

הועדה המקומית לתכנון ובניה אפרת

תאריך: 05/03/2018
ת. עברי: י"ח באדר תשע"ח

פרוטוקול ועדת תכנון ובניה מס' 20180001 בתאריך: 15/01/2018 כ"ח בטבת תשע"ח שעה 19:00

נכחו:

חברים:

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

סגל:

- גזבר ומנכ"ל המועצה	הורוביץ שרון
- יוע"מ של המועצה	סילבצקי עקיבא
- מהנדס המועצה	בן-אלישע משה

נעדרו:

מוזמנים:

- מבקר המועצה	פוגל תמיר
- מנהלת לשכת תכנון	אברבוך נטליה

הועדה המקומית לתכנון ובניה אפרת

תקציר נושאים לדיון

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תיאור ישות	גו"ח	בעל עניין	כתובת	עמ'
1	בקשה להיתר	20170153	תוספת בניה	מגרש: 47 תכ': 410/3/1, 410/3/13, 410/10	לייבוביץ שמעון וסוזן קיימת התנגדות	רחוב תאנה 15, רחוב תאנה 17	5
מהות הבקשה:							
תוספת בניה - סגירת מרפסת ועליית גג (תכנית כללית עפ"י 410/10) שינוי בינוי - תוספת גג רעפים ושימוש בחלל גג הרעפים							
2	בקשה להיתר	20170189	תוספת בניה	גוש: 5 מגרש: 117/3 תכ': 410/5/2	דמרי דביר קיימת התנגדות	דירה 8, דירה 10, רחוב זית שמן 22, שכונה: זית	6
מהות הבקשה:							
תוספת בניה - סגירת מרפסת ע"פ תכנית 401/10 דיון בהתנגדות מהות ההתנגדות התנגדות שכן אשר משכיר את הדירה ומתנגד בעקבות התנגדות השוכרים.							
3	בקשה להיתר	20170180		גוש: 5 מגרש: 3304	בוניך בניה פיתוח והשקעות בע"מ	הזורעים 45, שכונה: דגן	7
מהות הבקשה:							
בקשה להנמכת מפלס פיתוח עפ"י תב"ע 410/5 חצי מגרש צפוני ממפלס 814.25 ל- 811.25 חצי מגרש דרומי ממפלס 817.00 ל- 814.00							
4	בקשה להיתר	20170174	תוספת בניה	גוש: 5 מגרש: 117/3 תכ': 410/5/2	הרוש בנימין ורוני	רחוב זית שמן 22 דירה 9, שכונה: זית	8
מהות הבקשה:							
תוספת בניה עפ"י תב"ע 410/10 + סגירת מרפסת							
5	בקשה להיתר	20170182	תוספת בניה	גוש: 5 מגרש: 1223 תכ': 410/5/4	וולמן אלעזר	רחוב מתתיהו הכהן 27 דירה 4, שכונה: זית	9
מהות הבקשה:							
סגירת מרפסת שמש בחומרים קלים התכנית מובאת לדיון לאחר החתמת שכנים וכן הדמיה מדמה מציאות, חומר הסגירה, וגוון האלומיניום							
6	תוכנית בניין עיר תכנית מפורטת	410/5/40	איובי חיים ושרית		איובי חיים ושרית	פיטום הקטורת 46, שכונה: זית	10
מהות הבקשה:							
הבקשה מוגשת להמלצה למתן תוקף מטרות התכנית כפי שאושרו בהפקדה (1) שינוי קווי בנין. (2) קביעת מספר קומות מירבי וגובה רכס גג מירבי. (3) הגדלת שטחי בנייה מירבי במגרש. (4) שינוי מפלסי פיתוח. (5) תוספת מחסנים מתחת לחניה. (6) הפיכת קומת מרתף לקומה רגילה. (7) קביעת הנחיות בנוגע לחניות.							
7	תוכנית בניין עיר תכנית מפורטת	410/3/19/2	תכנית מפורטת - תאנה		הועדה המיוחדת לתכנון ולבניה אפרת	אפרת, שכונה: תאנה	11

