

**פרוטוקול דיון ישיבת ועדת תכנון ובניה**

ישיבה מספר: 20210001 ביום שני תאריך 11/01/21 כ"ז טבת, תשפ"א בשעה 19:30

**הופיע**

**חברים:**

רביבי עודד  
בן צבי אברהם  
גנטק אפרת  
גרשינסקי זאב  
דותן צורי  
סמואלס אורית  
שפיץ מנחם  
שפיר דובי  
**סגל:**  
בן-אלישע משה  
סילבצקי עקיבא

ראש המועצה יו"ר הוועדה  
חבר מועצה  
חברת מועצה  
חבר מועצה  
חבר מועצה  
חברת מועצה  
חבר מועצה  
חבר מועצה

מהנדס המועצה  
יוע"מ של המועצה

**לא הופיע**

**חברים:**

חדידה אבי  
כץ נאוה  
עמר תמר  
**סגל:**  
הורוביץ שרון  
**מוזמן**  
אברבוך נטליה  
פוגל תמיר

חבר מועצה  
חברת מועצה  
חברת מועצה

גזבר ומנכ"ל המועצה

מנהלת לשכת תכנון  
מבקר המועצה



## הועדה המקומית לתכנון ובניה אפרת

פרוטוקול לשיבת ועדת תכנון ובניה מספר: 20210001 בתאריך: 11/01/21

### רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	שם התכנית/נושא תכנוני	גוש	מחלקה	עד חלקה	עמ.
1	410/5/55/1	מגדל מים חורשה בזית	8			3
סוג תוכנית: תכנית מתאר מפורטת						
2	410/2/3/1	זילברמן בנימין ועליזה				5
סוג תוכנית: תכנית מפורטת						



## הועדה המקומית לתכנון ובניה אפרת

תכנית מתאר מפורטת: 410/5/55/1

סעיף: 1

פרוטוקול ועדת תכנון ובניה ישיבה מספר: 20210001 בתאריך: 11/01/2021 בשעה: 19:30

**שם:** מגדל מים חורשה בזית

מ.מ. אפרת

שטח התוכנית: 2,894.000 מ"ר

סמכות: ועדה מיוחדת לתכנון ולבניה

**גבולות:**

יער פזית

**בעלי עניין:**

♦ יזם:

הוועדה המיוחדת לתוכ"ב מ.מ.אפרת

♦ מגיש התוכנית:

הוועדה המיוחדת לתוכ"ב מ.מ.אפרת

♦ בעל קרקע:

הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש איוש

♦ עורך:

משה בן אלישע אדריכל

**כתובת**

רחוב רחל אמנו, אפרת

**גושים/ חלקות לתכנית:**

**מגרשים לתכנית:** 901 בשלמותו

**מטרת התוכנית:**

שינוי גבולות מגרש לבריכת מים כתוצאה משינוי ייעודים בהתאם.

**מהלך דיון:**

**נוכחים:**

אביהוד בן טובים – עורך התכנית

ראה תמלול הישיבה.

**הערת אברהם בן צבי:**

סיוטת תוכנית בניין ערים החדש לא נשלחו לחברי הועדה קודם לישיבה ולא הוצגה בפני הועדה.

**תשובת משה בן אלישע מהנדס המועצה:**

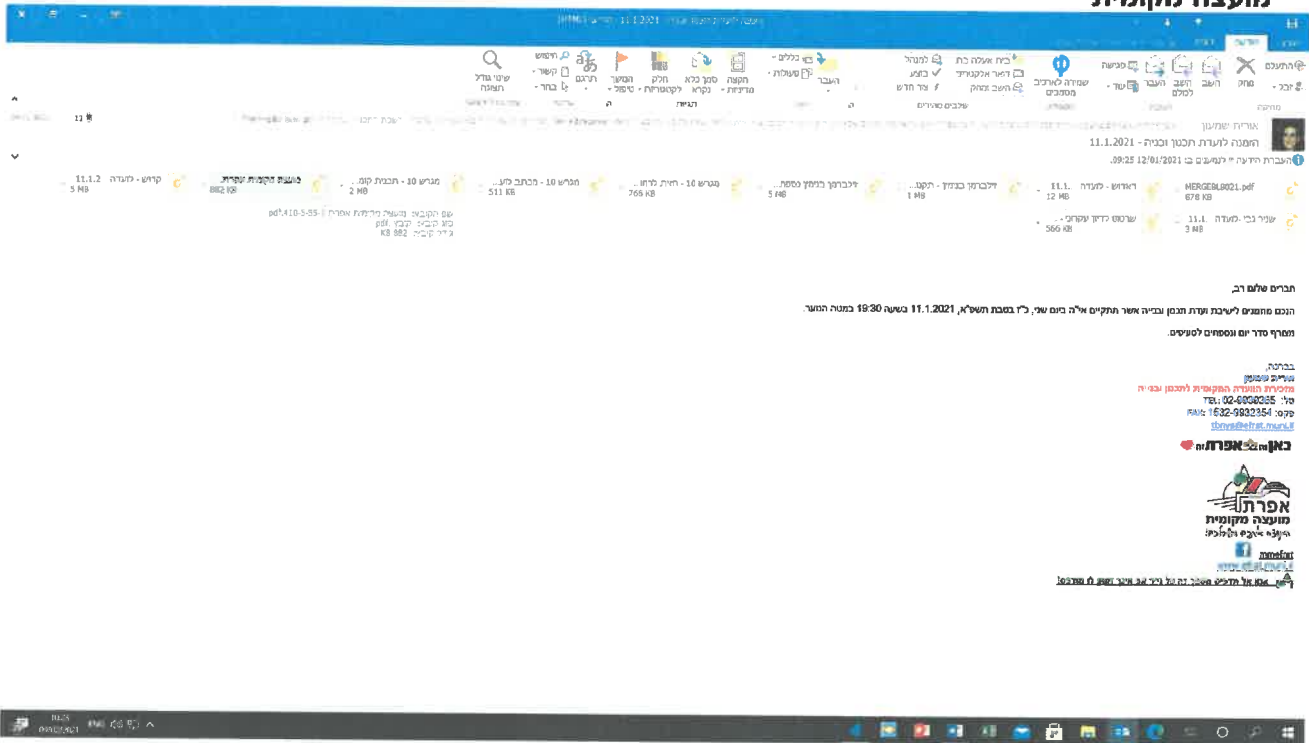
המסמכים נשלחו יחד עם סדר היום.

התכנית הוצגה בפניה חברי הועדה, אחרת לא יכלו להצביע.

הוכחת שליחת החומר מתוך המייל של מזכירת הועדה לתכנון ובניה:



# הועדה המקומית לתכנון ובניה אפרת



## החלטות:

הועדה ממליצה בפני ועדת משנה להתיישבות על הפקדת תכנית 410/5/55/1

החלטה התקבלה ברוב קולות.

בעד: אפרת, זאב, צורי, אורית, מנחם, דובל, עודד

נגד: אברהם בן צבי

לא נכחו: אבי, נאוה, תמר

**תכנית מפורטת: 410/2/3/1** **סעיף: 2**  
פרוטוקול ועדת תכנון ובניה ישיבה מספר: 20210001 בתאריך: 11/01/2021 בשעה: 19:30

**שם:** זילברמן בנימין ועליזה

מ.מ. אפרת

שטח התוכנית: 454.000 מ"ר

סמכות: מועצת תכנון עליונה

**בעלי עניין:**

זילברמן בנימין ועליסה

♦ **יזם:**

הועד המיוחדת לתכנון מ.מ.אפרת

♦ **מגיש התוכנית:**

הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש איוש

♦ **בעל קרקע:**

הרטוג מיילס

♦ **עורך ראשי:**

**כתובת**

רחוב המעיין 9, אפרת

**גושים/ חלקות לתכנית:**

**גושים בשלמותם:**

0

**מגרשים לתכנית: 81** בשלמותו

**מטרת התוכנית:**

1. בקשה לשינוי גובה גג עליון ב- 1.10 מ'.

2. בקשה לשינוי גובה מפלס 0.00 אבסולוטי ומפלסי קומות.

3. קביעת זכויות, הוראות ומגבלות בניה בתחום התכנית.

**הערות הבדיקה:**

מגרש 81

מצב קיים רשת מקומית	מצב קיים רשת ארצית	רשת ארצית שווה ערך (-140)	תביע רשות מקומית	
	81	81	82.40	גובה כביש
84.5	83.1	82.40	83.80	גובה 0.00
94.20	92.80	91.00	92.40	רכס גג מחושב 8.60 ביחס ל- 0.00
9.70	9.76	8.60	8.60	גובה בנין ביחס 0.00

**מהלך דיון:**

**נוכחים:**

מיילס הרטוג – עורך התכנית

זילברמן בנימין ועליסה – מבקשים

הבקשה הינה במסגרת הכשרת מצב קיים.

ראה תמלול הישיבה.

**החלטות:**



## הועדה המקומית לתכנון ובניה אפרת

הוועדה ממליצה בפני ועדת משנה להתיישבות על הפקדת תכנית 410/2/3/1 למגרש 81.

החלטה התקבלה פה אחד.

בעד:

עודד, אברהם בן צבי, אפרת, זאב, צורי, אורית, מנחם, דובי

לא נכתו:

אבי, נאות, תמר

**רשימת הבקשות**

סעיף	בקשה	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	כתובת	עמ.
1	20200085	1		162	קדוש אלחנן ומרים	מבוא אלון 22 אפרת	1

**מהות הבקשה:**

- שינוי בינוי: תוספת בניה - הגבהת רכס גג ושינויים פנימיים
- הקלה 5% בגובה המבנה

2	20200111	5		3515	שניר גבי	העומר 10 1 אפרת	1
---	----------	---	--	------	----------	-----------------	---

**מהות הבקשה:**

- תכנית שינויים - בקשה לבצע חלל אטום בקומת מרתף.

3	20200026	5		10	גינת שאול	פיטום הקטורת 11 אפרת	0
---	----------	---	--	----	-----------	----------------------	---

**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

4	20210002	5		2105A	שיינפלד גרודזנסקי מיקי ושולי	מוריה 5 אפרת	6
---	----------	---	--	-------	------------------------------	--------------	---

**מהות הבקשה:**

- דיון עקרוני לתכנית שינויים:

- הריסת קיר מסתור כביסה,
- הריסת קיר תומך ממ"ד,
- בניית מטבח בקומת מרתף.

5	20190002				מועצה מקומית אפרת	נטף אפרת	8
---	----------	--	--	--	-------------------	----------	---

**מהות הבקשה:**

- דיון עקרוני לתוספת 20% לגבעות זית, תמר ודגן



## הועדה המקומית לתכנון ובניה אפרת

אפרת  
מועצה מקומית

מספר בקשה: 20200085 תיק בניין: 106

**סעיף: 1**

פרוטוקול ועדת תכנון ובניה ישיבה מספר: 20210001 בתאריך: 11/01/2021 בשעה: 19:40

### מבקש:

הגשה 05/11/2020

♦ קדוש אלחנן ומרים

מבוא אלון 22 אפרת מיקוד: 9043500

### עורך:

♦ בן-טובים אביהוד

ת.ד 1314 מיקוד: 9043500

סוג בקשה: בקשה להיתר

שכונה: רימון

כתובת הבניין: מבוא אלון 22 אפרת

גוש וחלקה: גוש: 1 חלקה: מגרש: 162 יעוד: מגורים

תכנית: 410/1/4, 410/10, 410/1/1

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים קוטג' טורי תוספת בניה

### מהות הבקשה:

1. שינוי בינוי: תוספת בניה - הגבהת רכס גג ושינויים פנימיים

2. הקלה 5% בגובה המבנה

### מהלך הדיון:

#### נוכחים:

קדוש אלחנן – מבקש

בן טובים אביהוד – אדריכל

ראה תמלול הישיבה.

### החלטות:

החלטה

הנושא הוסר מסדר היום ויובא לישיבה הבאה במידה ויומצא אפשרות למתן הקלה.



מספר בקשה: 20200111 תיק בניין: 1031

סעיף: 2

פרוטוקול ועדת תכנון ובניה ישיבה מספר: 20210001 בתאריך: 11/01/2021 בשעה: 19:45

**מבקש:**

הגשה 28/12/2020

• שניר גבי

העומר 10 1 אפרת

סוג בקשה: בקשה להיתר

שכונה: דגן

כתובת הבניין: העומר 10 1 אפרת

שטח המגרש נטו: 355.00 מ"ר

שטח מגרש: 355.00

מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 5 חלקה: מגרש: 3515 יעוד: מגורים

תכנית: 410/5/1

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים דו משפחתי תכנית שינויים

**מהות הבקשה:**

תכנית שינויים - בקשה לבצע חלל אטום בקומת מרתף.

**הערות בדיקה**

החלל נחפר ע"י המבקש

החלל מולא ע"י המבקש

החלל רוקן ע"י המבקש

**קיים תיק פיקוח מס. 2020107 פעיל בתיק הבנין !**

חפירה שלא ע"פ היתר

**מהלך הדיון:**

**נוכחים:**

שניר גבי – מבקשה

שפרבר מיכאל – עו"ד מייצג

ראה תמלול הישיבה.

**דיון פנימי בין חברי הועדה:**

**סיכום ראש המועצה:**

מאחר והסיכום היה איתם שהם קודם מביאים את זה פה לדיון ואחר כך מבצעים את האטימה, אז זה הגיע פה לסדר היום. בפועל מתברר שהם ביצעו את האטימה לפני שזה עלה לפה לדיון ולכן בעצם הדיון פה מתייטר, הם החזירו את המצב לקדמותו. אם כן היה מילוי או לא היה מילוי אין לי דרך להוכיח את זה, וברור לי עכשיו שאין מילוי, אבל מאחר וזה אטום אז זה המצב כרגע, ולכן אין פה מה לאשר ואין פה מה לא לאשר כרגע.

