

## הועדה המקומית לתכנון ובניה אפרת

תאריך: 17/07/2017  
ת. עברי: כ"ג בתמוז תשע"ז

### פרוטוקול ועדת תכנון ובניה מס' 20170006

בתאריך: 08/05/2017 י"ב באייר תשע"ז שעה 19:30

#### נכחו:

#### חברים:

רביבי עודד	- ראש המועצה יו"ר הוועדה
דהן מיכאל	- חבר מועצה
חדידה אבי	- חבר מועצה
טל נעמה	- חברת מועצה
מלכי דבורה	- חברת מועצה
סמואלס אורית	- חברת מועצה
שפיץ מנחם	- חבר מועצה

#### סגל:

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

#### נעדרו:

#### חברים:

כהן דורון	- חבר מועצה
שפיר דובי	- חבר מועצה

#### סגל:

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

#### מוזמנים:

פוגל תמיר	- מבקר המועצה
אברבוך נטליה	- מנהלת לשכת תכנון



## הועדה המקומית לתכנון ובניה אפרת

סעיף 1	בקשה להיתר: 20170007	תיק בניין: 860
פרוטוקול לשיבת ועדת תכנון ובניה מספר 20170006 תאריך: 08/05/2017		

### בעלי עניין

#### מבקש

האוזר יהודה וחוי

#### עורך

בן-טובים אביהוד

#### כתובת:

רחוב זית שמן 49 דירה 17, שכונה: זית

#### גוש וחלקה:

גוש: 5 מגרש: 1203

#### סוג סעיף

אישור בקשה

#### תוכניות:

410/5/4 - שכונת הזית מזרח

#### יעוד:

מגורים

שטח מגרש: 4091.00 מ"ר

#### שימושים:

מגורים

תאור הבקשה: תוספת בניה

### מהות הבקשה

מבוקש תוספת בניה ע"פ תב"ע 410/10

### החלטות

הוועדה מאשרת את תכנית הבינוי המוצעת לבניין לתוספת שטחים עד 20% עפ"י תכנית 410/10. יש לפרסם התכנית עפ"י נוהל 410/10 ולהודיע לבניינים השונים על אישור תכנית זו ופירסומה בהתאם. החלטה התקבלה פה אחד.

סעיף 2	בקשה להיתר: 20170006	תיק בניין: 1061
פרוטוקול לשיבת ועדת תכנון ובניה מספר 20170006 תאריך: 08/05/2017		

**בעלי עניין**

**מבקש**

עדיאלי חברה לבניה ופיתוח בע"מ

**עורך**

לוי יהודה

**כתובת:**

רחוב בית הבחירה 11-15, שכונה: תמר

**גוש וחלקה:**

גוש: 5 מגרש: 2102

**סוג סעיף**

אישור בקשה

**תוכניות:**

410/5 - גבעת הזית, התמר, הדגן

**יעוד:**

מגורים ג'

**שימושים:**

מגורים

**תאור הבקשה:** בניה חדשה

**מהות הבקשה**

בקשה להקלה בגובה בנין למגרש 2102 - תוספת של 35 ס"מ, לגובה מקסימלי של 12.85 מ'

**החלטות**

הוועדה ממליצה בפני ועדת המשנה להתיישבות על מתן הקלה בגובה הבנין של עד 10% ביחס לתכניות 410/5/58 בכפוף להסכמת שכנים של מגרש 2110. ההקלה ניתנה בשל טופוגרפיה קשה במגרש. החלטה התקבלה פה אחד.

סעיף 3	בקשה להיתר: 20170051	תיק בניין: 974
פרוטוקול לשיבת ועדת תכנון ובניה מספר 20170006 תאריך: 08/05/2017		

**בעלי עניין**

**מבקש**

עמר אוהד ושלומית

**עורך**

עמר אוהד ושלומית

**כתובת:**

רחוב הזרעים 9 כניסה 1, שכונה: דגן

**גוש וחלקה:**

גוש: 5 מגרש: 3507

**סוג סעיף**

אישור בקשה

**תוכניות:**

410/5 - גבעת הזית, התמר, הדגן

**יעוד:**

מגורים א'

**שימושים:**

מגורים דו משפחתי

**תאור הבקשה:** דיון עקרוני

**מהות הבקשה**

תכנית שינויים בבית חצי מדו-משפחתי

**החלטות**

הואיל והבקשה להיתר אינה תואמת להוראות תב"ע 410/5 החלה במקום, אי לכך דוחה הוועדה את הבקשה.

