

## הועדה המקומית לתכנון ובניה אפרת

תאריך: 25/07/2016  
ת. עברי: י"ט בתמוז תשע"ו

### פרוטוקול ועדת תכנון ובניה מס' 20160001

בתאריך: 18/01/2016 ח' בשבט תשע"ו שעה 19:00

#### נכחו:

#### חברים:

רביבי עודד	- ראש המועצה יו"ר הוועדה
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
שפיר דובי	- חבר מועצה

#### סגל:

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

#### מוזמנים:

פוגל תמיר	- מבקר המועצה
-----------	---------------

#### נעדרו:

#### סגל:

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

#### מוזמנים:

אברבוך נטליה	- מנהלת לשכת תכנון
--------------	--------------------

## הועדה המקומית לתכנון ובניה אפרת

### תקציר נושאים לדיון

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תיאור ישות	גו"ח	בעל עניין	כתובת	עמ'
1	בקשה להיתר	20150234	בניה חדשה	גוש : 5 מגרש : 2411 תכ"י : 410/5	עמותת צעירי אפרת - אצל עו"ד מקובסקי עמיאל	רחוב בית הבחירה : 41-49, שכונה : תמר	3
2	בקשה להיתר	20150235	בניה חדשה	גוש : 5 מגרש : 3506 תכ"י : 410/5	גלבוט אסף והילה	רחוב הזורעים , 7, שכונה : דגן	4
3	בקשה להיתר	20150236	תוספת בניה	גוש : 2 מגרש : 203 תכ"י : 410/2/1	עמוסי אביחי ורונית	רחוב הגפן 6, שכונה : גפן	5
4	בקשה עקרונית	20150237	דיון עקרוני	גוש : 5 מגרש : 3508 תכ"י : 410/5	ליפשיץ עודד וברכה	רחוב הזורעים 11 כניסה : 2, שכונה : דגן	6
5	תוכנית בניין עיר תכנית מפורטת	410/10/2	תכנית מפורטת		מועצה מקומית אפרת	אפרת	7
6	תוכנית בניין עיר תכנית מפורטת	410/3/1/1	תכנית מפורטת		מועצה מקומית אפרת	אפרת	8
7	בקשה להיתר	20150140	בניה חדשה	גוש : 5 מגרש : 3520 תכ"י : 410/5	בך מאור וברכה	רחוב הזורעים 23, שכונה : דגן	9
8	בקשה להיתר	20160001	תוספת בניה	מגרש : 4 תכ"י : 410/6	בצלאל רחמים	רחוב בועז 17, שכונה : תאנה	10
9	בקשה להיתר	20160002	בניה חדשה	גוש : 5 מגרש : 3534 תכ"י : 410/5	בן-אבו דוד ושגית	רחוב החריש 11 כניסה : 1, שכונה : דגן	11
10	בקשה להיתר	20160003	תוספת בניה	גוש : 4 מגרש : 619 תכ"י : 410/4/5	הר-טוב צור ויהודית	רחוב נצח ירושלים : 6 דירה : 6, שכונה : דקל	12
11	בקשה להיתר	20150233	תוספת בניה	גוש : 4 מגרש : 618 תכ"י : 410/4/5	פוח אבי וגנסיה	רחוב מגדל עדר 30, שכונה : דקל	13
12	בקשה עקרונית	20160004		מגרש : 1	מועצה מקומית אפרת	אפרת, שכונה : כללי	14
13	בקשה עקרונית	20160005	בניה חדשה	גוש : 5 מגרש : 1101 תכ"י : 410/5	צ.פ. חברה לבנין בע"מ	זית שמן 2, שכונה : זית	15
14	בקשה להיתר	20150163	בניה חדשה	גוש : 5 מגרש : 3528 תכ"י : 410/5	שחור עומר והילה	רחוב העומר 16 כניסה : 2, שכונה : דגן	16
15	תוכנית בניין עיר תכנית מפורטת	410/5/60	משכן אליהו חברה לבניה והשקעות בע"מ	גוש : 5 ממגרש : 2105 עד מגרש : 2106	משכן אליהו חברה לבניה והשקעות בע"מ	מוריה , שכונה : תמר	17
16	בקשה להיתר	20160009	בניה חדשה	גוש : 5 מגרש : 2401 תכ"י : 410/5	אלואל חברה לבנין בע"מ	רחוב בית הבחירה : 14-32, שכונה : תמר	18
17	בקשה להיתר	20160008	בניה חדשה	גוש : 5 מגרש : 2402 תכ"י : 410/5	אלואל חברה לבנין בע"מ	רחוב הדבש 10, שכונה : תמר	19

