

הועדה המקומית לתכנון ובניה אפרת

תאריך: 18/06/2018
ת. עברי: ה' בתמוז תשע"ח

פרוטוקול ועדת תכנון ובניה מס' 20180004

בתאריך: 16/04/2018 א' באייר תשע"ח שעה 19:00

נכחו:

חברים:

דהן מיכאל	- חבר מועצה
חדידה אבי	- חבר מועצה
טל נעמה	- חברת מועצה
כהן דורון	- חבר מועצה
מלכי דבורה	- חברת מועצה
סמואלס אורית	- חברת מועצה
שפיץ מנחם	- חבר מועצה
הערה: בשל העדרות יו"ר הועדה עודד רביבי, מונה מנחם שפיץ לכהן כיו"ר ועדה זו.	
שפלר דובי	- חבר מועצה

סגל:

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

נעדרו:

חברים:

רביבי עודד	- ראש המועצה יו"ר הוועדה
------------	--------------------------

סגל:

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

מוזמנים:

פוגל תמיר	- מבקר המועצה
אברבוך נטליה	- מנהלת לשכת תכנון

הועדה המקומית לתכנון ובניה אפרת

תקציר נושאים לדיון

עמ'	כתובת	בעל עניין	גו"ח	תיאור ישות	מס' ישות	סוג ישות	סעיף
5	העומר 9, שכונה : דגן	מועצה מקומית אפרת באמצעות עמותת ראשית דגנד	מגרש : 3602	בניה חדשה	20170195 ת.בנין : 1323	בקשה להיתר	1
<p>מהות הבקשה: הנמכת מפלס פיתוח קדמי ואחורי ב- 2.20 מ' קדמי : ממפלס 832.00 למפלס 829.80 אחורי : ממפלס 836 למפלס 833.80</p>							
6		הוועדה המקומית לתכנון ולבניה אפרת		שינוי יעודי קרקע	410/2/29	תוכנית בניין עיר תכנית מפורטת	2
<p>מהות הבקשה: מהות הבקשה : שינוי יעודים 1. שינוי יעוד מאזור ספורט לאזור ספורט ונופש. 2. שינוי יעדו מאזור חקלאי לאזור ספורט ונופש. 3. קביעת הוראות בניה ושימושים בתחום התכנית. 4. תיקון גבולות בהתאם לקו הכחול. 5. ניתן להקים מבנים ומתקני ספורט 15% משטח המגרש. 6. ניתן להקים חניות במגרש. 7. גובה מוצע למבנים 10-14 מ"ר . 8. קביעת קוי בניין. 9. תכנית בינוי באישור הוועדה לתכנון ולבניה ללא הפקדה .</p>							
7	רחוב החריש 6-2, שכונה : דגן	יעקב קניג בע"מ	גוש : 5 מגרש : 3407 תכ" : 410/5		20180046 ת.בנין : 1170	בקשה להיתר	3
<p>מהות הבקשה: ביטול תקרת בטון בחלל גג רעפים</p>							
8	רחוב הקציר 3-1, שכונה : דגן	יעקב קניג בע"מ	גוש : 5 מגרש : 3406 תכ" : 410/5	תכנית שינויים	20180045 ת.בנין : 1174	בקשה להיתר	4
<p>מהות הבקשה: ביטול תקרת בטון בחלל גג רעפים</p>							
9	רחוב רות 36, שכונה : תאנה מערב	כהן אסף ודפנה	גוש : 3 מגרש : 37 תכ" : 410/3/2	דיון עקרוני	20180047 ת.בנין : 3280037	בקשה עקרונית	5
<p>מהות הבקשה: בקשה לשינוי תב"ע הכוללת 1. שינוי קו בנין קדמי 0-1 מ' לרחוב המשולב ע"פ נספח הבינוי 2. שינוי קו בנין אחורי ל- 0.5 מ' מגבול המגרש 3. שינוי קו בנין צידי ל 1.5 מ' מגבול המגרש . 4. שינוי בינוי 5. תוספת קידמית ע"פ בינוי כללי , מלבד עניין קוי הבנין בשל צורה גאומטרית של המגרש . 6. תוספת בניה בצד אחורי בקומה אחת</p>							
10	רחוב מרכז מסחרי תאנה 1, שכונה : תאנה	נכסי מנורה חי בע"מ	גוש : 3 מגרש : 93 תכ" : 410/3/1	דיון עקרוני	20180041 ת.בנין : 235	בקשה להיתר	6
<p>מהות הבקשה: תוספת מחסנים בחזית אחורית של מרכז מסחרי תאנה</p>							
11	רחוב החריש 11 כניסה 1, שכונה : דגן	בן-אבו דוד ושגית	גוש : 5 מגרש : 3534 תכ" : 410/5	דיון עקרוני	20180043 ת.בנין : 1246	בקשה עקרונית	7

