

תאריך: 16/08/2020
ת. עברי: כ"ו באב תש"ף

פרוטוקול ועדת תכנון ובניה מס' 20200004

בתאריך: 15/06/2020 כ"ג בסיוון תש"ף שעה 19:30

נכחו:

חברים:

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

סגל:

- | | |
|-------------------|---------------|
| - מהנדס המועצה | בן-אלישע משה |
| - יוע"מ של המועצה | סילבצקי עקיבא |

נעדרו:

חברים:

- | | |
|-------------|-----------|
| - חבר מועצה | חדידה אבי |
| - חבר מועצה | שפלר דובי |

סגל:

- | | |
|----------------------|--------------|
| - גזבר ומנכ"ל המועצה | הורוביץ שרון |
|----------------------|--------------|

מוזמנים:

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

נספחים

1. תמלול ועדת תכנון ובניה 15-6-2020

תמלול

פרוטוקול ישיבת הועדה המקומית אפרת - מס' 20200004

יום שני, כ"ג סיוון ה'תש"פ, 15 ליוני 2020

נוכחים:

עודד רביבי - ראש המועצה
מנתם שפיץ - סגן ראש המועצה וחבר מועצה
משה בן אלישע - מהנדס מועצה
זאב גרשינסקי - חבר מועצה
צורי דותן - חבר מועצה
נאוה כץ - חברת מועצה
אפרת גנטק - חברת מועצה
אורית סמואלס - חברת מועצה
תמר עמר - חברת מועצה
אברהם בן צבי - חבר מועצה
עקיבא סילבצקי - יועץ משפטי
יהודה שווייגר - מנכ"ל המועצה
אבעהוד בן טובים

מס' סעיף	שם המבקש	מהות הבקשה	הצבעה	עמ' עיני
1	מועצה מקומית אפרת	בקשה לשינוי תב"ע 410/6/1 למגרשים 2-7	לא נדון, בשל חוסר מסמכים	16
2	עמותת בית ראשית דגנך – מגרש 3602	בקשה להקלה 10% בשטח המבנה	בעד : כולם	3-5
3	תב"ע 410/3/31 – סגל, ידן, שומברג, מינקוף	בקשה להפקדה לאחר תיקון של המינהל	בעד : רוב נמנע : צורי	6-7
4	תב"ע 410/4/67 – אייזנברג, ברדה, גליצנשטיין, קול	בקשה ל: 1. איחוד וחלוקת מגרשים 2. שינוי יעוד מקרקע חקלאית למגורים א 3. שינוי קוי בנין 4. קביעת זכויות הוראות ומגבלות בניה 5. הפיכת קומת מתרף לקומה רגילה	בעד סעיפים 1-4 רוב. נמנע : אורית בעד סעיפים 1-5 בן צבי + צורי	7-16

סעיף 2: עמותת בית ראשית דגנך – בקשה להקלה של 10% בשטח המבנה – מגרש 3602

משה בן אלישע: הבקשה עצמה כמו שהיא ערוכה, היא לא נותנת מענה לכמות יחידות הדיור שנרכשו במסגרת ההקצאה, לכן במידה והוועדה מעוניינת לתת הקלה, אני מציע להתנות את זה שיגישו תוכנית שנותנת את כמות יחידות הדיור כפול מכפלה של שלוש מקומות תפילה ליחידת דיור לבקשה.

צורי דותן: כמה המגרש שלהם?

דוברת: כרגע זה פחות?

משה בן אלישע: מה?

דוברת: כרגע מה שהם הגישו זה פחות?

משה בן אלישע: כרגע -

צורי דותן: בתב"ע כמה המגרש?

משה בן אלישע: מה אתה אומר?

צורי דותן: כמה בתב"ע המגרש?

משה בן אלישע: המגרש הוא אלף מטר מרובע.

צורי דותן: לכמה משפחות בתב"ע?

משה בן אלישע: בהקצאה כמה שזכור לי זה 210 משפחות על אותו.

צורי דותן: 210?

משה בן אלישע: 210 יחידת דיור, וזה אומר כ- 600 מקומות תפילה. יש להם פה פחות, בתוכנית

המוצעת שלב אי פלוס שלב ב', ולכן שהם -

נאוה כץ: כולל העשר אחוז עדיין יש להם פחות?

משה בן אלישע: הם נדרשו לתקן את התוכנית בכל מקרה בגיליון דרישות, עכשיו הם הגישו

בקשה להקלה. אני אומר שראוי, אני מציע לאשר את ההקלה בכפוף לכך

שיתאימו את התוכנית לכמות יחידות הדיור לפי ההקצאה, זה מה שאני מציע.

צורי דותן: כמה מושבים יש פה היום?

משה בן אלישע: יש פחות, אני יכול לעשות חשבון מהיר, רק רגע. יש פה 318, 47.

צורי דותן: ובטח יש מתחת גם עוד?

משה בן אלישע: רק שנייה, למעלה יש עזרת נשים עם 148 (מחשב), 513.

צורי דותן: אין להם מתחת לעזרה -

משה בן אלישע : חסר להם בערך 80 מקומות בערך, 80-90 מקומות.

דובר : שההקלה שלנו תאפשר להם?

משה בן אלישע : מה?

דובר : שההקלה שלנו עכשיו תאפשר להם?

