

## הועדה המקומית לתכנון ובניה אפרת

תאריך: 08/04/2019  
ת. עברי: ג' בניסן תשע"ט

### פרוטוקול ועדת תכנון ובניה מס' 20190003

בתאריך: 11/03/2019 ד' באדר ב תשע"ט שעה 19:00

#### נכחו:

#### חברים:

- |                          |              |
|--------------------------|--------------|
| - ראש המועצה יו"ר הוועדה | רביבי עודד   |
| - חבר מועצה              | בן צבי אברהם |
| - חברת מועצה             | גנטק אפרת    |
| - חבר מועצה              | דוּתן צורי   |
| - חברת מועצה             | כץ נאוה      |
| - חברת מועצה             | סמואלס אורית |
| - חברת מועצה             | עמר תמר      |
| - חבר מועצה              | שפיץ מנחם    |

#### סגל:

- |                |              |
|----------------|--------------|
| - מהנדס המועצה | בן-אלישע משה |
|----------------|--------------|

#### נעדרו:

#### חברים:

- |             |              |
|-------------|--------------|
| - חבר מועצה | גרשינסקי זאב |
| - חבר מועצה | חדידה אבי    |
| - חבר מועצה | שפּלר דובי   |

#### סגל:

- |                      |               |
|----------------------|---------------|
| - גזבר ומנכ"ל המועצה | הורוביץ שרון  |
| - יוע"מ של המועצה    | סילבצקי עקיבא |

#### מוזמנים:

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

נספחים

1. תמלול ועדת תכנון ובניה 11.3.19

**תמלול**  
**פרוטוקול ישיבת ועדת תכנון ובניה אפרת**

יום שני, ד' אדר ב' ה'תשע"ט, 11 למרץ 2019

**נוכחים:**

**חברים:**

עודד רביבי - ראש המועצה  
אברהם בן צבי - חבר מועצה  
אפרת גנטק - חברת מועצה  
צורי דותן - חבר מועצה  
נאוה כץ - חברת מועצה  
אורית סמואלס - חברת מועצה  
תמר עמר - חברת מועצה  
מנחם שפיץ - סגן ראש המועצה וחבר מועצה

**סגל:**

משה בן אלישע - מהנדס מועצה  
יהודה שווייגר - מנכ"ל המועצה  
עקיבא סילבצקי - יועץ משפטי

**בעלי עניין:**

אורית לייזרסון - מבקשת  
גרשון לייזרסון - מבקש  
עידו גדסי - מבקש

מס' סעיף	שם המבקש	מהות הבקשה	הצבעה	עמ'
2	לייזרסון גרשון ואורית	דיון עקרוני – הנמכת מפלס פיתוח אחורי ב- 1.5 מ'	רוב קולות. מנחס לא השתתף	3-15 + 23-25
3	גדסי עידו וענת	תוספת שטח במסגרת הקלה של 10%	רוב קולות. מנחס לא השתתף	15-19
4	בן טובים אביהוד ורויטל + עייני ניר ומיכל	פתיחת חלון לכיוון חניה	רוב תמר ומנחס נמנעו	19-23
1	תבי"ע 410/3/19/1	דיון למתן תוקף	רוב צורי יצא	15

ישיבת המועצה

**סעיף 2: לייזרסון גרשון ואורית**

**דיון עקרוני – הנמכת מפלס פיתוח אחורי ב- 1.5 מ'**

**עודד רביבי:** משה בבקשה.

**משה בן אלישע:** סעיף מס' 2 משפחת לייזרסון נמצאים פה. הבקשה מדברת על הבית בבני ביתך בדגן, הם קיבלו היתר הם בנו, הוא נמצא בהליך בנייה, תקן אותי אם אני טועה?

**גרשון לייזרסון:** סליחה לא הבנתי?

**משה בן אלישע:** אמרתי שנמצא בתהליך בנייה.

**גרשון לייזרסון:** כן.

**משה בן אלישע:** והם מבקשים להנמיך את המפלס הפיתוח האחורי במטר וחצי. זאת הבקשה. הבית למעשה במימדים שלו לפי ההיתר בנייה הקודם, בהנחה שהוא גם נבנה לפי ההיתר, הוא קיים וניצל את מלוא הגובה המותר לפי התב"ע. מהות הבקשה.

**צורי דותן:** את מה רוצים להנמיך?

**משה בן אלישע:** הנה זה הקו האחורי, זה המגרש, החתך דרך המגרש, זה הכביש, זה הפיתוח האחורי. מפלס הפיתוח הקדמי צריך להיות במפלס הזה, מפלס הפיתוח אולי הנמיכו או שינו. מפלס הפיתוח האחורי הוא במפלס הזה, הם מבקשים להביא אותו למפלס הזה, ואז קומת המרתף למעשה קומת הקרקע הנמוכה יותר היא תיפתח לגינה. היום הקרקע היא מתוכננת נמצאת בגובה החלונות, לפחות לפי מה שרואים פה, יש גם חזית לצד השני. זאת הבקשה. משפחת לייזרסון רוצים להוסיף?

**אורית לייזרסון:** פשוט אנחנו רוצים שתהיה לנו גינה, כי זה היה החלום שלנו מלכתחילה,

וברגע שזה ככה בעצם אין לנו גינה כאילו. יש לך את התמונה?

**גרשון לייזרסון:** כן.

**אורית לייזרסון:** אנחנו כאילו קבורים בתוך מן מרפסת כזאת ואין לנו דרך לצאת אל הגינה,

גם כי אין מדרגות אל הקומה למטה וגם כי -

**משה בן אלישע**: יש מדרגות חיצוניות.

**אורית לייזרסון**: לא, לא ללמטה.

**משה בן אלישע**: אני אראה לך.

**אורית לייזרסון**: לא לקומה למטה.

**משה בן אלישע**: למטה, גם מבפנים יש וגם מבחוץ.

**עודד רביבי**: כל הקומה התחתונה נועדה כדי לצאת לגינה?

**אורית לייזרסון**: לא, היא גם קומה.

**גרשון לייזרסון**: היא קומה של מגורים.

**אורית לייזרסון**: קומה של המגורים.

**משה בן אלישע**: זה המדרגות מבחוץ שיורדים למפלס התחתון.

**אורית לייזרסון**: אבל אנחנו רוצים, בעצם כאילו היכולת לצאת מתוך המרפסת שלנו לתוך

הגינה שלנו לא מתאפשר.

**דובר**: להרוויח גינה?

**אורית לייזרסון**: כן.

**גרשון לייזרסון**: אני יכול להראות לכם משהו שקיים אצל אחד הבתים. לפי התוכנית הזאת

מה שקורה שיש בעצם מעין בונקר, שכשיוצאים נגיד מהחלון של הקומה

התחתונה אז יש מעין כזה.

**עודד רביבי**: קוראים לזה חלון אנגלי לא בונקר.

**גרשון לייזרסון**: אוקי.

**דובר**: אתה רוצה פשוט להנמיך את זה?

**גרשון לייזרסון**: כן, שיהיה לנו פשוט גינה. וגם רואים את הקיר הזה מול, אני יראה לכם.

**אורית לייזרסון**: יש לנו מן שורה קטנה של גינה בחלק העליון באמת, אבל בעצם האדמה

המשמעותית היא נמצאת, כאילו החלק הכי גדול של הגינה שלנו נמצא שם.

ואז זה יהיה קבור לתוך המרפסת הזאת ולא תהיה לנו אפשרות לצאת אל

הגינה, ואני מבחינתי זה כאילו מה שיכריע מבחינתי אם - -

**משה בן אלישע**: אבל זה בית שתכננתם לא? זה בית שתכננתם בעצמכם גם אני מבין, לא

קניתם אותו ממישהו?