**החלטות:**

החלטה

ראה סיכום ראש המועצה - יו"ר הועדה

מספר בקשה: 20200026 תיק בניין: 964  
פרוטוקול ועדת תכנון ובניה ישיבה מספר: 20210001 בתאריך: 11/01/2021 בשעה: 19:50

**סעיף: 3**

**מבקש:**

**ג'נת שאול** \* הגשה 13/05/2020

מודיעין 27 אלעזר מיקוד : 9094200

\* רפאל מרדכי (מנשה מרדכי)  
רקס 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 מ"ר  
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 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

**הערות בדיקה**

- תכניות ההגשה עברו שינויים לאור הארות והערות של חברי הועדה:
1. בוצע תכנון דירוג הקומות - נסיגה בקומות 3 + 5 לטובת התאמת המבנה לבניינים הסמוכים.
  2. הנמכת גובה הרעפים בכ- 5.0 מטר ביחס לתוכניות שהוצגו לוועדה בעבר.
  3. הקטנת שטחי הבנייה ביחס לבקשה המקורית.
  4. לבקשת חברת הועדה נאוה כץ - גובה גן צביקה בחלקו הגבוה הינו 876.30

להלן טבלת שטחים:

**הועדה המקומית לתכנון ובניה אפרת**

השטחים המבוקשים	השטחים שאושרו	
375.0 מ"ר	225.0 מ"ר	חניה מקורה
201.0 מ"ר	145.4 מ"ר	קומת קרקע
201.0 מ"ר	145.4 מ"ר	קומה א
201.0 מ"ר	145.4 מ"ר	קומה ב
201.0 מ"ר	145.4 מ"ר	קומה ג
195.0 מ"ר		קומה ד
170.0 מ"ר		קומה ה
110.0 מ"ר		עליית גג
1654.0 מ"ר	806.0 מ"ר	סה"כ

\*\*\*\*\*

**בישיבת ועדת תכנון ובניה מספר 20200003 מתאריך 25/05/2020 הוחלט:**  
המבקשים יערכו למידה ושיח עם תושבים ויחזרו עם תכנית מגובשת לועדה.

**התקבל מייל ביום 14.11.2020 מהגב' נחמה ויזר. להלן תוכן המייל:**  
שלום רב,

אני שולחת שוב את מכתב ההתנגדות לשינוי תב"ע במגרש 10 עם חתימה של יותר מ-100 תושבי הזית,  
לקראת הישיבה ב-23/11.

נא לקרוא לפני הישיבה. תודה!

17/6/2020

לכל המעוניין,  
אנו, תושבי רחוב פיטום הקטורת באפרת, קיבלנו הודעה בתאריך ה 9 ביוני 2020 ע"י יום בשם מאיר דוד, שרכש את מגרש מס' 10 הנמצא ליד מעגל התנועה בכיכר הדקלים בשכונת הזית, שהוא מתכוון להתחיל בניה שם בעתיד הקרוב. היום הציג תוכנית לבניין עם קומת חניה ו 4 קומות מעליה. הובא לידיעתנו גם שבכוונתו לבקש את הרחבת הבניה ולהוסיף קומות נוספות כדי להרוויח תועלת מהנוף היפה בצידו השני של ההר. להבנתנו, מגרשים 10 ו 11 יועדו במקור לבית כנסת. מן הברור שלנו עולה כי המגרש חולק בשנת 1999 וחציו נמכר לגורם פרטי בנסיבות לא ברורות. האוכלוסיה ברחוב פיטום הקטורת צפופה מאוד ויש ברחוב מספר של פי שלוש משפחות מכפי שיועד לו. הוספת משפחות נוספות תהפוך את המצב לגרוע יותר. אנו מתנגדים לשינוי המוצע בתוכניות המסיבות הבאות:

1. רחוב פיטום הקטורת הוא רחוב צר ומפותל ויש בו כמעט-תאונות באופן תכוף. שני אוטובוסים אינם יכולים לעבור במקביל ברחוב, ופעמים רבות נתבקשנו להזיז את רכבינו כדי לאפשר לאוטובוסים לעבור. סגירת מעבר הכניסה לפארק צביקה על מנת לאפשר למשאיות וטרקטורים לעבור לאתר הבניה יגרום לתנועה להיות סיוט – במיוחד בשעות העומס. הוספת דירות לתוכנית תאריך את משך הבניה ותגרום להארכת מצב התנועה הבעייתית.
2. ברחוב פיטום הקטורת אין פארקים מחודשים שמתאימים לילדים שכבר גרים בו. הוספת ילדים נוספים רק תחמיר את הבעיה.
3. ברחוב פיטום הקטורת אין בתי כנסת במספר המתאים לגודל האוכלוסיה. הוספת משפחות נוספות תחמיר את הבעיה.
4. שכונתנו היא שכונת "בנה ביתך". מכיכר הדקלים והלאה יש בתים ולא בנייני דירות. מגדל דירות לא ישתלב בשכונה וישנה את התחושה ואת טבע השכונה. בפרט, אין בניינים הגבוהים מ 4 קומות בצד הרחוב בו נמצא המגרש, והבניין המדובר בפרט אם יוגבה, ישנה באופן משמעותי ושלילי את קו הרקיע בשכונה. חריגה זו תהיה מורגשת במיוחד מאחר וזה המגרש האחרון הפנוי בשכונה.

## הועדה המקומית לתכנון ובניה אפרת

5. ברחובינו יש בעיית חניה חמורה ופעמים רבות אנו צריכים לחנות רחוק מבתינו. יש ברחוב דירות לא חוקיות רבות, ובנוסף רוכבי אופניים רבים המגיעים לטיילת חונים לעיתים קרובות ברחוב. אמנם תוכנית הבניה לבניין החדש מכילה מקומות חניה לדיירים אבל דיירים נוספים מוסיפים מבקרים, אנשי תחזוקה וכו' (לרוב יותר מ 1-2 בו זמנית לפי מס' מקומות החניה שאמורים להיות מוקצים לזה). אנשים אלו יחנו ברחובנו ויהפכו את הבעיה לקשה יותר. בנוסף, התכנון הוא לסגור מספר מקומות חניה ליד פארק צביקה בזמן הבניה כדי לאפשר כניסת משאיות וטרקטורים. איפה יחנו דיירי הרחוב הנוכחיים?
6. בעיית התזת רסיסים ואבנים במהלך תקופת הקידוח שלפני הבניה חמורה במיוחד בהינתן קרבת אתר הבניה לתחנת אוטובוס המשמשת עשרות ילדים בכל יום בבוקר ואחר הצהריים. בעיה זו אמנם אינה קשורה לשינוי התוכנית אבל חובה להתייחס אליה עוד לפני התחלת הבניה בכלל.

לסיכום – אנו מרגישים שהבניה לפי התוכנית המקורית תוריד את איכות חיינו באופן משמעותי מכל הסיבות לעיל. למרות זאת אנו מבינים שהקרקע נקנתה כחוק. לכן אנו מתנגדים מאוד לשינויים בתוכנית שיוסיפו וישפיעו על ירידת איכות החיים שלנו.

על החתום: (דיירי רחוב פיטום הקטורת ושכונת הזית)

To whom it may concern,

We, the residents of Rechov Pitum HaKetoret in Efrat, were notified on June 9th, 2020 by a developer named Meir David, that he purchased lot 10 near the palm trees traffic circle in the Zayit, and intends to start building in the near future. He presented us with a plan of a building with a parking level and four floors above it.

It has come to our attention that his intention is to expand the scope of his building and add additional floors, in order to benefit from the spectacular view on the other side of the mountain.

Our understanding is that lots 10 and 11 were originally one lot zoned for a Shul. From our research, it appears that the lot was divided in 1999, with half of it being sold to an individual party under questionable circumstances. Rechov Pitum HaKetoret is overpopulated and has triple the number of families that it was zoned for. Adding additional families will only make the situation worse.

We oppose this change in plan for the following reasons:

1. Rechov Pitum HaKetoret is a narrow, windy road with near-accidents on a daily basis. Two buses cannot pass on the street, and many times we have been asked to move our cars to allow for the buses to get through. Closing off the path near Park Tzvika to allow for trucks and tractors to enter the building site will make the traffic a nightmare - especially during high traffic times. Adding more apartments will lengthen the building time and make this extremely difficult situation last longer.
2. Rechov Pitum HaKetoret has no renovated parks that are suitable for the children that already live here. Adding more children will only add to the problem.
3. Rechov Pitum HaKetoret has no actual batei kneset to support its sizable population. Adding more families will make this problem worse.
4. Our neighborhood is a Bnei Beitcha neighborhood. Down to the palm trees traffic circle, there are homes - not buildings. The existence of a towering building will not blend with the rest of the neighborhood and will change the feel and nature of the community. In particular, no other buildings on that side of the street are taller than four stories, and this building - especially if made taller - will deviate significantly and negatively from the existing skyline. This deviation will be even more noticeable due to the fact that it is the last house on the block.
5. We have a serious parking issue and many times we have to park far from our homes. There are many illegal apartments, and people who want to ride bikes on the path often park on our street as well. While the proposed building offers parking spots for their residents, adding more people also adds more visitors and maintenance people (often more than the 1-2 parking spots that are required to be created for such guests). They will park on our street and make the problem worse. In addition, the plan is to close off several spots near Park Tzvika during construction, to allow for the trucks and tractors to enter. Where will all of the current residents park?
6. The danger of projectile debris during the drilling period is particularly worth noting given the proximity of this project to a bus stop used by dozens of children in both morning and

## הועדה המקומית לתכנון ובניה אפרת



afternoon hours. While this concern does not relate specifically to the requested change, it *must* be addressed before building can commence.

In conclusion, we feel that building as per the original plan alone will significantly lower our quality of life for all the reasons above. That being said, we understand that the property was legally purchased. We do, however, strongly oppose any changes that will further negatively impact our quality of life.

Signed: (residents of Rechov Pitum HaKetoret and the Zayit community)

David Fink .78	Marty Gardner .38	<b>HOMEOWNERS ON</b>
Ayelet Fink .79	Senya Lauderdale .39	<b>PHK/NATAF</b>
<b>RENTERS ON PHK</b>	Steve Lauderdale .40	Nechama Weiser .1
Annael Brown .1	Limor Friedman .41	Reuven Weiser .2
Stephanie .2	Mordy Friedman .42	Alan Komet .3
Osborne	Devora Shoushan .43	Tzipora Komet .4
Michael Osborne .3	Elisheva Kierman .44	Emilia Agurov .5
Stephanie Sakal .4	Jay Kierman .45	Yaakov Dahan .6
Maytal Hason .5	Ely Kronenberg .46	Rivki Tsaidi .7
Oren Hason .6	Elana Kronenberg .47	Yaniv Tsaidi .8
Tom Schiffour .7	Andrea Simckes .48	Micah Gimpel .9
Deb Schiffour .8	Yitzhak Simckes .49	Gila Gimpel .10
Nili Yammer .9	Meira Golbert .50	Chani Ugowitz .11
Eytan Yammer .10	Terri Kalker .51	Yaakov Ugowitz .12
Binny Kohn .11	Richard Kalker .52	Asaf Bar-Lev .13
Nechama Kohn .12	Shira Weisen .53	Tzvia Bar-Lev .14
Tova Domnich .13	Yonatan Weisen .54	Tzvi Edelman .15
<b>HOMEOWNERS IN THE</b>	Lynn Rothstein .55	Ashira Edelman .16
<b>ZAYIT</b>	Michal Kopyt .56	Ariella Gabbay .17
Eva Kesselman .1	Renny Allen .57	Yaniv Gabbay .18
Moshe Kesselman .2	Simmy Allen .58	Azriel .19
Orit Seif .3	Daniel Sass .59	Yaakovovich
Yehuda Seif .4	Emma Sass .60	Deganit .20
Tanya Marciano .5	Peter Abelow .61	Yaakovovich
Amir Marciano .6	Debbie Abelow .62	Yoav Marcus .21
Simon .7	Sara Tesler .63	Hila Marcus .22
Rosenfelder	David Tesler .64	Jenny Englanoff .23
Diana Rosenfelder .8	Marcy Shertz .65	Alon Englanoff .24
Ezra Starr .9	Stein	Elana Singer .25
Devorah Starr .10	Jeremy Stein .66	David Singer .26
Aviva Fax .11	Joann Goldberg .67	Yoni Singer .27
Michelle Sandler .12	Alan Goldberg .68	Lucy Dee .28
Harvey Sandler .13	Daniel Scheiner .69	Leo Dee .29
Ruth Katz .14	Shani Daniel .70	Lauren Jerozolim .30
Danielle Schwartz .15	Dov Daniel .71	Joel Jerozolim .31
Natan Schwartz .16	Miriam Sausen .72	Ariella Perry .32
Josh Kanter .17	Yossi Sausen .73	Ashley Perry .33
Tamar Miller .18	Avigail Nuszen .74	Tracy Zeit .34
Jonathan Miller .19	Avi Nuszen .75	Avraham Deutch .35
	Nitza Jerome .76	Miriam Deutch .36
	David Jerome .77	Yael Gardner .37

## הועדה המקומית לתכנון ובניה אפרת



- Rachel Abelow .20
- Avi Abelow .21
- Adina Duchanov .22
- Rena London .23
- Heather Andron .24
- Eric Andron .25
- Yair Smith .26
- Elliot Bekritsky .27
- Sarit Bekrtisky .28
- Abi Moskovits .29
- Mariane Tanzer .30
- Koby Tanzer .31
- Judy Kizer .32
- Juan Kizer .33
- Daniel Zahavi-Asa .34
- Gary Schickman .35
- Kiki Schickman .36

### RENTERS IN THE ZAYIT

- Rachel Pearson .1
- Michelle Naftali .2
- Itzik Naftali .3
- Jessie Tabak .4
- Daniel Tabak .5
- Adina Singer .6
- Michelle Binyamin .7
- Roxanne .8
- Weinberger
- Michael .9
- Weinberger
- Esther Joseph .10
- Shaina Warshay .11
- Nathaniel .12
- Warshay
- Miriam Last .13
- Franny Waisman .14
- Meira Ribner .15
- Yaakov Ribner .16
- Shmuel Gunsburg .17
- Greenwald
- Shoshana Giladi .18
- Hodaya Bruchim .19

**בישיבת ועדת תכנון ובניה מספר: 20200008 מ: 23/11/20 הוחלט:**  
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.

**מהלך הדיון:**

**לא נדון.**

**החלטות:**

**לא נדון**

**סעיף 4:** מספר בקשה: 20210002 תיק בניין: 1316  
 פרוטוקול ועדת תכנון ובניה ישיבה מספר: 20210001 בתאריך: 11/01/2021 בשעה: 19:55

**מבקש:**

♦ שיינפלד גרודזנסקי מיקי ושולי  
 מוריה 5 דירה 1 אפרת

**עורך:**

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

סוג בקשה: בקשה להיתר

הגשה 24/12/2020

שכונה: תמר

**כתובת הבניין: מוריה 5 אפרת**

גוש וחלקה: גוש: 5 חלקה: מגרש: 2105A

שימוש עיקרי תאור בקשה  
 מגורים תכנית שינויים

**מהות הבקשה:**

- דיון עקרוני לתכנית שינויים:  
 1. הריסת קיר מסתור כביסה,  
 2. הריסת קיר תומך ממ"ד,  
 3. בניית מטבח בקומת מרתף.