משה בן אלישע : לא, זה לא ש -

(מדברים ביחד)

משה בן אלישע : יש להם שטחים, הם הגישו בקשה לאולם קומת קרקע, עזרת נשים בקומת ביניים, ואולם קידושין בקומה העליונה. בסדר? אז זה לא שחסר להם שטחים. בתוכנית שהגישו חסר להם שטחים, הם רוצים הקלה עשרה אחוז. השאלה למה אתה עושה את העשרה אחוז, האם אתה עושה את העשרה אחוז עבור האולם קידושין או מתעדף את העשרה אחוז לטובת מקומות תפילה כמו שהתחייבו. אז הם צריכים לתת מקומות תפילה כפי שהתחייבו, וכל השאר לשים אולם קידושין, דוגמה.

צורי דותן : זה בית כנסת ענק, ענק, 514?

משה בן אלישע : מה?

צורי דותן : 514 זה בית כנסת ענק, ויש להם אפשר, משה תיכנס לתוכנית.

משה בן אלישע : יש מוצהר בתוכנית 514 מקומות.

צורי דותן : יש להם אזור של ספרייה תסתכל?

משה בן אלישע : יש אזור ספרייה.

צורי דותן : אז שישנו אותו לעזרת נשים.

משה בן אלישע : שמה לא כתוב מספר, אז אני לא יודע האם זה נמצא כחלק מ- 318 או לא, הספרייה עצמה.

צורי דותן : לא, רשום לך על פי אזור.

עודד רביבי : אבל מה אכפת לך?

צורי דותן : לא, שאם הם שמים פה כיסאות אז הם עומדים או לא.

עודד רביבי : צורי אבל מה אכפת לך?

משה בן אלישע : אני לא יודע להגיד אם ה- 318.

צורי דותן : איך אפשר לייצור עוד?

עודד רביבי : איך אתה שואל? כי הם כרגע רוצים לבנות לפי זה.

צורי דותן : הם כבר בונים.

משה בן אלישע: יש כ- 39 מקומות בספרייה, לא ברור לי אם זה חלק מ- 318, בסדר?

צורי דותן: לא זה לא חלק, לאני לא מחשיב את זה.

עודד רביבי: אבל צורי בסוף הם הגישו את הבקשה, הם רוצים להתפלל שם, נשאלת השאלה,

האם יש לנו סיבה להתנגד או לא? מה אני בא לסגור להם מקומות? אני בא

לסגור להם כן עזרת נשים או לא עזרת נשים? זאת השאלה.

צורי דותן: אני לא רואה סיבה להתנגד לזה.

עודד רביבי: אז זאת השאלה, כל היתר לא מעניין.

דובר: אבל שלא יבואו אחר כך ויגידו אין לנו מקום להתפלל.

צורי דותן: אני מבין את משה, אם הוא היה באמת בונה מבנה שאתה אומר שבצורה שלו אי

אפשר להכניס שם 600, הייתי אומר ניחא, אבל פה עם הזה של הספרייה הוא

יכול להכניס את זה לעזרת נשים.

עודד רביבי: אבל צורי יש לו כסף הוא בונה הוא רוצה גם ספרייה וגם עוד מקומות, מה אכפת

לי? זה שתי עמותות שהתאחדו ביחד, במקום שיבנו יותר בתי כנסת סוף כל סוף

הגענו למצב שהם מתחברים, אז אני בעד.

צורי דותן: אני רק רוצה, אני מסכים עם משה לגבי משהו אחד, שחשוב שבתי הכנסת ייבנו

על פי תב"ע. אמרו לכם בחרתם מגרש של מאה משפחות, יהיה שם מאה משפחות

לא לבנות פחות. פה אני רואה שהם כן עומדים בזה בפועל, אפשר לעמוד בזה.

משה בן אלישע: לא, לא עומדים, חסר 80, בבית מדרש יש 39, חסר 40, בכל מקרה חסר 40.

צורי דותן: זה בית כנס ענק גם ככה.

משה בן אלישע: בסדר, אני רק אומר.

עודד רביבי: טוב, מי בעד לאשר את הבקשה? כולם בעד, כולל אברהם? יופי.

הצבעה

בעד – רוב

נגד – אין

משה בן אלישע: עם התניה או בלי התניה?

עודד רביבי: בלי התניה.

צורי דותן: לא בלי התניה, מכיוון שיש להם - - - אין מה להתנות את זה.

אברהם צבי: לרבות.

עודד רביבי: סליחה?

אברהם בן צבי: לרבות אברהם.

סעיף 3: דיון להפקדה – תב"ע 410/3/31 – סגל, ידין, שומברג,

מינקוף

עודד רביבי : כן, סעיף 3 בבקשה.

משה בן אלישע : הלאה, סעיף 3. התוכנית למעשה אושרה להפקדה על ידי הוועדה, מדובר פה במגרש.

עודד רביבי : אז למה זה חוזר אלינו?

משה בן אלישע : מדובר פה במגרש ארבע יחידות דיור, שהם רוצים לעשות שינוי תב"ע של תוספת מגורים וניצול מרתפים, במסגרת זאת הם רוצים להסדיר את גבולות המגרש לפי מה שקיים בפועל, שונה מהתב"ע הקודמת. אישרנו את התוכנית למעשה את השינוי תב"ע הזה בישיבה הקודמת.

נאוה כץ : אין פה משפחה שכבר אישרנו להם?

