

תאריך: 24/09/2019
ת. עברי: כ"ד באלול תשע"ט

פרוטוקול ועדת תכנון ובניה מס' 20190008

בתאריך: 09/09/2019 ט' באלול 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 | גרשינסקי זאב |
| - חבר מועצה | דותן צורי |
| - חבר מועצה | חדידה אבי |
| - 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 | שפלר דובי |
|-------------|-----------|

סגל:

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

מוזמנים:

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

תקציר נושאים לדיון

עמ'	כתובת	בעל עניין	גו"ח	תיאור ישות	מס' ישות	סוג ישות	סעיף
3	רחוב מתתיהו הכהן 5, שכונה: זית	עוזיאל שמואל ודבורה	גוש: 5 מגרש: 1204 תכ"י: 410/5/4		20190070 ת.בנין: 1012	בקשה להיתר	1
מהות הבקשה: סגירת מרפסת - בקשה להקלה של 10% בשטחי הבניה							
4	רחוב מתתיהו הכהן 24 דירה 1, שכונה: זית	בראונוולד יונתן ואריאלה ע"י עו"ד ישי דאב	גוש: 5 מגרש: 1221 תכ"י: 410/5/4	תוספת בניה	20190063 ת.בנין: 1025	בקשה להיתר	2
מהות הבקשה: סגירת שטח מקורה / מרפסת שמש בקומה 5.92 (-) מבוקש הקלה של 10% בשטח הבניה.							
5	פיטום הקטורת 21 , שכונה: זית	קרונברג אלי		תכנית מפורטת 410/5/63	410/5/63	תוכנית בניין עיר תכנית מפורטת	3
מהות הבקשה: דיון למתן תוקף לאחר תום מועד ההפקדה. 1. שינוי קווי בנין. 2. הגדלת שטחי בנייה מרביים במגרש. 3. תוספת מחסן והגדת שטחי בנייה מרביים למחסנים.							
6	מתתיהו הכהן, שכונה: זית	הועדה המיוחדת לתכנון ולבניה אפרת		קרית חינוך	410/5/47	תוכנית בניין עיר תכנית מתאר	4
מהות הבקשה: דיון למתן תוקף לאחר תום מועד ההפקדה. מגרש 1105 בשטח של כ-32 דונם ע"פ תב"ע 410/5/4. ייעוד המגרש - שירותים קהילתיים ומוסדות חינוך השינויים המבוקשים: 1. שינוי ייעוד חקלאי למבנים ומוסדות ציבור 2. שינוי ייעוד משירותים קהילתיים ומוסדות חינוך לדרך וחניה 3. תוספת שטחים למגרש ושינוי בגבולות המגרש בהתאם לקו כחול מאושר							
7	גורן 23, שכונה: תאנה	פרידמן בנימין ודורית		פרידמן בנימין ודורית	410/3/29	תוכנית בניין עיר תכנית מפורטת	5
מהות הבקשה: א. איחוד וחלוקה של המגרשים ב. שינוי ייעוד ממגורים א' לשביל ולהיפך. ג. שינוי ייעוד מקרקע חקלאית למגורים. ד. שינוי בקווי בנין. ה. קביעת הוראות וזכויות בנייה בתחום התכנית. ו. הפיכת קומת מרתף לקומה רגילה.							

1012	תיק בניין:	20190070	בקשה להיתר:	1	סעיף
פרוטוקול לישיבת ועדת תכנון ובניה מספר 20190008 תאריך: 09/09/2019					

בעלי עניין

מבקש

עוזיאל שמואל ודבורה, מתתיהו הכהן 5 דירה 7 אפרת

עורך

שרצמן אברהם

כתובת:

רחוב מתתיהו הכהן 5, שכונה: זית

גוש וחלקה:

גוש: 5 מגרש: 1204

סוג סעיף

דיון עקרוני

תוכניות:

410/5/4 - שכונת הזית מזרח

יעוד:

מגורים ד'

שטח מגרש: 3856.00 מ"ר

שימושים:

מגורים

מהות הבקשה

סגירת מרפסת - בקשה להקלה של 10% בשטחי הבניה

החלטות

הוועדה ממליצה לאשר את הבקשה להקלה של 10% בשטח הבניה בגין טופוגרפיה קשה כפוף להסכמת שכנים.

