב אסור, בתב"ע כתוב אסור אבן חלקה, זה כתוב זה אובייקטיבי.

**עקיבא סילבצקי:** אברהם עכשיו אתה צודק, עכשיו אני רוצה –

**אברהם בן צבי:** אני מדבר על הצבע של האבן.

**עקיבא סילבצקי:** רגע, שנייה, אגב גם עניין של סיתות גם זה יכול להיות עניין שלא מופיע בתב"ע, וועדה יכולה לדרוש כי

חשוב לה ומותר לה לשקול שיקולי אסטטיקה.

**אברהם בן צבי:** הוועדה או הפקח?

**עקיבא סילבצקי:** הוועדה שהיא נותנת היתר בנייה, גם הוועדה, אני מדבר עכשיו כשמדברים על שלב של היתרי בנייה.

כשאנחנו מדברים על אכיפת עבירות בנייה, מהנדס המועצה שהוא אדריכל בתפקידו מוסמך ויכול לפעמים לקחת בחשבון, כשמדובר על עבירות בנייה לא מדברים על דברים מותרים, כשיש שתי עבירות בנייה ובנייה אחת ממש מכערת את הסביבה, ויש לו כאדריכל יש לו שיקול דעת לדבר הזה, להגיד זה בסדר עדיפות יותר גבוה מאשר דבר שהוא לא כזה. אוקי? אני אתן לך דוגמא, אם מישהו, אתה יודע אני לא צריך אפילו להגיד דוגמא זה פשוט זה כל מה שכתוב פה. עכשיו אתה שואל? כן, מהנדס המועצה במובן הזה יותר מוסמך ממך, אבל עוד פעם זה גם לא סוף פסוק, כן? זה לא סוף פסוק.

**אברהם בן צבי:** יש לי שאלה, במדרג הזה של הפרעה אסטטית מול היכולת התאמה לתב"ע?

**עקיבא סילבצקי:** שוב, זה עבירה פלילית, זה עבירה פלילית, זה שני דברים נפרדים.

**אברהם בן צבי:** אבל הוא בנה -

**(מדברים ביחד)**

**עקיבא סילבצקי:** נכון, נו אז תבין אנחנו מדברים פה על עבריינים בכל מקרה.

**אברהם בן צבי:** לגבי 3 אני חושב שברגע שאנחנו מדברים על פרגולות, ואולי פרגולות בכלל לא צריך היתרים או כן, אני לא

יודע, הצבע התואם את גמר הבניין זה שוב זה משהו שלדעתי נראה מיותר. 4, אני לא מבין את סעיף 4, הרי

אם, עקיבא זה משפטית.

**עקיבא סילבצקי:** סליחה, כן?

**אברהם בן צבי:** 4 אם הבריכה, אם בריכות הפלסטיק.

**דובי שפיר:** מי מנהל את הישיבה? לא ברור לי.

**אברהם בן צבי:** קיבלתי רשות להעיר את ההערות שלי.

**מנחם שפיץ:** תעלה את הנקודות שלך בבקשה.

**אברהם בן צבי:** אני מעלה אותם. סעיף 4, למה זה בכלל המסמך עם הברירה לא נדרש אישור? איך יכול להיות מצב שברירה

פלסטיק או פיברגלס שנמצא בחצרות שלא נדרש אישור?

**עקיבא סילבצקי:** אברהם קודם כל עוד פעם כתוב שאנחנו לא נאכוף במקרה וזה לא דורש רישוי, אוקי? יכולים להיות מצבים.

**אברהם בן צבי:** אז צריך אולי לשנות את זה, בריכות הנדרש רישוי הם -

**עקיבא סילבצקי:** אוקי, לא, אבל עוד פעם, בריכה שדורשת רישוי היא לא תהיה בסדר עדיפות נמוך זה יכול להיות גם סכנת

חיים, אוקי?