**גרשון לייזרסון**: לא, לא.

**משה בן אלישע**: קניתם? תכננתם?

**אורית לייזרסון**: אנחנו בונים אותו.

**משה בן אלישע**: מה?

**גרשון לייזרסון**: לא, אנחנו בנינו אותו, אבל גם חשוב לנו.

**משה בן אלישע**: אז תכננתם, הייתם מתכננים אותו איך שאתם רוצים בצורה אחרת כדי

שהיה לכם גינה, אני לא מבין?

**אורית לייזרסון**: זה לא היה אפשר, הוא ככה הוא בנוי על צלע של הר.

**משה בן אלישע**: אני יודע, אני יודע.

**צורי דותן**: למה להתנגד לזה.

**משה בן אלישע**: לא אמרתי שאני מתנגד.

**צורי דותן**: לא אבל מה הצד השני, למה לא?

**משה בן אלישע**: אתם רוצים עכשיו לפתוח את הדין?

**עודד רביבי**: סעיף מס' 3.

**צורי דותן**: אוקי, זה הדין שאנחנו דנים עליו כל הזמן, אנחנו לא שם.

**אברהם בן צבי**: אני לא רואה סעיף מספר 3.

**צורי דותן**: לא אני גם לא מסכים עם זה.

**אברהם בן צבי**: זה כאילו שקיבלתי את הבקשה בלי זה.

**צורי דותן**: הבנתי שהיה דיון על מדים פעם שעברה, בסדר?

**עודד רביבי**: מה היה?

**צורי דותן**: היה דיון על מדים של הפיקוח.

**אברהם בן צבי**: לא, זה 4, נגיע לזה.

**צורי דותן**: אה זה 4?

**עודד רביבי**: כל מה שקשור לזה אני פשוט מוחק מהזיכרון.

**צורי דותן**: אני לא רואה בזה 3.

**אברהם בן צבי**: חבל שאתה מוחק את זה מהזיכרון, זה חשוב לתושבי אפרת. תושב אפרת לא

צריך לקבל צו הפסקת עבודה, לא מהפקח של המועצה, לא מיזסי שלוש ולא

ממך, אם אתם לא לובשים מדי פקח עם תג זיהוי, נקודה. זה החוק אין

פקחים על אזרחי באפרת.

**דוברת :** זה לא הדיון שלכם.

**צורי דותן :** זה דיון כללי.

**משה בן אלישע :** זה דיון אחר.

**אורית לייזרסון :** אני רק יגיד שאנחנו גרים עכשיו במקום בשדה בועז, וכאילו מבחינתי כדי לעבור לגור פה, כאילו זה היה הרצון שלי, שיהיה לי קצת פינת טבע כלשהיא כאילו בתוך המרחב הביתי. אז לי זה ממש קריטי שתהיה לי גינה, כאילו בית עם גינה זה החלום.

**עודד רביבי :** טוב. שאלות למבקשים?

**אברהם בן צבי :** כן. אני מתקשה להבין את הבעייתיות עם זה.

**משה בן אלישע :** אני אסביר, אני אסביר, זה לא רשום פה אני אסביר.

**אברהם בן צבי :** הרי איך שאני רואה את השכונה שמה הם ממילא למטה.

**משה בן אלישע :** אני אסביר, זה לא רשום פה. תוכנית הפיתוח של הדגן קובעת מפלסי פיתוח אחוריים וקדמיים ורכס גג, כתוצאה מזה גובה הבניין. עכשיו רכס הגג נקבע, הם בנו לפיו, גובה הפיתוח שממנו נקבע גובה הבניין זה המפלס הפיתוח המתוכנן כמו שלפני הבקשה.

**צורי דותן :** תראה לנו עוד פעם את הגבהים ואת החתך, תראה את זה עוד הפעם.

**משה בן אלישע :** הנה בבקשה, זה המפלס הפיתוח לפי התב"ע, בסדר? ומפלס הפיתוח הזה עד רכס זה גובה הבניין, ברגע שמורידים את הדבר הזה ולא מורידים את הגג, כי אי אפשר להוריד את הגג, אז גובה הבניין במקום שיהיה 9 מטר עכשיו הוא יהיה 11 מטר או 10 מטר.

**צורי דותן :** אז הוא בעצם מבקש הקלה בגובה המבנה?

**עודד רביבי :** רק שהוא לא כותב את זה בבקשה, זה המשמעות.

**משה בן אלישע :** המשמעות להנמכת הזה, זה הגובה במקום שהוא יהיה 9 מטר הוא יהיה עכשיו 10.4.

**אברהם בן צבי :** רגע משה, אתה אומר שזה לא היה צריך להיות פה?

**משה בן אלישע :** זה מרפסת.

**עודד רביבי :** כתוב, יש לך שם קו עם גובה מפלס הקרקע, זה מפלס הקרקע.

**אברהם בן צבי :** הוא אומר שזה מפלס הקרקע?



**משה בן אלישע** : מפלס ההיתר הוא פה, כאן, זה גם מפלס הפיתוח של התב"ע כאן.

**אברהם בן צבי** : פה יש יציאה למרפסת הזאת נכון מתוך הבניין?

**משה בן אלישע** : יש יציאה למרפסת.

**אברהם בן צבי** : המרפסת הוא לא מתחת לאדמה?

**אורית לייזרסון** : היא כן מתחת לאדמה.

**עודד רביבי** : היום היא מתחת לאדמה המאושרת.

**אברהם בן צבי** : זאת אומרת זה לא היה צריך להיות שם? זה השאלה שלי. זאת אומרת

המרפסת הזה לא היה צריך להיות?

**עודד רביבי** : אני לא יודע אם המרפסת היתה צריכה להיות, מפלס הקרקע היה צריך

להיות עד הקו שמסורטט שם.

**משה בן אלישע** : היא המתוכננת ואולי קיימת גם בפועל, אבל רובה בתוך קווי בניין, אוקי?

רובה בתוך קווי בניין. הנה אתה רואה זה המרפסת הזאת, היא בתוך קווי

בניין, כשהיא בתוך קווי בניין אני לא יכול, היא חלק מהבניין.

**אברהם בן צבי** : רגע, תראה לי איפה המרפסת?

**משה בן אלישע** : הנה הנה זאתי.

**אורית לייזרסון** : זה מפרסת של הקומה למעלה.

**משה בן אלישע** : זה מרפסת של קומה למעלה, יש יציאה אליה.

**צורי דותן** : הנה זה הקומה למטה, מתחת?

**עודד רביבי** : הוא לא יכול להראות על שני המסכים באותו - - - המסך הזה נועד למי

שמסתכל בטלוויזיה, אז אל תחפשו את הסימון שלו שם הוא מסמן לכם שם.

**משה בן אלישע** : בקומה הזאת אין - - - פה יש מילוי, זה המרפסת בקומה הראשית.

**דוברת** : איפה המרפסת? אני רואה, אוקי בסדר.

**משה בן אלישע** : בסדר? זה הדבר הזה בקומה הראשית, עכשיו זה יורד עד למטה, זה למטה

בקומת המרתף או נקרא קומת הקרקע, שזה לא זה סתם מילוי אדמה לא

יודע מה יש שם, או חלון או פטיו או חלון אנגלי, חלון אנגלי אולי. לא יודע

מה, אני לא יודע.

**צורי דותן** : אוקי. והם רוצים בעצם את כל החלק המשולש שמה להנמיד?

**משה בן אלישע** : יש פה איזה שהיא בעיה במפלס.

**גרשון לייזרסון:** פשוט זה יוצר פה מעין ריבוע הוא מגיע עד לפה, ואנחנו פשוט רוצים שיהיה

פה פשוט גינה.

