

מס' דף: 1:

תאריך: 22/02/2021  
" אדר תשפ"א

ועדה מקומית לתכנון ובניה אפרת

**פרוטוקול דיון ישיבת ועדת תכנון ובניה**

ישיבה מספר: 20210002 ביום שני תאריך 08/02/21 כ"ו שבט, תשפ"א בשעה 19:00

**הופיע**

**חברים:**

רביבי עודד	ראש המועצה יו"ר הוועדה
גרשינסקי זאב	חבר מועצה
דותן צורי	חבר מועצה
חדידה אבי	חבר מועצה
כץ נאוה	חברת מועצה
סמואלס אורית	חברת מועצה
עמר תמר	חברת מועצה
שפיץ מנחם	חבר מועצה
שפיר דובי	חבר מועצה

**סגל:**

בן-אלישע משה  
סילבצקי עקיבה

**לא הופיע**

**חברים:**

בן צבי אברהם	חבר מועצה
גנטק אפרת	חברת מועצה
<b>סגל:</b>	
הורוביץ שרון	גזבר ומנכ"ל המועצה
<b>מוזמן</b>	
אברבוד נטליה	מנהלת לשכת תכנון
פוגל תמיר	מבקר המועצה

# הועדה המקומית לתכנון ובניה אפרת



מס' דף: 2:

תאריך: 22/02/2021

פרוטוקול לשיבת ועדת תכנון ובניה מספר: 20210002 בתאריך: 08/02/21

## רשימת הבקשות

עמ.	כתובת	פרטי המבקש	מגרש	חלקה	גוש	בקשה	סעיף
3	הגפן 70 אפרת	סלומון נעמי	562		4	20200109 דיון עקרוני	1

### מהות הבקשה:

**תוספת מדרגות חיצוניות ושינויים פנימיים**

5	מבוא אלון 22 אפרת	קדוש אלחנן ומרים	162		1	20200085 דיון עקרוני	2
---	-------------------	------------------	-----	--	---	-------------------------	---

### מהות הבקשה:

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

מס' דף: 3

מספר בקשה: 20200109	תיק בניין: 349	סעיף: 1
פרוטוקול ועדת תכנון ובניה ישיבה מספר: 20210002 בתאריך: 08/02/2021 בשעה: 19:00		

**מבקש:**

♦ סולומון נעמי  
הגפן  
הגשה 21/12/2020  
70/6 מיקוד : 90435

**עורך:**

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

סוג בקשה: בקשה להיתר

שכונה: גפן

**כתובת הבניין: הגפן 70 אפרת**

גוש וחלקה: גוש: 4 חלקה: מגרש: 562 יעוד: מגורים  
תכנית: 410/4/1

שימוש עיקרי תאור בקשה  
מגורים תכנית שינויים

**מהות הבקשה:**  
תוספת מדרגות חיצוניות ושינויים פנימיים

**הערות בדיקה**

בדוח פיקוח מיום 30.12.2020 – אין הכנה למטבח בקומה העליונה והמדרגות והשינויים בדירה בהתאם לבקשה.

בישיבת רשות רישוי מספר: 20210002 מ: 20/01/21 הוחלט:  
הועדה החליטה להעביר את הדיון לישיבת ועדת תכנון ובניה אשר תתקיים אי"ה  
08/02/2021.

**קיים תיק פיקוח מס. 2020045 פעיל בתיק הבנין !**

תוספת מדרגות חיצוניות, חשש ליחידת דיור

**מהלך הדיון:**

נוכח: אביהוד בן טובים – עורך הבקשה.

ראה מתמלול הישיבה.

**הצבעה:**

מס'	שם	בעד	נגד	נמנע	לא נוכח בהצבעה
1.	בן צבי אברהם				*
2.	גנטק אפרת				*
3.	גרשינסקי זאב				*

## הועדה המקומית לתכנון ובניה אפרת



מס' דף: 4:

*				4. דותן צורי
		*		5. חדידה אבי
	*			6. כץ נאווה
	*			7. סמואלס אורית
		*		8. עמר תמר
		*		9. שפיץ מנחם
		*		10. שפלר דובי
		*		11. רביבי עודד

### החלטות:

החלטה לדחות את הבקשה.  
הועדה החליטה שלא לאשר את הבקשה לתוספת מדרגות חיצוניות.

מס' דף: 5

מספר בקשה: 20200085	תיק בניין: 106
פרוטוקול ועדת תכנון ובניה ישיבה מספר: 20210002 בתאריך: 08/02/2021	בשעה: 19:10

**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 קוטגי טורי תוספת בניה

**מהות הבקשה:**

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

2. הקלה 5% בגובה המבנה

**הערות בדיקה**

בבדיקת הנתונים נמצא, כי בקרקע המקורית לפני הבניה, יש הפרש של 3 מטר גובה עפ"י נספח הבינוי 410/1/1 כך שמתקיים התנאי של טופוגרפיה קשה.