הועדה המקומית לתכנון ובניה אפרת

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תיאור ישות	גו"ח	בעל עניין	כתובת	עמ'
מהות הבקשה: מבוקש שינוי תב"ע עד 20% בהתאם להחלטת הוועדה לתכנון ולבניה בנוסף מבוקש 10 אחוז הקלה, בשטח, בגובה, ובקווי בניין. התוספת המבוקשת הינה בקומת מרתף.							
8	בקשה עקרונית	20180042	דיון עקרוני	גוש : 5 מגרש : 3521 תכ' : 410/5	בן-אבו דוד ושגית	רחוב הזורעים 25, שכונה : דגן	12
מהות הבקשה: מבוקש שינוי תב"ע עד 20% בהתאם להחלטת הוועדה לתכנון ולבניה השטח המבוקש הינו בקומת מרתף							
9	בקשה להיתר	20180039	תוספת בניה	גוש : 4 מגרש : 619 תכ' : 410/4/5	אלקדם רבקה	רחוב נצח ירושלים 6, שכונה : דקל	13
מהות הבקשה: סגירת מרפסת שלא ע"פ תכנית הבינוי שאושרה							
10	בקשה להיתר	20170183	תוספת בניה	גוש : 5 מגרש : 1202 תכ' : 410/5/4	לנדאו עמי ושרית קיימת התנגדות	רחוב זית שמן 41 ד 16, שכונה : זית	14
מהות הבקשה: דיון בהתנגדות שכן מהות ההתנגדות 1. המתנגד חולה ורעש של עבודה יפריע לו 2. יש סכסוך קודם שלא הסתיים בנוגע לרטיבות בחדר האמבטיה 3. מבקש ערבות כי דירתו לא תנוק בעקבות הבניה							
11	בקשה עקרונית	20180025	דיון עקרוני	מגרש : 16 תכ' : 410/3/1	דונשיק ישראל ומרשה	רחוב רות 27, שכונה : תאנה	15
מהות הבקשה: דיון עקרוני לשינוי תב"ע הכוללת 1. תוספת בניה בחלק אחורי 2. שינוי קו בניין אחורי במקום 6 מ' -- ל 2 מ' 3. מחסן מתחת לחנייה 4. הסדרת רמפה לנכה							
12	בקשה עקרונית	20180048	דיון עקרוני	גוש : 2 מגרש : 44 תכ' : 410/2/1	גרובר יהודית	רחוב הגפן 11, שכונה : גפן	16
מהות הבקשה: בקשה לשינוי תב"ע הכולל 1. שנוי בקוי בניין צדדי - 0 וע"פ נספח בינוי 2. תוספת שיטחי בניה 3. הפיכת קומת מרתף, לקומה רגילה - הכשרת מצב קיים 4. שינוי גובה בניין ורכס גג 5. סגירת מרפסת בסגירה קלה - הכשרת מצב קיים							
13	בקשה עקרונית	20180049	דיון עקרוני	גוש : 3 מגרש : 92 תכ' : 410/3/1	פרידמן בנימין ודורית	רחוב גורן 19, רחוב גורן 21, רחוב גורן 23, רחוב גורן 25	17
מהות הבקשה: דיון עקרוני לשינוי תב"ע 1. תוספת קומת מרתף בכל הדבוקה 2. תוספת עלית גג לכל הדבוקה							