**צורי דותן:** המשך ישיר?

**גרשון לייזרסון:** כן, גינה.

**משה בן אלישע:** הבנו. רואים, רואים.

**צורי דותן:** זה מפריע? יש שכנים שזה מפריע להם?

**עודד רביבי:** זה לא קשור למפריע או לא מפריע - -

**עקיבא סילבצקי:** נגד התב"ע.

**משה בן אלישע:** אפשר לראות את זה פה.

**אברהם בן צבי:** איפה קווי הבנייה?

**משה בן אלישע:** הנה אפשר לראות פה.

**אברהם בן צבי:** זה קו הבנייה?

**משה בן אלישע:** כאן, אלכסון, זה פה זה כאן זה קו הבנייה, מקביל לחזית הזאת, שלוש מטר

מקביל, זה יוצא פה. עכשיו יש פה בעיה בתוכנית, שבתוכנית הזאת נראה

כאילו שהיציאה למרפסת במפלס 838 ופה מסומן 836. כלומר שהמרפסת

הזאת צנחה בשני מטר, שלושה מטר למטה, יש פה בעיה בתוכנית של אי

התאמה בתוכנית. אבל זאת לא הנקודה, הנקודה היא שמבקשים שהגינה

הזאת.

**עודד רביבי:** גרשון, חבל שאתה מדבר איתם באופן פרטני, כי אז הם לא מקשיבים

להסבר.

**גרשון לייזרסון:** לא, אני מביא רק את הצילום פשוט לראות.

**משה בן אלישע:** הגינה הזאת לפי הבקשה הוא רוצה אותה במפלס הקומה הזאת, והיא

צריכה להיות לפי תוכנית הפיתוח המפלס הזה צריך להיות מטר וחצי יותר

גבוה, מטר ארבעים.

**צורי דותן:** מה נמצא מ- -

**משה בן אלישע:** זה דרך הביטחון.

**צורי דותן:** זה דרך הביטחון?

**דוברת:** בריכות שלמה.

**משה בן אלישע** : בריכות שלמה, כן.

**גרשון לייזרסון** : יש לנו קיר תמך של- -

**צורי דותן** : רגע, זה פרויקט של?

**עודד רביבי** : זה בני ביתך.

**צורי דותן** : בני ביתך?

**משה בן אלישע** : בני ביתך. זה קיר תומך של המגרש, ויש עוד גדר הביטחון ואחרי זה יש בריכות שלמה.

**אברהם בן צבי** : הם מנמיכים את הקומה במפנים או החדר קיים?

**משה בן אלישע** : לא, לא, הם מנמיכים את הפיתוח.

**אברהם בן צבי** : לא, לא, אני לא מדבר מבחוץ.

**משה בן אלישע** : מה?

**אברהם בן צבי** : אני מדבר זה.

**אורית לייזרסון** : אפילו לא יהיו לנו שכנים מהצד הזה.

**אברהם בן צבי** : יש שינוי לגובה של החדר?

**משה בן אלישע** : לא, לא, לא.

**אברהם בן צבי** : זה כמו שהוא?

**משה בן אלישע** : כמו שהוא.

**אברהם בן צבי** : זאת אומרת רק מסביב זה צריך להיות יותר גבוה?

**משה בן אלישע** : פעם הוא היה מוקף אדמה בחלק, ועכשיו הם רוצים לפתוח א החזיתות האלה לגמרי.

**עודד רביבי** : טוב, משפחת לייזרסון בואו אני אסביר לכם מה הבעיה שלנו, בסדר? הבקשה שלכם נראית הגיונית, הבקשה שלכם לא מפריעה לאף אחד, אבל יש דבר שנקרא תב"ע, שזה תוכנית בניין ערים שהיא קובעת כל מיני דברים, קובעת את גובה הגג, קובעת את גובה הרצפה, קובעת באיזה מפלס הבית צריך להתחיל ומאיזה מפלס הבית צריך לרדת. בעצם הבקשה שלכם מגביה את הבית במטר וחצי או משהו כזה, שזה מעבר לסמכות שלנו לאשר את החרגה הזאת.

**גרשון לייזרסון** : אפשר פה להוסיף משהו? יש סמכות הבנתית למועצה במקרים מסוימים.

עודד רביבי : עד 5 אחוז הקלה.

גרשון לייזרסון : זה 3 מטרים אני חושב.

משה בן אלישע : כן, אם רכס הגג יירד בהתאמה.

גרשון לייזרסון : מה?

משה בן אלישע : אם רכס הגג ירד בהתאמה.

עודד רביבי : אם אתה תנמיך את גובה הבית?

משה בן אלישע : יש סמכות לוועדה המקומית, יש סמכות כזאת נכון.

גרשון לייזרסון : הנה יש לי פה את זה.

משה בן אלישע : אני אענה אני לא צריך אני הבנתי, יש סמכות לוועדה המקומית להגביה

מטר אחד או להנמיך מינוס שלוש, אבל אז כשמנמיכים מינוס שלוש צריך

להנמיך את רכס הגג בהתאמה. כי אחרת הבניין יהפוך להיות במקום 9 מטר

יהיה 12 מטר, זאת לא הכוונה.

צורי דותן : הוא מדבר על הקלה, מה מותר לנו לתת כהקלה?

משה בן אלישע : הקלה? 5 אחוז הקלה בגובה.

צורי דותן : 5 אחוז גובה?

משה בן אלישע : אתה יכול 5 אחוז לגובה, אם זה 9 מטר.

צורי דותן : כמה?

משה בן אלישע : 9 מטר זה יכול להיות 5 אחוז, זה עוד 45 סנטימטר.

אפרת גנטק : זה בפועל קיים כבר? הם עשו את זה בפועל כבר? אז למה 4 בעצם?

משה בן אלישע : מה?

אפרת גנטק : אז מה הסעיף 4?

משה בן אלישע : לא, זה מה שכתב - - - שהוא לא בנה לפי ההיתר, יש לו היתר אחר מזה.

אפרת גנטק : אז אני שואלת, אז הוא כבר עשה את זה הוא כבר הנמיך?

משה בן אלישע : הוא הנמיך את זה, כן הוא הנמיך את זה, והוא קיבל על זה התראה של אי

התאמה להיתר, ועכשיו הוא מבקש בקשה לאשר.

גרשון לייזרסון : זה פשוט עכשיו עדיין זה במהלך עבודות עכשיו.

משה בן אלישע : כתוב פה "השטח המבוקש להנמכה בוצע בפועל והונמד", זה מה שכתוב פה.

אפרת גנטק : אתם עכשיו בונים את הבית?

**אורית לייזרסון** : כן.

**אפרת גנטק** : אה אוקי.

**גרשון לייזרסון** : זה עכשיו בעבודות.

**משה בן אלישע** : בעבודות, אוקי זה לא משנה כרגע.

**אברהם בן צבי** : משה, תסביר שוב את העניין הזה של ההקלה של השלוש מטר?

**משה בן אלישע** : יש סעיף בהוראות התוכנית שהוועדה רשאית, בסדר? רשאית היא לא

חייבת, רשאית לאשר שינוי במפלסי הפיתוח בתוכנית מפורטת ממינוס 3 עד

פלוס 1. כלומר מהערך הגבוה להגביה את מפלס הפיתוח בפלוס 1 או להוריד

את מפלס הפיתוח במינוס 3.

**עקיבא סילבצקי** : זאת אומרת לשנות את האפס אפס בעצם?

**אברהם בן צבי** : לא, קודם אמרת משפט שזה ממינוס שלוש עד פלוס אחד.

**משה בן אלישע** : זה אותו דבר.

**עודד רביבי** : אותו דבר.

**אברהם בן צבי** : עכשיו אתה אומר שאם אתה מוריד במינוס שלוש אתה לא יכול להוסיף

פלוס אחד?

**עודד רביבי** : לא, זה ברור מאליו, אם אתה מוריד אתה לא מוסיף, יש לך אפשרות או

להוריד את מפלס ה- -

**אברהם בן צבי** : אני לא יודע מה כתוב שם.

**עודד רביבי** : זה לא קשור למה כתוב שם אברהם, זה עברית, אם אתה מוריד שלוש מטר

אתה לא מעלה מטר. אם אתה רוצה אתה יכול או להעלות מטר או להוריד

מטר, שתי מטר, שלוש מטר.