**הערות בדיקה**

קיים הכנות למטבח בקומת המרתף.

**קיים תיק פיקוח מס. 2020112 פעיל בתיק הבנין !**

בניה ללא היתר

**מהלך הדיון:**

**נוכחים:**

אביהוד בן טובים - אדריכל

ראה תמלול הישיבה.

**הצבעה:**

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



	*			שפיץ מנחם	.9
			*	שפיר דובי	.10
			*	רביבי עודד	.11

**החלטות:**

החלטה לאשר  
 הוועדה מחליטה לאשר עקרונית את הבקשה להיתר בכפוף להשלמת גליון דרישות עפ"י נוהל  
 קבלת היתר בניה.  
 החלטה התקבלה ברוב קולות.

**סעיף 5:** מספר בקשה: 20190002 תיק בניין: 999  
פרוטוקול ועדת תכנון ובניה ישיבה מספר: 20210001 בתאריך: 11/01/2021 בשעה: 20:00

**מבקש:**

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

הגשה 01/01/2019

סוג בקשה: בקשה עקרונית

שכונה: כללי

**כתובת הבניין: נטף אפרת**

תכנית: 410/10, 410/5, 410/5/4

שימוש עיקרי: תאור בקשה  
מגורים

**מהות הבקשה:**

דיון עקרוני לתוספת 20% לגבעות זית, תמר ודגן

**הערות בדיקה**

בישיבת ועדת תכנון ובניה מספר 20190002 מתאריך 11/02/2019 הוחלט:  
1. להגיש לוועדה השוואה של תב"ע 410/10 בתוקף מול המוצע לתמר, דגן וזית.  
2. להביא לוועדה גורם מקצועי שיציג השלכות ומשמעויות של תוס' 20% על התשתיות והמרקם העירוני.

החלטה התקבלה פה אחד.

1. תוספת בניה עד 20% בשטחי בניה ביחס לתכניות תב"ע 410/5, 410/5/1, 410/5/4 במסגרת קוי בנין:  
א. מרתפים.  
ב. קומות המגורים.  
ג. עליית גג.
2. הקלות עד 10% יהיו בסמכות הוועדה. שטח, גובה, קווי בניין או עפ"י החוק באיו"ש.
3. האם תוס' 20% + הקלות ממצות כל זכויות בניה ולא תתאפשר שינוי תב"ע עתידי.
4. מרתף - עפ"י הגדרה ומגבלה 2.5 מ' או הפיכת מרתף לקומת המגורים.
5. בבנה ביתך - מחסנים מתחת לחניות במגרש עפ"י תב"ע בגובה 2.20 עד 20 מ"ר, ו/או 4 מ"ר בגב קירות תמך בין מפלסי פיתוח בקו בנין צידי.
6. הגשת תכנית בינוי אחידה לבנין שתחייב את כל המבנה + חתימת מהנדס + שכנים.

**מהלך הדיון:**

לא נדון  
**החלטות:**  
לא נדון

  
עודד רביבי  
ראש המועצה

  
רשם בן-אלישע משה  
מהנדס המועצה

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

**תמלול**  
**פרוטוקול ועדת תכנון ובניה המועצה המקומית אפרת**  
**ישיבה מספר 20210001**

יום שני, כ"ז טבת ה'תשפ"א, 11 בינואר 2021

**נוכחים:**

עודד רביבי - ראש המועצה  
מנחם שפיץ - סגן ראש המועצה וחבר מועצה  
משה בן אלישע - מהנדס מועצה  
דובי שפיר - חבר מועצה  
אבי חדידה - חבר מועצה (בזום)  
זאב גרשינסקי - חבר מועצה  
צורי דותן - חבר מועצה  
נאוה כץ - חברת מועצה  
אפרת גנטק - חברת מועצה  
אורית סמואלס - חברת מועצה  
תמר עמר - חברת מועצה (בזום)  
אברהם בן צבי - חבר מועצה  
עקיבא סילבצקי - יועץ משפטי  
שרון הורביץ - גזבר המועצה  
פוגל תמיר - מבקר המועצה  
יהודה שווייגר - מנכ"ל המועצה  
אביהוד בן טובים - עורך התוכנית  
גבי שניר - - המבקש  
עו"ד שפרבר - ב"כ המבקש

עמ'	הצבעה	מהות הבקשה	שם המבקש	מס' סעיף	
3-4	רוב קולות	מגדל מים חורשה בזית 410/5/55/1, מגרש 901	מועצה מקומית אפרת	1	סעיפי תב"ע
6-7	בעד – כולם	בקשה לשינוי תב"ע 410/2/3/1 – הכשרת מצב קיים	זילברמן בנימין ועליסה	2	

עמ'	הצבעה	מהות הבקשה	שם המבקש	מס' סעיף	
7-13	לאחר דיון, הוחלט שמורידים את זה מסדר היום וזה יעבור לישיבה הבאה אם וכאשר תמצא התכנות לבקשה	שינוי בינוי + הקלה 5% בגובה המבנה	קדוש אלחנן ומרים	1	סעיפי רישוי
13-23 + 29-33	מאחר וזה אטום אז זה המצב כרגע, ולכן אין פה מה לאשר ואין פה מה לא לאשר כרגע.	בקשה לבצע חלל אטום בקומת מרתף	שנר גבי	2	
24	לא נדון	דיון עקרוני לשינוי תב"ע	גינת שאול	3	
24-29	בעד – רוב נמנע - אחד	דיון עקרוני לתכנית שינויים	שיינפלד גרודזנסקי מיקי ושולי	4	
לא נדון	לא נדון	דיון עקרוני לתוספת 20% בשכונת זית, תמר ודגן	מועצה מקומית אפרת	5	

### ישיבת הועדה

#### **הליך תכנוני סעיף 1: בקשה לשינוי תב"ע – 410/5/55/1 – מגרש 901**

**משה בן אלישע:** ערב טוב לכולם, אנחנו נתחיל את הישיבה בהתאם לסדר יום, אני מתנצל בפני כל האורחים שלנו שיצטרכו להמתין קצת, זה גם ככה זה מורכב אז לא נוסיף על זה עוד מורכבות נוספת. נושא מספר 1, זה מועצה מקומית אפרת שינוי תב"ע למגרש של בריכת המים בחורשת פזית. מצד ימין זה התוכנית בתוקף, בשל שיפור גובה הבריכה אנחנו מעתיקים את המגרש דרומה יותר, זה התמונה מצד שמאל, כדי לאפשר גובה הבריכה יותר גבוה ממה שתוכנן מלכתחילה. אז השינוי תב"ע הוא שינוי של מיקום המגרש, אתם רואים את גבול התוכנית זה הקו הכחול, האפור זה המגרש האמיתי, והירוק זה מה שהיה השטח של החורשה, אנחנו פשוט מזיזים את המגרש דרומה ומשחררים שטח נוסף לתוך - - - הירוקה.

**דובי שפלר:** לא, לא, לא הצלחתי להבין, אני רואה קווי גובה אני לא רואה תצ"א.

**משה בן אלישע:** זה המגרש של המגרש של הבריכת מים לפי תב"ע בתוקף, אנחנו מגדילים את המגרש הזה לכיוון דרום.

**דובי שפלר:** משה אני אשאל עוד פעם, אני רואה את הקווי גובה אני לא רואה תצ"א.

**משה בן אלישע:** זה התוכנית, זה לא תצ"א זה תוכנית ייעודי קרקע, ייעודי קרקע, עזוב את הגובה ייעודי קרקע. הירוק זה החורשה, האפור זה מתקן הנדסי, זה התוכנית בתוקף. אנחנו תיחמנו את גבול התוכנית בקטע הכחול, אנחנו מטפלים בקטע הזה, כאשר המתקן ההנדסי במקום שיהיה פה הוא נמצא דרומה יותר, זה מה שבצבע אפור פה, ואז השטח הירוק הזה חוזר להיות שטח של החורשה, והשטח הירוק הזה הופך להיות שטח של מתקן הנדסי.

**עודד רביבי:** אנחנו מחליפים את השטחים דובי.

**דובי שפלר:** בסדר, אני רק רוצה לדעת מה אנחנו נפסיד בגלל ה-

**עודד רביבי:** לא מפסידים כלום.

**משה בן אלישע:** לא מפסידים שום דבר, פשוט שדרגנו את גובה הבריכה והגדלנו אותה קצת בעוד שתיים וחצי מטר, בשביל זה עלינו יותר למעלה בהר, ובשביל זה אנחנו מסדרים את זה.

**דובי שפלר :** אם אני מבין נכון ולכן רציתי תצ"א, הבריקה במיקום הקודם שלה היתה שומרת

על האזור של הגן משחקים ועכשיו במיקום החדש הוא לא?

**משה בן אלישע :** גם עכשיו שומרים על הגן משחקים באותה מידה.

**דובי שפלר :** מה?

**משה בן אלישע :** גם עכשיו שומרים על הגן משחקים באותה מידה.

**דובי שפלר :** למרות שהיא יורדת דרומה היא לא נוגסת בגן משחקים?

**משה בן אלישע :** כן, אני אסביר.

(הערות טכניות)

**משה בן אלישע :** הבריקה תוכננה במרכז השטח האפור הזה, היא פשוט ירדה דרומה היא מגיעה

עד גבול השטח הזה, כאן.

**עודד רביבי :** תראה לו איפה המגרש משחקים, משה.

**דובי שפלר :** את זה הבנתי.

**משה בן אלישע :** בסדר, הגבול, עכשיו כל מה שמסביב - - - את הבריקה.

**עודד רביבי :** משה תראה לו איפה המגרש משחקים, הוא מודאג מהמתקנים.

**משה בן אלישע :** פה, המגרש משחקים הוא פה.

**עודד רביבי :** הוא בכלל למטה הוא מחוץ למתחם הזה.

**דובי שפלר :** אוקי, זהו.

**משה בן אלישע :** כמו שהוא היה פה אותו דבר.

**עודד רביבי :** מי בעד לאשר את התוכנית כפי שהוצגה?

**אברהם בן צבי :** רגע, איזה תוכנית?

**עודד רביבי :** התוכנית שהוצגה עכשיו, אתה הגעת מאוחר אברהם אתה יכול לא להצביע על

הסעיף הזה.

**אברהם בן צבי :** אני לא, סליחה, לא קיבלנו, אני קיבלתי תומר עברתי על כל החומר עודד, קיבלנו

תוכנית יחד עם החומר?

**עודד רביבי :** מי בעד לאשר את התוכנית?

**אברהם בן צבי :** אני מבקש להסיר את זה מסדר היום היות שלא קיבלנו את התביעה את המסמך

ואת התוכנית.

**עודד רביבי :** מי בעד להוריד את זה מסדר היום כמו ההצעה של אברהם בן צבי? אף אחד.

אברהם אתה בעד?

**אברהם בן צבי :** לא. איך אתה מצביע על תביעה שלא קיבלת?

**עודד רביבי :** בסדר.

**אברהם בן צבי :** אתה ממשיך עם כל הפוליטיקאים של המחלקה.

**עודד רביבי :** תודה.

**אברהם בן צבי :** הוא רוצה להעביר תביעה, שהוא ישלח את התביעה.

**עודד רביבי :** בסדר. מי בעד לאשר?

**אברהם בן צבי :** איך אנחנו מצביעים על מה, מה שראינו במסך?

**עודד רביבי :** אברהם!

**אברהם בן צבי :** אנחנו לא יכולים זה אסור, זה אסור.

**עודד רביבי :** אוקי. מי בעד לאשר את התוכנית כפי שהוצגה על ידי משה?

**אברהם בן צבי :** תראה צורי האופוזיציה הוא בעד, בשביל להצביע תביעה שהוא לא קיבל לפני.

**עודד רביבי :** אתה נגד?

**אברהם בן צבי :** אני רוצה את התוכנית, לא קיבלתי את התוכנית.

**עודד רביבי :** אוקי, אברהם רוצה את התוכנית. הלאה סעיף הבא בבקשה.

**אברהם בן צבי :** תודה. כל הכבוד לראש האופוזיציה צורי דותן.

**משה בן אלישע :** מי עוד בעד?

**אברהם בן צבי :** שהוא עומד על הסדר הנכון.

**משה בן אלישע :** מנחם?

**עודד רביבי :** משה, כולם בעד חוץ מאברהם שהוא רוצה את התוכנית, זה שורה חדשה, לא

מתנגד לא בעד הוא רוצה תוכנית.

**הצבעה:**

**בעד - רוב**

**נגד -**

**אברהם בן צבי :** אנחנו לא יכולים להצביע. שיכתבו בפרוטוקול משה שהוועדה לא קיבלה את

הנוסח ואת הטיוטה של התוכנית.

**משה בן אלישע :** זה בתמלול, זה נמצא בתמלול.

**אברהם בן צבי :** זה לא בתמלול.

**משה בן אלישע :** מה שאתה אומר נכנס לתמלול.

**עודד רביבי :** משה!

אברהם בן צבי : זה לא בתמלול, לא קיבלנו.

עודד רביבי : משה עזוב הלאה סעיף הבא.

אברהם בן צבי : איך אתה מביא תוכנית לבית אל בלי שאנחנו ראינו את התוכנית?

עקיבא סילבצקי: משה, נושא הבא.

מנחם שפיץ : נכנסת לזום?

משה בן אלישע : אני נכנס לזום.

מנחם שפיץ : אבי חדידה ואחרים.

אברהם בן צבי : ככה עשית עם צ.פ. אותו דבר.

משה בן אלישע : אבי חדידה נמצא פה.

אברהם בן צבי : צורי בעד המשך של תוכניות צ.פ., יושב ראש האופוזיציה צורי דותן.