**אברהם בן צבי:** אז זה לא נדרש רישוי אם זה לא בסדר עדיפות, אין מה לאכוף.

**עקיבא סילבצקי:** אם לא נדרש לו שום רישוי -

**אברהם בן צבי:** לא, אבל אין מה לאכוף.

**עקיבא סילבצקי:** בסדר אני מסכים איתך.

**אברהם בן צבי:** אני יודע שיש פקחים באפרת שאוהבים להמציא עבירות כמו הדוח שאני קיבלתי.

(מדברים ביחד)

**אברהם בן צבי:** בסדר, 4 נמחק. אני חושב שבסעיף 6 בנוסף לדלת - - - צריך להיות איך שהוא לדעתי דלת נפתחת אקורדיון,

זה הפיתרון זה מה שנמצא במציאות, זה מה שאושר כבר על ידי מנגנוני האכיפה.

**עקיבא סילבצקי:** מה זה אומר אקורדיון, שזה נפתח ככה כאילו הצידה?

**עקיבא סילבצקי:** זה דלת הזזה כזה שאתה יכול להכניס. בקיצור הדלת חייב להיות משהו שנראה כמו -

**עקיבא סילבצקי:** לא תופס שטח, בסדר.

**אברהם בן צבי:** שאתה יכול להכניס את הדלת. "ללא שינוי ייעוד".

**עקיבא סילבצקי:** מה זה?

**אברהם בן צבי:** "ללא שינוי ייעוד", אני לא יודע פה איך אוכפים את זה? נכנסים לבית מבקשים סעד בית משפט צו חיפוש?

מה? יש לי ניהי חדר שירותים בבית שלי אז הפקח מסתכל על איפה שאני עושה קקי רק לוודא שאני משתמש

רק לשירותים? מה הקטע?

**עקיבא סילבצקי:** הכל מוקלט.

**אברהם בן צבי:** הכל מוקלט זה בסדר גמור.

**עקיבא סילבצקי:** אחרי זה גם צריך לתמלל את זה, אנחנו לא רוצים שהמתמלל ייגעל.

**אברהם בן צבי:** בסדר, אבל אני שואל מה זה שינוי ייעוד?

**עקיבא סילבצקי:** הכוונה שבן אדם משתמש בזה שהוא סגר את החניה משתמש בזה לחדר לילד, אוקי? או משכיר את זה

למישהו, זה הכוונה. ואנחנו יודעים על מה אנחנו מדברים. חניה שסוגרים חניה זה חניה, בסדר?

**אברהם בן צבי:** כלומר הוא צריך לשים אוטו בפנים?

**עקיבא סילבצקי:** בדיוק, אוטו או אופניים.

**אברהם בן צבי:** השימוש ה- הבנתי. עוד דבר, 8 ו-9 יש חובת רישוי על הדברים האלו?

**עקיבא סילבצקי:** תיאורטית כן.

**אברהם בן צבי:** איפה? מה זה תיאורטית?

**עקיבא סילבצקי:** לא, זאת אומרת כל בנייה שהיא קבוע ברצפה באופן עקרוני אף אחד לא דורש פה שום רשות, תיאורטית יכול

להיות שהיינו צריכים לבקש היתר בנייה.

**אברהם בן צבי:** באמת?

**עקיבא סילבצקי:** כן, כן.

**אברהם בן צבי:** זה לא נראה לי.

**עקיבא סילבצקי:** אני יכול להראות לך יש לי מקרים שהמנהל האזרחי מוציא צווי הריסה נגיד נגד -

**אברהם בן צבי:** על משטחים.

**עקיבא סילבצקי:** בסדר, משטחים שהרסו למעיין פה ולמעין שם.

**אברהם בן צבי:** אוקי, זאת אומרת זה בעצם 10 גם כן?

**עקיבא סילבצקי:** כן, בדיוק.

**אברהם בן צבי:** בסעיף 10 בסוף זה אותו הערה, לא יודע מה זה מפגע אסטטי ברשות הרבים, שמישהו שיוצק בטון למגרש

כדורסל בחצר שלו. ועוד דבר, שוב מספר 12 זה אותה נקודה של המטרד לשכנים, זאת אומרת הנושא של

מטרד לשכנים זה באכיפה של או של המשטרה או של הפקח העירוני.

**עקיבא סילבצקי:** שוב אנחנו חוזרים, אז אמרתי לך שוב זה הכוונה מדרג נמוך, נשים פה "אובייקטיבי".

**אברהם בן צבי:** אוקי. מספר 15, כאילו אני חושב שצריך להדגיש פה שזה בחזית הקדמית לבית אבל מחוץ לחצר. אני לא רואה לדוגמא בבתים שלכם ברחוב יונתן החשמונאי, אני לא רואה סיבה למה מישהו לא יכול לשים מחסן כתר בחצר הקדמית?