**אברהם בן צבי** : זה או?

**עודד רביבי** : ברור שזה או, זה לא יכול להיות גם להעלות וגם לרדת בעת ובעונה אחת, זה

רק המהלכים של יעקב עשו.

**אברהם בן צבי** : הנייר סובל את הכל.

**עודד רביבי** : אבל המוח לא תמיד תופס את הכל, הנייר סופג את הכל זה נכון, אבל

מהמוח יש לנו ציפיות קצת אחרות מנייר.

**אורית לייזרסון** : אז הבקשה שלנו היא על מטר וחצי.

**צורי דותן :** שזה רק בגינה, רק בגינה אתם מבקשים?

**גרשון לייזרסון :** רק בגינה.

**אורית לייזרסון :** רק בגינה.

**צורי דותן :** והבפנים יש להם היתר לבפנים?

**משה בן אלישע :** אני אסביר, אני אסביר. כתוב שהוועדה רשאית לאשר עד מינוס שלוש, לא

חייבים את כל השלוש, הם מבקשים רק מטר וחצי, מטר ארבעים, זה אומר

זה בסמכות הוועדה, אבל, זה אבל, כתוב פה בתנאי ששינויים אלה לא יפגעו

באופי הבינוי של הרחוב כדלקמן. אופי הבינוי והקביעה שגובה הבניין יהיה 9

מטר, זה גובה הבניין, עכשיו הוא יהיה עשר וחצי מטר.

**צורי דותן :** יש לנו אישורים? זה בעצם הוא מקבל שלוש קומות מלאות פלוס עליית גג,

שלוש וחצי קומות?

**עודד רביבי :** עזוב צורי, איך הוא מחלק את המפלסים זה כרגע לא קשור, בזה הוא לא

חורג.

**עקיבא סילבצקי :** הבעיה זה לא מספר הקומות.

**עודד רביבי :** בזה הוא לא חורג.

**צורי דותן :** אז רק בגינה הוא חורג?

**עודד רביבי :** הוא גם לא חורג, בסוף הבניין שהוא בונה צריך להיות בגובה מסוים, עכשיו

השאלה באיזה גובה הוא הולך להיות, והוא נספר מהגובה שבו אתה מבקש

את האפס אפס. עכשיו אם הוא מבקש להוריד את האפס אפס כדי להנמיך

את מפלס הגינה שלו, אז זה אומר שמתחילים למדוד לו את גובה הבית

מהמפלס שהוא מבקש. ואם הוא לא מבקש את זה אז אין לו בעיה עם הגובה

של הבית, אם ההוא מבקש את זה אז נהיה לו בעיה עם הגובה של הבית.

**משה בן אלישע :** אפשר לאשר לו הקלה של 5 אחוז בגובה הבניין, זה אומר מתוך המטר וחצי

לאשר לו 45 סנטימטר, זה אפשר.

**אברהם בן צבי :** בצד הזה בצד של הגינה מה נמצא מאחורי זה?

**עודד רביבי :** בריכות שלמה.

**אברהם בן צבי :** בריכות שלמה?

**צורי דותן :** אנתנו בעצם נותנים לו עכשיו היתר כדי שילך לבית-אל ובית-אל יגידו לו?

**עודד רביבי :** לא, לא, לא, הוא לא מבקש שינוי תב"ע, הוא מבקש להנמיך את מפלס הגינה. משה אומר לו אין בעיה אנחנו יכולים לאשר לך להנמיך את מפלס הגינה, רק אם אנחנו מאשרים לך להנמיך את מפלס הגינה המשמעות שאתה צריך לבנות בית פחות גבוה. כלומר ההיתר כרגע הוא לא יהיה תואם את מה שאנחנו יכולים לתת לו על פי התב"ע.

**משה בן אלישע :** גובה הבניין עכשיו יהיה במקום 9 מטר יהיה 10 וחצי מטר.

**אברהם בן צבי :** בניתם כבר את הבית?

**אורית לייזרסון :** כן.

**צורי דותן :** זה הבית שלכם עצמו?

**אורית לייזרסון :** לא.

**גרשון לייזרסון :** זה בית אחר, אבל בעצם אנחנו בשלבי בנייה.

**אברהם בן צבי :** מה יש להם עכשיו?

**משה בן אלישע :** הוא בבנייה, בבנייה, במהלך הבנייה.

**עודד רביבי :** משפחת לייזרסון עם כל הרצון ההבנה והרצון לעזור לכם, הידיים שלנו כרגע הם אצלכם, כלומר יש לכם שתי אפשרויות. לעמוד בבקשה להנמיך את מפלס הגינה, ואז אתם בעצם צריכים להגיש תוכניות חדשות לבית, כי בעצם הבית יהיה גבוה יותר.

**גרשון לייזרסון :** אני חושב שהם הוגשו. נכון?

**משה בן אלישע :** מה?

**גרשון לייזרסון :** התוכניות המתוקנות?

**משה בן אלישע :** כן, זה התוכנית המתוקנת.

**עקיבא סילבצקי :** לא הנמכת את הגג.

**משה בן אלישע :** זה התוכנית, אבל אתה לא יכול להנמיך את הגג. אתה מוכן להנמיך את

הגג? אז אין בעיה תנמיך את הגג אין לי בעיה לאשר את זה.

**דוברת :** זה או להנמיך את הגג או לאשר את ה- -

**משה בן אלישע :** או לקבל הקלה של 5 אחוז או 10 אחוז, 5 אחוז בסמכות ועדה, 10 אחוז

הולכים לבית-אל. יכול להיות שיאשרו 10 אחוז, 10 אחוז זה 90 סנטימטר,

אז קיבלת במקום היתר 40, 90.

**אברהם בן צבי :** זה בלי לשנות תב"ע?

**משה בן אלישע :** הקלה 10 אחוז.

**עקיבא סילבצקי :** כן בלי לשנות.

**משה בן אלישע :** בלי לשנות תב"ע.

**אברהם בן צבי :** זה המסלול המהיר?

**משה בן אלישע :** לא, זה ועדה פה ועדה בבית-אל.

**אברהם בן צבי :** זה בית-אל אבל זה לא שינוי?

**משה בן אלישע :** זה ישיבה חד פעמית וגומרים.

**אברהם בן צבי :** חד פעמית, זה לא שינוי תב"ע, הפקדה?

**משה בן אלישע :** לא, לא, לא.

**עקיבא סילבצקי :** זה יותר מהיר אבל זה עדיין בית-אל.

**צורי דותן :** אז תעשו שינוי, צריך לעשות שינוי תב"ע. דבר כזה יאשרו להם שינוי תב"ע

כזה? יאשרו להם שינוי תב"ע לדבר הזה?

**עודד רביבי :** אתם רוצים אתם יכולים לצאת לחשוב להתייעץ, עד שאנחנו נגמור להתכנס

ואז תודיעו לנו מה אתם רוצים, בסדר?

**אורית לייזרסון :** אני לא הבנתי מה האפשרות שלכם?

**עודד רביבי :** לנו יש אפשרות להיענות לבקשה שלכם היום להנמיך את מפלס הגינה, אבל

המשמעות היא שכל סנטימטר שאנחנו יורדים ממפלס הגינה אתם צריכים

להוריד את מפלס הגג.