עודד רביבי : זה גם מופיע בפרוטוקול.

אברהם בן צבי : נכון, זה בסדר גמור.

צורי דותן : אני לא אשחק את המשחקים הטיפשיים האלו, סליחה שאני אומר.

אברהם בן צבי : כן, כן, כן.

עודד רביבי : לבית משפט ניקח את התמלול של - - -

אברהם בן צבי : נכון, נכון, נכון, כמו שהעבירו את צ.פ. כאילו הצביעו על מה שחילקו חמש דקות

לפני הישיבה.

עקיבא סילבצקי : מה הנושא הבא?

## הליך תכנוני סעיף 2: בקשה לשינוי תב"ע – 410/2/3/1 – משפחת

### זילברמן בנימין ועליסה, רח' המעיין

משה בן אלישע: הנושא הבא זה תוכנית 410/2/3/1 בית ברחוב המעיין, שינוי תב"ע, משפחת

זיגלמן.

עודד רביבי : הם נמצאים פה?

דובר : נמצאים פה.

משה בן אלישע: מדובר בבית חד משפחתי שנמצא ברחוב המעיין, זה המדרגות שעולות לרחוב

המעין לרחוב הגפן, מגרש 81 המגרש זה, הם למעשה מבקשים להכשיר את

המצב הקיים.



**דוברת :** סעיף 2.

**משה בן אלישע :** סעיף 2. להכשיר את המצב הקיים. יש פה גם שינויים פנימיים, שינויים בתצורה גם בתזית החיצונית ביחס למה שהיה לפני כן. ולמעשה להכשיר את המצב הקיים גם שגובה הבניין וגובה אפס שלכאורה השתנה, הוא השתנה בקצת, חלק בגלל הרשתות המקומיות שהשכונה הזאת תוכננה על פי רשת מקומית, כנראה שהביצוע היה לפי רשת ארצית, יש ארבע רשתות. אז יש לכם טבלה בהערות בדיקה, הבניין היה צריך להיות בגובה 8.60, בפועל הוא 9.70.

**דובי שפלר :** בקיצור זה מצב קיים? אנחנו מתבקשים להצביע על מצב קיים?

**משה בן אלישע :** על מצב קיים, כן.

**אברהם בן צבי :** יש מתנגדים?

**משה בן אלישע :** אין מתנגדים.

**עודד רביבי :** מי בעד לאשר את זה?

**הצבעה**

**בעד – רוב**

**נגד – אין**

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

**דובר :** ערב טוב תודה לכם.

**הליך רישוי סעיף 1: משפחת קדוש אלחנן ומרים – בקשה לשינוי בינוי**

**+ הקלה 5% בגובה המבנה**

**משה בן אלישע :** עכשיו אחד לגבי התוכניות, בתוכנה הזאת יש הבדל אם מדובר בתוכנית או בהליכי תכנון או תוכנית בקשה לצורך דיון עקרוני. משפחת קדוש, מדובר בבית בדרום הרימון. הם מבקשים שני דברים, הם מבקשים לנצל את זכויות הבניה שיש למגרש הזה גם מבחינת השטחים וגם מבחינת הגובה. זה אומר שהם מגביהים את הבניין, זה מדובר פה בבתים של קוטג' טורי במזרח רימון, אז הם מבקשים להגביה לפי הגובה המותר להם לפי התב"ע. ודבר נוסף, הם מבקשים הקלה של 5 אחוז בשטח הבניין.

**דובר :** בגובה הבניין.

**משה בן אלישע :** לא, לא בגובה.

**דובר :** אבל אתה אמרת שהגובה זה זה, זה כבר ניתן להם.

**משה בן אלישע :** כן אז סליחה, אז יש 5 אחוז בגובה הבניין וגם בשטח, גם בשטח של הבניין, לא כתוב זה נכון אבל זה גם בשטח. זה לא משנה אם זה 5 אחוז בגובה או בשטח, אני לא מצאתי אפשרות על פי ההנחיות בחוק לאפשר הקלה, כי הקלה 5 אחוז ניתנת על אחד משלושת האפשרויות: טופוגרפיה קשה, שינוי צורה של המגרש או שינוי שעשו במגרש באיזה שהוא תהליך כזה או אחר. אני לא רואה שהבקשה הזאת, שהבית הזה עונה לאחד הקריטריונים האלה, ולכן אני לא יודע איך להמליץ בפניכם על הקלה של 5 אחוז.

**דובי שפיר :** אתה מדבר על שני הסעיפים או רק על סעיף 2?

**משה בן אלישע :** מה?

**דובי שפיר :** אתה מדבר על שני הסעיפים או רק על סעיף 2?

**משה בן אלישע :** לא, כל עוד שהבקשה היא בגובה הבניין, ותואם את התב"ע שמאפשרת גובה יותר גדול ממה שבוצע בפועל, אין בעיה זה התב"ע שמקיימת. נכון הבינוי הוא קצת שונה, אם ראינו בחזית שזה הבינוי הקיים, זה בינוי לכיוון דרום, זה בינוי לכיוון השביל של הכניסה לבתים, אני לא חושב שזה משמעותי. אבל מבחינת הטופוגרפיה הטופוגרפיה מישורית, אין לי את הקיים שהחוק מאפשר לתת הקלה בגלל טופוגרפיה קשה או בגלל סיבה אחרת שמניתי לפני כן אבל זו הבקשה.

**דובי שפיר :** רגע, אתה בעצם אומר שאין טופוגרפיה כי הבית עכשיו לא בבנייה?

**משה בן אלישע :** אין לי עילה לתת הקלה. מה?

**דובי שפיר :** כי הוא לא בבנייה?

**עקיבא סילבצקי :** לא בלי קשר.

**דובי שפיר :** אם השכונה הזאת עכשיו בבנייה?

**משה בן אלישע :** לא, אין לי עילה לתת את ההקלה, אני מאוד רוצה לתת אותה אבל אין לי עילה על פי החוק לתת אותה.

**עקיבא סילבצקי :** הטופוגרפיה היא אותה טופוגרפיה דובי.

**משה בן אלישע :** האפשרות לתת היא רק בהתקיים אחד מהתנאים, טופוגרפיה או שינוי בצורת המגרש.

**דובי שפיר :** בוא נחשוב ששכונת הרימון לא קיימת ועכשיו בונים אותה.

**משה בן אלישע :** אותו דבר.

**דובי שפיר :** שכונה הררית.

**עקיבא סילבצקי :** דובי המגרש שטוח, מה לא מובן פה?

**משה בן אלישע :** שטוח לגמרי.

**דובי שפיר :** אני מכיר את מבוא אלון, זה גובל בגדר של הכביש לתקוע נכון?

**משה בן אלישע :** אבל המגרש עצמו הוא יושב -

**עודד רביבי :** אבל המגרש עצמו שטוח, זה לא איפה שהמיקום של המגרש.

**דובי שפיר :** המגרש היום שטוח כי עשו עבודות עפר כשהקימו את אפרת.

**עודד רביבי :** לא, כי הגבולות של המגרש הם שטוחות.

**משה בן אלישע :** אתם רואים פה את החתכים אתם רואים פה, זה המצב, על פי זה אין לי

אפשרות לתת, אין לי סיבה אין לי עילה. כן אביהוד?

**אביהוד בן טובים :** ערב טוב, לפי מה שזכור לי בתב"ע 5 אחוז נוספים כשמגיעים לבית אל, אז כן

מבקשים נימוקים לגבי טופוגרפיה ומגרש לא רגולרי, אבל בסמכות הוועדה

המקומית באפרת לאשר 5 אחוז כמו שאישרתם את כל ה... עד היום.

**משה בן אלישע :** לא, אותם קריטריונים חלים גם פה וגם שם.

**אביהוד בן טובים :** אז זה פעם ראשונה שאני שומע את זה, כי אישרנו פה מאות ואלפים.

**משה בן אלישע :** מאות ואלפים כשהיה אפשרות מבחינה טופוגרפית לתת על טופוגרפיה קשה.

**אביהוד בן טובים :** אז יש הרבה מקרים, הרבה מאוד מקרים שהטופוגרפיה לא היתה קשה.

במקרה הזה אם אתה רוצה ממש להגיע למצב הזה, אז אפשר להגיד שהמגרש

עצמו הוא לא רגולרי, מגרש פינתי הוא נמצא בסוף השכונה וזה גם לפי דעתי.

אבל לפי דעתי בתב"ע רשום 5 אחוז הקלה בסמכות הוועדה בלי כל ה -

**עקיבא סילבצקי :** אבל רגולרי זה הצורה של המגרש לא הגישה למגרש.

**אביהוד בן טובים :** לא, מגרש אי רגולרי.

**עקיבא סילבצקי :** רגולרי זה מבחינת הצורה שלו שמחייב אולי תוספת גובה.

**משה בן אלישע :** אני רק רוצה להדגיש שלאחרונה בישיבה האחרונה -

**עודד רביבי :** משה, דקה, החמישה אחוז דרוש כדי להכשיר מצב קיים?

**אביהוד בן טובים :** לא, הוא צריך תוספת.

**משה בן אלישע :** לא, תוספת, הגג רעפים בגלל שהוא גבה נוסף עוד שטח וזה תורג מ-230.

**עודד רביבי :** אבל הגג רעפים הוא קיים או שאתה מפרק אותו ובונה מחדש?

**אביהוד בן טובים :** מפרקים ומגביהים.

**משה בן אלישע :** לא, לא, הוא מגביה אותו, ברגע שהוא מגביה אותו השטח גדל.

**אביהוד בן טובים :** אבל גם פה אם יש פה איזה -

**עודד רביבי :** לא, אבל אתה מפרק אותו ואתה בונה חדש?

**דובר :** כן, אבל הוא לא הולך עם הקירות החיצוניים החוצה.

**עקיבא סילבצקי :** הבנו, גובה.

**אביהוד בן טובים :** הוא רוצה ליצור את הקומה למעלה הוא רוצה שהיא תהיה קומה כמו שצריך.

יש פה גם בעיה עם הפרשנות של התב"ע, שעברנו ביחד ולא הגענו לסיכום בסופו

של דבר גם לגבי הגובה, כי יש שמה אי דיוקים בנספח בינוי לגבי ה- 60.8.

**עודד רביבי :** אביהוד אז מה אתה רוצה, אתה רוצה להעביר את זה ליועץ המשפטי שיכריע בין

הפרשנות שלך לשל משה?

**אביהוד בן טובים :** אני לא רוצה להגיע לזה אבל –

**משה בן אלישע :** אין בעיה מבחינתי.

**אביהוד בן טובים :** זה ייקח זמן, אני בטוח שבסופו של דבר.

**עקיבא סילבצקי :** היום לא יתליטו לטובתך זה אתה מבין? הציבור פה לא יתחיל עכשיו

במחלוקות שלכם.

**אביהוד בן טובים :** אבל ברגע שיש טעות בנספח בינוי ובתשריט.

**עקיבא סילבצקי :** אף אחד לא מכיר את הטעות אז זה לא.

**משה בן אלישע :** קיבלת לפי המקל יותר.

**אביהוד בן טובים :** פה מדובר בסך הכל בחמש אחוז זה לא מגיע לבית אל.

**עודד רביבי :** אביהוד, אביהוד תקשיב.

**משה בן אלישע :** אני רוצה אבל אני לא יכול.

**עודד רביבי :** משה, משה, דקה, אנחנו יודעים להגיד שבניגוד למה שהיה בעבר -

**צורי דותן :** אז למה זה עלה לפה אם אנחנו לא יכולים?

**עקיבא סילבצקי :** זה נכון, למה זה הגיע לפה?

**צורי דותן :** נו אז באמת? אם אנחנו יכולים וזה עלה לפה נעים מאוד, אם לא אל תעלו את זה.

**עודד רביבי :** דקה רבותיי, מה שעולה לסדר היום זה לא תותמת גומי אוטומטית, בסדר? בא

מבקש מגיש בקשה זכותו שזה ייכנס לסדר היום, זכותו של מהנדס המועצה

להגיד אני ממליץ לכם לאשר, זה מה שקורה פה בדיונים, בסדר?

**דובר :** זה לא מה שקורה.

**דובר :** הוא אמר שאין לנו סמכות לאשר.

**צורי דותן :** הוא אומר לנו שאין לנו סמכות לאשר הוא אומר לנו.

**עודד רביבי :** אבל אביהוד ביקש שזה ייכנס לסדר יום.

**צורי דותן :** אז מעולה.

**זאב גרשינסקי :** אז אם אין לנו סמכות אז למה זה נכנס לסדר יום?

**עודד רביבי :** כי אביהוד ביקש, כי אביהוד ביקש.

**זאב גרשינסקי :** אפשר לדבר גם על ירושלים, אין לנו סמכות.

**עודד רביבי :** סליחה, אביהוד ביקש, אתה יכול להצביע בניגוד למה שהיועץ ההנדסי אומר לך,

בסדר?

**זאב גרשינסקי :** לא אם אין לי סמכות על זה.

**אברהם בן צבי :** זאב, לפני דקה הצבעת על משהו שלא היה על סדר היום.

**עקיבא סילבצקי :** עודד אנחנו צריכים לעשות סדר בדבר הזה, כי יש מקרים שאמרנו אין סמכות

לדון אז לא מעלים.

**עודד רביבי :** בסדר.

**אברהם בן צבי :** לא היה סמכות לדון פה בגלל שלא קיבלנו את התוכנית.

**עודד רביבי :** דקה, דקה, אבל עזבו כרגע -

**אברהם בן צבי :** הצבעת בעד, יושב ראש ועדת הביקורת, הצבעת בעד להזיז מתחם הנדסי בלי

תוכנית.

**עודד רביבי :** רבותיי, רבותיי דקה בוא נעשה רגע סדר, בסדר? יש מבקש מגיש בקשה, יש

מהנדס מועצה שאומר האם הבקשה היא על פי התבי"ע או לא, יש יועץ משפטי

שיכול להתערב אם להכניס דברים לסדר היום או לא להכניס לסדר היום, אני לא

יודע אם זה עבר פה כרגע דרכו או לא.