בעד - עם הסכמת שכנים - רוב קולות (חוץ מאברהם בן צבי)

בעד - ללא הסכמת שכנים - אברהם בן צבי

סעיף 2	בקשה להיתר: 20190063	תיק בניין: 1025
פרוטוקול לישיבת ועדת תכנון ובניה מספר 20190008 תאריך: 09/09/2019		

בעלי עניין

מבקש

בראונוולד יונתן ואריאלה ע"י עו"ד ישי דאב, מתתיהו הכהן 24 דירה 1 אפרת

עורך

כהן טל

כתובת:

רחוב מתתיהו הכהן 24 דירה 1, שכונה: זית

גוש וחלקה:

גוש: 5 מגרש: 1221

סוג ענין

דיון עקרוני

תוכניות:

410/5/4 - שכונת הזית מזרח

יעוד:

מגורים ג'

שטח מגרש: 6020.00 מ"ר

שימושים:

מגורים

תאור הבקשה: תוספת בניה

מהות הבקשה

סגירת שטח מקורה / מרפסת שמש בקומה 5.92 (-)
מבוקש הקלה של 10% בשטח הבניה.

החלטות

הועדה ממליצה בפני ועדת משנה להתיישבות לאשר הקלה של עד 10% בשטח הבניה לצורך סגירת מרפסת.

החלטה התקבלה פה אחד.

סעיף 3	תכנית מפורטת: 410/5/63
פרוטוקול לישיבת ועדת תכנון ובניה מספר 20190008 תאריך: 09/09/2019	

שם התכנית:	תכנית מפורטת 410/5/63
סוג תוכנית	תכנית מפורטת
שטח התוכנית	0.70 מ"ר (0.0007 דונם)
בעלי עניין	
יזם	
	אבלו פיטר
	קרונוברג אלי
	רוטשטיין ניל
	גולדברג ג'ק
מגיש התוכנית	
	מועצה מקומית אפרת
בעל קרקע	
	מינהל מקרקעי ישראל
כתובות	פיטום הקטורת 21, שכונה: זית

מטרת התכנית

דיון למתן תוקף לאחר תום מועד ההפקדה.

1. שינוי קווי בנין.
2. הגדלת שטחי בנייה מרביים במגרש.
3. תוספת מחסן והגדת שטחי בנייה מרביים למחסנים.

החלטות

הועדה ממליצה בפני ועדת משנה להתיישבות על מתן תוקף לתכנית 410/5/63. לא התקבלו התנגדויות לתכנית זו.

החלטה התקבלה פה אחד.

סעיף 4	תכנית מתאר מפורטת: 410/5/47
פרוטוקול לישיבת ועדת תכנון ובניה מספר 20190008 תאריך: 09/09/2019	

שם התכנית: קרית חינוך

סוג תוכנית תכנית מתאר מפורטת

שטח התוכנית 37,586.00 מ"ר (37.586 דונם)

בעלי ענין

יזם

הועדה המיוחדת לתכנון ולבניה אפרת

מגיש התוכנית

הועדה המיוחדת לתכנון ולבניה אפרת

בעל קרקע

מינהל מקרקעי ישראל

כתובות מתתיהו הכהן , שכונה: זית

מטרת התכנית

דיון למתן תוקף לאחר תום מועד ההפקדה.

מגרש 1105 בשטח של כ-32 דונם ע"פ תב"ע 410/5/4. ייעוד המגרש - שירותים קהילתיים ומוסדות חינוך

השינויים המבוקשים:

- שינוי ייעוד חקלאי למבנים ומוסדות ציבור
- שינוי ייעוד משירותים קהילתיים ומוסדות חינוך לדרך וחניה
- תוספת שטחים למגרש ושינוי בגבולות המגרש בהתאם לקו כחול מאושר

החלטות

הועדה ממליצה בפני ועדת משנה להתיישבות על מתן תוקף לתכנית 410/5/4. לא התקבלו התנגדויות לתכנית זו.

החלטה התקבלה פה אחד.

סעיף 5	תכנית מפורטת: 410/3/29
פרוטוקול לישיבת ועדת תכנון ובניה מספר 20190008 תאריך: 09/09/2019	

שם התכנית: פרידמן בנימין ודורית

סוג תוכנית תכנית מפורטת

שטח התוכנית 1,341.00 מ"ר (1.341 דונם)

בעלי ענין

יזם

פרידמן בנימין ודורית

מגיש התוכנית

הוועדה המקומית לתכנון ולבניה אפרת

בעל קרקע

מינהל מקרקעי ישראל

כתובות גורן 23, שכונה: תאנה

מטרת התכנית

- איחוד וחלוקה של המגרשים
- שינוי יעוד ממגורים א' לשביל ולהיפך.
- שינוי יעוד מקרקע חקלאית למגורים.
- שינוי בקווי בנין.
- קביעת הוראות וזכויות בנייה בתחום התכנית.
- הפיכת קומת מרתף לקומה רגילה.

החלטות

הועדה ממליצה בפני ועדת משנה להתיישבות על הפקדת תכנית מס' 410/3/29.

החלטה התקבלה ברוב קולות.

נמנע - מנחם שפיץ

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