**צורי דותן :** לא, לתת להם עוד 45.

**עודד רביבי :** למה? כי זה הגובה של הבניין, בסדר? יש לנו סמכות בלי לשנות את גובה הגג,

לתת לכם הקלה של עד 5 אחוז, כלומר שזה מוריד את מפלס הגינה ב- 45

סנטימטר. ואתם יכולים ללכת לבית-אל להגיש בקשה לעוד 5 אחוז, סך הכל

להוריד את מפלס הגינה ב- 90 סנטימטר. בסדר? אפשרות שלישית או

רביעית, זה לבוא ולהגיד, אנחנו חוזרים בנו אנחנו לא רוצים להוריד את

מפלס הגינה, חשוב לנו גובה הבית, חשוב לנו שיהיה 3 קומות מלאות

ולהשאיר את זה במצב הזה. אפשרות חמישית, אם אני סופר נכון עדיין, זה

להגיש שינוי תב"ע, ואז להגיש בקשה להנמיך את מפלס הגינה לא להנמיך



את מפלס הבית, הליך שלוקח יותר זמן, לא בידיים שלנו, אנחנו מקסימום יכולים להמליץ. אתם יכולים לצאת החוצה לחשוב, יש לנו עוד איזה סעיף אחד או שניים תחזרו תגידו לנו מה החלטתם, ואז אנחנו נקבל החלטה בהתאם. בסדר? שיהיה בהצלחה. צורי אתה רוצה לצאת להסביר להם? תסביר להם בחוץ אין בעיה, רק שאחר כך לא יתבעו אותך על אחריות מקצועית.

### **סעיף 1: תכנית 410/3/19/1 - דיון למתן תוקף**

**משה בן אלישע:** סעיף מס' 1 זה שינוי תב"ע שעשינו למורדות התאנה לגבי רכס גג בשני בניינים. והבקשה היא, התב"ע הופקדה לא היו התנגדויות, ואנחנו מביאים את זה למתן תוקף. רכס הגג פה הונמך במקום אחד 50 סנטימטר במקום אחד מטר ומשהו ביחס לתב"ע המקורית, זה עבר הפקדה ואנחנו נמצאים פה למתן תוקף.

**עודד רביבי:** בעצם מה שמשה אומר זה, שהתיקונים שהוכנסו בתוכנית עוד בשנת 2017 נעשו בתיאום יחד עם התושבים כדי שלא יהיה התנגדויות, ולכן בעצם הגענו לשלב הזה שההפקדה הסתיימה לא היה התנגדויות, ועכשיו אנחנו בעצם רק צריכים להצביע לתת על זה תוקף. יש שאלות? מי בעד לאשר לתת לזה תוקף?

**הצבעה**

**בעד – רוב**

**נגד – אין**

כולם בעד תודה רבה פה אחד. צורי לא נוכח יצא החוצה. כן, סעיף מס' 3,

### **סעיף 3: גדסי עידו וענת – תוספת שטח במסגרת הקלה של 10%**

**+ שינויים פנימיים ושינויי פתחים**

גדסי. קשור לגדסי מיבנה או שלא?

**עידו גדסי:** רחובות.

**דוברת:** זה קוורום שאנחנו 6?

**עודד רביבי :** כן, התחלנו את הישיבה עם קוורום אז אפשר להישאר ולקבל החלטות.  
**משה בן אלישע :** הבקשה היא בקשה להקלה של 10 אחוז, הבית שמדובר פה הוא גם כן נמצא בבנייה. הבית נמצא בבנייה. מה שרואים פה בשתור זה הצהוב הזה כאן זה מה שהיה בהיתר המקורי, משום מה הבית צמח בעוד 80 סנטימטר בשתי הקומות. כלומר הוא לא צמח במקרה אבל הוא צמח, קצת היה לו תיאבון התרחב לא יודע אכל יותר מידי, אני לא יודע מה שקרה פה. יש אפשרות לאשר את זה במסגרת הקלה של עשרה אחוז בשטח וככה לאפשר, זה בדיוק 11 מטר מרובע, כלומר 11 ומשהו מטר מרובע בשתי הקומות, סך הכל בשתי הקומות. זה הבקשה עם כל מיני שינויים פנימיים של שינויים של קירות, מה שבצהוב זה להריסה, שינוי בחלונות.

**אברהם בן צבי :** רגע, זה דו משפחתי? מה זה?

**משה בן אלישע :** זה יחידה ודו משפחתי.

**עודד רביבי :** כל מה שלא מפורט ולא צבעוני זה החצי השני של הדו משפחתי.

**עידו גדסי :** אני יכול להגיד משהו?

**עודד רביבי :** הכל אתה יכול להגיד, עכשיו זמןך.

**עידו גדסי :** בעיקרון זה לא סתם - - - פשוט אני מבין שזה תיק פה, כאילו שהקירות ההיתרים הם 25 ס"מ, ובפועל אתה רוצה שיהיה לך בידוד טוב אז אתה מגיע לאזור ה-50. ודרך אגב על זה כל ה-11 בהיתר, בערך כן? היה גם כמה נגיד סטיות. עכשיו אני ניסיתי לשאול את יוסי שלוש, למה ברחובות ובכל אזור בארץ אני יכול לבנות קירות של 25, ופה אני חייב חצי מטר עובי בגלל שאני רוצה בידוד, ואף אחד לא מתחשב ב-25 של העובי הנוספים, כי בעצם אני כאילו כתושב הצפון או הגוש שקר די נדפק? הוא אמר לי תשמע ככה זה. אני פתחתי את תקנות התכנון, וזה לא ככה. אני לא יודע כאילו אם אתם מודעים, אני בטוח שכן אבל אולי זה נעלם או שלא חל באיו"ש.

**משה בן אלישע :** לא חל באיו"ש.

**עידו גדסי :** מה?

**משה בן אלישע :** לא חל באיו"ש.

**עידו גדסי :** אז את כל זה הורדתי.

**משה בן אלישע** : ברמה העקרונית זה לא חל באיו"ש.

**עידו גדסי** : אבל התקנות אומרות באופן ברור, שכל קיר חיצוני שעולה מעל 25 ס"מ עד חצי מטר הוא לא נחשב, זאת אומרת כמעט 13,14 מטר פה.

**משה בן אלישע** : ומה עובי הקיר שלך פה בתוכנית? עובי הקיר שלך הוא לא מגיע לחצי מטר.

**עידו גדסי** : התקנות אומרות שבמקום שלפי כל תוכנית או כל דין אחר. לא, סליחה, עלה עוביו של קיר חיצוני כולו או מקצתו על 0.25 מטר, לא יבוא החלק שעוביו עולה על 0.25 מטר אך נמוך מ- 0.5 מטר לעניין השטח המותר לבנייה. אם אני בודק את בבית יש לי כמעט 18 מטר כאילו איך אומרים הפסדתי כי אני גר באיו"ש או באפרת כי קר, אוקי? באיו"ש אחר אולי לא, כאילו דרום הר חברון. עכשיו רציתי מעבר לזה שאני מבקש שתאשרו לי, כן? כאילו אני מבקש כי שוב זה מה שנוצר, כי הקירות אתה רוצה שיהיה לך לא עובש וכו'. אבל נראה לי שאנחנו יוצרים פה מצב אני מניח שהוא דפק הרבה אחרים כאילו, אבל בעיקרון כל בית באפרת פה כביכול הפסיד 18-20 מטר נטו, מאשר תושב אחר שבנה 250 מטר מעבר לקו הירוק במקום שהוא רוב הארץ שלא קר. אני רק רוצה להפנות את תשומת ליבכם לזה. כאילו לא יודע מה.

**אברהם בן צבי** : בישיבה הקודמת היה תיק דומה, לא? משהו כזה עם העשר סנטימטר של הקירות?

**דוברת** : של הבנייה הירוקה.

**עודד רביבי** : זה היה משהו אחר, הוא חרג מקו בניין.

**עידו גדסי** : אבל זה כאילו ממש החוק, זה גם ב- 2013 וזה אחרי ששקד נכנסה, התיקון של הסעיף הזה.

**עודד רביבי** : אז אל תצביע בשבילה עוד פעם.

**עידו גדסי** : מה?

**עודד רביבי** : אל תצביע בשבילה עוד פעם.

**אברהם בן צבי** : לא אבל זה מה זה, זה חריגה מקו בניין?

**משה בן אלישע** : לא, אין פה חריגה מקו בניין, אין פה חריגה מקו בניין.

**עקיבא סילבצקי** : הכוונה שלו היתה להפנות אותו לבית-אל עכשיו והוא יקבל את העשר

אחוז?