הועדה המקומית לתכנון ובניה אפרת

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תיאור ישות	גו"ח	בעל עניין	כתובת	עמ'
מהות הבקשה:							
<p>(א) קביעת ייעודי קרקע לשטחים פתוחים ומבני ציבור. (ב) קביעת הוראות בינוי והגבלות בניה בתחום התכנית. (ג) התווית דרכים וחניות.</p>							
8	תוכנית בניין עיר תכנית מתאר	410/5/57	חלוקת מגרש 823	גוש : 823 ממגרש : 823 עד מגרש : 823	מועצה מקומית אפרת	(משה בן מימון - לשעבר), שכונה : דגן	12
מהות הבקשה:							
<p>התכנית מוגשת להמלצה למתן תוקף עיקרי ומטרות התכנית כפי שאושרו חלוקת מגרש 823 יעוד מוסדות ל- 5 מגרשים משניים כפי המפורט להלן חניה ומרכז מבקרים, מוסד חינוכי, חינוך מיוחד, עוד מוסד חינוכי, רצועה ארכיאולוגית בתוואי אמת המים. קביעת שימושים בתת המגרשים מתן הנחיות בינוי ופיתוח קביעת זכויות והוראות בניה</p>							
9	בקשה עקרונית	20170199		גוש : 5 מגרש : 3537 תכ' : 410/5	רוטר פנחס וקלייר	רחוב החריש 17, שכונה : דגן	13
מהות הבקשה:							
<p>שינוי תב"ע - תוספת 20% בשטחי בניה עפ"י החלטה מיום 11/12/2017 בישיבה 20170012</p>							
10	תוכנית בניין עיר תכנית מתאר	410/5/62	תחנת סניקה	גוש : 811 ממגרש : 811 עד מגרש : 811	מועצה מקומית אפרת		14
מהות הבקשה:							
<p>התכנית מוגשת להמלצה למתן תוקף עיקרי ומטרות התכנית</p> <ol style="list-style-type: none"> הקצאת יעוד בתחום התוכנית קביעת הוראות בתחום התוכנית 							
11	בקשה עקרונית	20180003	שינוי ת.ב.ע.	גוש : 2 מגרש : 205 תכ' : 410/2/1	אראל יוסי ועדינה	רחוב הגפן 8 כניסה א', שכונה : גפן	15
מהות הבקשה:							
<p>דיון עקרוני לשינוי תב"ע</p> <ol style="list-style-type: none"> שינוי קוי בניין בחזית אחורית קדמית וצידית בהתאם לנספח הבניה תוספת שטח במקום 220 מ"ר יהיה 360 מ"ר גובה בניין במקום 8.6 מ' יהיה 11.0 מ' מכל נקודה אל פני הקרקע הסופיים שטח בחלל הגג עד גובה 2.0 מ' לא ייחשב במניין השטחים. תכסית במקום 30% יהיה 45% 							
12	תוכנית בניין עיר תכנית מתאר	410/5/67	טסלר דוד ושרה - שינוי לתכנית 410/5		טסלר דוד ושרה	פיטום הקטורת 74 כניסה 1, שכונה : זית	16
מהות הבקשה:							
<p>מהות הבקשה : שינוי תב"ע 410/5/67 להפקדה : מטרות התכנית :</p> <ol style="list-style-type: none"> שינוי קווי בניין. קווי הבניין יהיו ע"פ המסומן בנספח הבינוי קביעת מספר קומות מירבי 3 קומות הכוללות קומת גג רעפים. הגדלת שטחי בנייה מירבי במגרש במקום - 240 מ"ר יהיה 372 מ"ר תוספת מחסנים וחדרי הסקה. הפיכת קומת מרתף לקומה רגילה. קביעת הוראות לגבי פרגולה. 							

הועדה המקומית לתכנון ובניה אפרת

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תיאור ישות	גו"ח	בעל עניין	כתובת	עמ'
13	בקשה עקרונית	20180004	תוספת בניה	גוש : 5 מגרש : 1201 תכ' : 410/5/4	אלפי טל ותהילה	רחוב זית שמן 50, שכונה : זית	17
מהות הבקשה :							
תוספת בניה - סגירת מרפסות - הקלה 10% בשטח הבניה							
14	בקשה עקרונית	20180005	דיון עקרוני שינוי תב"ע	גוש : 5 מגרש : 208 תכ' : 410/5/3	אינברג שפרה	רחוב פיטום הקטורת 27, שכונה : זית	18
מהות הבקשה :							
דיון עקרוני לשינוי תב"ע - שינוי לתכנית מפורטת 410/5/3 - 410/5/8							
15	בקשה להיתר	20170035	בניה חדשה	גוש : 5 מגרש : 3529 תכ' : 410/5	אלמקייס אורי	רחוב העומר 18 כניסה 1, שכונה : דגן	19
מהות הבקשה :							
שינוי בפיתוח : הנמכת מפלס קדמי מ- 828.10 ל- 826.50 ירידה של 1.6 מ' שינוי מדרגות							

הועדה המקומית לתכנון ובניה אפרת

219	תיק בניין:	20170153	בקשה להיתר:	1	סעיף
פרוטוקול לשיבת ועדת תכנון ובניה מספר 20180001 תאריך: 15/01/2018					

בעלי עניין

מבקש

לייבוביץ שמעון וסוזן, תאנה 17 אפרת

עורך

בן-טובים אביהוד

כתובת:

רחוב תאנה 15, רחוב תאנה 17

גוש וחלקה:

מגרשים: 48, 47

סוג סעיף

דיון בהתנגדויות

תוכניות:

410/10 - שינוי לתכניות מפורטות
410/3/1 - אפרת גבעת התאנה ותאנה מערב
410/3/13 -

יעוד:

מגורים

שטח מגרש: 545.00 מ"ר

שימושים:

מגורים

תאור הבקשה: תוספת בניה

מהות הבקשה

תוספת בניה - סגירת מרפסת ועליית גג (תכנית כללית עפ"י 410/10)
שינוי בינוי - תוספת גג רעפים ושימוש בחלל גג הרעפים

מתנגדים

- מוסאי משה ומרים

- לייבוביץ שמעון וסוזן

החלטות

הוועדה שמעה את ההתנגדות של מר משה מוסאי. הוועדה הגיעה להחלטה לאשר את הבקשה. החלטה התקבלה ברוב קולות.