סעיף 1	בקשה להיתר: 20150234	תיק בניין: 1207
פרוטוקול לשיבת ועדת תכנון ובניה מספר 20160001 תאריך: 18/01/2016		

**בעלי עניין**

**מבקש**

עמותת צעירי אפרת - אצל עו"ד מקובסקי עמיאל

**עורך**

גולן אילן

**כתובת:**

רחוב בית הבחירה 49-41, שכונה: תמר

**גוש וחלקה:**

גוש: 5 מגרש: 2411

**סוג סעיף**

בניה חדשה

**תוכניות:**

410/5 - גבעת הזית, התמר, הדגן

**יעוד:**

מגורים

**שימושים:**

מגורים

**תאור הבקשה:** בניה חדשה

**מהות הבקשה**

שינוי תוכנית בניוי למגרש 2411 ביחס לתוכנית הבינוי המאושרת השכונתית, כולל:  
\* בינוי 5 מבנים במקום 4 מבנים.

\* איחוד מפלסי פיתוח 000 לבניינים E-1.

בנין E במקום  $895.4/896.2/897 = 000$ , לאחד למפלס 895.9  
בנין D במקום  $894.6/893.7/893.2 = 000$ , לאחד למפלס 894.35

**החלטות**

הוועדה מאשרת שינוי תוכנית בניוי למגרש בהתאם לתוכנית שהוגשה לוועדה הכוללת:

1. בינוי 5 מבנים בני 3 יח"ד כל אחד במקום 4 מבנים.

2. איחוד מפלסי פיתוח ו - 000 בכל בנין.

3. שינוי מפלסי 000, פיתוח רכס הגג בהתאמה לבנין E-1 D על פי מהות הבקשה.

\* לבנין E מפלס 000 מאוחד ל- 895.9

\* לבנין D מפלס 000 מאוחד ל- 894.35

סעיף 2	בקשה להיתר: 20150235	תיק בניין: 1244
פרוטוקול לשיבת ועדת תכנון ובניה מספר 20160001 תאריך: 18/01/2016		

**בעלי עניין**

**מבקש**

גלבוע אסף והילה

**עורך**

דורית צלניק-יעל ארמוזה אדריכלות ועיצוב פנים

**כתובת:**

רחוב הזורעים 7, שכונה: דגן

**גוש וחלקה:**

גוש: 5 מגרש: 3506

**סוג סעיף**

בניה חדשה

**תוכניות:**

410/5 - גבעת הזית, התמר, הדגן

**יעוד:**

מגורים

**שימושים:**

מגורים

**תאור הבקשה:** בניה חדשה

**מהות הבקשה**

1. הקלה של 5% בקווי בנין, בגובה בנין ובשטח הבנין
2. חיפוי הבנין בשילוב אבן וחומרי בנין שונים

**החלטות**

1. הוועדה מאשרת מתן הקלה של 5% בגין טופוגרפיה עבור קוי בנין, גובה ושטח הבנין.
  2. על המבקש להגיש תוכנית והדמיה עם שימוש בחומרים שאינם אבן עד 10% מכל חזית בבנין ובתנאי כי מדובר בחומרים בני קיימא ולא דורשים תחזוקה.
  3. יש להציג הסכמת שכנים.
- \* ההדמיה תופץ בין חברי הוועדה ותבוצע הצבעה בכתב באמצעות המייל.