משה בן אלישע : אישרנו, אישרנו, אישרנו, זה הוגש ללשכת התכנון, לשכת התכנון בדקו את הגבולות את הרשת המדידה, וטענו שיש אי התאמה ברשת המדידה ועשו את ההתאמה, אז ההתאמה אומרת שהשטח הזה שנמצא פה, שהוא היום פורמאלית לפי התוכנית הוא היה צריך להיות כביש והוא בפועל היום חלק מהמגרש, מאזנים את זה שיהיה חלק מהמגרש בהתאם לגבולות בפועל שקיימים היום בשטח. בשטח אין הבדל, יש הבדל בייעוד בשימושים כמו שהיה בתוכנית המקורית לאור מצב השטח. מצב השטח הוא שונה מאשר הייעוד, אפשר לראות את זה פה שהשטח הזה תיכף אני רק אגדיל את זה קצת.

עודד רביבי : לשכת התכנון בעצם מבקשת מאיתנו לאשר שהשימוש בשטח הוא כמו ש -

משה בן אלישע : לא, לשכת התכנון אין לה במקרה הזה עוד לא הגענו לדעה, פשוט כשהעמידו את התוכנית המקורית, יש לי פה את התוכנית המקורית הגבול הזה היה באיזה שהוא מקום במקום אחר, ובפועל כשהעמידו את הגבול על פי רשת קורדינטות.

עודד רביבי : מה מבוקש מאיתנו?

משה בן אלישע : לאשר את הגבולות של השינוי תב"ע בהתאם למצב הקיים בשטח.

עודד רביבי : בסדר. מי בעד?

משה בן אלישע : פה אחד?

עודד רביבי : צורי?

צורי דותן : אני נמנע, נמנעתי פעם שעברה.

עודד רביבי : צורי נמנע, כולם בעד חוץ מצורי שנמנע.

הצבעה

בעד – רוב

נגד – אין

נמנע - 1

צורי דותן : לא הייתי פעם שעברה.

עודד רביבי : כן סעיף 4.

משה בן אלישע : אתה נמנע כן?

עודד רביבי : צורי נמנע.

צורי דותן : כן, אני נמנע כי לא הייתי בפעם הראשונה, אני לא יודע על מה אנחנו מדברים.

סעיף 4: בקשה לשינוי תבי"ע 410/4/67 – אייזנברג, ברדה, גליצנשטיין, קול

משה בן אלישע : סעיף מספר 4, זה בקשה לשינוי תבי"ע של ארבעה מגרשים בני ביתך בדקל. יש לכם פה בעמוד האחרון טבלה, מדובר פה בשני מגרשים דו משפחתיים בדקל רחוב המלך דוד איפה שאייזנברג, מי עוד יש שמה? ברדה, גליצנשטיין משה וקול אלן. מדובר ביחידות דו משפחתי, ויש פה שינוי גבולות מגרשים שיש פה שטחים שבפועל אפשר שהם היו פעם חקלאיים והופכים להיות מגורים, שינוי גבולות בהתאם למצב הקיים בשטח. זה דבר אחד. דבר שני יש עוד בקשה.

אפרת גנטק : יש לך תמונה של הבתים כמו שהם היום?

משה בן אלישע : כן, תיכף.

(חילופי דברים)

משה בן אלישע : זה הבתים אם אני לא טועה זה אלה, שני הבתים האלה. אביהוד תקן אותי אם

זה נכון?

אביהוד בן טובים : מה זה?

משה בן אלישע : זה שני הבתים האלה?

אביהוד בן טובים : כן.

משה בן אלישע : כן. אפשר לראות את זה פה, זה החזית לכביש, הבית הזה של קול וגליצנשטיין אני תושב, וזה הבית של אייזנברג וברדה, ברדה. בסדר? זה מדובר על הרביעייה הזאת, הזוג הזה והזוג הזה, בסדר? זה הדבר הזה. זה נמצא באזור הזה זה רחוב

הדקל, כיכר יגודייב במירכאות כי יגודייב גר פה, מול "אורות עציון בניס", זה השתי הדבוקות האלה. ככה, המצב הקיים בהיתר הקודם, לאייזנברג אפשר לראות יש שמה קומת שירות מרתף עם מדרגות חיבור, גובה הקומה היה שני מטר ועשרים. המצב הקיים הוא שונה, קומת מגורים יש שמה מטבח הוא מאוכלס כדירה נוספת ללא מדרגות מקשרות. מה שמבוקש, להפוך המרתף לקומת מגורים ללא מדרגות כיחידת דיור נוספת לא פורמאלית.

נאוה כץ : הרגע אמרת שיש לו מדרגות מקשרות לבית?

משה בן אלישע : הוא מציע.

עודד רביבי : לא, הוא אמר שאין מדרגות מקשרות והם מבקשים שיהיה מדרגות, שיהיה להם אישור ללא מדרגות מקשרות.

אביהוד בן טובים : לא, עם מדרגות.

משה בן אלישע : מה זה?

אביהוד בן טובים : זה טעות.

משה בן אלישע : מה? אין מדרגות.

אביהוד בן טובים : אנתנו סימנו מדרגות.

משה בן אלישע : אתם מבקשים, בסדר, אבל כרגע אין.

עודד רביבי : לא, לא הבנתי אביהוד מה אתם מבקשים?

משה בן אלישע : מבקשים לשים מדרגות.

עודד רביבי : עם מדרגות? אז למה כתוב בזה?

משה בן אלישע : לא, יש מצב קיים, מצב קיים.

עודד רביבי : בואו רבותיי.

דוברת : כתוב המבוקש ללא מדרגות.

אביהוד בן טובים : יש סימני שאלה.

עודד רביבי : במבוקש כתוב להפוך את המרתף לקומת מגורים ללא מדרגות כיחידת דיור נוספת.