**עקיבא סילבצקי:** קודם כל עובדה שאף אחד לא עשה את זה, כי זה לא אסטטי.

**אברהם בן צבי:** הם תופסים מקומות חניה אמרתם.

**עקיבא סילבצקי:** זה לא אסטטי, זה בדיוק עניין של אסטטיקה.

**אברהם בן צבי:** בסדר, אני לא מסכים לסעיף 15 בכלל, זה לא צריך לאכוף אותו בכלל וצריך למחוק את ה- "בלבד" הזה זאת אומרת לא צריך לאכוף את זה. אני חוזר לסעיף במחלוקת, אני אגיד את עמדתי.

**עקיבא סילבצקי:** אז בוא נעצור.

**אברהם בן צבי:** תן לי להגיד את זה ואז אני אשתוק.

**דובר:** איזה סעיף?

**אברהם בן צבי:** 5. אם מישהו בונה, עקיבא זה משפטי, אם מישהו בונה לפי התוכנית ויש חלל טבעי, התושב לא ביצע עבירה ולכן לא ניתן להעניש אותו. ולכן מילוי החלל שנוצר לפי התוכנית בחול, הוא משיט עוד עלויות על התושב, זה עונש ולא מגיע לתושב, ולכן אני חושב שסעיף 5(א) הוא בלתי חוקי. לגבי סעיף 5(ב).

**אבי חדידה:** מה אז להשאיר את זה פתוח אברהם או לסגור?

**אברהם בן צבי:** להשאיר בחול, הוא סוגר את זה הוא סוגר את החלל לא משתמש, ואם יש עבירה של שימוש הכל מופיע פה. אבל העונש, זאת אומרת עצם זה שהממונה על הרישוי בא לתושב ואומר אתה חייב למלא את זה עם חול היא עונשית, ואין כל הצדקה לפי דין. ואני חושב, שוב מותר לי, אבי, אני חושב שזה מסכן אותנו, בגלל שזה חריגה מהסמכות וזה הוצאות, והבן אדם יכול לתבוע את המועצה.

**אבי חדידה:** אני אגיד לך מה זה יגרור אבל.

**אברהם בן צבי:** אבי, אבי, רגע יהיה לך דקה.

**מנחם שפיץ:** אבי, יש לי הצעה.

**אבי חדידה:** לא, אני לא מבקש שימלא בבטון.



**אברהם בן צבי:** אבי 5(ב) זה המקרה שהתשוב ביצע עבירה, הוא חפר הוא הביא את הפלומבות והוא חפר והוא יצר את החלל.

שמה צריך למלא אותו עם חול לא בטון, בטון היא עונשית שניתנת אך ורק בבתי המשפט, אך ורק לבתי

המשפט.

**עקיבא סילבצקי:** אברהם אני לא מסכים איתך, בוא נגיד -

**אברהם בן צבי:** בסדר אתה לא מסכים אבל זה משפטית, יש פסיקה.

**עקיבא סילבצקי:** עכשיו בלי קשר -

**אברהם בן צבי:** אני חושב שמשפטית אנחנו חשופים לתביעות וגם תביעות אישיות.

**מנחם שפיץ:** שמנו לב בעלי בתים באו וביקשו הקלות פרטניות 20 אחוז, המלצנו לשינוי תב"ע, זה מה שהיה המגמה, זה

המגמה. שנייה, שנייה, שנייה אבי תשמע עד הסוף, בסדר? עכשיו אנחנו כבר דוחים ודוחים את הפגישה הזו

עם "אורבניקס" כדי לקבוע מדיניות, בסדר? בעזרת ה' נעשה את הדיון הזה נגיע להחלטות, אז הסיפור הזה

של ההקלה לכל השכונות האלה לתמר ודגן.