**משה בן אלישע** : לא, זה אישור הקלה של עשרה אחוז, בית-אל כן.

**עידו גדסי** : כן אבל אני כאילו אומר מעבר לבקשה מכס להפנות אותי ולאשר או להמליץ, אני אומר למה לא לבדוק? התקנות האלה, הסעיף הזה כאילו ספציפית תוקן ב- 2013 אחרי ששקד החילה את זה.

**עודד רביבי** : לא בכדי תושבי יהודה ושומרון אומרים שהם אזרחים סוג ב', זאת דוגמה אחת מיני רבות. דוגמה שנייה זה שינו את שם הישוב לפני שבע שנים, לקח שבע שנים עד שהאלוף חתם על הצו כדי להחיל את זה. מה לעשות יש דברים שקורים לאט ביהודה ושומרון יש דברים שקורים מהר, כרגע אנחנו צריכים לקבל החלטה על סמך התקנות שברשותנו. בסדר?

**עידו גדסי** : זה לא משהו אדריכלי?

**עקיבא סילבצקי** : כשבתביע קובעים את הגדלים של הבתים, לוקחים בחשבון שהכל בעצם ייכלל במדידה.

**עידו גדסי** : ברור, אבל אני אומר שאדריכל לומד הוא הרי לומד את זה.

**עודד רביבי** : welcome מנחם.

**משה בן אלישע** : אני לא רוצה לענות לך עכשיו.

**עידו גדסי** : אני שואל.

**משה בן אלישע** : אבל אני מסביר לך, אני אומר גם בבקשה החדשה שהגשת, עובי הקירות שלך הם 35 סנטימטר והם נשארו.

**עידו גדסי** : לא.

**משה בן אלישע** : בוא תסתכל, אני אומר לך מה שכתוב פה.

**עקיבא סילבצקי** : כמה הם, 35?

**משה בן אלישע** : לפי התוכנית כתוב 35.

**עידו גדסי** : לא, בפועל יש לי 55.

**משה בן אלישע** : לא יודע, אז תגישו תוכנית בפועל.

(מדברים ביחד)

**אברהם בן צבי** : משה איפה התריגה פה? זה לא קו בניין?

**משה בן אלישע** : זה לא קו בניין, קו בניין נמצא יש מקום כאן.

**אברהם בן צבי** : אז איפה התריגה?

**עודד רביבי :** קו בניין אברהם לא אומר שאפשר לבנות עד קו הבניין, יש כמה תנאים לבניית בית, קו בניין, שטח וגובה. כלומר יכול להיות שבן אדם לא מגיע לקו הבניין אבל מגיע למלוא המטראז', בסדר? הוא פה בחריגה במטראז', הוא לא בחריגה בקו בניין הוא לא בחריגה מגובה.

**אברהם בן צבי :** בגלל שסופרים ברוטו? זה הברוטו?

**עודד רביבי :** לא קשור, זה לא קשור, אבל לא משנה.

**צורי דותן :** מה הוא מבקש 10 אחוז?

**משה בן אלישע :** הוא אומר בתוך הקו הירוק יש לך הפרשים.

**עודד רביבי :** ביני ובינך מה? יאללה בוא ניתן לו 20.

**משה בן אלישע :** בבנייה ירוקה אפשר לחשב - - - אתה יעיל אתה ירוק, אז אפשר לחשב את ה- 25 וכל השאר לא. אבל הנתון הזה לפי הבקשה שלא לא עולה, כי הבקשה עכשיו היא 35 סנטימטר אחרי התיקון, אז זה לא משנה.

**עידו גדסי :** לא אבל בקטע של קירות אז - - -

**משה בן אלישע :** לא יודע, אני מסתכל מה שכתוב פה.

**עידו גדסי :** אבל בפועל הקירות שלי זה 55. בכל מקרה אני אשמח שתאשרו את הבקשה לעבור לבית-אל.

**עודד רביבי :** טוב. מי בעד לאשר הקלה של 5 ו- 5 אחוז המלצה לבית-אל?

#### הצבעה

בעד – רוב

נגד – אין

כולם בעד. מנחם עכשיו מצטרף, הוא לא הצביע כי הוא לא היה בכל הדיון.  
שיהיה בהצלחה, תודה רבה כל טוב להתראות.

**סעיף 4 :** **בן טובים אביהוד ורויטל + עייני ניר ומיכל – פתיחת חלונות**

#### לכיון חניה

**משה בן אלישע :** אתה מצטרף מנחם?

**עודד רביבי :** עכשיו הוא מצטרף. סעיף 4.

**משה בן אלישע :** סעיף 4.

**עודד רביבי :** הגיע לפה עם המזוודות צריך להעריך את זה.

**משה בן אלישע :** סעיף 4 משפחת בן טובים, בית בתמר בקוטגיים של ברקן.

**אברהם בן צבי :** זה הבית של האדריכל?

**עודד רביבי :** לא, זה בית נוסף של האדריכל.

**אברהם בן צבי :** זה הדירה השלישית של כחלון?

**דוברת :** זה 4 עכשיו בן טובים?

**משה בן אלישע :** הבקשה זה בית קוטג' טורי או קוטג' דו משפחתי בברקן בתמר, זה הפרויקט

הראשון שנכנסים לתמר זה בצד שמאל. הוא רכש אצל חברת ברקן קוטג' עם

שתי קומות עם מרתף, ויש לו חניה מקורה מתחת לבית שלו, זה החניון שלו,

וזה הקומה מה שבשחור זה הקומה שהיתה במקור בהיתר, מפה יש כניסה

מתוך החניה לבית שנמצא מעל, ויש גם כניסה מהצד ישירות לקומה

הראשית. הוא ביקש בקשה לפתוח פה פתח לתזית הזאת לכיוון החניה,

ונוסף הוא הוסיף גם שירותים וכיור, דבר שלא היה בהיתר המקורי. זו

הבקשה. הבקשה היתה ברשות רישוי ועלתה לפה.

**אברהם בן צבי :** למה הוא הלך קודם לרשות הרישוי?

**עודד רביבי :** כי משה חשב שאין בעיה, ואני לא רציתי לקבל החלטה רק איתו לבד.

**אברהם בן צבי :** חשוב לדעת.

**עודד רביבי :** יש הרבה בקשות שונות לרשות רישוי בכלל לא מובאות פה, אני ומשה

יושבים מחליטים, וזה לרוב או כמעט תמיד תיקים שאין בהם שום בעיה

ושבסמכותנו לקבל החלטה, ואנחנו מקבלים מאשרים ומעבירים את זה

הלאה. פה מאחר ועלו שאלות וספקות לגבי הכנות של הבקשה, אמרתי בואו

תקבלו אתם את ההחלטה.

**מנחם שפיץ :** איך היינו מתייחסים אם זה היה מגיע ממקור אחר הבקשה הזו?

**עודד רביבי :** מה זה מקור אחר?

**מנחם שפיץ :** תושב.

**עודד רביבי :** כל תושב, זה לא משנה, המבקש בכלל לא מעניין אותי, לא מעניין אותי מי

זה המבקש.

**מנחם שפיץ :** אז מה אתה אומר משה?

**משה בן אלישע**: זה הבקשה, כלומר יש פה.

**עודד רביבי**: מה שמשה אומר זה, זה דלת כניסה במפלס הרצפה לקומה שהיא נפרדת

שיש בה אינסטלציה, שירותים, אפשרות לעשות שם מטבח ואפשר לעשות

שם דירת סטודיו, זה הכל.