סעיף 3	בקשה להיתר: 20150236	תיק בניין: 291
פרוטוקול לשיבת ועדת תכנון ובניה מספר 20160001 תאריך: 18/01/2016		

**בעלי עניין**

**מבקש**

עמוסי אביחי ורונית

**עורך**

בן-טובים אביהוד

**כתובת:**

רחוב הגפן 6, שכונה: גפן

**גוש וחלקה:**

גוש: 2 מגרש: 203

**סוג סעיף**

אישור בקשה

**תוכניות:**

410/2/1 - אפרת, גבעת הגפן

**יעוד:**

מגורים א1

**שימושים:**

מגורים

**תאור הבקשה:** תוספת בניה

**מהות הבקשה**

1. תוספת ע"פ תב"ע 410/10

2. הקלה של 5% בשטח בניה, בגובה בנין, ובקווי בנין

**החלטות**

\* הוועדה מאשרת מתן הקלה של 5% בשטח, גובה וקווי בנין בגין צורת מגרש מיוחדת.

\* הוועדה מאשרת עקרונית את הבקשה כפוף להסכמת שכן בלבד וכפוף להשלמת דרישות מהנדס המועצה להפקת ההיתר.

סעיף 4	בקשה עקרונית: 20150237	תיק בניין: 1043
פרוטוקול לשיבת ועדת תכנון ובניה מספר 20160001 תאריך: 18/01/2016		

**בעלי עניין**

**מבקש**

ליפשיץ עודד וברכה

**עורך**

לוי יהודה

**כתובת:**

רחוב הזרעים 11 כניסה 2, שכונה: דגן

**גוש וחלקה:**

גוש: 5 מגרש: 3508

**סוג סעיף**

דיון עקרוני

**תוכניות:**

410/5 - גבעת הזית, התמר, הדגן

**יעוד:**

מגורים א'

שטח מגרש: 355.00 מ"ר

**שימושים:**

מגורים

תאור הבקשה: דיון עקרוני

**מהות הבקשה**

הקלה של 10% בשטח, בגובה, ובקווי בנין

**החלטות**

בהעדר נתונים למהות הבקשה, לדחות הדיון לשיבה הבאה.

<b>סעיף 5</b>	<b>תכנית מפורטת: 410/10/2</b>
פרוטוקול לשיבת ועדת תכנון ובניה מספר 20160001 תאריך: 18/01/2016	

**שם התכנית:** תכנית מפורטת 410/10/2

**סוג תוכנית** תכנית מפורטת

מספר תכנית	יחס
410/3/1	בהתאם לתוכנית

**בעלי ענין**

**יזם**

מועצה מקומית אפרת

**מגיש התוכנית**

הוועדה המקומית לתכנון ולבניה אפרת

**בעל קרקע**

הממונה על הרכוש הממשלתי באיו"ש

**כתובות**

שכונה: תמר, שכונה: דגן

**מטרת התכנית**

1. שינוי מגבלות בניה במרחב התכנון ומקומי. - תוספת 20% ליח"ד
2. קביעת הוראות לתוספות שטחים
3. קביעת הוראות להקלה נקודתית בקווי בנין במגרש
4. קביעת הוראות לבניית מחסנים וחניונים מקורים
5. איחוד וחלוקה
6. איחוד זכויות

**החלטות**

הבקשה לא נדונה

<b>סעיף 6</b>	<b>תכנית מפורטת: 410/3/1/1</b>
פרוטוקול לשיבת ועדת תכנון ובניה מספר 20160001 תאריך: 18/01/2016	

**שם התכנית:** תכנית מפורטת 410/3/1/1

**סוג תוכנית** תכנית מפורטת

**בעלי ענין**

**יזם**

מועצה מקומית אפרת

**מגיש התוכנית**

הוועדה המקומית לתכנון ולבניה אפרת

**בעל קרקע**

הממונה על הרכוש הממשלתי באיו"ש

שכונה: תאנה

**כתובות**

**מטרת התכנית**

1. קביעת הוראות בניה שונות לשטח מבני ציבור ומרכז שכונתי לתב"ע 410/3/1 בתוקף, אשר קובעת יעודים ציבוריים ללא קביעת הוראות תוכנית לגבי מגרשים 93 ו-99.

2. מגרש 93 - מרכז אזרחי -

**זכויות בניה במגרש:**

\* 100% משטח המגרש ב- 4 קומות.