**עקיבא סילבצקי :** לא.

**עודד רביבי :** אז לכן הצעתי לאביהוד בוא תמשוך את זה, תמשוך את הבקשה ותנהל את הדיון

רגע עם היועץ המשפטי לפני שזה עולה פה לדיון. זאת אופציה אחת. דבר שני

שחשוב לנו לעדכן אותכם, שאנחנו עדים לעובדה שבבית אל שינו את המדיניות,

ואם בעבר היו מאשרים חמישה אחוז הקלה באופן אוטומטי ולא היו בודקים,

עכשיו אנחנו מקבלים תשובות שליליות על הצבעות שאנחנו אישרנו חמישה אחוז

הקלה ובית אל אומר אנחנו לא מאשרים את זה יותר. אז גם את צריך לקחת

בחשבון. ולכן אביהוד ההצעה שלי אליך היא, תמשוך את הבקשה עכשיו, תשב

יחד עם משה ועם עקיבא תעברו על זה תעברו על התבי"ע ועל הפרשנות. אם זה

יגיע לפה לוועדה עם המלצה לאשר את זה, אז אתה מבין שחברי הוועדה יאשרו

את זה, אם היועץ המשפטי ומהנדס המועצה יגידו שזאת לא הפרשנות הנכונה של

התביע, אז תצטרכו או לתקן את התוכניות או להעלות את זה להצבעה ולקבל תשובה שלילית.

**אברהם בן צבי :** אני חושב אביהוד אתה חייב פה להציע הצעה בסגנון מנחם שפיץ, שככול שיאשרו היועץ המשפטי והמהנדס שניתן למצוא איזה עוגן בתב"ע לאשר אז אנחנו נצביע, ואם לא אתם תטפלו בזה. הרי על המתחם ההנדסי אפילו האופוזיציונרים הכי חמים מוכנים להצביע בעד בשיטה כזו, אוקי? שנקבל את התוכניות מחר, אז למה לא?

**אביהוד בן טובים :** בהצבעה טלפונית גם ניתן?

**עודד רביבי :** במועצה פה זה לא עובד.

**אברהם בן צבי :** למה לא? זה עובד, עקיבא אישרת את זה כבר מאה פעמים רק בקדנציה הנוכחית אישרת הצעות כאלו.

**עודד רביבי :** אני יכול לשלוח אותו?

**עקיבא סילבצקי :** לא אתה לא יכול, רק עובד.

**אביהוד בן טובים :** אפשר להמליץ לבקש להצביע אם יש הצבעה?

**עודד רביבי :** אביהוד מבקש לעשות את הסבב אצל היועץ המשפטי ואז לעשות על זה הצבעה טלפונית.

**צורי דותן :** הוא אמר שהוא רוצה להצביע עכשיו לא?

**אברהם בן צבי :** למה? ככול שזה חוקי אנחנו נצביע בעד, מה הבעיה?

**עקיבא סילבצקי :** עד עכשיו מקרים שבהם החלטנו שאין סמכות לא מגיעים לוועדה.

**אביהוד בן טובים :** אפשר להצביע ו -

**אברהם בן צבי :** אם אתה מחליט שאין סמכות אז אין סמכות.

**עקיבא סילבצקי :** לא, לא להגיע לוועדה, עוד פעם אני לא חושב שצריך.

**אביהוד בן טובים :** לא להגיע לוועדה, להצביע.

**עקיבא סילבצקי :** להצביע על מה?

**אביהוד בן טובים :** להצביע על ההחלטה שכן או לא -

**עודד רביבי :** זה ההצעה של אברהם בן צבי, וכמו שאתה מבין זה מעלה גיחוך אצל חלק

מהחברים למרות שהוא אמר זה מפיד -

**אברהם בן צבי :** זה ממש לא מעלה גיחוך, רק אצל "אפרת מתחדשת" זה מעלה גיחוך,

האופוזיציה עם יושב הראש האופוזיציה הבוסים שלי באופוזיציה הם יודעים מה

אני מדבר, אני רק בורג קטן באופוזיציה הם האופוזיציה האמיתי.

**מנחם שפיץ :** אתה לא נראה כמו בורג קטן.

**אברהם בן צבי :** מה?

**עודד רביבי :** אביהוד?

**אברהם בן צבי :** אני בורג קטן באופוזיציה הם יושבי ראש האופוזיציה.

**עודד רביבי :** טוב, אנחנו מורידים את זה מסדר היום וזה יעבור לישיבה הבאה אם וכאשר.

סעיף הבא בבקשה משה.

**אברהם בן צבי :** חבל, חבל.

**הצבעה :**

בעד –

נגד –

## **הליך רישוי סעיף 2: שניר גבי – בקשה לבצע חלל אטום בקומת מרתף**

**עודד רביבי :** כן משה סעיף הבא.

**אברהם בן צבי :** נזכור את זה פעם הבאה שיש משהו להצביע כאילו.

**משה בן אלישע :** משפחת שניר רחוב העומר 10.

**אברהם בן צבי :** עכשיו אנחנו מגיעים לסוגיה של קוראי לבבות בוחני כליות.

**משה בן אלישע :** מדובר בבית חד משפחתי ברחוב העומר 10. משפחת שניר נמצאים פה?

**דובר :** גבי, הנה גבי פה.

**עודד רביבי :** כן גבי שניר פה.

**גבי שניר :** אבל תשים את התמונות המעודכנות.

**אברהם בן צבי :** גבי אתה פה? זה אתה?

**גבי שניר :** זה התמונות הלא מעודכנות.

**משה בן אלישע :** מה שיש לי, זה דוח פיקוח.

**גבי שניר :** לא זה לא רלוונטי.

**משה בן אלישע :** מה לא רלוונטי?

**גבי שניר :** זה לא רלוונטי מכיוון שפה זה כבר נסתם.

**משה בן אלישע :** רגע אני אוציא את הבקשה, אני מסביר, מדובר במרתף.

**עקיבא סילבצקי :** איפה הבית נמצא באיזה שכונה?

**עודד רביבי :** בדגן.

**גבי שניר :** תראה את התמונות הרלוונטיות.

**משה בן אלישע :** אין תמונות, זה התמונות החדשות שיש.

**גבי שניר :** יש תמונות.

**משה בן אלישע :** יש תוכנית.

**אברהם בן צבי :** עקיבא, אם המבקש השכיר דירה לאח שלי לפני 15 שנה אני יכול להצביע?

**עקיבא סילבצקי :** עקיבא סעיף 66 (ט"ז) זה רק בכתב.

**אברהם בן צבי :** מה?

**עקיבא סילבצקי :** שאלות לפי סעיף 66 (ט"ז) זה בכתב אברהם.

**אברהם בן צבי :** מה בכתב?

**עקיבא סילבצקי :** השאלות.

**אברהם בן צבי :** לא, אני שואל אם מותר לי להיות פה?

**עקיבא סילבצקי :** מה אתה שואל לא הבנתי?

**אברהם בן צבי :** אני שאלתי הוא השכיר דירה לאח שלי לפני 15 שנה.

**עקיבא סילבצקי :** אני חושב שמותר לך.

**עודד רביבי :** תפנה ליועץ המשפטי לממשלה תגיש בקשה ושיענה לך בנושא. כן משה?

**אברהם בן צבי :** אוקי, תודה.

**משה בן אלישע :** אין פה תמונות אחרות אני מצטער.

**גבי שניר :** אז אין תמונות? יש אצלנו.

**עודד רביבי :** משה תציג אתה את מה שאתה רוצה להציג, המבקש יגיד את מה שהוא יגיד

ואחר כך אנחנו נקבל החלטות, הלאה.

**משה בן אלישע :** ככה, מדובר בבניין חד משפחתי ברחוב עומר 10.

**דוברת :** זה דו.

**גבי שניר :** דו משפחתי.

**משה בן אלישע :** דו משפחתי, יחידה ב- דו משפחתי, שהמרתף שהיה במהלך הבנייה מולא

באדמה. לפני כחודשיים שלושה נמצא שהחלל הזה התרוקן ונפתחו פתחים

בתזיתות כמו שרואים פה.

**גבי שניר :** החלל היה פתוח, החלל תמיד היה פתוח.

**משה בן אלישע :** החלל על פי הדיווח, אני מסביר עוד פעם.

**עקיבא סילבצקי :** אחר כך אתה תסביר, תן לו להסביר.



**משה בן אלישע**: אני מסביר מה שאני יודע, בסדר? אני קיבלתי דיווח מיחידת הפיקוח מיוסי שלוש, היה שמה מילוי שמולא במהלך לפני טופס 4, יכול להיות שאתה אומר שהיה חלל.

**גבי שניר**: אני קניתי את הבית ביד שנייה, אוקי? לא בניתי.

**משה בן אלישע**: בוא אני לא יודע.

**עודד רביבי**: גבי תן לו להציג את הדברים ואחר כך תגיד את כל מה שאתה רוצה.

**משה בן אלישע**: אני מסביר תן לי להסביר, אני אומר לך מה שאני יודע אתה תגיד את ההיפך, נו מה הבעיה? אני יודע שמה שקיבלתי דיווח ושאלתי את השאלות האלה, זה החלל היה מלא באדמה, הוא התרוקן מתי שהוא אחרי טופס 4 נפתחו פתחים. המפקח נתן התראה להחזרת המצב לקדמותו, היה שימוע במשרדי המועצה על ידי בא כוח משפחת שניר, עורך דין שפרבר, וניתנה אפשרות או להחזיר את המצב לקדמותו או להגיש בקשה לאטום את החלל כמו שהוא. בסדר? זה הבקשה. הבקשה היא להשאיר את החלל הזה חלל ריק אטום.

**דובי שפלר**: רגע, רגע בוא, אנחנו מדברים פה בוועדה בשפה של אחוזים, מה בתוך ההיתר בנייה מה לא, תן את התמונה.

**משה בן אלישע**: זה מעבר לאחוזים זה מעבר לשטחים שאפשר לאשר, יש שמה חלל שהוא מעבר להיתר בנייה הקיים. בקיצור הוא רוקן את המרתף.

**דובי שפלר**: ובהיתר בנייה החלל הזה לא קיים?

**משה בן אלישע**: לא קיים.

**צורי דותן**: ועכשיו הוא אוטם אותו?

**משה בן אלישע**: עכשיו הוא רוקן אותו, הוא עשה פתחים ועכשיו הוא אוטם אותו, ועכשיו הוא מבקש בקשה להיתר שהחלל הזה יהיה קיים ואטום.

**אברהם בן צבי**: למה הוא צריך היתר?

**וא אטום**, : למה הוא צריך היתר לאטום משהו?

**משה בן אלישע**: כי לפני זה הוא היה -

**עקיבא סילבצקי**: רגע, לא הבנתי מה הוא מבקש?

**גבי שניר**: אני מבקש בקשה לחלל אטום זהו, אתם ביקשתם שאני אאטום את זה.

**משה בן אלישע**: זה מה שאמרתי, אתה מבקש בקשה לחלל אטום.

**עודד רביבי**: בוא אני אסביר לך בדיוק מה הסיפור, משה.

**אברהם בן צבי**: קודם זה היה מלא?

**משה בן אלישע** : לפי הדיווח שקיבלתי כן.

**אברהם בן צבי** : לא, אבל לפי ההיתר הוא היה חייב להיות מלא?

**משה בן אלישע** : כן. לפי ההיתר הוא מלא.

**עודד רביבי** : לפי ההיתר כדי שזה לא ייחשב בחלק משטחי הבנייה אז זה היה מלא, עכשיו זה

ריק, וברגע שזה ריק אז השאלה אם אתה מתייחס לזה לחלק משטחי הבנייה או

לא לשטחי הבנייה? כי בפועל אומר משה, זה שטח בנוי עם תקרה ועם רצפה,

ועכשיו אין לו בעצם דרך לתת לזה היתר מבחינת המטראז'.

**דובר** : זה חלל אטום לא בשימוש.

**גבי שניר** : זה חלל אטום, אין שום אפשרות להיכנס אליו.

**עודד רביבי** : בסדר, את זה הבנו את זה ראינו.

**דובר** : כתוב לא בשימוש.

**אברהם בן צבי** : לא, גבי אתה לא מבין, הם כבר רוצים -

**עקיבא סילבצקי** : הם יודעים מה אתה תעשה.

**אברהם בן צבי** : הם רוצים שמחר אתה תביא משאית בטון ותמלא את זה בטון, זה מה שהם

רוצים.

**דובר** : חלל אטום לא בשימוש, בשיא הרצינות.

**אברהם בן צבי** : זה אפרת הישנה, הם רוצים בטון.

**עקיבא סילבצקי** : גבי כשרוקנת מה חשבת? למה רוקנת?

**צורי דותן** : סבבה אז בואו נצביע על זה, יאללה בואו נצביע על זה, הוא מבקש להשאיר את

החלל אטום.

**גבי שניר** : אני רק רוצה להוסיף משפט ברשותכם.

**עקיבא סילבצקי** : אנתנו עוד לא מצביעים על זה צורי, אחרי שהם ילכו אנתנו נצביע על זה.

**גבי שניר** : אין בעיה.

**מנחם שפיץ** : אפשר לשאול שאלה תמימה? למה רוקנת את זה?

**גבי שניר** : לא רוקנתי את זה, זה היה ככה אני קניתי את זה ביד שנייה, אוקיי? פתחתי את

זה, היה לי שם נזילה מלמעלה פתחתי לראות מאיפה הנזילה, ואז אמרנו יאללה

בוא נתפרע התפרענו, ואמרו לי להחזיר את המצב לקדמותו החזרתי את המצב

לקדמותו.

**עו"ד שפרבר** : והוא חוזר באופן מלא.

**אברהם בן צבי:** עורך דין שפרבר אתה יודע מה יהיה התוצאה פה, אתה השארת אותו פה בתפקיד.

**עו"ד שפרבר:** אני לא צריך את הוויכוחים הפנימיים שלכם.

**אברהם בן צבי:** כן, כן, כן, אתה אחראי על כל ה-mess הזה.

**עו"ד שפרבר:** אנחנו מבקשים לאשר את זה כחלל אטום לא בשימוש זה הכל, וזה היה אגב במסגרת הסיכום שלי עם יחידת הפיקוח, סיכום שגם עלי על כתב וקיבל ביטוי, ובהתאם לסיכום הזה משפחת שניר פעלה, זה כל הסיפור.

**עקיבא סילבצקי:** איך היא אטמה את זה?

**עו"ד שפרבר:** איך היא אטמה? בדיוק לפי - - -

**דובי שפיר:** משה אם הבנתי נכון מה שהוא אומר ותגיד לי אם אני מבין נכון, החלל הזה נבנה היה אטום, נפתח, ועל פי בקשת הפיקוח נאטם שוב?