בישיבת ועדת תכנון ובניה מספר 20210001 הוחלט:

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

**מהלך הדיון:**

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 נאווה	*			
7.	סמואלס אורית	*			

מס' דף: 6

			*	עמר תמר	.8
			*	שפיץ מנחם	.9
			*	שפלר דובי	.10
			*	רביבי עודד	.11

**החלטות:**

החלטה לאשר.

הועדה מאשרת את הבקשה לשינוי בינוי ואת הבקשה להקלה של 5% בגובה המבנה לאחר שהוצג בפניה הוכחה על טופוגרפיה קשה במקור.  
החלטה התקבלה פה אחד.

**תמלול**

**פרוטוקול ישיבת המועצה המקומית אפרת - מס' 20210002**

**יום שני, כ"ו שבט ה'תשפ"א, 8 בפברואר 2021**

**נוכחים:**

עודד רביבי - ראש המועצה

מנחם שפיץ - סגן ראש המועצה וחבר מועצה

משה בן אלישע - מהנדס מועצה

דובי שפלר - חבר מועצה

אבי חדידה - חבר מועצה

זאב גרשינסקי - חבר מועצה

צורי דותן - חבר מועצה

נאוה כץ - חברת מועצה

אורית סמואלס - חברת מועצה

תמר עמר - חברת מועצה

עקיבא סילבצקי - יועץ משפטי

# הועדה המקומית לתכנון ובניה אפרת



מס' דף: 7:

עמ'	הצבעה	מהות הבקשה	שם המבקש	מס' סעיף	
3-5	בעד - 5 נמנע - 2	בקשה לתוספת מדרגות חיצוניות	סולומון נעמי	1	סעיפי
6	בעד - רוב	שינוי בינוי + הקלה 5% בגובה המבנה	קדוש אלחנן ומרים	2	רישוי

ישיבת תכנון ובניה

**עודד רביבי:** אנחנו פותחים ישיבת תכנון ובניה, בדנר תודה רבה על האכסניה תתחדשו, הוא בא לעשות סיור זה בסדר, אנחנו נעשה סיור ברוב עם. בינתיים מי שיכול לראות באור הריהוט השתנה מכתום לכחול, הפרקט חדש, התקרה חדשה, התאורה חדשה, המיזוג חדש, אז תודה על האכסניה. משה?

**דובי שפיר:** ומעלית מחר מגיעה.

**עודד רביבי:** מעלית מחר מגיעה. משה בבקשה.

**דובי שפיר:** עודד תגיד את כל זה אחר כך עוד פעם.

**משה בן אלישע:** יש לנו על הסדר יום שלך הועדה המקומית.

**עודד רביבי:** אני יחזור אחר כך על הכל גם בשביל הישיבת מועצה.

**דובי שפיר:** לפרוטוקול.

**סעיף 1: סולומון נעמי – בקשת לתוספת מדרגות חיצוניות**

**משה בן אלישע:** לוועדה המקומית יש לנו סך הכל שני תיקים, אחד משפחת סלומון בגפן. מי שמכיר פה, פה זה חניון המח"ר,

לא החניון של המח"ר, לא חניון של המח"ר החניון של המבנה של המרכז חירום, זה בית ספר "עשה חיל".

מדובר פה במבנה הזה קרוב לצומת של הכיכר המלך דוד הגפן צפון, בצד הזה זה פארק העשור, זה המבנה.

מה שהם מבקשים הם מבקשים לבנות מדרגות חיצוניות, יש להם קוטג' בקומה העליונה, קוטג' שתי קומות.

כאשר הקוטג' ניזון במקור מחדר מדרגות שמגיע לאחד הקומות ממנו לקומה השנייה, ומה שהם מבקשים, הם

עשו בזמנו קיבלו אישור לעשות גשרון גשר מהחניון לכיוון המפלס של קומת הקרקע הראשונה שלהם,

ועכשיו הם מבקשים לבנות מדרגות חיצוניות שעולות לקומה השנייה. זה הקומה השנייה, עולים לקומה

השנייה לאיזה שהיא מרפסת מפה נכנסים, יש לו פה איזה שהיא לא יודע מה מבואה, כניסה, חדרי שינה,

שירותים. אגב הוא ביצע את הדבר הזה, הפיקוח התערב והם פירקו את המדרגות, יש היום

רק קונסטרוקציה של מדרגות, אני יכול להראות לכם תמונות אם אתם רוצים. זה הבקשה.



מס' דף: 9:

**דובי שפלר:** לאיזה צורך המדרגות החיצוניות אם יש פנימיות?

**משה בן אלישע:** ... שאלה, אני לא קורא כוונות.

**דובי שפלר:** מה הם אומרים?

**משה בן אלישע:** הם רוצים מדרגות.

**דובי שפלר:** הבנתי.

**משה בן אלישע:** אז כל אחד יחשוב מה זה יכול להיות.

**דובי שפלר:** אני מזכיר לחברים שזה הבית הראשון שאישרנו לו, לא המועצה הזאת, את הגשר מחניון המח"ר, שעלה פה

בשנה האחרונה הסיפור הזה.