**מנחם שפיץ**: וזה קוטג'ים מחוברים כן?

**משה בן אלישע**: שתיים, זוגות.

**מנחם שפיץ**: זוגות? בתמר?

**משה בן אלישע**: בתמר, כן.

**אברהם בן צבי**: רגע, יש שתי מקומות חניה עם קיר ביניהם?

**משה בן אלישע**: שתי מקומות חניה עם קיר ביניהם, שתי חניות לכל דירה.

**דוברת**: ויש שם שני מטר שאפשר לחפור מתחת, ואז לעשות בכלל בית של שתי

קומות.

(מדברים ביחד)

**משה בן אלישע**: זה שתי חניות לכל דירה, יש שתי חניות לכל דירה.

**אברהם בן צבי**: שתי חניות לכל דירה, יש דלת לתוך הדירה כבר?

**משה בן אלישע**: מהחניה וגם מבחוץ.

**אברהם בן צבי**: אז הוא רוצה עוד?

**צורי דותן**: חלון הוא רוצה.

**דוברת**: הוא רוצה חלון.

**צורי דותן**: פתיחת חלון לכיוון - -

**אברהם בן צבי**: הוא רוצה חלון?

**דוברת**: חלון לחניה.

**משה בן אלישע**: חלון למרתף הזה, מה שבצהוב זה פתיחת חלון.

**צורי דותן**: אין לו חלון בלי קשר?

**משה בן אלישע**: מה?

**דוברת**: אין שם חלון.

**צורי דותן**: יש לו רק חלון אנגלי?

**משה בן אלישע**: לא, היום אין חלון, היום זה חלל אטום וחלון אנגלי, אתה רואה אותו שמה?

**צורי דותן :** כן.

**משה בן אלישע :** עכשיו הוא רוצה לפתוח חלון לחניה.

**אברהם בן צבי :** לא אבל הוא חלל בשימוש?

**צורי דותן :** כן, הוא בהיתר.

**משה בן אלישע :** הוא בהיתר, הוא יכול לעשות שימוש.

**אברהם בן צבי :** הוא בהיתר?

**משה בן אלישע :** החלל ביתר.

**אברהם בן צבי :** זה חלל בהיתר?

**משה בן אלישע :** החלל בהיתר.

**אברהם בן צבי :** אבל?

**משה בן אלישע :** אבל בלי חלון הזה, בלי שירותים ובלי כוור.

**אברהם בן צבי :** ויש רק חלון אנגלי בצד אחד?

**משה בן אלישע :** נכון, נכון.

**עקיבא סילבצקי :** אבל כמו שרק תדגיש אפילו הכניסה - -

**משה בן אלישע :** אין בעיה, רבותיי אני אסביר.

**אברהם בן צבי :** אתה מכיר את הדעה שלי על זה וזה בסדר גמור, כל אחד יכול להביע דעה שלו.

**משה בן אלישע :** אני אסביר, זה כניסה מהחניה לדירה זה נמצא בהיתר, המדרגות שלו לדירה זה נמצא בהיתר, הדלת הזאת נמצאת בהיתר, הדלת הזאת נמצאת בהיתר, כל החלל הזה נמצא בהיתר עם החלון. מה שמתחדש עכשיו, זה החלון פה, השירותים פה והכיור פה.

**אברהם בן צבי :** מנחם, אם הוא היה בא עם בקשה גם לא רק כיור ואסלה אלא גם מטבח, השאלה הראשונה שלי הוא לא האם זה מיועד להשכרה או פיצול יחידות? השאלה שלי אם זה מטבח פרווה פסח, בשר פסח או חלבי פסח או בשביל השוקולדים להתזיק את השוקולדים?

**עודד רביבי :** טוב אחרי הדבר תורה של אברהם, מי בעד לאשר? כולם בעד לאשר אף אחד לא נגד. אורית את בעד?

**תמר עמר :** רגע, אני נמנעת.



**עודד רביבי :** מה?

**תמר עמר :** אני נמנעת.

**עודד רביבי :** את נמנעת? תמר נמנעת.

**מנחם שפיץ :** אני גם.

**עודד רביבי :** ומנחם גם נמנע, תודה רבה.

#### הצבעה

בעד – רוב

נגד – אין

נמנע - 2

### חזרה לסעיף 2: לייזרסון גרשון ואורית

#### דיון עקרוני – הנמכת מפלס פיתוח אחורי ב- 1.5 מ'

**משה בן אלישע :** מנחם נמנע. כל השאר מאשרים?

**אברהם בן צבי :** אני חייב לציין, אני לא מבין למה התוכנית המקורית לא כלל עוד חלון?

**דובר :** צריך לשאול את הקבלן.

**משה בן אלישע :** זה הקבלן שבנה.

**עודד רביבי :** אורית את יכולה לשאול שם את משפחת לייזרסון אם הם גיבשו החלטה מה

הם רוצים?

**אברהם בן צבי :** לא, איך אנחנו מאשרים תוכניות שאין אור ואוויר?

**עקיבא סילבצקי :** זה מרתף כזה.

**אברהם בן צבי :** בכל מקרה זה משהו, ואז פתאום אתה מתחיל לקרוא כתבות על עיר מתחת

לאדמה כאילו.

**עודד רביבי :** זה לא הדוגמה של עיר מתחת לאדמה.

**אברהם בן צבי :** זה לא הדוגמה?

**עודד רביבי :** לא.

**אברהם צבי :** בעיטם, זה יהיה בעיטם עם כל החפירות.

**עודד רביבי :** זה אני עוד לא יודע, יש עכשיו ועדה שמתכנסת לתת עצות איך לתכנן את

העיטם.

**אברהם בן צבי :** הם מביאים אדריכלים לתכנן את העיר כאילו.

**עודד רביבי :** מי?

**אברהם בן צבי :** היה כתבה במקור ראשון על התכנון ערים מתחת לאדמה.

**עודד רביבי :** גם על הירח.

**אברהם בן צבי :** יש גם חברי קונגרס שאומרים גם על השמש.

**מנחם שפיץ :** יש עכשיו תחרות של נאס"א על בתים במאדים, והגיעה לגמר קבוצה

ישראלית, והם עכשיו עושים תוכניות.

**עקיבא סילבצקי :** מה שנקרא ירושלים של מעלה.

**אברהם בן צבי :** עודד אתה לא תיפגש את החברי קונגרס האלה.

**עודד רביבי :** כי הם על השמש?

**אברהם בן צבי :** הם בפלסטין.

**עודד רביבי :** טוב עד שהם יחזרו אנחנו נחזור לישיבת המועצה (חוזרים לישיבת המועצה

בדקה 05:35).

**עודד רביבי :** (חזרה לוועדת תכנון ובנייה דקה 50:53). כן אנחנו היום בשיטת הריץ רץ

כמיטב האופנה בפוליטיקה הישראלית, חוזרים לוועדת תכנון ובנייה. כן

משפחת לייזרסון מה החלטתם?

**אורית לייזרסון:** אני יכולה לשאול אם יש איזה שהיא דרך שיאפשרו לנו טיפה יותר מעשר

אחוז?

**עודד רביבי :** זה מספרים זה מתמטיקה, זה מה שכתוב בתוכניות, זה לא שום סיבה של

להשוות את הגינה בשדה בועז לגינה באפרת, להגשים חלומות או לקיים

משאלות. יש לנו סמכויות, בסדר? מותר לנו חמישה אחוז שהמשמעות היא

45 סנטימטר, עשרה אחוז שהמשמעות היא 90 סנטימטר, זה מה שיש לנו.

**אורית לייזרסון :** הבנתי. כי הבית עצמו הוא לא נגיד נמצא באיזה רחוב שיראו את זה או

משהו כזה השכנים או יפריע להם.

**עודד רביבי :** התביעה התוכנית לא מדברות לא על שכנים, לא על מקרים סיעודיים, לא על

מקרים הומניטאריים, לא על אהבה לאדמת המולדת ולהריח את החלזונות

ואת מה שיוצא מהאדמה. זה בסוף תוכנית כתוב לנו מה גובה המפלס האפס

אפס, כמה מותר להוריד כמה מותר להעלות, שם אנחנו נמצאים. אתם

רוצים לחשוב על זה? עוד שלושה וחצי שבועות יש עוד ישיבת מועצה, נשמח לראות אותכם שם.