**עקיבא סילבצקי:** אני רוצה לדעת מה זה היה לפני כן, מה זה אומר?

**דובי שפיר:** אז מה? אז השבת מצב לקדמותו קוראים לזה והכל בסדר.

**משה בן אלישע:** בבקשה, יש פה את הפרוטוקול של השימוע, אם אתם רוצים לראות אותו הוא פה.

**עקיבא סילבצקי:** זה השימוע?

**דוברת:** אז על מה ההצבעה?

**דובי שפיר:** אז על מה אנחנו צריכים להצביע? הוא בנה כמו שצריך, אחרי זה פתח את החלל והפר את זה מה שהוא היה, אני באמת רוצה להבין.

**אברהם בן צבי:** דובי, דובי, משה בן אלישע ידע שאני אבקש את השימוע ואת הדוח, אז במה שקיבלנו הוא אפילו לא ציין שזה היה בהליך אכיפה, אוקי?

**מנחם שפיץ:** דובי, הוא לא אטם את זה מחדש.

**עודד רביני:** הוא אטם, הוא אטם הוא רק לא מילא.

**עו"ד שפרבר:** רק שיהיה ברור, החזרת המצב לקדמותו היא בדיוק כפי שהוא היה לפני כן באופן מלא. כדי שלא יהיה ספקות ומכיוון שהדיונים שלכם גם מוקלטים אני אוריד את המסכה, כן? זה היה אחד לאחד בהתאם לסיכום שלי שמופיע לכם בפרוטוקול שימוע שלי באופן ישיר מול יוסי, בדיוק כפי שהמצב היה קודם לכן הוא חזר לקדמותו.

**עקיבא סילבצקי:** אתה לא מסביר מה היה ומה יש?

**עו"ד שפרבר :** אני מסביר, שחפרו את הבניין, אגב זה לא גבי אלא זה מישהו אחר שהוא קנה ממנו, חפרו את הבניין זה היה בעידן שיוסי עוד לא דרש את הפלטות של היציקה של המטר עשרים.

**מנחם שפיץ :** מה היה? תסביר מה היה?

**אברהם בן צבי :** איזה עידן? אני לא יודע על סמך מה הוא מבקש אותם.

**מנחם שפיץ :** זה לא היה מלא עם עפר?

**עו"ד שפרבר :** לא, לא, זה היה ריק לגמרי תמיד, זה היה ריק לגמרי תמיד, כן? מה שהיה אפילו היו פתחים, היו פתחים מתוך הבית לחלל הזה, כן? מה שהוסיף גבי ואנחנו אמרנו את הדברים בצורה הכי גלויה, הוא פתח פתחים חיצוניים. בהתאם להנחיה שלי אחרי הסיכום שלי עם יוסי שמופיע פה לפניכם הפתחים נסגרו במילוי, אחרי המילוי היה טיח, אחרי הטיח היה ציפוי של אבן, אני אומר אחד לאחד בהתאם לסיכום שלי עם מנהל מחלקת הפיקוח יוסי זה הכל.

**עודד רביבי :** כשאתה אומר היה מילוי, מה זה מילוי? לא היה מילוי, רק סגרתם עם בלוקים.

**עו"ד שפרבר :** לא, לא, אני אומר הפתח נסגר בבלוקים.

**עודד רביבי :** לא, כי אמרת מילוי פעמיים, לא מילוי סגרתם את הפתחים.

**עו"ד שפרבר :** אמרתי שכפי שהיה לפני כן יש עכשיו בדיוק אותו דבר, אז היה סיכום.

**דובי שפלר :** אז אני מנסה להבין למה זה בא לפתחנו אם כך?

**עו"ד שפרבר :** אני אסביר למה, מכיוון שקודם כל זה לא החלטה שלי זה החלטה של יוסי, כן? אתה רואה את זה בסיכום. הסיבה לכך היא, אין דרך גישה. מתוך הבית כל הקירות הפנימיים אפשר להראות את זה בתמונה הם כולם קירות מבוטנים אין בכלל פתח, הפתח היחיד שהיה הוא חיצוני, תביא אותו עוד פעם, זה הפתח הזה, כך שאם יש חשש שמחר בבוקר גבי שניר יעשה עוד פעם טעות ולפני שהוא פותח יבוא אלי, הוא לא יעשה את זה, כן? כל אדם שעובר פה מיד יראה שנפתחה פרצה נפתח פתח, אין דרך אחרת, אוקי? אז השאלה למה אנחנו צריכים לבוא למועצה? מכיוון שזו היתה הדרישה של יוסי, מכיוון שמדובר בחלל אז צריך לאשר את זה כחלל אטום לא בשימוש.

**עקיבא סילבצקי :** אבל מיכאל יש לי רק שאלה, יש פה אופציה שבאמת קודם אתה תבקש

מהוועדה להשאיר את זה אטום ורק אז אתה תאטום, אני מבין שאתה כבר

סגרת?

**עו"ד שפרבר :** לא, לא, זה לא היה, זה היה בדיוק אחרי שנגמר הסיפור.

**עקיבא סילבצקי** : זה מה שכתוב פה.

**עו"ד שפרבר** : איפה אתה רואה את זה?

**עקיבא סילבצקי** : יש שתי אפשרויות, או שממלאים כתב יוסי שלוש או אם אתה רוצה -

**עו"ד שפרבר** : נכון, אנחנו רוצים.

**עו"ד סילבצקי** : רגע תקשיב עד הסוף. אתה רוצה לא למלא את לאטום, אז קודם תבוא לוועדה

הוועדה תאשר לך ואז אתה תסגור את הקיר.

**עו"ד שפרבר** : לא, לא זה לא נכון.

**עקיבא סילבצקי** : אני קורא עברית.

**עו"ד שפרבר** : זה לחילופין.

**עקיבא סילבצקי** : נו בסדר לחילופין, אין בעיה לחילופין, אחד זה שאתה ממלא ואז אין שאלות,

השני אתה רוצה -

**עו"ד שפרבר** : לא, אז אתה קורא את זה בצורה כזאת.

**עקיבא סילבצקי** : נו באמת עברית, השני אתה רוצה לאטום ולהשאיר חלל ריק? אתה קודם תבוא

לוועדה זה הכל.

**צורי דותן** : עקיבא נו אבל הוא אטם את זה למה להקשות?

**עו"ד שפרבר** : אחרת יוסי לא היה מגיש את זה לפה.

**גבי שניר** : מה אני סתם אני אבוא לעשות מעצמי צחוק? נו באמת.

**עקיבא סילבצקי** : אתה סגרת קודם?

**גבי שניר** : הוא אמר לי תסגור את זה סגרנו את זה.

**עקיבא סילבצקי** : זה לא מה שכתוב פה.

**גבי שניר** : זה מה שכתוב.

**צורי דותן** : אבל עוזב אנחנו רוצים לסגור הוא סגור כבר, בואו נצביע על מצב קיים כחלל

אטום ונסגור את הסאגה הזאתי, יאללה.

**עקיבא סילבצקי** : צורי אתה כבר עם המסקנות הבנו, קצת סבלנות חכה עם זה. אני מנסה להבין

את הפרוצדורה, קודם סוגרים ואחרי זה באים אלי?

**עו"ד שפרבר** : הפרוצדורה היתה מאוד פשוטה אני אומר בצורה הכי גלויה, ברגע שתפסו את

הפתיחה ביקש עמרם, עמרם הפקח, כן? הוציא לו צו הפסקת עבודה הלכתי עם

זה ליוסי, והדרישה היתה באותו רגע לסגור.

**עקיבא סילבצקי** : ולאטום.

**עו"ד שפרבר** : סגרנו.

**עקיבא סילבצקי** : ולאטום.

**עו"ד שפרבר** : לא לאטום כי לא לא היה אטום.

**עקיבא סילבצקי** : למלאת, סליחה ולמלאת.

**גבי שניר** : לא נכון, הוא אמר תסגור -

**עו"ד שפרבר** : גבי אתה יכול לא להפריע לי אתה כל הזמן מפריע לי.

**עקיבא סילבצקי** : לא יודע אני קורא עברית אחרת אבל בסדר.

**עודד רביבי** : אתה יכול להחליף עורך דין.

**עו"ד שפרבר** : שיחליף.

**מנחם שפיץ** : אפשר לשמוע מה שכתוב עקיבא?

**עקיבא סילבצקי** : יש פה ככה, אני אקרא את המכתב אין לכולם.

**מנחם שפיץ** : בקול רם.

**עקיבא סילבצקי** : תיאור החריגה הוא מתאר – "נמצאו כי נפתחו חללים אטומים בקומת המרתף,

נפתחו פתחים של דלתות וחלונות בחזית מזרחית לחללים ללא היתר. סוכם

בפגישה: 1. החללים ייסגרו תוך 30 יום, מילוי החללים והחזרת המצב לקדמותו

בהתאם להיתר בתוך 30 יום". זה אופציה ראשונה. "לחילופין ניתנת האפשרות

להגיש בקשה לוועדה לחלל אטום ללא מילוי תוך 30 יום ישירות על ידי גבריאל

שניר. כל האמור יש לתאם עם המפקח, במידה ולא...". זאת אומרת יש פה שתי

אפשרויות, אתה רוצה עכשיו למלאת? תמלא ותסגור לא צריך ועדה. אתה רוצה

לסגור בלי למלאת? אתה תפנה לוועדה.

**מנחם שפיץ** : אז בגלל זה הוא הגיע?

**עקיבא סילבצקי** : כן, אבל אני מבין שהוא כבר סגר גם, אז צריך את זה -

**עו"ד שפרבר** : אבל הוא סגר בהתאם להנחיות של מחלקת הפיקוח של עמרם ושל יוסי זה הכל.

**אפרת גנטק** : אגב גם על סעיף 2 כבר הצבענו בדיעבד, אם אתה אומר פה בדיעבד.

**מנחם שפיץ** : אתה קיבלת את הסיכום הזה בכתב אני מבין?

**עו"ד שפרבר** : עוד לא קיבלנו -

**אברהם בן צבי** : עקיבא, עקיבא יש לי קשיי שמיעה ולכן -

**עקיבא סילבצקי** : אני יכול לקרוא עוד פעם, אברהם אני יכול לקרוא עוד פעם.

**אברהם בן צבי** : לא, לא, לא, אני מבקש שכמו בעבר כשהיה תיק שהוא מצב קיים ויש דוח פיקוח,

לציין שזה דוח פיקוח. אני אבקש לקבל את כל החומרים וישלחו לנו את כל

החומרים, ואז אני לא צריך לשבת ולשמוע אותם.

**עקיבא סילבצקי :** אבל למה צריך דוח פיקוח? זה לא דוח פיקוח, אברהם, צריך לקרוא את העברית, זה שימוע.

**אברהם בן צבי :** פה לא כתוב כלום, פה כתוב שזה בקשה.

**עקיבא סילבצקי :** זה שימוע. אז אתה מדבר על מה שאני קראתי או מה שאתה קראת?

**אברהם בן צבי :** לא, לא, אני קורא על סעיף 2 בבקשה, בקשה להיתר.

**עקיבא סילבצקי :** נו זה בקשה להיתר, לפי איך שהם הבינו זה הבקשה להיתר.

**אברהם בן צבי :** כל מה שאתם מדברים לא מופיע לא קיבלנו אותו, זה לא יכול להיות.

**עקיבא סילבצקי :** את מה לא קיבלתם? את מה לא קיבלתם?

**אברהם בן צבי :** לא יכול להיות, כל החומרים כל התיק כל המכתב.

**עודד רביבי :** אין שום בעיה, אברהם בן צבי רוצה לדחות את זה אנחנו נדחה את זה לשיבה הבאה.

**אברהם בן צבי :** לא, לא, זה לא מה שאמרתי אתה אמרת זה, זה ממש לא מה שאמרתי.

**עקיבא סילבצקי :** אז מה אמרת?

**עודד רביבי :** אני מבין עברית ואתה אמרת שאתה לא רוצה לדון בזה כי אתה לא קיבלת חומרים, אז אנחנו נדחה את זה.

**אברהם בן צבי :** אני לא אמרתי שאני לא רוצה לדון בזה.

**צורי דותן :** אני רוצה לדון בזה.

**עודד רביבי :** אתה רוצה לדון בזה?

**אברהם בן צבי :** אתה כבוד ראש העיר רמת הוד, לא אמרתי שאני לא רוצה לדון בזה, תודה.

**עקיבא סילבצקי :** אנחנו לא שומעים טוב אברהם, מה אמרת.

**עודד רביבי :** אמרת שאתה רוצה לדחות, ומאחר והכל מתומלל אז אני גם אראה לך אחר כך.

**אברהם בן צבי :** לא אמרתי שאני רוצה לדחות, כבוד ראש העיר רמת הוד מ- אפרת נהדרת לא אמרתי שאני רוצה לדחות.

**עקיבא סילבצקי :** אז מה אתה רוצה? מה אתה כן רוצה אברהם?

**אברהם בן צבי :** אני ביקשתי שבעתיד, שבעתיד שיש משהו שיש דוח אכיפה, לא יודע מכתבים, התראה, שנקבל את כל החומרים זהו ושהם יציינו את זה.