\* קומת המקלט לא תחשב לענין מס' הקומות

מגרש 99 - מבני ציבור -

**זכויות בניה:**

\* 100% משטח המגרש ב- 4 קומות

**החלטות**

הוועדה ממליצה בפני ועדת משנה להתישבות על הפקדת תוכנית 410/3/1/1.



סעיף 7	בקשה להיתר: 20150140	תיק בניין: 1206
פרוטוקול לישיבת ועדת תכנון ובניה מספר 20160001 תאריך: 18/01/2016		

**בעלי עניין**

**מבקש**

בך מאור וברכה

**עורך**

בן-אמיר לסלי

**כתובת:**

רחוב הזרעים 23, שכונה: דגן

**גוש וחלקה:**

גוש: 5 מגרש: 3520

**סוג סעיף**

אישור בקשה

**תוכניות:**

410/5 - גבעת הזית, התמר, הדגן

**יעוד:**

מגורים א'

**שימושים:**

מגורים חד משפחתי

**תאור הבקשה:** בניה חדשה

**מהות הבקשה**

הקלה במפלס אחורי מ- 817.95 ל- 816.14

**החלטות**

הוועדה מאשרת הנמכת מפלס פיתוח אחורי מ- 817.95 ל- 816.14, כפוף להסכמת שכנים.

סעיף 8	בקשה להיתר: 20160001	תיק בניין: 1245
פרוטוקול לישיבת ועדת תכנון ובניה מספר 20160001 תאריך: 18/01/2016		

**בעלי עניין**

**מבקש**  
בצלאל רחמים  
הולצר יונתן  
**עורך**  
לוי יהודה

**כתובת:**

רחוב בועז 17, שכונה: תאנה

**גוש וחלקה:**

מגרש: 4

**סוג סעיף**

אישור בקשה

**תוכניות:**

410/6 -

**יעוד:**

תעשיה קלה ומלאכה

**שימושים:**

תעשיה

**תאור הבקשה:** תוספת בניה

**מהות הבקשה**

הקלה של 5% בתכסית הבניה

\* מותר ע"פ תב"ע 410/6 תכסית של 55% משטח המגרש.

**החלטות**

הוועדה ממליצה לתת הקלה של 5% בתכסית הבניה.

סעיף 9	בקשה להיתר: 20160002	תיק בניין: 1246
פרוטוקול לשיבת ועדת תכנון ובניה מספר 20160001 תאריך: 18/01/2016		

**בעלי עניין**

**מבקש**

בן-אבו דוד ושגית

**עורך**

לוי יהודה

**כתובת:**

רחוב החריש 11 כניסה 1, שכונה: דגן

**גוש וחלקה:**

גוש: 5 מגרש: 3534

**סוג סעיף**

אישור בקשה

**תוכניות:**

410/5 - גבעת הזית, התמר, הדגן

**יעוד:**

מגורים א'

**שימושים:**

מגורים

**תאור הבקשה:** בניה חדשה

**מהות הבקשה**

1. הקלה של 5% בגובה, בשטח ובקווי בנין
2. הקלה במפלסי פיתוח - שינוי המפלסים והנמכתם

**החלטות**

1. הוועדה מאשרת הקלה 5% בגובה, שטח וקווי בנין בגין טופוגרפיה קשה.
2. הוועדה מאשרת הנמכת מפלס הפיתוח והתנאי כי גובה המבנה לא יעלה על 9 מ' ממפלס הפיתוח הנמוך ביותר בפועל.
  - \* הנמכת מפלס 000 מ- 840.5 ל- 839.15
  - \* הנמכת מפלס 300 מ- 837.5 ל- 836.09
  - \* גובה רכס הגג לפני ההקלה של 5% יעמוד על 845.09
3. על המבקש להגיש הסכמת שכנים.
4. על המבקש לתקן תוכנית בינוי ופיתוח בהתאם.