אביהוד בן טובים : אז זה לא נכון.

משה בן אלישע : זה סימן שאלה, זה בפועל משמש כיחידת דיור נוספת.

אביהוד בן טובים : אה זה סימן שאלה?

משה בן אלישע : כן, אבל בפועל זה משמש כדירת דיור נוספת.

אפרת גנטק : רגע, אבל משה הסימן שאלה זה על הדיור נוספת לא על המדרגות, המדרגות הם רוצים מדרגות וכתוב פה ללא מדרגות.

משה בן אלישע : בוא, בוא רגע שנייה תסתכלו בטור, סליחה, תיכף אני אראה את זה, יכול להיות שאני טועה, ללא מדרגות זה טעות אני אראה לכם תיכף. רק שנייה.

עודד רביבי : משה, אין צורך שתראה, בסוף אני מסתכל על הטבלה, בכל הטבלה בטור כתוב שמה שמבוקש זה ללא מדרגות. מה אתה אומר אביהוד שבכל הבתים הם הולכים לעשות מדרגות?

אביהוד בן טובים : כן, בתוכנית יש מדרגות, אין חלוקה.

עודד רביבי : עזוב אותי בתוכנית, אנחנו היינו עם המשפחות האלה בדיונים והם סירבו לעשות מדרגות, עכשיו הם מבקשים לעשות מדרגות?

אביהוד בן טובים : אני לא יכול להגיש את זה אחרת.

מנחם שפיץ : הבקשה בתוכנית הולכים להכניס מדרגות?

אביהוד בן טובים : יש פה ארבע יחידות דיור, כל אחד הוא סיפור בפני עצמו. אצל אייזנברג הוא מחויב לעשות מדרגות ובתוכנית מופיע מדרגות, אצל ברדה הוא קיבל היתר בנייה למרתף ללא מדרגות.

משה בן אלישע : מרתף מחסן לא מגורים, הוא רוצה עכשיו להפוך למגורים.

אביהוד בן טובים : בסדר מחסן.

משה בן אלישע : לא, יש הבדל מהותי, שמישהו מבקש שתי קומות מגורים ולמטה מחסן של גובה שני מטר עשרים, אז כמחסן לא מחויב מדרגות, אבל אם הוא מבקש לעשות את זה כקומת מגורים כרגע היא מוגשת כבקשה ללא מדרגות. בבקשה אפשר לראות פה את התוכנית של ברדה, זה הקומת קרקע שמבוקשת כניסה נפרדת ללא מדרגות ואי אפשר להגיד שזה לא דירה אחרת. כני"ל לגבי גליצנשטיין גם פה יש קומה, זה סליחה זה אייזנברג, אייזנברג זה יש לו היום פה דירה בפועל, הוא מציע לשים פה מדרגות שעולים מהפינה הזאת מהחדר הזה עולים לתדר אחר שנמצא בקומה מעל. אז אם זה מדרגות בבקשה, אז טכנית יש מדרגות זה לא מתפקד כמדרגות של בניין. בדירות האחרות יש עוד פעם, יש פה דירה של גליצנשטיין שהוא מבקש את הקומה הזאת ללא מדרגות, קומת מגורים. זה אחד. בדירה הזאת של קול אלן גם פה, פה הוא מציע מדרגות לוליניות.

אביהוד בן טובים : זה קיים כבר.

משה בן אלישע : זה קיים יכול להיות. מדרגות סגורות בתוך חדר, אז זה הבקשה. בסדר? הבקשה היא להפוך את המרתפים לקומות מגורים בשתי דירות אלה, של זאתי וזאתי מוצעים מדרגות שנותנות פיתרון טכני לחיבור, ושתי הדירות האחרות אפילו לא מוצעות מדרגות, וכמובן שעל מנת להפוך את כל זה למגורים. זה הבקשה לשינוי תב"ע.

צורי דותן : מה זה להפוך, אין שם היום מגורים?

משה בן אלישע : מה?

אביהוד בן טובים : רק לשני הבתים.

עודד רביבי : בחלק יש בחלק אין.

אביהוד בן טובים : בשתיים אין, בשתיים זה - -

צורי דותן : איזה שתיים יש?

אביהוד בן טובים : אצל אייזנברג -

משה בן אלישע : בבית הזה, בבתיים האלה של גליצנשטיין וקול אלן אין היתר לקומת מרתף, בסדר? זה הכשרה.

אביהוד בן טובים : ברדה וקול.

אפרת גנטק : מה עם שאר הבתים ברחוב הזה?

משה בן אלישע : גליצנשטיין וקול אלן הבדל בקומת מרתף, בסדר?

צורי דותן : תראו את זה.

אפרת גנטק : שאר הבתים?

משה בן אלישע : ברדה יש לו, ברדה זה כמה שזכור לי זה הדבר הזה.

אביהוד בן טובים : זה עם מרתף וזה עם מרתף.

צורי דותן : באילו יש דיירים היום?

אביהוד בן טובים : מה יש?

צורי דותן : יש דיירים היום, יחידות - -

אביהוד בן טובים : ברדה זה ההורים שלה גרים פה, ופה אייזנברג.

עודד רביבי : זה לא אייזנברג.

אביהוד בן טובים : זה אייזנברג.

משה בן אלישע : אייזנברג זה השני משמאל, מימין, השני מימין.

דוברת : כן, זה אייזנברג.

משה בן אלישע : זה, זה אייזנברג.

עודד רביבי : טוב.

אביהוד בן טובים : אה זה הפוך.

עודד רביבי : אז זה הפוך?