**צורי דותן :** למה? אבל אני עכשיו לא רוצה לדחות את זה אני רוצה עכשיו להצביע על זה אבל.

**עקיבא סילבצקי :** ההערה נרשמה. לא הוא גם לא מבקש.

**אברהם בן צבי :** אז נצביע עכשיו, אין בעיה, אין בעיה, אבל כבוד ראש העיר רמת הוד -

**עקיבא סילבצקי :** רשמנו אברהם, רשמנו בפנינו אפשר להמשיך.

**צורי דותן :** בואו לא נשגע את התושבים.

**מנחם שפיץ :** בוא נלך הלאה.

**עודד רביבי :** אתה לא משגע את התושבים.

**צורי דותן :** אני כן משגע אותם.

**עודד רביבי :** התושבים רק משגעים אותך.

**צורי דותן :** לא, לא נכון.

**עודד רביבי :** הם כן.

**צורי דותן :** לא נכון.

**עודד רביבי :** מה לעשות?

**צורי דותן :** אני קודם כל חושב שאני לא רואה הבדל בין איטום סגירה לבין איטום למלא,

אני כבר דיברתי על זה כמה פעמים בישיבות מועצה -

**מנחם שפיץ :** צורי נעשה את הדיון.

**עקיבא סילבצקי :** בסדר צורי הם ילכו ואז נדון תן להם לגמור.

**עו"ד שפרבר :** אני משפט אחד רק רוצה להוסיף וזה שיהיה ברור. כל הפעולות נעשו בתיאום מלא שלי מול המפקח שהיה בביקור פעמיים, כדי לבדוק שאכן א' חללים נאטמו ושהכל נעשה בהתאם לסיכום הזה, שתיים מול יוסי. השבת המצב לקדמותו נעשתה אחד לאחד, משום שזה המצב שהיה שם קודם לכן. הדבר היחיד שנעשה שם, היחיד שנעשה שם, לא הונח ריצוף, לא היה ביטון, לא הונחו קווי צנרת, לא קווי חשמל, לא קווי ביוב, כלום. הדבר היחיד שנעשה זה הפתחים שמשה מקודם הציג בתמונות היו והם נאטמו זה הכל, זה הדבר היחיד שהיה לפני וזה השינוי שהושב לקדמותו, ולכן זה עולה קנה אחד מילה במילה עם הסיכום.

**עקיבא סילבצקי :** וזה מה שראינו שזה סגור עם אבן?

**עו"ד שפרבר :** זה היה ערב לפני כן אבל, זה המצב שהיה לפני כן. אני אומר אבל משהו שהוא חשוב, ידוע לי כי אני חי בתוך עמי, זה לא התיק הראשון ולא השני וגם לא החמישי, כן? שבאיזה שהוא שלב יוסי החמיר את הדרישות ודרש את הפלטות של המטר עשרים.

**עקיבא סילבצקי :** זה כבר שנים רבות.

**עו"ד שפרבר :** שנייה, אבל זה לא קרה פה, בבית הזה זה לא קרה, בבית הזה משפחת שבתאי בנתה אותו עם חללים זה הכל.



**דובי שפיר :** במילים אחרות מה שאתה אומר, שכאשר נפתחו הפתחים על ידי הקודם או על ידי גבי, הפתחים שאסור היה לפתוח אותם, בתוך החלל לא היה כלום הוא היה ריק?

**עו"ד שפרבר :** כלום, ריק לגמרי.

**דובי שפיר :** ואנחנו בעצם מחזירים מצב לקדמותו?

**עו"ד שפרבר :** חד משמעי. עכשיו אני אומר זה לא, מה שאתה רק הגדרת את זה בצורה לא כל כך מדויקת. הפתחים לא נפתחו על ידי הקודם, הקודם בנה על קו אפס, על הקו של המרתף הוא בנה את הקירות ההיקפים, עשה קירות פנימיים לעתיד לבוא כשיאשרו או לאר יאשרו לו לעשות.

**עקיבא סילבצקי :** מה מתחת לפני הקרקע?

**עו"ד שפרבר :** מה?

**עודד רביבי :** לא, בגובה פני הקרקע, הבית הוא מעל.

**עו"ד שפרבר :** בגובה פני הקרקע במרתף, כן? ואחר כך התחיל לבנות את הקומה הראשונה והשנייה. כל מה שגבי עשה החטא הגדול שלו, זה חטא אין מה לעשות, הוא פתח פתחים, גם פתח את זה במקום כזה מטופש שכל טמבל היה תופס אותו וזה מה שקרה.

**דובי שפיר :** הוא לא התייעץ עם העורך דין קודם.

**עקיבא סילבצקי :** מה אתה קורא לקליינט שלך טמבל תגיד לי אתה -

**עו"ד שפרבר :** לא אכפת לי.

**עודד רביבי :** הוא משלם לו על זה.

**עו"ד שפרבר :** הוא פתח את זה צמוד למגרש ריק, המגרש הצמוד הוא ריק אז ברגע שעמרם בא לבדוק בית כנסת הוא מיד ראה את זה, זה מה שקרה זה הסיפור. ובאותו רגע הוא בא אלי ובאותו רגע אני ניגשתי לעמרם וליוסי וסיכמנו, וזה אחרי זה מה שקרה, שאנחנו מחזירים את המצב לקדמותו כפי שהוא היה לפני כן. במקרה הזה זה קרה תוך יומיים או שלושה הגיע עמרם בדק, ישבנו אצל יוסי סגרנו את הסיכום ולכן אנחנו פה זה הכל זה כל הסיפור. תודה רבה לכם. לילה טוב.

**דובר :** ערב טוב יישר כוח.

**עו"ד שפרבר :** זה דף שלך?

**עקיבא סילבצקי :** אכפת לך להשאיר?

**עו"ד שפרבר :** תשאיר, דפים לא חסרים. להתראות.

**הליך רישוי סעיף 3: גינת שאול / ביבי מודי / רפאל מרדכי – בקשה****עקרונית לשינוי תב"ע**

- מנחם שפיץ : מה התיק הבא?
- עודד רביבי : משה מה התיק הבא?
- משה בן אלישע : תיק הבא.
- דוברת : למה לא מצביעים?
- עודד רביבי : תיכף נצביע, אחרי שאברהם יירגע.
- אברהם בן צבי : יש הצבעה?
- עקיבא סילבצקי : לא עוד לא, עוד לא, כשיהיה הצבעה אני אצעק בקול שתשמע.
- אברהם בן צבי : תודה עקיבא, תודה רבה.
- משה בן אלישע : יש את התיק של גינת, שאול גינת.
- צורי דותן : הוא יציג לנו את התיקון?
- משה בן אלישע : התיקון פה. הוא פה?
- צורי דותן : הוא לא פה.
- משה בן אלישע : הם לא נמצאים פה. עודד להציג את התיקון שהם מבקשים?
- עודד רביבי : לא, משה הם לא באים, הורדנו את זה מסדר היום.
- משה בן אלישע : אוקי.

**ירד מסדר היום – לא נדון****הליך רישוי סעיף 2: משפחת שיינפלד גרודזנסקי מיקי ושולי –****תכנית שינויים**

- משה בן אלישע : משפחת שיינפלד.  
(חילופי דברים)
- משה בן אלישע : (מדבר בטלפון).
- עודד רביבי : משה אנחנו ממשיכים?
- משה בן אלישע : (מדבר בטלפון). משפחת שיינפלד בית חדש בפרויקט משכן אליהו, יש להם קוטג' עם בייסמנט, הם מבקשים בייסמנט.

**דוברת:** סעיף 4.

**משה בן אלישע:** סעיף 4. זה פרויקט ברחוב, ליד בית הספר, ברחוב של בית הספר.

**אפרת גנטק:** למה? כתוב מוריה 5.

**משה בן אלישע:** צמוד לבית ספר.

**אפרת גנטק:** אז זה הפרויקט הזה רחוב מוריה?

**משה בן אלישע:** רחוב מוריה. רואים פה זה הבית ספר מדובר פה בבניין הזה בדירה הזאת, יש חניון מתחת לבניין, והדירה הזאת יש לה בייסמנט כזה, זה הבייסמנט כמו שלא לה יש בייסמנט, ומעל זה יש עוד שתי קומות מגורים. הם הגישו תוכנית שינויים בעקבות מצב של בדיקה בשטח הם רוצים להגדיר פה כוור, שירותים וכד'.

**צורי דותן:** למה? אני אשאל שאלה וזה שאלה שעלתה לי השבוע מתושב פה, תושב מבוגר מהרימון שבמקרה הוא דוד של אשתי, שהוא גם עשה את אותו סיפור של הוסיף מטבח למטה, ואנחנו מתחילים להתעסק בהיתר לחללים פנימיים בתוך מה הייעוד שלהם, אם הוא ישים מיטה פה ישים ברז או ישיש זה. האם זה קשור? איך זה בדיוק קשור להיתר שלנו ולמה בכלל שאנחנו צריכים לדון בדבר כזה?

**משה בן אלישע:** יש בנוסף לדבר הזה יש עוד בקשה, זה אחד. בקומה הרגילה שלו היה פה קיר של הממ"ד, סליחה בקומה הזאת בקומה הרגילה שלו יש פה קיר נושא של הממ"ד שנמצא בקומה מעל, בסדר? הקומה מעל יש ממ"ד, בקומה שלו מעל, בקומה התחתונה יש קיר נושא של הממ"ד, זה עבודה קונסטרוקטיבית דורשת היתר. **צורי דותן:** קונסטרוקטיבית אוקי.

**משה בן אלישע:** רגע, שנייה. הוא הרס את הדבר הזה, שם חיזוקים חלופיים על פי התייעצות עם המהנדס שלו, הדבר הזה מחייב היתר, אז הוא הגיש את הבקשה גם עבור הדבר הזה וגם השינוי שנמצא בדבר הזה. בהתחלה הוא חשב לעשות שמה מטבח, הוא ירד מזה הוא הגיש לנו תוכנית מעודכנת, זאת התוכנית שהוא מבקש בקומת הכניסה שלו הוא מבקש להרוס את הקיר הזה שהוא הנושא של הממ"ד מעליו, וקומה למטה הוא מבקש לעשות איזה שהיא חלוקה ושירותים וכיוצא בזה. הבקשה, אני לא יכול להגיד לו מה לבקש מה לא לבקש זה מה שהוא מבקש.

**צורי דותן:** אז כנראה שהוא לא ביקש את זה סתם הוא ביקש את זה כי דרשו ממנו להעלות את זה.

**משה בן אלישע**: הוא ביקש את זה כי מבחינת הפיקוח עלה עליו שהוא מבקש משהו אחר, אחר כך הסברנו לו שמטבח הוא לא יכול לקבל, אנחנו לא יכולים להרשות מטבח נוסף.

**צורי דותן**: למה מטבח אי אפשר לקבל מטבח נוסף? למה אני לא יכול?

**משה בן אלישע**: רגע שנייה מה שאנחנו הסברנו לו, ואפשר לחלוק אפשר להגיד שכל אחד יעשה מטבח מה שהוא רוצה, ואז הוא הגיש תוכנית מתוקנת שהוא מבקש לשים פה מה שמופיע פה במסך.

**צורי דותן**: אני שואל למה? על זה אפשר לדון, אני דן עקרונית אני מנסה להבין למה אי אפשר לאשר מטבח נוסף?

**משה בן אלישע**: כי זה מטבח נוסף עם כניסה נפרדת, זה כל האלמנטים שיכולים להיות אולי כן אולי לא פיצול דירה כזה אולי כן אולי לא.

**צורי דותן**: אם יפצל, אם הוא יפצל תעשו אכיפה ועוד פעם תתפסו אותו, אני לא מבין מה.

**אברהם בן צבי**: צורי אתה רוצה להגיד את הפסוק או שאני אגיד?

**משה בן אלישע**: - - - את המטבח למעלה, אז מה יש פה לדעת?

**אברהם בן צבי**: צורי אתה רוצה להגיד את הפסוק? אתה יושב האופוזיציה אז תגיד.

**צורי דותן**: שלך, זה הפסוק שלך.

**אברהם בן צבי**: קורא לבבות ובוחן כליות - - -

**דובר**: לא, לא ביקשו מטבח, ביקשו סך הכל שיש עם כוור.

**צורי דותן**: לא אבל זה אני אומר סבבה, אז אני בא ואני אומר -

**משה בן אלישע**: אבל עכשיו הוא לא מבקש מטבח הוא מבקש כוור.

**צורי דותן**: אין הבדל, אין הבדל.

**דובר**: שיש, כוור, חדר כביסה.

**משה בן אלישע**: כן, זה מה שהוא ביקש, זה מה שהוא הגיש מה אתה רוצה שאני אעשה?

**צורי דותן**: זה סבבה.

**דובר**: לא כל שיש עם כוור זה נקרא מטבח.

**משה בן אלישע**: זה לא מטבח.

**מנחם שפיץ**: משה, יש כניסה מבחוץ?

**משה בן אלישע**: כן.

**דובר**: הכניסה כבר זה מאושר - - -

**משה בן אלישע**: הכניסה קיימת היא מתוך התניון.

**דובר :** מאושר עם טופס 4?

**משה בן אלישע :** כן, כן.

**אברהם בן צבי :** צורי זה כבר תפיסה של מנחם, 80 אחוז מהתושבים הם עבריינים, ככה הוא אמר לי, מנחם אמר לי 80 אחוז מהתושבים שמגיעים למחלקה הם עבריינים. אני מצטט, אוקי? זה מה שהוא אמר לי, אוקי? זה מה שהוא אמר, אז הוא יגיד לך שהפתח זה עבריינות.

**צורי דותן :** אבל זה כניסה מהחניה שלו?

**מנחם שפיץ :** כן בסדר, כן נכון מהחניה.

**צורי דותן :** כאילו הכניסה התחתונה לבית שלו מהחניה, למה הוא לא יכול לקבל את זה?

**מנחם שפיץ :** תראה לנו את הטופוגרפיה מבחוץ ואת הכניסה בבקשה משה.

**משה בן אלישע :** מה זה את ה-?

**מנחם שפיץ :** תראה לנו את הכניסה מבחוץ.

**משה בן אלישע :** הנה היא פה, זה חניה, זה חניה מקורה יש פה חניות.

**צורי דותן :** אתה רואה את הקצה שם? זה הירידה לחניון, ממש משמאל לתוכנית זה הירידה

לחניון והוא נכנס מהחניון.

**משה בן אלישע :** יש פה חניות, זה החניה שלו כנראה ויש פה דלת, תראה יש פה עוד שלוש דירות

כאלה, יש להם כניסה תוך החניה לבית ומפה עולים לבית גם כן מפה, בסדר? אז

בהיתר המקורי זה הדבר הזה, הוא מבקש לעשות לזה את מה שהוא מציג פה,

הבאתי את הבקשה הוא רוצה לאשר אותה.

**צורי דותן :** אבל אני הולך הפוך, אתם הורדתם אותו, הוא שם שם מטבח ואתם הורדתם

אותי מלשים שם מטבח.