סעיף 10	בקשה להיתר: 20160003	תיק בניין: 532
פרוטוקול לשיבת ועדת תכנון ובניה מספר 20160001 תאריך: 18/01/2016		

**בעלי עניין**

**מבקש**

הר-טוב צור ויהודית

**עורך**

לוי יהודה

**כתובת:**

רחוב נצח ירושלים 6 דירה 6, שכונה: דקל

**גוש וחלקה:**

גוש: 4 מגרש: 619

**סוג סעיף**

אישור בקשה

**תוכניות:**

410/4/5 - גבעת הדקל ב' + ג' אפרת

**יעוד:**

מגורים

שטח מגרש: 1029.00 מ"ר

**שימושים:**

מגורים

תאור הבקשה: תוספת בניה

**מהות הבקשה**

1. מבוקש תכנית שינויים להיתר

2. הקלה של 5% בשטח הבניה עקב טופוגרפיה קשה

**החלטות**

1. הוועדה לא מאשרת את הבקשה במתכונת המבוקשת.
2. הוועדה מאשרת את הבקשה כך שהתוספת במרפסת תהיה זהה/תמונת ראי של התוספת על המרפסת בחזית כפי שבוצעו בדירה הצמודה ברח' נצח ירושלים 8א'.
3. הוועדה מאשרת מתן הקלה של 5% בשטח הבניה בגין טופוגרפיה.

סעיף 11	בקשה להיתר: 20150233	תיק בניין: 440
פרוטוקול לשיבת ועדת תכנון ובניה מספר 20160001 תאריך: 18/01/2016		

**בעלי עניין**

**מבקש**

פוח אבי וגנסיה

**עורך**

בן-טובים אביהוד

**כתובת:**

רחוב מגדל עדר 30, שכונה: דקל

**גוש וחלקה:**

גוש: 4 מגרש: 618

**סוג סעיף**

אישור בקשה

**תוכניות:**

410/4/5 - גבעת הדקל ב' + ג' אפרת

**יעוד:**

מגורים ב'

**שימושים:**

מגורים

**תאור הבקשה:** תוספת בניה

**מהות הבקשה**

1. תוספת בניה הכוללת סגירת מרפסת ועלית גג ע"פ תב"ע 410/10

2. מבוקשת 5% הקלה בשטח בניה

\* המבוקש בתוכנית הינו התאמה למצב הקיים בשטח.

**החלטות**

1. לאשר מתן הקלה של 5% בשטח בניה.

2. לאשר את הבקשה כפוף למילוי דרישות מהנדס המועצה.

3. יש לצרף הסכמת שכנים וציון שימושים במבנה.

1247	תיק בניין:	20160004	בקשה עקרונית:	12	סעיף
פרוטוקול לשיבת ועדת תכנון ובניה מספר 20160001 תאריך: 18/01/2016					

**בעלי עניין**

**מבקש**

מועצה מקומית אפרת

**כתובת:** אפרת, שכונה: כללי

**גוש וחלקה:** מגרש: 1

**סוג סעיף** דיון עקרוני

**מהות הבקשה**

**הצעה ראשונית לבינוי מגורים במתחמי החורשות**

חורשת התאנה - מבנה ציבור / דיור מוגן.

חורשת הדקל - כ- 6 מבנים.

חורשת הזית - כ- 13 מבנים.

\* צריך ליחס לכל מבנה 6 עד 12 יח"ד למבנה ע"פ החלטת הוועדה.

**החלטות**

הוועדה מאשרת עקרונית את מתווה הבינוי המוצע בחורשות.

**חורשת התאנה -**

\* יעוד מגרש עבור דיור מוגן.

\* שטח פיתוח.

\* שטח מתקנים הנדסיים בראש הגבעה.

**חורשת הדקל -**

\* מבני מגורים הסמוכים לשד' המלך דוד וחורשה בראש הגבעה.

**חורשת הזית -**

\* שילוב מגורים, בריכת אגירה וחורשה בראש הגבעה.