סעיף 4	בקשה להיתר: 20170044	תיק בניין: 1026
פרוטוקול לשיבת ועדת תכנון ובניה מספר 20170006 תאריך: 08/05/2017		

**בעלי עניין**

**מבקש**

אליה אמיתי ומיכל

**עורך**

לוי יהודה

**כתובת:**

רחוב הזרעים 9 כניסה 2, שכונה: דגן

**גוש וחלקה:**

גוש: 5 מגרש: 3507

**סוג סעיף**

אישור בקשה

**תוכניות:**

410/5 - גבעת הזית, התמר, הדגן

**יעוד:**

מגורים א'

**שימושים:**

מגורים דו משפחתי

**מהות הבקשה**

תכנית שינויים בבית מגורים קיים עפ"י תב"ע 410/10

**החלטות**

הואיל והבקשה להיתר אינה תואמת להוראות תב"ע 410/5 החלה במקום, אי לכך דוחה הוועדה את הבקשה.

## הועדה המקומית לתכנון ובניה אפרת

סעיף 5	בקשה להיתר: 20130150	תיק בניין: 1038
פרוטוקול לשיבת ועדת תכנון ובניה מספר 20170006 תאריך: 08/05/2017		

### בעלי עניין

#### מבקש

עמותת בית משקפי שמש - נציג מוטי בר

#### עורך

איל איצקין אדריכלים בע"מ

#### כתובת:

רחוב מוריה 18-10, שכונה: תמר

#### גוש וחלקה:

גוש: 5 מגרש: 2110

#### סוג סעיף

אישור בקשה

#### תוכניות:

410/5/1 - שינוי לתוכנית מתאר אזורית RG-5 אפרת- השלמות לגבעות הזית, התמר, הדגן

#### יעוד:

מגורים שטח מגרש: 6822.00 מ"ר

#### שימושים:

מגורים תאור הבקשה: דיון עקרוני

### מהות הבקשה

מבוקשת הקלה של 10% בגובה ובשטח הבנין

### החלטות

הוועדה ממליצה בפני וועדת משנה להתיישבות על מתן הקלה של עד 10% בשטחי בנין ובגובה בנין בגין טופוגרפיה קשה ביחס לתב"ע 410/5/1 החלה על הנכס - מגרש הנ"ל. החלטה התקבלה פה אחד.

סעיף 6	בקשה להיתר: 20150141	תיק בניין: 859
פרוטוקול לשיבת ועדת תכנון ובניה מספר 20170006 תאריך: 08/05/2017		

**בעלי עניין**

**מבקש**

לויט סטיבן ונעמית

**עורך**

בן-טובים אביהוד

**כתובת:**

רחוב זית שמן 47 דירה 17, שכונה: זית

**גוש וחלקה:**

גוש: 5 מגרש: 1203

**סוג סעיף**

אישור בקשה

**תוכניות:**

410/5/4 - שכונת הזית מזרח

**יעוד:**

מגורים

**שימושים:**

מגורים

**תאור הבקשה:** תוספת בניה ע"פ ת 410/10

**מהות הבקשה**

גיבוש החלטה בתיק לאור חלופות מכתבים בין כל הצדדים

**החלטות**

לאור העובדה שלמעלה מ-75% מבעלי הזכויות נתנו את הסכמתם לבניה, כי אז הועדה מסכימה למתן היתר בניה בגג מתוך הנחה שמדובר ברכוש משותף. ככל שמי מהמתנגדים עומד על התנגדותו מטעמיו קניינים, כי אז עומדת בפניו האפשרות לפנות בענין לבית המשפט. אשר להתייחבות תחזוקת הגג, המבקשים יחוייבו בהקשר זה בהתאם לדין החל במקרים אלו כלפי שכניו, וככל שההתייחבות שנמסרה מחמירה יותר מן הדין, כי אז התחייבות זו תחייב אותם כלפי שכניהם.

החלטה התקבלה פה אחד

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