הועדה המקומית לתכנון ובניה אפרת

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תיאור ישות	גו"ח	בעל עניין	כתובת	עמ'
3. שינוי בקוי בניין, בגובה בניין, ובשטחי בניה 4. הנמכת מפלס אחורי למפלס קומת המרתף 5. קומת המרתף תהווה קומה רגילה ולא בהגדרת קומת מרתף 6. מרפסות עד גבול מגרש							
14	בקשה עקרונית	20180051 ת.בנין : 235	דיון עקרוני	גוש : 3 מגרש : 93 תכ" : 410/3/1	נכסי מנורה חי בע"מ	רחוב מרכז מסחרי תאנה 1, שכונה : תאנה	18
מהות הבקשה :							
סגירת חורף "ראשית דגן" קונדיטוריה ובית קפה							
15	בקשה עקרונית	20180052 ת.בנין : 1074	דיון עקרוני	גוש : 5 מגרש : 3517 תכ" : 410/5	ישראלי אמנון ועליזה	רחוב העומר 14, שכונה : דגן	19
מהות הבקשה :							
דיון עקרוני לשינוי תב"ע - תוספת 20% ע"פ החלטת הוועדה למגרשים : 3517 ו- 3516/1							
16	בקשה עקרונית	20180054 ת.בנין : 1028	דיון עקרוני	גוש : 5 מגרש : 3516 תכ" : 410/5	לנדאו רנון ולידיה	רחוב העומר 12 כניסה 1, שכונה : דגן	20
מהות הבקשה :							
דיון עקרוני לשינוי תב"ע - תוספת 20% ע"פ החלטת הוועדה למגרשים : 3517 ו- 3516/1							

1323 תיק בניין:	בקשה להיתר: 20170195	סעיף 1
פרוטוקול לישיבת ועדת תכנון ובניה מספר 20180004 תאריך: 16/04/2018		

בעלי עניין

מבקש

מועצה מקומית אפרת באמצעות עמותת ראשית דגן באפרת ע"י יאיר סינגר, העומר 9 אפרת

עורך

לוי יהודה

כתובת:

העומר 9, שכונה: דגן

גוש וחלקה:

מגרש: 3602

סוג סעיף

דיון עקרוני

שימושים:

מוסדות דת

תאור הבקשה: בניה חדשה

מהות הבקשה

הנמכת מפלס פיתוח קדמי ואחורי ב- 2.20 מ'

קדמי: ממפלס 832.00 למפלס 829.80

אחורי: ממפלס 836 למפלס 833.80

החלטות

הוועדה מאשרת את הבקשה לשינוי מפלסי פיתוח קדמי במגרש מממפלס 832 למפלס 829.9

וכן פיתוח אחורי ממפלס 836 למפלס 833.8

החלטה התקבלה פה אחד.

סעיף 2	תכנית מפורטת: 410/2/29
פרוטוקול לשיבת ועדת תכנון ובניה מספר 20180004 תאריך: 16/04/2018	

שם התכנית: שינוי יעודי קרקע

סוג תוכנית תכנית מפורטת

שטח התוכנית 17,780.00 מ"ר (17.78 דונם)

בעלי ענין

יזם

הוועדה המקומית לתכנון ולבניה אפרת

בעל קרקע

מינהל מקרקעי ישראל

מטרת התכנית

מהות הבקשה:

שינוי יעודים

1. שינוי יעוד מאזור ספורט לאזור ספורט ונופש.
2. שינוי יעדו מאזור חקלאי לאזור ספורט ונופש.
3. קביעת הוראות בניה ושימושים בתחום התכנית.
4. תיקון גבולות בהתאם לקו הכחול.
5. ניתן להקים מבנים ומתקני ספורט 15% משטח המגרש.
6. ניתן להקים חניות במגרש.
7. גובה מוצע למבנים 10-14 מ"ר.
8. קביעת קוי בניין.
9. תכנית בינוי באישור הוועדה לתכנון ולבניה ללא הפקדה.