סעיף 13	בקשה עקרונית: 20160005	תיק בניין: 1249
פרוטוקול לשיבת ועדת תכנון ובניה מספר 20160001 תאריך: 18/01/2016		

**בעלי עניין**

**מבקש**

צ.פ. חברה לבנין בע"מ

**עורך**

א.פריאון אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ

**כתובת:**

זית שמן 2, שכונה: זית

**גוש וחלקה:**

גוש: 5 מגרש: 1101

**סוג סעיף**

דיון עקרוני

**תוכניות:**

410/5 - גבעת הזית, התמר, הדגן

**יעוד:**

מגורים ומסחר

**שימושים:**

מגורים משולב מסחר

**תאור הבקשה:** בניה חדשה

**מהות הבקשה**

**אישור תוכנית בינוי מעודכנת**

1. שטחי מגורים.
- שטחי מסחר.
- שטח למבני ציבור.
- שטחי חניות.
2. אישור בינוי לפי שלבים - שלב א':
- \* בניית 26 יח"ד ל - 2 מבני מגורים.
- \* בניית שטחי מסחר.
- \* חפירת כל המתחם.
- \* חניות למסחר תואמות שטחי מסחר שיבנו בפועל.

**החלטות**

- \* הוועדה מאשרת עקרונית לאפשר התחלת בניה ופיתוח במגרש עבור בניית מגורים והחניונים הנידרשים וביצוע עבודות עפר - חציבת המגרש לטובת שטחי המסחר והחניות, בכפוף לעמידה בדרישות הבטיחות והוראות תב"ע בתוקף.
- \* על המבקשים להגיש בקשה להיתר ולעמוד בדרישות מהנדס המועצה להוצאת היתרים בהתאם לשלבים המבוקשים ולאופיים.
- \* הוועדה ביקשה לבחון נושא מימוש זכויות הבניה לשטחי ציבור המעוגנות בתב"ע 410/5/4 למגרש זה.

1215	תיק בניין:	20150163	בקשה להיתר:	14	סעיף
פרוטוקול לשיבת ועדת תכנון ובניה מספר 20160001 תאריך: 18/01/2016					

**בעלי עניין**

**מבקש**

שחור עומר והילה

**עורך**

שפירא יצחק - ליעד אדריכלים

**כתובת:**

רחוב העומר 16 כניסה 2, שכונה: דגן

**גוש וחלקה:**

גוש: 5 מגרש: 3528

**סוג סעיף**

בניה חדשה

**תוכניות:**

410/5 - גבעת הזית, התמר, הדגן

**יעוד:**

מגורים א'

**שימושים:**

מגורים דו משפחתי

בניה חדשה **תאור הבקשה:**

**מהות הבקשה**

**שינוי גובה מפלסים:**

1. קידמי מ - 828.4 ל - 825.6 - הנמכה 2.8 מ'

2. אחורי מ - 822.4 ל - 823.4 - הגבהה 1 מ'

**החלטות**

1. הוועדה מאשרת הנמכת מפלס פיתוח קדמי על חלק מחזית המגרש קדמי מ- 828.4 ל- 825.6 כפוף להסכמת שכנים.
2. הוועדה מאשרת הגבהת מפלס פיתוח אחורי ב- 1 מ' מ- 822.4 ל- 823.4 כפוף להסכמת שכנים.
3. על המבקש לתאם תשתית קו ביוב מאסף עם חברת גדיש.



<b>סעיף 15</b>	<b>תכנית מפורטת: 410/5/60</b>
פרוטוקול לשיבת ועדת תכנון ובניה מספר 20160001 תאריך: 18/01/2016	

**שם התכנית:** משכן אליהו חברה לבניה והשקעות בע"מ

**סוג תוכנית** תכנית מפורטת

**בעלי ענין**

**יזם**

משכן אליהו חברה לבניה והשקעות בע"מ

**מתכנן**

בר, שיפמן-נתן אדריכלים (גלית)

**כתובות**

מוריה, שכונה: תמר

גוש	ממגרש	עד מגרש	שלמות מגרש	תכנית
5	2105	2106		410/5

**מטרת התכנית**

1. שינוי יעודי קרקע - ע"פ התכנית.
2. איחוד וחלוקה.
3. שינוי קווי בנין - במקום 5 מ' בקו קידמי ואחורי יהיה 4 מ'.
4. מרווח בין בניינים במקום 8 מ' יהיה 6 מ'.
5. שינוי מס' קומות - תוספת קומה.
6. תוספת שטחי בינוי למסחר ושרות - תוספת שטחי שרות 300 מ"ר + 1900 מ"ר לחניות ומחסנים תת קרקעיים.
7. אישור חלל מסחרי מעל 6 מ' גובה יחשב כקומה אחת.