**עקיבא סילבצקי:** זה יפתור את הבעיה.

**מנחם שפיץ:** יפתור את הבעיה.

**עודד רביבי:** לא יפתור את הבעיה, יפתור את הדיון.

**מנחם שפיץ:** יפתור את הדיון. אבי, יפתור את הדיון הנושא הזה של החללים שנוצרו ככה או ככה או ככה, זה יהיה כלול

בתוך ה- 20 אחוז. אז אני אומר שוב, אז מה שאנחנו יכולים לעשות באמת, זה יש את המדיניות אכיפה

שאני מבקש כן לאשר אותו כולל סעיף 5, כשנגיע לדיון עם "אורבניקס" ממש בקרוב, אז זה ייתן את המענה

לחללים האלה שבוצעו.

**אברהם בן צבי:** בשום פנים ואופן, סעיף 5 הוא בלתי חוקי, ואנחנו כוועדה לא יכולים לתת לממונה על הרישוי את הסמכות

להחליט שהוא צריך למלא את החלל בבטון.

**מנחם שפיץ:** יכול להיות שאתה צודק, אבל בינתיים לנו כרשות יש יועץ משפטי, שאני כחבר מועצה צריך לסמוך עליו ולא

על יועץ משפטי חיצוני שלא הוזמן פה כיועץ.

**אברהם בן צבי:** אתה תקבל יועץ משפטי חיצוני שבוע הבא.

**מנחם שפיץ:** כמו שכל אחד אחר -

**אברהם בן צבי:** מנחם, אתה תקבל, אתה תקבל יועץ משפטי חיצוני על העתירה בקשר לסעיף 5.

**מנחם שפיץ:** כשזה יגיע זה יגיע.

**אברהם בן צבי:** לא, בגלל שזה מדיניות, אתה קובע מדיניות.

**מנחם שפיץ:** אין בעיה.

**אברהם בן צבי:** אתה מסמיך את יוסי שלוש ומשה בן אלישע לקבוע שכלפי תושב הוא חייב למלא את זה בבטון.

**עקיבא סילבצקי:** אברהם אפשר לענות לך רגע?

**אברהם בן צבי:** ויש כבר תושבים שמכינים תביעות נזיקין נגד המועצה.

**עקיבא סילבצקי:** אפשר רגע לענות? אני רוצה להגיד שני דברים, א' כמו שאתה יודע אפשר להעמיד לדין גם בעל של נכס לא

חוקי גם אם הוא לא ביצע את העבירה.

**אברהם בן צבי:** מה?

**עקיבא סילבצקי:** אפשר להעמיד לדין גם בעל נכס בלתי חוקי שיש בו עבירה גם אם הוא לא ביצע את העבירה בעצמו, אוקי?

ואפילו לא בוצעה מרצונו. רגע. עכשיו ברגע שיש נניח שלוש קומות בבניין ועכשיו יש חלל גדול למטה, גם

החלל הזה באיזה שהוא מקום הוא עבירת בנייה, לא רק בגלל שהוא עשה עבירה אלא הוא לא אמור להיות,

אוקי? ולכן יש לי זכות לדרוש את המילוי שלו. מעבר לשיקולים של פרצה קוראת לגנב, שזה אני יודע שאתה

לא מסכים איתי, אבל אני חושב שמותר לנו גם למנוע פרצות כאלה. אבל אני אומר, עצם הסיטואציה של חלל

כזה מתחת לבית היא עבירת בנייה, אוקי? שאני יכול להעמיד אותו, לא שאני מחפש להעמיד, אבל מצד

הבעלות שלו יש פה כבר בעיה, גם אם זה נוצר באופן פלאי הדבר הזה נוצר לבד. עכשיו יש את השאלה

האחרת, שאתה מדבר על מה קורה כשאדם עבר על החוק חפר בכוח, האם לעשות בטון או לא לעשות בטון?

דעתי היא שיש פה קודם כל זה עניין של הרתעה, וזה גם נועד למנוע פתיחה, כי אנחנו כבר ראינו במקרים

שונים שאנשים הוציאו את כל החלון דרך החלון יום אחרי שהפקח הלך. זה דבר שבא להקשות, אוקי? דבר

שבא לקבע את הטיפול בעבירה ולא מצד העונש שלה.