אביהוד בן טובים : זה גליצנשטיין זה אייזנברג זה ברדה, אייזנברג וקול.

עודד רביבי : כי המפה הפוכה, אייזנברג הוא יחידה צפונית ופה המפה כאילו -

אביהוד בן טובים : זה הכביש.

משה בן אלישע : הכביש למעלה.

עודד רביבי : בסדר.

אביהוד בן טובים : זה כביכול המרפסת.

עודד רביבי : כן.

אביהוד בן טובים : זה לא קיים היום זה חלל אין ריצוף, וגם אצל ברדה זה חלל. אפשר אני מציע

אם אתה רוצה לכתוב בתקנון שבמקרה ויוגש למגורים אז יחויב?

משה בן אלישע : לא, אתה מבקש למגורים, אתה מבקש שינוי תב"ע למגורים.

אביהוד בן טובים : בסדר.

משה בן אלישע : נו בסדר.

אביהוד בן טובים : אז אפשר להכניס סעיף שזה מחויב.

צורי דותן : אז מה הבקשה בתכלס?

דובר : בתכלס הבקשה היא להפוך את המרתפים ליחידות דיור נפרדות?

דוברת : להכשיר מצב קיים?

משה בן אלישע : לא, לא, הוא לא מבקש את זה, הוא מבקש את זה למגורים תביא מה שתביא,

תביא מה שאתה רוצה.

אפרת גנטק : ומה קורה עם שאר הבתים ברחוב הזה?

משה בן אלישע : לא יודע, כרגע יש פה ארבעה שהתאגדו.

אביהוד בן טובים : כל הסיפור הזה התחיל בעיקר עם משפחת אייזנברג, היינו חייבים להסדיר,

ביקשנו להסדיר את החריגות שלו, כדי להסדיר צריך קווי בניין, קווי בניין צריך

מגרש, המגרשים פה הם לא היו, בין שני המגרשים האלה היתה פה סטייה של

הגבול, על מנת להסדיר קווי בניין צריך להסדיר את הגבול ביניהם. זה מגרש

אחד וזה מגרש שני, אז הינו חייבים להסדיר את כל ארבעת הבתים בעקבות

ההסדרה של - - - כדי לעזור להם. אז אמרנו אם כבר נעשה שינוי תב"ע אז נסדיר

את הכל, וגם נוסיף זכויות בנייה ניישר קו.

משה בן אלישע: בשתי דירות יש דירות בפועל ושתי דירות זה חלל שהוא לא גמור או שהוא מחסן, הם מבקשים להכשיר את כולם למגורים עם או בלי מדרגות או מדרגות כמו שמופיעות פה לפניכם.

צורי דותן: כמה באחוזי בנייה אנחנו מדברים ביחס לזה שלהם, למה שיש להם היום?

משה בן אלישע: מה?

צורי דותן: כמה באחוזי בנייה הם מבקשים בנוסף ביחס למה שיש להם היום?

משה בן אלישע: זה לא משמעותי, כי בתביעה הזאת אפשר לעצב מרתפים לפי תביעה בתוקף, בסדר? אבל מה הם רוצים? לא מרתפים הם רוצים מגורים, הם רוצים למגורים. מרתף זה שני מטר ועשרים כמה שזכור לי נטו, פה זה קומות מגורים לגמרי.

צורי דותן: אז כמה תוספת הן מבקשים שורה תחתונה למגורים?

משה בן אלישע: בערך מאה מטר מרובע סדר גודל.

צורי דותן: מאה מטר מתוך מאתיים, 50 אחוז תוספת?

משה בן אלישע: לא, לא, בנוסף ל-240.

אביהוד בן טובים: זה לא מאה מטר זה פחות.

משה בן אלישע: 190, 89, לא יודע לא ספרתי.

צורי דותן: 40 אחוז נגיד, 30 אחוז?

אביהוד בן טובים: לא, בשטח יש איזה עניין בהגדרה של מרתף לבין מגורים.

צורי דותן: לא, אני מבין, אבל עכשיו שאתה רוצה להפוך את זה ממרתף למגורים ביחס

לכמות אחוז, כמה הגודל של הדירה שלהם וכמה הגודל של זה?

אביהוד בן טובים: אה זה שלישי, זה כל קומה - - - אבל זה אפשר לאשר אותו בפועל היום.

צורי דותן: זה בעצם להוסיף פה אם יש להם היום אתה אומר בערך 200, אז להוסיף נגיד עוד

מאה משהו כזה?

משה בן אלישע: בערך משהו כזה סדר גודל.

צורי דותן: להוסיף 50 אחוז תוספת?

משה בן אלישע: אבל המאה תוספת השטח כמרתף היא אפשרית 4 על 18, מה שהם מבקשים

לעשות שינוי תביעה שזה לא יהיה מרתף אז זה יהיה מגורים ובצורה הזאת,

בסדר?

אברהם בן צבי: מה הגודל של המרתף הקיים?

משה בן אלישע: סדר גודל של מאה, זה - - - של הקומה מעל, כל דירה זה קצת אחרת.

אברהם בן צבי: זאת אומרת הם לא מוסיפים שטח לבנייה? אביהוד? אביהוד?

אביהוד בן טובים : כן?

אברהם בן צבי : אביהוד, הם לא מוסיפים שטח לבניין?

עודד רביבי : בטח שכן.

אביהוד בן טובים : יש כל מיני זה, יש כל אחד, למשל אצל ברדה -

אברהם בן צבי : הם לא הולכים לבנות מעל או אחרי?