**החלטות**

הוועדה מאשרת בפני ועדת משנה להתישבות על הפקדת תוכנית 410/5/60 כפוף לאישור משרד הבינוי והשיכון ומנהל מקרקעי ישראל וכפוף לחתימה על כתב התחייבות בהתאם לתנאים הנדרשים ע"י המועצה והוועדה לגבי הבניה והפיתוח הציבורי.

1251 תיק בניין:	20160009 בקשה להיתר:	סעיף 16
פרוטוקול לשיבת ועדת תכנון ובניה מספר 20160001 תאריך: 18/01/2016		

**בעלי עניין**

**מבקש**

אלואל חברה לבנין בע"מ

**עורך**

איל איצקין אדריכלים בע"מ

**כתובת:** רחוב בית הבחירה 32-14, שכונה: תמר

**גוש וחלקה:** גוש: 5 מגרש: 2401

**סוג סעיף** בניה חדשה

**תוכניות:** 410/5 - גבעת הזית, התמר, הדגן

**יעוד:** מגורים ג'

**שימושים:** מגורים מדורגים **תאור הבקשה:** בניה חדשה

**מהות הבקשה**

1. תוספת 10% שטחים לצורך חניות
2. שינוי בינוי - מבינוי "שטיח" לקוטגים משולבים גן
3. שינוי בדרך ביוב ממזרח לפרויקט מגרש

**החלטות**

1. הוועדה ממליצה בפני לשכת התכנון לאשר הקלה של 10% בשטחי הבניה בגין טופוגרפיה קשה.
  2. הוועדה מאשרת את תוכנית הבינוי והפיתוח למגרש במגבלת רכס גג שם תוכנית בינוי ופיתוח כללית לשכונת התמר כפי שאושרה ע"י הוועדה המקומית בכפוף לאישור צוות ליווי במשרד הבינוי והשיכון.
  3. הוועדה מאשרת את תכנון רצועת השצ"פ הצמודה לגבולות המגרש ביחס לפיתוח המגרש כדי לאפשר התווית קו ביוב מאסף וקו מים ראשי לשכונת התמר. שטח זה ישאר בבעלות ציבורית.
  - \* חבי אלואל תאשר זכות מעבר במגרש למועצה לצורך תחזוקה של תשתיות אלו.
  - \* חבי אלואל תעביר מכתב הסכמה לסעיף זה כפוף לאישור משרד הבינוי והשיכון והמועצה על תאומים הנדסיים וכלליים בין גופים אילו לתכנון וביצוע של רצועת קרקע ציבורית עבור תשתיות עירוניות הסמוכות למגרש.
  - \* חבי אלואל תשלב בחוזה הרכישה של הדירות כי כל הפיתוח והתשתיות בתוך המגרש הינם שטח פרטי והאחריות המלאה של בעלי הדירות.
- \* יש להגיש דוגמא לחוזה עם הסעיף הנ"ל כתנאי לקבלת היתר בניה.

1250	תיק בניין:	20160008	בקשה להיתר:	17	סעיף
פרוטוקול לשיבת ועדת תכנון ובניה מספר 20160001 תאריך: 18/01/2016					

**בעלי עניין**

**מבקש**

אלואל חברה לבנין בע"מ

**עורך**

איל איצקין אדריכלים בע"מ

**כתובת:**

רחוב הדבש 10, שכונה: תמר

**גוש וחלקה:**

גוש: 5 מגרש: 2402

**סוג סעיף**

בניה חדשה

**תוכניות:**

410/5 - גבעת הזית, התמר, הדגן

**יעוד:**

מגורים ג'

**שימושים:**

מגורים דו משפחתי

**תאור הבקשה:** בניה חדשה

**מהות הבקשה**

1. תוספת 10% שטחים לצורך חניות
2. שינוי בינוי - מבינוי "שטיח" לקוטג'ים משולבים גן

**החלטות**

- \* הוועדה ממליצה בפני לשכת התכנון על הקלה 10% בשטחי בניה בגין טופוגרפיה קשה.  
\* הוועדה מאשרת את תוכנית הבינוי המוצעת כפוף לאישור צוות ליווי משרד הבינוי והשיכון.

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