**גרשון לייזרסון:** נראה לי שאנחנו פשוט נלך על העניין של עשר סנטימטר, עשר אחוז.

**עודד רביבי:** חמישה אחוז וחמישה אחוז?

**גרשון לייזרסון:** חמישה אחוז וחמישה אחוז כרגע זה.

**עודד רביבי:** טוב. מי בעד לאשר הקלה בחמישה אחוז ולהמליץ לבית אל עוד חמישה אחוז?

### הצבעה

**בעד – רוב**

**נגד – אין**

כולם בעד, מנחם לא משתתף כי הוא לא היה בדיון לכס. בהצלחה, מקווה שתגמרו את הבית מהר, ותעברו מגוש עציון לאפרת ותמשיכו לחייך. תודה רבה כל טוב. תודה רבה אדמונד. משה יש עוד משהו מבחינתך?

**משה בן אלישע:** לא, אני גמרתי.

הוקלט ותומלל ע"י חבר תרגומים

מאשר: \_\_\_\_\_  
**עודד רביבי**

תקציר נושאים לדיון

עמ'	כתובת	בעל עניין	גו"ח	תיאור ישות	מס' ישות	סוג ישות	סעיף
4	גורן, שכונה: תאנה			מורדות תאנה	410/3/19/1	תוכנית בניין עיר תכנית מפורטת	1
<p><b>מהות הבקשה:</b> מהות הבקשה: דיון עקרוני להמלצה למתן תוקף לאחר הפקדה. לא היו מתנגדים. א. שינוי גובה סופי של רכס גג. ב. קביעת הוראות והגבלות בניה.</p>							
5	החריש 11 כניסה 2, שכונה: דגן	לייזרסון גרשון ואורית	מגרש: 3534/2	דיון עקרוני	20190018 ת.בנין: 1308	בקשה עקרונית	2
<p><b>מהות הבקשה:</b> הנמכת מפלס פיתוח אחורי ב- 1.5 מ'</p>							
6	רחוב העומר 41 כניסה 2, שכונה: דגן	גדסי עידו וענת	מגרש: 3542 תכ': 410/5	תוספת בניה	20190019 ת.בנין: 1324	בקשה עקרונית	3
<p><b>מהות הבקשה:</b> תוספת שטח במסגרת הקלה של 10% + שינויים פנימיים ושינויי פתחים</p>							
7	רחוב מבוא מעונה 7, שכונה: תמר	בן טובים אביהוד ורויטל	גוש: 5 מגרש: 2404 תכ': 410/5/1	תוספת בניה	20190012 ת.בנין: 1106	בקשה להיתר	4
<p><b>מהות הבקשה:</b> פתיחת חלונות לכיוון חנייה</p>							

<b>סעיף 1</b>	<b>תכנית מפורטת: 410/3/19/1</b>
פרוטוקול לשיבת ועדת תכנון ובניה מספר 20190003 תאריך: 11/03/2019	

**שם התכנית:** מורדות תאנה

**סוג תוכנית** תכנית מפורטת

**שטח התוכנית** 1,820.00 מ"ר (1.82 דונם)

**בעלי ענין**

**מגיש התוכנית**  
מועצה מקומית אפרת

**בעל קרקע**  
מינהל מקרקעי ישראל

**כתובות** גורן , שכונה : תאנה

**מטרת התכנית**

**מהות הבקשה:**

דיון עקרוני להמלצה למתן תוקף לאחר הפקדה.  
לא היו מתנגדים.

א. שינוי גובה סופי של רכס גג.  
ב. קביעת הוראות והגבלות בניה.

**החלטות**

הוועדה ממליצה בפני ועדת משנה להתיישבות על מתן תוקף לתכנית 410/3/19/1.  
התכנית תואמה עם התושבים ולא התקבלו התנגדויות.

החלטה התקבלה ברוב קולות.  
מנחם שפיץ - לא השתתף בישיבה.  
צורי דותן - לא נכח בהצבעה.

סעיף 2	בקשה עקרונית: 20190018	תיק בניין: 1308
פרוטוקול לשיבת ועדת תכנון ובניה מספר 20190003 תאריך: 11/03/2019		

**בעלי עניין**

**מבקש**

לייזרסון גרשון ואורית, ת.ד 928 כפר אלדד

**עורך**

לוי יהודה

**כתובת:**

החריש 11 כניסה 2, שכונה: דגן

**גוש וחלקה:**

מגרש: 3534/2

**סוג סעיף**

דיון עקרוני

**שימושים:**

מגורים דו משפחתי

**תאור הבקשה:** דיון עקרוני

**מהות הבקשה**

הנמכת מפלס פיתוח אחורי ב- 1.5 מ'

**החלטות**

הבקשה להנמכת מפלס פיתוח ב- 1.5 מ' אינה אפשרית ללא הנמכת המבנה בהתאמה.

הוועדה ממליצה בפני ועדת משנה להתיישבות על מתן הקלה של 10% בגובה הבנין, היינו ב- 90 ס"מ ע"י הנמכת מפלס הפיתוח

ב- 90 ס"מ ביחס לתכנית הבינוי והפיתוח.

על המבקש להגיש תכניות בהתאם להחלטה.

החלטה התקבלה ברוב קולות.

מנחם שפיץ לא השתתף בישיבה.

סעיף 3	בקשה עקרונית: 20190019	תיק בניין: 1324
פרוטוקול לישיבת ועדת תכנון ובניה מספר 20190003 תאריך: 11/03/2019		

**בעלי עניין**

**מבקש**

גדסי עידו וענת, תירוש 2/5 כרמי צור

**עורך**

לוי יהודה

**כתובת:**

רחוב העומר 41 כניסה 2, שכונה: דגן

**גוש וחלקה:**

מגרש: 3542

**סוג סעיף**

דיון עקרוני

**יעוד:**

מגורים

**שימושים:**

מגורים דו משפחתי

תאור הבקשה: תוספת בניה

**מהות הבקשה**

תוספת שטח במסגרת הקלה של 10% + שינויים פנימיים ושינויי פתחים

**החלטות**

הוועדה ממליצה בפני ועדת משנה להתיישבות על מתן הקלה של 10% בשטח הבניה בגין טופוגרפיה קשה.

החלטה התקבלה פה אחד.

סעיף 4	בקשה להיתר: 20190012	תיק בניין: 1106
פרוטוקול לישיבת ועדת תכנון ובניה מספר 20190003 תאריך: 11/03/2019		

**בעלי עניין**

**מבקש**

בן טובים אביהוד ורויטל, רות 1 אפרת  
עייני ניר ומיכל, מבוא מעונה 7 אפרת

**עורך**

בן-טובים אביהוד

**כתובת:**

רחוב מבוא מעונה 7, שכונה: תמר

**גוש וחלקה:**

גוש: 5 מגרש: 2404

**סוג סעיף**

דיון עקרוני

**תוכניות:**

410/5/1 - שינוי לתוכנית מתאר אזורית RG-5 אפרת- השלמות לגבעות הזית, התמר, הדגן

**יעוד:**

מגורים ב' 1

**שימושים:**

מגורים קוטג' טורי

**תאור הבקשה:** תוספת בניה

**מהות הבקשה**

פתיחת חלונות לכיון חנייה

**החלטות**

הוועדה מאשרת את הבקשה לפתיחת חלון לכיון החניה ברוב קולות.

בעד: עודד, צורי, נאוה, אברהם בן צבי, אפרת, אורית

נמנעים: תמר, מנחם.

רשם: בן-אלישע משה  
מהנדס המועצה

יו"ר הוועדה: רביבי עודד  
ראש המועצה

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