אביהוד בן טובים : לא, לא.

עודד רביבי : לא, הם בונים מתחת.

אביהוד בן טובים : הם לא מוסיפים.

דובר : זה מצב קיים, זה מצב קיים.

אברהם בן צבי : זה מצב קיים?

אביהוד בן טובים : מצב קיים, כל מה שאנחנו מבקשים זה מצב קיים, חוץ ממשפחת גליצנשטיין

שאינן להם מרתף כיום, יש להם רק קומה אחת.

אברהם בן צבי : הם לא סיימו לבנות לפי התב"ע הקיים?

אביהוד בן טובים : - - - אז אמרנו נשווה את כולם שזה יהיה אותו דבר.

אברהם בן צבי : תודה.

(מדברים ביחד)

עודד רביבי : טוב רבותיי יש עוד שאלות לגבי הבקשה? משה, אחר כך תעשה את ההשלמות עם

עקיבא. יש עוד שאלות לגבי הטבלה הזאת? מי בעד לאשר את הבקשה כפי שהיא

הוגשה? אברהם ונאוה בעד. מי נגד?

דוברת : אני נמנעת.

עודד רביבי : צורי?

צורי דותן : בעד, בעד.

עודד רביבי : אתה בעד?

משה בן אלישע : רגע.

זאב גרשינסקי : אני יכול להיות בעד חלק מהסעיפים? אפשר לפצל את זה?

עודד רביבי : מה אתה רוצה לפצל?

זאב גרשינסקי : אני רוצה 1 עד 4 להיות בעד ו- 5 להתנגד.

עודד רביבי : מה זה 1 עד 4 בעד?

זאב גרשינסקי : הם מבקשים במטרות שלהם 1. איחוד וחלוקת מגרשים, שינוי ייעוד, שינוי קווי בניין, קביעת זכויות, ו- 5 הפיכת קומת מרתף לקומה רגילה. אני רוצה להגיד שאני בעד 1 עד 4 ונגד 5.

דובר : זה לכולם ביחד?

עודד רביבי : לא זה לא נכון הוא צודק, יש שם ארבעה סעיפים ראשונים.

זאב גרשינסקי : אני רוצה להיות בעד הארבעה הראשונים.

עודד רביבי : אוקי, טוב. אברהם ונאוה אתם בעד לאשר את הכל?

אברהם בן צבי : כן.

עודד אביבי : יופי. מי בעד לאשר רק את סעיפים 1 עד 4? זאב, אפרת, צורי, עודד. מי בעד? מי מתנגד?

משה בן אלישע : תן לי לרשום.

עודד רביבי : מה?

משה בן אלישע : תן לי לרשום.

עודד רביבי : מה לא רשמת?

משה בן אלישע : 1 עד 4.

עודד רביבי : 1 עד 4 : אפרת, זאב, צורי, עודד ותמר.

אביהוד בן צבי : אז מה בנוגע לבתים הקיימים?

עודד רביבי : אנחנו לא מאשרים להפוך את הקומות האלה למגורים.

צורי דותן : לא, אבל רגע, יש לך קומות מגורים קיימות, אני לא בטוח שהם לא משלמים שם ארנונה כרגיל.

עודד רביבי : זה לא קשור.

אביהוד בן טובים : ארנונה הם משלמים בטוח.

עודד רביבי : זה לא קשור.

צורי דותן : אז בעצם הם משלמים ארנונה אבל זה לא כשר למגורים?

עודד רביבי : סליחה, מי שעושה עבירת בנייה משלם ארנונה, זה עדיין לא אומר שהעבירת בנייה בזה מוכשרת.

אברהם בן צבי : מה העבירת בנייה פה?

צורי דותן : אני בקטע הזה בעד לאשר אותם, אם יש להם היום -

עודד רביבי : שימוש בניגוד לייעוד.

אברהם בן צבי : שימוש בניגוד לייעוד?

צורי דותן : לא, אבל פה גרים ההורים שלהם.

אברהם בן צבי : למה מה הייעוד?

צורי דותן : מה הייעוד?

עודד רביבי : מחסן.

אברהם בן צבי : מה?

עודד רביבי : מחסן.

אברהם בן צבי : לא, הוא אמר מרתף.

עודד רביבי : מרתף, זה לא למגורים, זה לא למגורים.

אברהם בן צבי : מי אמר שמרתף לא למגורים?

משה בן אלישע : בשני מגרשים אין אישור לשום דבר. רגע, בשני מגרשים בהיתר המקורי אין שמה כלום.

אברהם בן צבי : הארי פוטר גר מתחת למדרגות, זה גם לא מיועד למגורים.

מנחם שפיץ : מה ההבדל בין אלה לבין כל הבקשות האלה, מה ההבדל ביניהם?

עודד רביבי : לא, מנחם זה הבקשה, מנחם זה הבקשות.

משה בן אלישע : מנחם מה אתה מצביע?

עודד רביבי : רגע הוא עכשיו רואה מה הבקשות. אורית?

אורית סמואלס : אני נמנעת.

צורי דותן : אני בעד 5 גם.

אברהם בן צבי : זה תביע שחל על כל המגרשים באזור הזה?

מנחם שפיץ : 1 עד 4, בסדר.

משה בן אלישע : מנחם 1 עד 4?

עודד רביבי : 1 עד 4 מנחם, וצורי שינה את דעתו צורי בעד פיצולי דירות רוצה להכשיר מרתפים, צורי בעד.