**עודד רביבי:** טוב, יש לך עוד הערות אברהם?

**אברהם בן צבי:** כן.

**עודד רביבי:** כן?

**אברהם בן צבי:** יש לא מעט פסיקה של בית המשפט העליון אשר סותרת את העמדה שעקיבא הביא בפנינו.

**עוד רביבי:** אתה מתנגד לסעיף 5?

**אברהם בן צבי:** אמרתי ש-5 (א) ההוראה לתושב שהוא חייב לאטום את החלל, אוקי? ו-5 (ב) ההוראה לתושב למלא אותו עם

חול כמו שלא מעט רשויות מקומיות בארץ עושים, הבטון מגיע בדרך כלל אך ורק על סמך החלטת בית משפט.

**עודד רביבי:** אברהם כבר אמרת את זה עשר פעמים, זה מופיע בפרוטוקול בשמך עם אותיות קידוש לבנה.

**אברהם בן צבי:** תודה רבה.

**עודד רביבי:** עוד הערות?

**אברהם בן צבי:** מי שרוצה להצביע בעד מיטת סדום שיצביע בעד מיטת סדום.

**עודד רביבי:** עוד הערות?

**אברהם בן צבי:** כן, אמרתי מי שרוצה להרים את היד ולהצביע בעד המשכיות של מיטת סדום שהיתה רווחת פה, שירים את

היד ויצביע בעד מיטת סדום, אני לא יעשה את זה.

**עודד רביבי:** תודה. מי בעד לאשר?

**צורי דותן:** לא, לא, אני גם רוצה. בגדול אנחנו התנגדנו בוועדה.

**עודד רביבי:** רבותי אני באמת לא מבין על מה הדיון היום, בסדר? אתם ישבתם בוועדת מדיניות אכיפה.

**אבי חדידה:** הסעיף היחיד שאנחנו דנים עליו זה סעיף 5.

**עודד רביבי:** לא 5, אברהם כבר שעה מעסיק אותנו עם הערות על מדיניות אכיפה.

**אברהם בן צבי:** לא מינית אותי בוועדה, עודד אתה החלטת על הוועדה.

**עודד רביבי:** אני לא החלטתי על הוועדה.

**אברהם בן צבי:** לא, לא, לא, בישיבה הראשונה אתה החלטת על הוועדה.

**עודד רביבי:** אני לא החלטתי ואל תצביע עלי.

**אברהם בן צבי:** לא, לא, לא, אני לא הצבעתי על זה אתה קבעת את הוועדה.

**עודד רביבי:** צורי?

**צורי דותן:** אני בקשר לסעיף, יש משהו שאני ודאי ליותר מאוחר בקשר לסעיף 15, סעיף 15 שמדבר על המחסנים, צריך

להוריד את ה- "בחזית" מכיוון שבבנייה הרוויה.

**מנחם שפיץ:** צורי לא שומעים.

**צורי דותן:**

קודם כל הייתי מגדיל, אני רוצה לבקש להגדיל את המחסנים לשמונה מטר, עד שמוטה מטר, כי רוב המחסנים היום מסתבר שהם קצת יותר גדולים ממש, ולהתחיל לדון אותם בדיוק על שש אנחנו נהיה בבעיה. ודבר שני זה לגבי החזית, בבתים כמו שאני בבית הקודם שהייתי גר פה, הגינה יחידה שיש לי בחזית ואין לי מחסן, בסדר? זה מה שיש זה מה שבבנייה רוויה קורה, כי הגינה שלך היא מה שאתה מקבל. ולכן אני מבקש להוריד את החזית, כי יש אנשים שפשוט הם לא יכולים -

**עודד רביבי:**

חבר'ה כל מי שמדבר בכניסה זה מפריע, אז או שתיכנסו לחדר שמה ותסגרו את הדלת או שתצאו החוצה, אבל אי אפשר לשמוע את צורי והוא אומר ממש פנינים. כן?

**צורי דותן:**

תודה שאתה מאשר אותי עודד, באמת תודה רבה. אז אני מבקש להוריד את החזית ולהעלות את זה ל- "עד שמונה מטר". אני בכלל נגד כל הנושא של המחסנים של כתר, כי דיברנו פה על מחסנים שהם - - - ואני חושב שמעל לשמונה מטר אני עוד יכול לזרום עם הסעיף הזה, אבל כמו שאמרתי שמונה מטר וחזית אני מבקש למחוק מהמדיניות אכיפה. לגבי 5(ב) אני יגיד שאנחנו בוועדה היינו ארבעה היה דיון, רוב הוועדה דיברה לא לעשות את הסעיף הזה, לא לשים את הנושא של הבטון, אנחנו לא באמת באים להעניש על חללים שנוצרו במהלך הבנייה, זה היתה הגישה. והעלינו את זה כי היה גם דעה אחרת שאמרה בצורה שונה, ואמרנו בגלל שיש שתי דעות אנחנו נעלה את זה לפה לשמוע את הדעות.