**משה בן אלישע :** כי אני חושב לשים מטבח קבועה זה - - בניגוד לחוק.

**צורי דותן :** למה?

**משה בן אלישע :** ככה אני חושב, אתה יכול לחלוק עלי.

**אברהם בן צבי :** על בסיס מה?

**משה בן אלישע :** אתה יכול לחלוק עלי, זה מה שאני חושב.

**צורי דותן :** מה זה חושב? האם מותר? רגע, מותר או אסור?

**אברהם בן צבי :** על בסיס מה? אתה פה בשמנו, על בסיס מה?

**משה בן אלישע :** תחליט מה שאתה רוצה בבקשה.

**אברהם בן צבי :** אתה פועל בשמנו, אתה מאשים תושבים בשמנו, על בסיס מה?

**עקיבא סילבצקי** : אין קהל אברהם למה אתה צועק, אין קהל.

**מנחם שפיץ** : תן לי לסיים.

**אברהם בן צבי** : איזה עבירה הוא ביצע? תגיד לי, הפקח נכנס עם צו בית משפט? הפקח שלך היה לו צו בית משפט כשהוא נכנס? אם לא אז אין לו בכלל עבירה. אתה תשלם על

החזרת המטבח, נכנסת בלי צו בית משפט, אתה תחזיר את המטבח על חשבונך.

**עקיבא סילבצקי** : לא הבנתי אברהם, אולי האיש פתח את הדלת, למה אתה יודע את זה שהוא

נכנס בלי אישור? על סמך מה אתה קובע את זה?

**אברהם בן צבי** : אמרתי אם.

**עקיבא סילבצקי** : אם? התפרצת לבית אתה תשלם על זה.

**אברהם בן צבי** : עקיבא תפסיק להיות פוליטי, אתה יועץ משפטי.

**עקיבא סילבצקי** : איזה מן שאלות אלה?

**אברהם בן צבי** : אין לך לפניך אלא החוק, פקח נכנס עם צו בית משפט.

**עקיבא סילבצקי** : למה? הוא יכול לדפוק בדלת הפקח - - - למה אתה מדבר שטויות?

**אברהם בן צבי** : אז תראה לי את הצו בית משפט, אני רוצה לראות את הצו בית משפט של הפקח

בתיק הזה.

**עקיבא סילבצקי** : הוא לא צריך, לדיון הבא אתה תקבל.

**אברהם בן צבי** : בבקשה, אני רוצה לראות צו בית משפט שאפשר לפקח להיכנס לשטח הפרטי של

התושב.

**עקיבא סילבצקי** : אין שום צורך בצו בית משפט.

**אברהם בן צבי** : בבקשה עקיבא.

**עקיבא סילבצקי** : סוגיה הבאה.

**אברהם בן צבי** : איזה סוגיה הבאה? אתה לא פוליטי, אין לך לפניך אלא החוק.

**עקיבא סילבצקי** : בוודאי, וזה מה שאני עושה אברהם.

**אברהם בן צבי** : אתה נכנס לפוליטיקה.

**עקיבא סילבצקי** : מה זה פוליטיקה? אתה ממציא המצאות.

**אברהם בן צבי** : אני אמרתי, הוא אמר שיש דוח פקח, אני רוצה לראות את הדוח הפקח ואת הצו

בית משפט

**עקיבא סילבצקי** : הבן אדם דפק בדלת ביקש לראות וראה, הוא דפק בדלת קיבל רשות להיכנס.

**אברהם בן צבי** : לא, לא, לא.

**עקיבא סילבצקי** : בוא תמשיך משה.

**אברהם בן צבי** : הוא לא קיבל רשות, הוא לא קיבל רשות.

**עקיבא סילבצקי** : איך אתה יודע? אין לך אלה מה שהתוק ומה שאתה רואה.

**אברהם בן צבי** : הפקח הם לא מבקשים רשות.

**צורי דותן** : ספציפית פה זה חניון תת קרקעי, זה חניון תת קרקעי אין אפילו חלון יש רק דלת

החוצה, אין חלון אנגלי אפילו, זה כאילו להגיד לפצל דירה בן אדם יגור במצב

הזה?

**אברהם בן צבי** : צורי, יוסי שלוש ישלם על החזרת המטבח.

**עודד רביבי** : מי בעד לאשר את הבקשה כפי שהוצגה על ידי משה?

**צורי דותן** : אני מבקש גם לאשר לו מטבח אם אפשר, אם הוא רוצה לשים שם את המטבח

שלו.

**עקיבא סילבצקי** : אבל זה לא מבקשה.

**משה בן אלישע** : לא מדובר במטבח, מדובר רק על שיש וכיור.

**צורי דותן** : אז לאשר לו גם את הדבר הזה.

**אברהם בן צבי** : הוא הרס את זה, יוסי ביקש ממנו להרוס? שהוא יתבע ויושב ראש המועצה ישלם

לו חזרה על השיש.

**עודד רביבי** : מנחם אתה נגד?

**מנחם שפיץ** : אני נמנע.

**עודד רביבי** : מנחם נמנע כל היתר בעד תודה רבה הלאה.

#### הצבעה

בעד – רוב

נמנע - 1

נגד – אין

#### הצבעה סעיף 2 רישוי: שניר גבי

**משה בן אלישע** : זהו להיום.

**עודד רביבי** : לא, יש לך את גבי שניר.

**צורי דותן** : להצביע על גבי.

**עודד רביבי** : לגבי הסעיף של גבי שניר אני רק אבהיר, בסופו של דבר היה סיכום עם מחלקת

הנדסה ובעצם פעלו בניגוד לסיכום, קודם קבעו את העובדות בשטח ואחר כך

הביאו את זה פה לבקשה להיתר. התוצאה יכולה להיות אותו תוצאה, כלומר בסוף החלל הזה נאטם, אם היה שם מילוי או לא היה מילוי כנראה שאנחנו לא נדע כי אין לכך ראיות, אבל הסיכום היה שקודם קוראים לפקח לראות מה נאטם ורק אחר כך אוטמים את זה. תוך מזה אני חושב שכל העובדות והשתלשלות המקרה ברורה, יש לך עוד מה להוסיף עקיבא?

**עקיבא סילבצקי : לא.**

**צורי דותן :** לי יש רק מה להוסיף לזה, וזה דיון עקרוני שאמרנו מנחם שנדון בו, על איך אנחנו

מאשרים איטום עם הסיפור של ה... אמרנו שנדון דיון עקרוני על הדבר הזה.

**עודד רביבי :** אין שום בעיה אתם צודקים, וכל פעם אנחנו נתמודד עם תיקים פרטניים וכל

פעם מנסים אותנו, ואם הפקח לא היה אז כנראה שגם היו משלימים את מה שהתכוונו להשלים ואז היינו בכלל צריכים לאשר מצב קיים.

**צורי דותן :** בגלל זה יש לנו אכיפה, בגלל זה יש לנו אכיפה וזה מעולה.

**עודד רביבי :** בסדר, אז הנה אז יש לך אכיפה.

**אברהם בן צבי :** צורי, הקליבלנד בראונס יזכו בסופרבול לפני שמנחם שפיץ יאפשר לך לדון

בסוגיה הזו, זה יהיה בקדנציה 2030.

**צורי דותן :** תרשה לי לחלוק עליך, אבל מנחם אולי כדאי שנעשה איזה ישיבה?

**אברהם בן צבי :** חבל על כל הקוצי מוצי שאתה עושה.

**עודד רביבי :** יש בתים שהם ישנים שלא עושים כרגע עבודות חדשות.

**צורי דותן :** אולי נדון בזה בוועדה שלנו?

**עודד רביבי :** פה היה מצב קיים שזה חלל אטום והוא בעצם פתח אותו, הוא פתח אותו עם

פתחים לדלתות פתחים לדלתות.

**אברהם בן צבי :** יכול להיות שזה מהקור לא יודע, אני רואה את אוהדי קליבלנד ראיתי אותם

אתמול ככה אז הם כולם קופצים.

**צורי דותן :** עודד, אני מציע שאנחנו צריכים להשלים עוד פגישה של ועדת אכיפה.

**עודד רביבי :** אין ספק, הישיבת המועצה הקודמת עלה מדיניות אכיפה, לא הגיעו להבנות

סיכמנו שתיפגשו פעם נוספת.

**צורי דותן :** אז אני חושב שמנחם היו"ר של הוועדה אני חושב שנדון בה.

**מנחם שפיץ :** חשבנו ש-"אורבניקס" כבר מסיים את ההמלצות שלו ואז כבר נוכל לדון על הכל,

אבל זה נמרח ונמשך. אז אוקי אז בוא אנחנו נבקש פגישה נכנס פגישה של

הוועדה, נעלה את זה כדוגמה ואחר כך נתזיר את זה.



**עקיבא סילבצקי** : נכון נחזור לפה.

**צורי דותן** : אוקי, בסדר.

**עודד רביבי** : אז ההמלצה שלי לגבי גבי שניר זה לאשר את הבקשה כפי שהוגשה, עם הערה

שאנחנו בהחלט רואים בעין לא יפה את העובדה שפעלו בניגוד למוסכם עם

מחלקת הנדסה.

**צורי דותן** : אני מאשר בלי ההערה.

**אברהם בן צבי** : גם בלי ההערה.

**דובי שפלר** : אין להערה שום משמעות.

**עודד רביבי** : כרגע זה אטום.

**מנחם שפיץ** : אוקי אז לא צריך להביא את זה לוועדה.

**עקיבא סילבצקי** : צריך להבחין בינו לבין מקרים אחרים שאנחנו דורשים את האיטום ודרשנו עד

היום איטום.

(מדברים ביחד)

**עודד רביבי** : המילוי והשכבות על זה אמרנו שוועדת מדיניות אכיפה תחליטו מה עושים. אז

אם אתה אומר שאין צורך לקבל החלטה על ההיתר אז אנחנו לא מקבלים

החלטה.

**עקיבא סילבצקי** : לא, אני אומר אחרי שתדון ועדת אכיפה תקבל מסקנות, נחליט יש דרישה

לאיטום/אין דרישה לאיטום.

**עודד רביבי** : לא, זה אטום.

**צורי דותן** : לא אנחנו לא נפתח לו לאיטום את זה, לא נפתח לו את זה חזרה ונגיד לו תאשר.

**עקיבא סילבצקי** : לא יודע אני לא אומר מה אתה תחליט, צורי אתה תחליט.

**צורי דותן** : לא, אז אנחנו מחליטים פה עכשיו עקיבא, אנחנו רוצים להצביע פה.

**עודד רביבי** : אבל מה שעקיבא אומר שאין לך מה להחליט, אם החלל נאטם אז החלל הוא

אטום, אין לי מה להחליט.

**עקיבא סילבצקי** : כן אין פה בקשה להיתר, כלומר היה לו היתר, היה לו היתר עכשיו רק הוא

מתקן חריגה, אז היה היתר אז הבית חוזר להיות לפי היתר.

**צורי דותן** : אז הבית להיות לפי היתר.

**עקיבא סילבצקי** : מה?

**צורי דותן** : אז לפרוטוקול הבית חוזר להיות על פי היתר.

(מדברים ביחד)

**עקיבא סילבצקי :** אני לא יכול את כולם ביחד, אתה לא שומע היא מדברת.

**אורית סמואלס :** לא, אני אומרת כי זה היה כתוב כי יוסי ביקש שזה יגיע לכאן.

**עקיבא סילבצקי :** אם הוא רוצה לאטום בלי מילוי יוסי אמר לו -

**עודד רביבי :** סליחה דקה, מאחר ובעצם פעלו לא על פי הסיכום שהיה עם מחלקת הנדסה,

כלומר קודם להביא את זה פה להצבעה ואחר כך לבצע את האטימה, ובעצם

קבעו עובדה בשטח קודם אטמו, אז בעצם החזירו את המצב לקדמותו ולכן אין

בעצם על מה להצביע. נכון עקיבא?

**עקיבא סילבצקי :** כן, יש פה שאלה של אכיפה, אם זה עמד בדרישות אכיפה לאור זה שאין מילוי.

**עודד רביבי :** בסדר, אבל חלל באופן פרטי כשיש לי חללים אני לא פותח אותם לראות אם הם

מולאים או לא ממולאים.

**עקיבא סילבצקי :** טוב זאת השאלה.

**אברהם בן צבי :** לא, לא, לא, לא, סליחה.

**צורי דותן :** עודד צודק.

**אברהם בן צבי :** תרשום את זה לפרוטוקול, שאנחנו באופן עקרוני לא פותחים חללים לראות אם

הם ממולאים, אוקי?

**צורי דותן :** הוא צודק, נכון.

**אברהם בן צבי :** וצורי אני מבקש, נאווה, כל התבר'ה בדגן שביקשו מהם להרוס את המטבח או את

הסלון, לפתוח את החלל על מנת להרוס על מנת להוכיח שזה מלא שיתבעו גם כן,

אוקי? בסדר צורי, תגיד להם בישיבה הבאה שיתבעו, הוא פעל בניגוד למדיניות,

אתה שמעת את המדיניות.

**עודד רביבי :** טוב משה תודה רבה, אנחנו סיימנו ועדת תכנון ובנייה.

**צורי דותן :** רגע אז עודד אבל רק שיהיה לפרוטוקול, מאושר לו הסיפור או לא מאושר לו?

**עודד רביבי :** אני אמרתי שלוש פעמים, אני יודע שלא כולם מבינים כשאני אומר פעם ראשונה

וגם לא פעם שנייה.

**צורי דותן :** אני לא הבנתי סליחה על השלוש פעמים.

**עודד רביבי :** כנראה שזה בגלל הפרעות מהקהל ביציאה.

**צורי דותן :** אז תסביר לי מה.

**עודד רביבי :** מאחר והסיכום היה איתם שהם קודם מביאים את זה פה לדיון ואחר כך

מבצעים את האטימה, אז זה הגיע פה לסדר היום. בפועל מתברר שהם ביצעו את

האטימה לפני שזה עלה לפה לדיון ולכן בעצם הדיון פה מתייתר, הם החזירו את

המצב לקדמותו. אם כן היה מילוי או לא היה מילוי אין לי דרך להוכיח את זה, וברור לי עכשיו שאין מילוי, אבל מאחר וזה אטום אז זה המצב כרגע, ולכן אין פה מה לאשר ואין פה מה לא לאשר כרגע. טוב אנחנו יוצאים לחמש דקות הפסקה ותיכף מתחילים ישיבת מועצה, תודה רבה.

**הוקלט ותומלל ע"י חבר תרגומים**

מאשר: \_\_\_\_\_  
**עודד רביבי**