החלטות

הוועדה ממליצה בפני ועדת משנה להתיישבות על הפקדת תכנית 410/2/29. יש לשלב בשימושים קפיטריה.

החלטה התקבלה פה אחד.

סעיף 3	בקשה להיתר: 20180046	תיק בניין: 1170
פרוטוקול לשיבת ועדת תכנון ובניה מספר 20180004 תאריך: 16/04/2018		

בעלי עניין

מבקש

יעקב קניג בע"מ, בית הדפוס 12 ירושלים, 95483

עורך

נגב דוד

כתובת:

רחוב החריש 2-6, שכונה: דגן

גוש וחלקה:

גוש: 5 מגרש: 3407

סוג סעיף

דיון עקרוני

יעוד:

מגורים ב' 1

שימושים:

מגורים קוטג' טורי

מהות הבקשה

ביטול תקרת בטון בחלל גג רעפים

החלטות

הוועדה מאשרת את הבקשה לביטול תקרת בטון בחלל גג הרעפים.

החלטה התקבלה פה אחד.

סעיף 4	בקשה להיתר: 20180045	תיק בניין: 1174
פרוטוקול לשיבת ועדת תכנון ובניה מספר 20180004 תאריך: 16/04/2018		

בעלי עניין

מבקש

יעקב קניג בע"מ, בית הדפוס 12 ירושלים, 95483

עורך

נגב דוד

כתובת:

רחוב הקציר 1-3, שכונה: דגן

גוש וחלקה:

גוש: 5 מגרש: 3406

סוג סעיף

דיון עקרוני

תוכניות:

410/5 - גבעת הזית, התמר, הדגן

יעוד:

מגורים ב' 1

שימושים:

מגורים קוטג' טורי

תאור הבקשה: תכנית שינויים

מהות הבקשה

ביטול תקרת בטון בחלל גג רעפים

החלטות

הוועדה מאשרת את הבקשה לביטול תקרת בטון בחלל גג הרעפים.

החלטה התקבלה פה אחד.

סעיף 5	בקשה עקרונית: 20180047	תיק בניין: 3280037
פרוטוקול לשיבת ועדת תכנון ובניה מספר 20180004 תאריך: 16/04/2018		

בעלי עניין

מבקש

כהן אסף ודפנה, רות 36 אפרת, 90435

עורך

בן-טובים אביהוד

כתובת:

רחוב רות 36, שכונה: תאנה מערב

גוש וחלקה:

גוש: 3 מגרש: 37

סוג סעיף

דיון עקרוני לשינוי תב"ע

תוכניות:

410/3/2 -

יעוד:

מגורים א1

שימושים:

מגורים דו משפחתי

תאור הבקשה: דיון עקרוני

מהות הבקשה

בקשה לשינוי תב"ע הכוללת

1. שינוי קו בנין קדמי 0-1 מ' לרחוב המשולב ע"פ נספח הבינוי
2. שינוי קו בנין אחורי ל- 0.5 מ' מגבול המגרש
3. שינוי קו בנין צידי ל 1.5 מ' מגבול המגרש.
4. שינוי בינוי
5. תוספת קידמית ע"פ בינוי כללי, מלבד עניין קוי הבנין בשל צורה גאומטרית של המגרש.
6. תוספת בניה בצד אחורי בקומה אחת

החלטות

- הוועדה ממליצה בפני ועדת משנה להתיישבות על הפקדת תכנית לשינוי תב"ע מס' 410/3/28. בכפוף להגשת תצהיר על אי פיצול הדירה, ובכפוף כי התוספת לא תשמש הוספת בית אב ותשמש למגורי המשפחה בלבד. ובכפוף לשילוב הוראות החלטה זו בהוראות התב"ע וההיתר.