**מנחם שפיץ:**

אנחנו יכולים לקבוע את הישיבה עם "אורבניקס", אולי זה כן ישפיע על ההחלטה פה שבכל זאת זה ייתן את הפיתרון ל- 20 אחוז והמרתפים שאנשים רוצים לבנות מהחללים האלה. אחרת אנחנו נמצא את עצמנו, צורי, אחרת אנחנו נמצא את עצמנו עם תוספות של 20 אחוז פלוס החפירות שנגרמו לחללים או שיצרו חללים, זה מה שיקרה בסוף. בגלל זה אני אומר כדאי לנו להישאר עם הסעיף הזה 5, וכמה שיותר מהר לסיים את התהליך עם "אורבניקס".

**עודד רביבי:**

"אורבניקס" מגיעים בישיבה הבאה.

**אברהם בן צבי:** ממש לא, אם רוב הוועדה אפילו היתה נגד, איך הציגו לנו את זה כהמלצה של הוועדה?

**משה בן אלישע:** הוועדה היתה חלוקה.

**אברהם בן צבי:** הוועדה היתה חלוקה אבל היה רוב?

**אבי חדידה:** היינו חלוקים.

**אברהם בן צבי:** אני מבין שהיה רוב?

**עקיבא סילבצקי:** רשום שזה היה שקול

**אברהם בן צבי:** רוב ועדת האכיפה ממליצה לא לאשר את -

**(מדברים ביחד)**

**עקיבא סילבצקי:** אם היה חמש מול אחד זה לא היה מגיע.

**צורי דותן:** אני אומר שבכלל לא נצביע על הסעיף הזה, אפשר לדחות אותו ביחד עם "אורבניקס" - - -

**עודד רביבי:** מי בעד לאשר את כל מדיניות האכיפה למעט סעיף 5 שנדון בו אחרי ש- "אורבניקס" יציגו את ה-

**צורי דותן:** והשינוי של הסעיף הזה.

**עודד רביבי:** אני לא מסכים איתך.

**צורי דותן:** אוקי, אז אני מבקש להצביע על הסעיף הזה.

**עודד רביבי:** ברגע שאתה אומר שאתה יכול לשים מחסנים איפה שאתה רוצה ובטח מחסני פלסטיק, אתה הופך את כל העיר לסלמס, זה הכל. אין שום חובה שאנשים יהיה להם מחסן, בן אדם קונה דירה הוא יודע מה הוא קונה, בן אדם קונה דירה עם מחסן משלם על זה יותר. בן אדם הולך הוא עושה תוספת בנייה.

**צורי דותן:** אני אומר לך אבל מי שהיום קונה באפרת דירות חמישה חדרים ללא מחסנים, מה אתה נצפה מהם?

**עודד רביבי:** אז הוא לא צריך מחסן.

**צורי דותן:** היום המחירים באפרת מאוד -

**עודד רביבי:** צורי, צורי סליחה.

**צורי דותן:** לא צריך מחסן?

**עודד רביבי:** מה לעשות? מחסן זה לא חדר שירותים, מחסן זה לא משהו שכל בן אדם צריך בדירה שלו. אתה רואה פה אנשים מגישים בקשות, מגישים בקשות ביונתן החשמונאי ובזית שמן לעשות עוד ועוד תוספות בנייה, ואחר כך הם בונים לך את הסוכות ברחוב. אז זה הכל עניין של התנהלות. אז אתם רוצים תמשיכו לאשר את זה, בוא נשים מחסנים גם במקומות חניה וגם בחזיתות.