צורי דותן : לא, זה -

עודד רביבי : בסדר, עזוב אתה לא צריך להצטדק.

אברהם בן צבי : לא, לא, צורי לא רוצה להכשיר עבירות בנייה, צורי בא ואומר אנחנו לא בוחני כליות ואנחנו לא בוחני לבבות, ומי שרוצה לישון בלילה במרתף הוא יכול לישון

בלילה במרתף. השאלה מה עבירת הבנייה?

משה בן אלישע : לא, הוא משנה את זה למגורים, מה זה?

עודד רביבי : משה! משה! משה די כבר! עזוב, אתה רוצה כל הערב להתווכח איתו? הוא הצביע בעד 1 עד 5, צורי הצטרף לאברהם, כל הייתר גמור. עוד שאלות?
צורי דותן : לא הצטרפתי לאברהם, הצבעתי כמו שאני חושב שצריך להצביע, אני לא צריך להצטרף.

אברהם בן צבי : הוא לא הצטרף בגלל שהוא באופוזיציה אנחנו לא באופוזיציה.

עקיבא סילבצקי : אברהם הוא לא בוחן כליות ולב וצורי דיבר בשם עצמו.

עודד רביבי : מה שעכשיו אמרת נרשם בפרוטוקול.

אברהם בן צבי : לא זה לא ישיבת מועצה אבל צורי באופוזיציה הלוחמת.

עקיבא סילבצקי : נקודה אחרונה אברהם צדק בדבר אחד, שאני מסתכל יותר בעיון פה אני רואה שבאמת מה שמובא זה הנוסח העקרוני של פעם קודמת באמת - - - עכשיו בדקנו בטלפון באמת הנוסח של התקנות כפי שאנחנו מיישמים אותו בסעיף 1 לא הופץ, כנראה תקלה של עופרה, לכן אנחנו נשים את זה עכשיו על הקיר, אני מניח שאתם במילא סומכים על משה שמה שמופיע בשתי שורות האלה ייושם בתוך התקנון, אם מישהו בכל זאת כמו אברהם רוצה לבדוק את הנוסח יהיה לו את זה פה ללמוד בהפסקה, ואם יש לו איזה שהיא סיבה להעלות את זה למחות להצביע נגד או בעד, הוא יוכל לעשות את זה אחר כך.

דוברת : על מה?

הצבעות לסיכום :

בעד סעיפים 1-4 : עודד, זאב, אפרת, מנחם, תמר

נמנעת : אורית

בעד לאשר את כל הבקשה סעיפים 1-5 : אברהם בן צבי, נאוה, צורי

סעיף 1: תב"ע 410/6/1 – שינוי תב"ע למגרשים 2-7 אזור תעשייה תאנה

עקיבא סילבצקי : סעיף 1.

דוברת : המגרש של אולם אירועים.

אפרת גנטק : בלי האולם?

עקיבא סילבצקי : בלי האולם, בלי האולם, בכל מקרה זה בלי אולם, אבל אברהם אמר - - - את הנוסח.

עודד רביבי : סליחה, סליחה, משה סליחה, פעם הבאה אני מבקש לשלוח את כל המסמכים

מראש, סעיף 1 יידחה לישיבת המועצה הבאה. אנחנו סיימנו ישיבת תכנון

ובנייה, ואנחנו בשמונה וחצי נתחיל את ישיבת המועצה, תודה רבה.

הוקלט ותומלל ע"י חבר המתרגמים הבינלאומי

מאשר: _____ עודד רביבי



תקציר נושאים לדיון

עמ'	כתובת	בעל עניין	גו"ח	תיאור ישות	מס' ישות	סוג ישות	סעיף
4	בועז, שכונה : תאנה	הממונה על הרכוש הממשלתי באיו"ש		אזור תעסוקה אפרת, מגרשים 7, 6, 5, 4, 2, 3	410/6/1	תוכנית בניין עיר תכנית מפורטת	1
<p>מהות הבקשה: מהות הבקשה: דיון להפקדה תכנית 410/6/1 1. קביעת השימושים המותרים ביעודי הקרקע אשר בתכנית. 2. קביעת זכויות, הוראות ומגבלות בניה בתחום התכנית.</p>							
5	העומר 9, שכונה : דגן	מועצה מקומית אפרת באמצעות עמותת ראשית	מגרש : 3602	תוספת בניה	20190076 ת.בנין : 1323	בקשה להיתר	2
<p>מהות הבקשה: תוספת קומה לבית הכנסת - הקלה של 10% בשטח המבנה</p>							
6	הגואל 22, שכונה : תאנה	ידין אפי ושושנה		סגל יונתן וגניפר ; ידין אפי ; שומברג דוד ; מינקוף אלכס	410/3/31	תוכנית בניין עיר תכנית מתאר	3
<p>מהות הבקשה: ע"פ דרישה לתיאום גבולות ע"פ מנהל אזרחי סעיף זה יש לתקן א. שינוי יעודים מדרך למגורים. (במקום ממגורים לדרך)</p>							
7	שדרות דוד המלך 16, שכונה : דקל	אייזנברג יהודה ואריאלה		תכנית מפורטת למגרשים 638 ו- 639 אייזנברג, ברדה,	410/4/67	תוכנית בניין עיר תכנית מפורטת	4
<p>מהות הבקשה: 1. איחוד וחלוקת מגרשים 2. שינוי יעוד מקרקע חקלאי למגורים א'. 3. שינוי קווי בנין. 4. קביעת זכויות, הוראות ומגבלות בניה בתחום התכנית. 5. הפיכת קומת מרתף לקומה רגילה.</p>							