החלטה התקבלה פה אחד.

סעיף 6	בקשה להיתר: 20180041	תיק בניין: 235
פרוטוקול לישיבת ועדת תכנון ובניה מספר 20180004 תאריך: 16/04/2018		

בעלי עניין

מבקש

נכסי מנורה חי בע"מ, מרכז מסחרי תאנה 1 אפרת

עורך

לוי יהודה

כהן טל

כתובת:

רחוב מרכז מסחרי תאנה 1, שכונה: תאנה

גוש וחלקה:

גוש: 3 מגרש: 93

סוג סעיף

אישור בקשה

תוכניות:

410/3/1 - אפרת גבעת התאנה ותאנה מערב

יעוד:

מסחרי

שימושים:

מחסן

תאור הבקשה: דיון עקרוני

מהות הבקשה

תוספת מחסנים בחזית אחורית של מרכז מסחרי תאנה

החלטות

לצורכי הדיון בבקשה יש להגיש הסכמת כל בעלי הנכסים במגרש.

החלטה התקבלה פה אחד.

סעיף 7	בקשה עקרונית: 20180043	תיק בניין: 1246
פרוטוקול לשיבת ועדת תכנון ובניה מספר 20180004 תאריך: 16/04/2018		

בעלי עניין

מבקש

בן-אבו דוד ושגית, הזורעים 25 אפרת

עורך

לוי יהודה

כתובת:

רחוב החריש 11 כניסה 1, שכונה: דגן

גוש וחלקה:

גוש: 5 מגרש: 3534

סוג סעיף

דיון עקרוני לשינוי תב"ע

תוכניות:

410/5 - גבעת הזית, התמר, הדגן

יעוד:

מגורים א'

שימושים:

מגורים דו משפחתי

תאור הבקשה: דיון עקרוני

מהות הבקשה

מבוקש שינוי תב"ע עד 20% בהתאם להחלטת הוועדה לתכנון ולבניה בנוסף מבוקש 10 אחוז הקלה, בשטח, בגובה, ובקווי בניין. התוספת המבוקשת הינה בקומת מרתף.

החלטות

הוועדה מאשרת עקרונית את הבקשה לתוספת 20% ע"י שינוי תב"ע בכפוף להגשת תצהיר על אי פיצול דירות ושילוב הגבלה זו בהוראות התכנית ובהיתר הבניה. ובכפוף לפירוט שימושים בשטח הנוסף בהתאם לשימוש העיקרי ולייעוד בבניין. החלטה התקבלה ברוב קולות.

סעיף 8	בקשה עקרונית: 20180042	תיק בניין: 1122
פרוטוקול לשיבת ועדת תכנון ובניה מספר 20180004 תאריך: 16/04/2018		

בעלי עניין

מבקש

בן-אבו דוד ושגית, הזורעים 25 אפרת

עורך

לוי יהודה

כתובת:

רחוב הזורעים 25, שכונה: דגן

גוש וחלקה:

גוש: 5 מגרש: 3521

סוג סעיף

דיון עקרוני לשינוי תב"ע

תוכניות:

410/5 - גבעת הזית, התמר, הדגן

יעוד:

מגורים

שימושים:

מגורים חד משפחתי

תאור הבקשה: דיון עקרוני

מהות הבקשה

מבוקש שינוי תב"ע עד 20% בהתאם להחלטת הוועדה לתכנון ולבניה

השטח המבוקש הינו בקומת מרתף

החלטות

הוועדה מאשרת עקרונית את הבקשה לתוספת 20% ע"י שינוי תב"ע בכפוף להגשת תצהיר על אי פיצול דירות ושילוב הגבלה זו בהוראות התכנית ובהיתר הבניה. וכמו-כן, הפתחים בתוספת שיכללו חלונות בלבד וללא דלתות יציאה לחצר. ובכפוף לפירוט שימושים בשטח הנוסף בהתאם לשימוש העיקרי ולייעוד בבניין.