**צורי דותן:** לא, לא.

**עודד רביבי:** למה לא? עושים, עושים.

**צורי דותן:** בתוך הגינה של הבן אדם.

**מנחם שפיץ:** מביאים את התוספות בנייה וגם מביאים את המחסן כתר.

**עודד רביבי:** כן.

**צורי דותן:** אני חושב שפשוט אולי אתם קצת, אני אזמין אותכם לבוא לעשות איתי סיור בבניינים החדשים, כדי לראות

שעד כמה אי אפשר להסתדר בלי מחסן, זה דירות הרבה הרבה יותר קטנות זה לא אותו דירות שאנחנו מדברים עליהם שקנו אותם לפני 20 שנה, זה דירות אחרות לגמרי משפחה עם ילדים, בקושי חדרי שירות יש היום. בואו. אני גרתי בדירה כזאתי עד לא מזמן, אז זה לא פשוט, ולכן אני אומר המקום היחיד שיכולתי לשים את המחסן שלי הוא בחזית, אין לי דרך אחרת מצטער.

**עודד רביבי:** בסדר.

**צורי דותן:** בגלל זה אני מבקש להכניס את הסעיף הזה, את ההסתייגות ואת הסיבות.

**מנחם שפיץ:** צורי, אם אנחנו נתחיל לחרוג סעיף זה סעיף זה, יהיה פה עשר הצבעות הערב זה מה שיקרה.

**צורי דותן:** אין לי בעיה שיהיה פה עשר הצבעות, אני ביקשתי להצביע על הדבר הזה אני לא ראיתי עוד הצעות להצביע,

רק על הנקודה הזאת ספציפית, אני חושב שהיא לא קבילה לגבי מי שגר בדירות קטנות היום.

**אבי חזידה:** אולי אפשר לנסח את זה שבדירה בגודל מסוים?

**דובי שפיר:** אני מבקש בעמוד השני למחוק סעיף 12 שעוסק בנושא מלונות או בשובכים, זה לא רלוונטי לוועדת תכנון

ובנייה לא רלוונטי למחלקת הנדסה זה עניין של שפ"ע, להוציא את זה מהמסמך.

**דובר:** מה זה?

**דובי שפיר:** סעיף 12 שמתעסק במלונה או שובך, זה לא רלוונטי לוועדת תכנון ובנייה זה ענייני שפ"ע, לא רוצה שמחלקת

הנדסה תתחיל להתעסק בזה.

**עקיבא סילבצקי:** לכן זה נמצא בסדר עדיפות נמוך.

**דובי שפיר:** לא רוצה שיתעסקו, לא רוצה שהנדסה יתעסקו בזה.

**אברהם בן צבי:** עקיבא?

**עקיבא סילבצקי:** לא שומע ביחד.

**דובי שפיר:** אמרתי שאני לא רוצה שהנדסה יתעסקו בזה בכלל.

**עקיבא סילבצקי:** לפעמים הנדסה צריכה להתעסק עם זה, למחוק מפה לא אומר שהנדסה לא מתעסקת, זה אומר שהיא מתעסקת

יותר.

**דובי שפיר:** זה עניין של שפ"ע זה לא עניין של הנדסה.

**אברהם בן צבי:** עקיבא, הרשות גם חייבת לפרסם מדיניות אכיפה של הפקחים העירוניים לא רק מחלקת ההנדסה. אנחנו

בעזרת ה' נגמור את הסיפור של מדיניות האכיפה.

**עקיבא סילבצקי:** באמת הוועדה לאיכות הסביבה כדאי שתעסוק בזה באמת.

**אברהם בן צבי:** אין לרשות המקומית סמכות -

**עקיבא סילבצקי:** אתה חבר בוועדה.

**אברהם בן צבי:** לא, לא, אין לרשות המקומית, קודם כל - - - , דבר שני אין לרשות המקומית סמכות לאכוף.

(מדברים ביחד)

**אברהם בן צבי:** אני מדבר על חניה.

**מנחם שפיץ:** עודד, בוא נחזיר את זה לוועדה המקומית ונראה אם אנחנו יכולים לסכם בינינו את הסעיפים האלה.

**עודד רביבי:** אין שום בעיה. תודה רבה ישיבת תכנון ובנייה מסתיימת, הדיון על מדיניות האכיפה יידחה למועד אחר. לצערי

חיכינו הרבה זמן שהוועדה תגיע להסכמות. אני קיבלתי, סליחה, סליחה צורי, אני קיבלתי דיווח שמדינית

האכיפה עולה היום להצבעה בעד או נגד.