סעיף 1	תכנית מפורטת: 410/6/1
פרוטוקול לישיבת ועדת תכנון ובניה מספר 20200004 תאריך: 15/06/2020	

שם התכנית: אזור תעסוקה אפרת, מגרשים 2, 3, 4, 5, 6, 7

סוג תוכנית תכנית מפורטת

שטח התוכנית 13,627.00 מ"ר (13.627 דונם)

בעלי ענין

יזם

הממונה על הרכוש הממשלתי באיו"ש

מגיש התוכנית

הועדה המקומית לתכנון ולבניה אפרת

בעל קרקע

הממונה על הרכוש הממשלתי באיו"ש

כתובות בועז , שכונה : תאנה

מטרת התכנית

מהות הבקשה:

דיון להפקדה תכנית 410/6/1

1. קביעת השימושים המותרים ביעודי הקרקע אשר בתכנית.
2. קביעת זכויות, הוראות ומגבלות בניה בתחום התכנית.

החלטות

הועדה החליטה לדון בנושא בישיבה הבאה.
יש להפיץ תקנון התכנית לחבי' הועדה עם הפקת סדר יום.

סעיף 2	בקשה להיתר: 20190076	תיק בניין: 1323
פרוטוקול לישיבת ועדת תכנון ובניה מספר 20200004 תאריך: 15/06/2020		

בעלי עניין

מבקש

מועצה מקומית אפרת באמצעות עמותת ראשית דגנך באפרת ע"י יאיר סי, העומר 9 אפרת

עורך

לוי יהודה

כתובת:

העומר 9, שכונה: דגן

גוש וחלקה:

מגרש: 3602

סוג סעיף

דיון עקרוני

שימושים:

מוסדות דת

תאור הבקשה: תוספת בניה

מהות הבקשה

תוספת קומה לבית הכנסת - הקלה של 10% בשטח המבנה

החלטות

הוועדה ממליצה בפני ועדת משנה להתיישבות על הקלה של 10% בשטחים בגין טופוגרפיה קשה.

החלטה התקבלה פה אחד.

סעיף 3	תכנית מתאר מפורטת: 410/3/31
פרוטוקול לשיבת ועדת תכנון ובניה מספר 20200004 תאריך: 15/06/2020	

שם התכנית: סגל יונתן וגניפר; ידין אפי; שומברג דוד; מינקוף אלכס

סוג תוכנית תכנית מתאר מפורטת

שטח התוכנית 400.00 מ"ר (0.4 דונם)

בעלי ענין

יזם

מינקוף אלכס ורגינה

ידין אפי ושושנה

שומברג אסתר ודוד

סגל יונתן וגניפר

מגיש התוכנית

הוועדה המקומית לתכנון ולבניה אפרת

בעל קרקע

מינהל מקרקעי ישראל

כתובות הגואל 22, שכונה: תאנה

מטרת התכנית

ע"פ דרישה לתיאום גבולות ע"פ מנהל אזרחי

סעיף זה יש לתקן

א. שינוי יעודים מדרך למגורים. (במקום ממגורים לדרך)

החלטות

הועדה ממליצה בפני ועדת משנה להתיישבות על הפקדת תכנית 410/3/31 לאחר תיקון תשריט גבולות מגרש בהתאם להנחיות המינהל.

החלטה התקבלה ברוב קולות.

בעד: עודד, אפרת, זאב, אברהם בן צבי, נאוה, אורית תמר, מנחם

נמנע: צורי

סעיף 4	תכנית מפורטת: 410/4/67
פרוטוקול לישיבת ועדת תכנון ובניה מספר 20200004 תאריך: 15/06/2020	

שם התכנית: תכנית מפורטת למגרשים 638 ו- 639 אייזנברג, ברדה, גליצנשטיין, קול

סוג תוכנית תכנית מפורטת

שטח התוכנית 1,472.00 מ"ר (1.472 דונם)

בעלי עניין

יזם
ברדה מוטי ורוסן
אייזנברג יהודה ואריאלה
גליצנשטיין משה וסלעית
קול אלן הופ Ellen

מגיש התוכנית
הועדה המקומית לתכנון ולבניה אפרת

בעל קרקע
מינהל מקרקעי ישראל

כתובות שדרות דוד המלך 16 - 22, שכונה: דקל

מטרת התכנית

1. איחוד וחלוקת מגרשים
2. שינוי יעוד מקרקע חקלאי למגורים א'.
3. שינוי קווי בנין.
4. קביעת זכויות, הוראות ומגבלות בניה בתחום התכנית.
5. הפיכת קומת מרתף לקומה רגילה.

החלטות

- הוועדה מחליטה לאשר את הבקשה העקרונית לשינוי תב"ע בפרמטרים הבאים:
1. איחוד וחלוקת מגרשים.
 2. שינוי ייעוד מקרקע חקלאית למגורים.
 3. שינוי קווי בנין.
 4. קביעת זכויות בניה הוראות ומגבלות בניה בתחום התכנית.
 5. הועדה אינה מאשרת הפיכת קומת מרתף לקומת מגורים רגילה.

החלטה התקבלה ברוב קולות.
בעד סעיפים 1-4: עודד, זאב, אפרת, מנחם, תמר
נמנע: אורית

בעד לאשר כל הבקשה סעיפים 1-5: אברהם בן צבי, נאווה, צורי

רשם: בן-אלישע משה
מהנדס המועצה

יו"ר הוועדה: רביבי עודד
ראש המועצה

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