החלטה התקבלה פה אחד.

סעיף 9	בקשה להיתר: 20180039	תיק בניין: 532
פרוטוקול לישיבת ועדת תכנון ובניה מספר 20180004 תאריך: 16/04/2018		

בעלי עניין

מבקש

אלקדם רבקה, נצח ירושלים 6 אפרת
פניני חגי, נצח ירושלים 6 דירה 3 אפרת

עורך

לוי יהודה

כתובת:

רחוב נצח ירושלים 6, שכונה: דקל

גוש וחלקה:

גוש: 4 מגרש: 619

סוג סעיף

אישור בקשה

תוכניות:

410/4/5 - גבעת הדקל ב' + ג' אפרת
410/4/51 - סגירת מרפסות

יעוד:

מגורים

שימושים:

מגורים

תאור הבקשה: תוספת בניה

מהות הבקשה

סגירת מרפסת שלא ע"פ תכנית הבינוי שאושרה

החלטות

הוועדה מאשרת עקרונית את הבקשה לשינוי בינוי. הואיל ובמבנן בוצעו תוספות מסוג זה, מאשרת הועדה את הבקשה לתוספת עם גג רעפים, בכפוף להסכמת שכנים.

מהנדס המועצה יבדוק את מצב תוספות הבניה הקיימות במתחם.

החלטה התקבלה פה אחד.

סעיף 10	בקשה להיתר: 20170183	תיק בניין: 941
פרוטוקול לשיבת ועדת תכנון ובניה מספר 20180004 תאריך: 16/04/2018		

בעלי עניין

מבקש

לנדאו עמי ושרית, זית שמן 41 דירה 16 אפרת

עורך

בן-טובים אביהוד

כתובת:

רחוב זית שמן 41 ד 16, שכונה: זית

גוש וחלקה:

גוש: 5 מגרש: 1202

סוג סעיף

דיון בהתנגדויות

תוכניות:

410/5/4 - שכונת הזית מזרח

יעוד:

מגורים

שימושים:

מגורים

תאור הבקשה: תוספת בניה

מהות הבקשה

דיון בהתנגדות שכן

מהות ההתנגדות

1. המתנגד חולה ורעש של עבודה יפריע לו
2. יש סכסוך קודם שלא הסתיים בנוגע לרטיבות בחדר האמבטיה
3. מבקש ערבות כי דירתו לא תנזק בעקבות הבניה

מתנגדים

- גבאי יונתן

החלטות

לאור העובדה כי הבקשה נובעת מתכנית בינוי על כל הבנין שאושרה בישיבה 20170012, וכי ניתנה הסכמת שכנים מלאה של השכנים לתכנית הבינוי של הבנין, מלבד מר יונתן גבאי והואיל ותוכן ההתנגדות אינה נוגעת לעניינים תכנוניים, דוחה הועדה את ההתנגדות ומאשרת למבקש לקדם את הבקשה במסלול הרישוי הנדרש.

החלטה התקבלה פה אחד.