**צורי דותן:** על שני סעיפים אנחנו מדברים.

**עודד רביבי:** לא הייתי בנוי לדיון של שעה, שגם עכשיו אתם חלוקים וגם עכשיו אתם לא יודעים להגיד לי מה אתם רוצים,

אז תתכנסו עוד פעם תחליטו ותביאו מדיניות אחת אחידה.

**אברהם בן צבי:** ישיבת מועצה יכול להיערך עד שלוש שעות.

**עודד רביבי:** טוב, אנחנו מתחילים ישיבת מועצה.

**דובי שפיר:** יש סעיף 6 עודד.

**עודד רביבי:** מה סעיף 6?

**רישוי סעיף 6: מועצה מקומית אפרת / משרד השיכון – חלוקה חדשה של מגרש 823**

**בשכונת הדגן**

**משה בן אלישע:** הסעיף האחרון הוא סעיף 6, זה תוכנית חלוקה למגרש בגבעת הדגן מגרש למוסדות. החלוקה הנוכחית היום היא עולה על קרוואן אחד, ולתקן אותה שתעבור כמו שמופיע פה בגבול הזה, כדי שאפשר יהיה לשווק את המגרש הזה הלאה. אז זה פשוט תיקון החלוקה של המגרש בין זה לבין זה, בין המגרש הימני, בין מגרש - - - תיקון החלוקה כפי שמופיע למטה.

**עודד רביבי:** מי בעד לאשר את זה?

**דובי שפיר:** לא באמת הבנתי מה זה שונה מההחלטה?

**משה בן אלישע:** החלוקה למעלה יש חלוקה למעלה שבפועל הקרוואנים קצת חרגו מהשטח, הרעיון הוא להתאים את החלוקה לפי המצב בשטח כמו שהוא מופיע בחלק התחתון וכל ה -

**דוברת:** אנחנו מדברים על הישיבה?

**אבי חדידה:** זה איפה שהסליקה למטה?

**עודד רביבי:** זה לא הסליקה זה איפה שהישיבה.

**אבי חדידה:** למטה?

**עודד רביבי:** כן, צריך לתקן - - - את המגרש.

**אבי חדידה:** משה אתה יכול להגדיל את זה שנייה?

**משה בן אלישע:** כן.

**עודד רביבי:** רבותי אין לזה משמעות, בסוף מאז שנכנס שם קמ"ט ארכיאולוגיה שינה את התחומים שבהם אפשר להתעסק עם המגרש בגלל אמת המים, אז הקרוואנים בעצם הונחו על פי התוואי של איפה שאמת המים נמצאת. אז כל השינוי כרגע הוא להגדיל להם טיפה את השטח, בגלל שהם חרגו מהטיוטה המקורית, זה הכל.

**אבי חדידה:** להשאיר אותם כאילו?

**עודד רביבי:** משאירים לא מזיזים שום דבר, משנים את הגבולות מגרש.

**דובי שפיר:** החלוקה של 27 וחצי נשאר?

**משה בן אלישע:** מה?

**דובי שפיר:** ב- 2012 הוחלט על סוג חינוך שבע וחצי תיירות.

**משה בן אלישע:** כן, כן.

**דובי שפיר:** מרכז מבקרים.



**עודד רביבי:** אנחנו משנים טיפה את הגבולות דובי זה הכל, בחלק העליון מבחינת ההצבה של הקרוואנים.

**משה בן אלישע:** זה יבוא כאן, ופה כיוון שאמת המים עוברת באמצע המגרש של 8231 אז חילקו את זה לתת מגרשים 8231

ל- c,d ו-a, כי האמה היא לא חלק ממגרש שמוקצה.

**עודד רביבי:** זה כל השינוי.

**משה בן אלישע:** זה הכל.

**עודד רביבי:** מי בעד לאשר את החלוקה? כולם בעד פה אחד תודה רבה.

#### **הצבעה**

**בעד – רוב**

**נגד – אין**

ישיבת ועדת תכנון ובנייה הסתיימה. תודה רבה משה ערב טוב.

**הוקלט ותומלל ע"י חבר תרגומים**

מאשר: \_\_\_\_\_

**עודד רביבי**