**אבי חדידה:** אנחנו אישרנו להם גשר?

**משה בן אלישע:** גשר אישרנו להם למפלס הנמוך של הקוטג', לקומה הראשית של הקוטג', הוא עכשיו מבקש מהקומה הזאת.

הוא גם עשה תוספת, אגב הוא עשה גם תוספת אופציה בדבר הזה, זה תוספת אופציה שהיתה מוקנית בזכויות

הבנייה המקוריות, והוא עשה גשר לגג של האופציה הזאת ולקומה הראשית. ועכשיו מהדבר הזה שזה חוץ

מבחינת העניין, הוא רוצה לעשות מדרגות חיצוניות שעולים למעלה.

**דובי שפלר:** אני באמת רוצה להגיד, בזמנו אני הייתי במועצה שדנה ואישרה להם את הגשר מטעמים הומניטאריים, המצב

הזה שהשימוש בגשר חס וחלילה שאישרנו בזמנו יהפוך ל... מדרגות - - - בתוך הבית יהפוך ליחידת דיוור

נוספת, אנחנו נצא מה שנקרא מרוחים בזפת ונוצות כמועצה בעיני.

**עודד רביבי:** המבקשים נמצאים פה?

**משה בן אלישע:** לא, לא הם לא נמצאים.

**עודד רביבי:** לא נמצאים, טוב.

**דובי שפלר:** הנציג שלהם שם.

**משה בן אלישע:** אביהוד פה.

**עודד רביבי:** אדריכל החצר. טוב, יש למישהו שאלות? מי בעד לאשר את הבקשה? מי מתנגד? דובי מתנגד. זאב אתה

איתנו?

**זאב גרשינסקי:** אני לא הייתי פה בדיון.

מס' דף: 10

עודד רביבי: לא היית לא משתתף. צורי?

צורי דותן: לא הייתי בפוקוס.

עודד רביבי: מה?

צורי דותן: לא הייתי.

עודד רביבי: לא היית. נאווה?

נאווה כץ: נמנעת.

עודד רביבי: נמנעת. אבי נגד, תמר נגד, מנחם נגד, אורית נמנעת, עודד נגד. בסדר רשמת את כולם?

משה בן אלישע: רגע תן לי לראות, בעד אף אחד ככה הבנתי נכון?

עודד רביבי: בעד אף אחד.

משה בן אלישע: צורי?

עודד רביבי: צורי לא היה, זאב לא היה, נאווה נמנעה.

משה בן אלישע: מה זה לא היה? מה ההחלטה? מה זה לא היה, הוא לא היה בשטח?

עודד רביבי: לא הם לא שמעו את כל הדיון אז הם החליטו לא להשתתף בהצבעה.

משה בן אלישע: הבנתי, לא היה בדיון.

עודד רביבי: נכון צורי?

משה בן אלישע: אז אני אומר, צורי לא היה, נאווה נמנעת, אבי נגד, מנחם נגד, אורית נגד, אורית נמנעת?

עודד רביבי: אורית נמנעת.

משה בן אלישע: אורית נמנעת, תמר נגד.

תמר עמר: נכון. ודובי נגד.

משה בן אלישע: מי?

עודד רביבי: דובי נגד.

משה בן אלישע: דובי נגד. שכחתי מישהו? זהו.

הצבעה

בעד – 5

# הועדה המקומית לתכנון ובניה אפרת



מס' דף: 11

נגד - אין

נמנע - 2

מס' דף: 12:

**סעיף 2: קדוש אלחנן ומרים – תוספת בניה הגבהת רכס גג + הקלה 5% בשטח המבנה**

**משה בן אלישע:** הבקשה הבאה משפחת קדוש שדנו בישיבה הקודמת, בישיבה הקודמת התקשרו המשפחה בבקשה שלהם לא הציגו טופוגרפיה. אחרי מחקר של לנסות להתחקות אחרי הטופוגרפיה המקורית במגרש, נמצא שיש טופוגרפיה קווי גובה שחוצים את המגרשים של הדבוקה הזאת, קשה לראות את זה ככה אבל נראה אם אפשר לעשות.

**עודד רביבי:** משה אנחנו לא חייבים לראות, אם אתה השתכנעת שיש שם טופוגרפיה קשה?

**משה בן אלישע:** כן יש טופוגרפיה ואפשר לתת את ההקלה 5 אחוז המבוקשת.

**עודד רביבי:** טוב, אז על סמך המידע החדש מי בעד לאשר את הבקשה של משפחת קדוש?

**משה בן אלישע:** פה אחד?

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

#### הצבעה

בעד – רוב

נגד – אין

**משה בן אלישע:** זהו, תודה רבה.

**עודד רביבי:** משה תודה רבה. אנחנו לוקחים עשר דקות הפסקה, מי שרוצה סיור מודרך במבנה עם בדנר, שאוכל? טועם,

מוזמן. אנחנו בשבע וחצי מתכנסים לישיבת מועצה שלא מן המניין לאישור התקציב. אני רק מתריע שכל מה

שאתם אומרים פה באולם הזה הכל מוקלט ומשודר בלייב פייסבוק, אז מי שרוצה להגיד לי דברים אינטימיים

כדאי שלא יגיד את זה פה.

ז ותומלל ע"י חבר תרגומים

---

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