סעיף 11	בקשה עקרונית: 20180025	תיק בניין: 163
פרוטוקול לשיבת ועדת תכנון ובניה מספר 20180004 תאריך: 16/04/2018		

בעלי עניין

מבקש

דונשיק ישראל ומרשה, רות 27 אפרת

עורך

בן-טובים אביהוד

כתובת:

רחוב רות 27, שכונה: תאנה

גוש וחלקה:

מגרש: 16

סוג סעיף

דיון עקרוני לשינוי תב"ע

תוכניות:

410/3/1 - אפרת גבעת התאנה ותאנה מערב

יעוד:

מגורים

שטח מגרש: 502.00 מ"ר

תאור הבקשה:

דיון עקרוני

מהות הבקשה

דיון עקרוני לשינוי תב"ע הכוללת

1. תוספת בניה בחלק אחורי
2. שינוי קו בניין אחורי במקום 6 מ' -- ל 2 מ'
3. מחסן מתחת לחנייה
4. הסדרת רמפה לנכה

החלטות

הוועדה מאשרת עקרונית את הבקשה לשינוי תב"ע כפוף לביצוע הליכי תכנון ורישוי.

החלטה התקבלה פה אחד.

סעיף 12	בקשה עקרונית: 20180048	תיק בניין: 121
פרוטוקול לשיבת ועדת תכנון ובניה מספר 20180004 תאריך: 16/04/2018		

בעלי עניין

מבקש

גרובר יהודית, הגפן 11 אפרת

עורך

בן-טובים אביהוד

כתובת:

רחוב הגפן 11, שכונה: גפן

גוש וחלקה:

גוש: 2 מגרש: 44

סוג סעיף

דיון עקרוני לשינוי תב"ע

תוכניות:

410/2/1 - אפרת, גבעת הגפן

יעוד:

מגורים א'

שטח מגרש: 486.00 מ"ר

שימושים:

מגורים חד משפחתי

תאור הבקשה: דיון עקרוני

מהות הבקשה

בקשה לשינוי תב"ע הכולל

1. שנוי בקוי בניין צדדי - 0 וע"פ נספח בינוי

2. תוספת שיטחי בניה

3. הפיכת קומת מרתף, לקומה רגילה - הכשרת מצב קיים

4. שינוי גובה בניין ורכס גג

5. סגירת מרפסת בסגירה קלה - הכשרת מצב קיים

החלטות

הוועדה מאשרת עקרונית את הבקשה לשינוי תב"ע בכפוף להתאמה של המצב הקיים לתכנית לשימוש במבנה ל- 1 יח"ד בלבד. ובכפוף להגשת תצהיר על אי פיצול דירה ושילוב הוראה זו בהוראות התכנית להיתר.

החלטה התקבלה פה אחד.

סעיף 13	בקשה עקרונית: 20180049	תיק בניין: 285
פרוטוקול לשיבת ועדת תכנון ובניה מספר 20180004 תאריך: 16/04/2018		

בעלי עניין

מבקש

פרידמן בנימין ודורית, רח' הגורן 23 ת.ד. 1382 - אפרת, 90435

עורך

קול אלן - משרד אדר' אביהוד בן טובים

כתובת:

רחוב גורן 19, רחוב גורן 21, רחוב גורן 23, רחוב גורן 25, שכונה: תאנה

גוש וחלקה:

גוש: 3 מגרשים: 92, 93, 94, 95

סוג סעיף

דיון עקרוני לשינוי תב"ע

תוכניות:

410/3/1 - אפרת גבעת התאנה ותאנה מערב

יעוד:

מגורים א1

שימושים:

מגורים קוטג' טורי

דיון עקרוני **תאור הבקשה:**

מהות הבקשה

דיון עקרוני לשינוי תב"ע

1. תוספת קומת מרתף בכל הדבוקה
2. תוספת עלית גג לכל הדבוקה
3. שינוי בקוי בניין, בגובה בניין, ובשטחי בניה
4. הנמכת מפלס אחורי למפלס קומת המרתף
5. קומת המרתף תהווה קומה רגילה ולא בהגדרת קומת מרתף
6. מרפסות עד גבול מגרש

החלטות

הוועדה מאשרת עקרונית את הבקשה לשינוי תב"ע כפוף לביצוע נוהל הליכי תכנון.

החלטה התקבלה פה אחד.

סעיף 14	בקשה עקרונית: 20180051	תיק בניין: 235
פרוטוקול לישיבת ועדת תכנון ובניה מספר 20180004 תאריך: 16/04/2018		

בעלי עניין

מבקש

אביר נחום בורגרס בר, התאנה 3 אפרת
נכסי מנורה חי בע"מ, מרכז מסחרי תאנה 1 אפרת

כתובת:

רחוב מרכז מסחרי תאנה 1, שכונה: תאנה

גוש וחלקה:

גוש: 3 מגרש: 93

סוג ענין

דיון עקרוני

תוכניות:

410/3/1 - אפרת גבעת התאנה ותאנה מערב

יעוד:

מסחרי

שימושים:

מסעדה/מזנון

תאור הבקשה: דיון עקרוני

מהות הבקשה

סגירת חורף "ראשית דגן" קונדיטוריה ובית קפה

החלטות

לצורך הדיון בבקשה, הואיל והשטח בו מבוקשת הקמת מבנה - סגירת חוץ, הינו שטח בבעלות משותפת של הנכסים במגרש, נדרשת הסכמת כל בעלי הנכסים במגרש כבסיס לדיון בבקשה.

החלטה התקבלה פה אחד.

1074 תיק בניין:	בקשה עקרונית: 20180052	סעיף 15
פרוטוקול לשיבת ועדת תכנון ובניה מספר 20180004 תאריך: 16/04/2018		

בעלי עניין

מבקש

ישראלי אמנון ועליזה, אביגור שאול 20 דירה 8 ירושלים, 9312214

עורך

קול אלן - משרד אדר' אביהוד בן טובים

כתובת:

רחוב העומר 14, שכונה: דגן

גוש וחלקה:

גוש: 5 מגרש: 3517

סוג סעיף

דיון עקרוני לשינוי תב"ע

תוכניות:

410/5 - גבעת הזית, התמר, הדגן

יעוד:

מגורים

שימושים:

מגורים חד משפחתי

תאור הבקשה: דיון עקרוני

מהות הבקשה

דיון עקרוני לשינוי תב"ע - תוספת 20% ע"פ החלטת הוועדה למגרשים: 3517 ו- 3516/1

החלטות

הוועדה מאשרת עקרונית את שינוי התב"ע לתוספת 20% בשטחי הבניה במרתף בכפוף להגשת תצהיר על אי פיצול ובכפוף כי הוראה זו תשולב בהוראות התב"ע ובהיתר.

החלטה התקבלה ברוב קולות.

1028 תיק בניין:	בקשה עקרונית: 20180054	סעיף 16
פרוטוקול לשיבת ועדת תכנון ובניה מספר 20180004 תאריך: 16/04/2018		

בעלי עניין

מבקש

לנדאו רנון ולידיה, העומר 12/1 אפרת, 9043500

עורך

בן-טובים אביהוד

כתובת:

רחוב העומר 12 כניסה 1, שכונה: דגן

גוש וחלקה:

גוש: 5 מגרש: 3516

סוג סעיף

דיון עקרוני לשינוי תב"ע

תוכניות:

410/5 - גבעת הזית, התמר, הדגן

יעוד:

מגורים א'

שטח מגרש: 365.00 מ"ר

שימושים:

מגורים דו משפחתי

תאור הבקשה: דיון עקרוני

מהות הבקשה

דיון עקרוני לשינוי תב"ע - תוספת 20% ע"פ החלטת הוועדה למגרשים: 3517 ו- 3516/1

החלטות

הוועדה מאשרת עקרונית את שינוי התב"ע לתוספת 20% בשטחי הבניה במרתף בכפוף להגשת תצהיר על אי פיצול ובכפוף כי הוראה זו תשולב בהוראות התב"ע ובהיתר.

החלטה התקבלה ברוב קולות.

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