בעד - 6

נמנע - 1

לא השתתפו בהצבעה - 2

סעיף 2	בקשה להיתר: 20170189	תיק בניין: 700
פרוטוקול לשיבת ועדת תכנון ובניה מספר 20180001 תאריך: 15/01/2018		

בעלי עניין

מבקש

דמרי דביר, זית שמן 22 דירה 10 אפרת

בלחסן יורם, זית שמן 22 דירה 8 אפרת

עורך

הרטוג מיילס

כתובת:

דירה 8, דירה 10, רחוב זית שמן 22, שכונה: זית

גוש וחלקה:

גוש: 5 מגרש: 117/3

סוג סעיף

דיון בהתנגדויות

תוכניות:

410/5/2 - גבעת הזית

יעוד:

מגורים ב'

שימושים:

מגורים

תאור הבקשה: תוספת בניה

מהות הבקשה

תוספת בניה - סגירת מרפסת ע"פ תכנית 401/10 דיון בהתנגדות

מהות ההתנגדות

התנגדות שכן אשר משכיר את הדירה ומתנגד בעקבות התנגדות השוכרים.

מתנגדים

- כהן האורד ודוידה

החלטות

הוועדה מאשרת עקרונית את הבקשה לסגירת מרפסת ותוספת בניה כולל הצטרפות לבקשה של משפחת הרוש להרחבת המרפסת בכפוף למילוי דרישות מהנדס והפקת היתר בניה.

החלטה התקבלה ברוב קולות.

בעד: 8

לא הצביע: 1

סעיף 3	בקשה להיתר: 20170180	תיק בניין: 1321
פרוטוקול לישיבת ועדת תכנון ובניה מספר 20180001 תאריך: 15/01/2018		

בעלי עניין

מבקש

בונייד בניה פיתוח והשקעות בע"מ, גבעת הדגן ת.ד 36 אפרת, 90435

עורך

לוי יהודה

כתובת:

הזורעים 45, שכונה: דגן

גוש וחלקה:

גוש: 5 מגרש: 3304

סוג סעיף

אישור בקשה

שימושים:

מגורים

מהות הבקשה

בקשה להנמכת מפלס פיתוח עפ"י תב"ע 410/5

חצי מגרש צפוני ממפלס 814.25 ל- 811.25

חצי מגרש דרומי ממפלס 817.00 ל- 814.00

החלטות

הוועדה החליטה לאשר את הבקשה להנמכת מפלס פיתוח ב- 3 מ' ביחס לתכנית בינוי ופיתוח לתב"ע 410/5 לשכונת הדגן.

ממפלס 814.25 ל- 811.25 על כמחצית המגרש.

ממפלס 817.00 ל- 814.00 על המחצית השניה של המגרש.

ההחלטה התקבלה ברוב קולות.

בעד: 8

לא הצביע: 1

הועדה המקומית לתכנון ובניה אפרת

700	תיק בניין:	20170174	בקשה להיתר:	4	סעיף
פרוטוקול לשיבת ועדת תכנון ובניה מספר 20180001 תאריך: 15/01/2018					

בעלי עניין

מבקש

הרוש בנימין ורוני , זית שמן 22 דירה 9 אפרת

עורך

הרוש בנימין

כתובת:

רחוב זית שמן 22 דירה 9 , שכונה: זית

גוש וחלקה:

גוש: 5 מגרש: 117/3

סוג סעיף

תוספת בניה

תוכניות:

410/5/2 - גבעת הזית

יעוד:

מגורים ב'

שימושים:

מגורים

תאור הבקשה: תוספת בניה

מהות הבקשה

תוספת בניה עפ"י תב"ע 410/10 + סגירת מרפסת

- הרוש בנימין ורוני

- דמרי דביר

החלטות

הוועדה מאשרת עקרונית את הבקשה להרחבת המרפסת בכפוף להסכמת שכנים ובכפוף להשלמת דרישות מהנדס המועצה והפקת היתר בניה.

ההחלטה התקבלה ברוב קולות.

בעד: 8

לא הצביע: 1

סעיף 5	בקשה להיתר: 20170182	תיק בניין: 993
פרוטוקול לשיבת ועדת תכנון ובניה מספר 20180001 תאריך: 15/01/2018		

בעלי עניין

מבקש

וולמן אלעזר, מתתיהו הכהן 27 דירה 4 אפרת

עורך

בן-טובים אביהוד

כתובת:

רחוב מתתיהו הכהן 27 דירה 4, שכונה: זית

גוש וחלקה:

גוש: 5 מגרש: 1223

סוג סעיף

תוספת בניה

תוכניות:

410/5/4 - שכונת הזית מזרח

יעוד:

מגורים ג'

שטח מגרש: 3856.00 מ"ר

שימושים:

מגורים

תאור הבקשה: תוספת בניה

מהות הבקשה

סגירת מרפסת שמש בחומרים קלים

התכנית מובאת לדיון לאחר החתמת שכנים וכן הדמיה מדמה מציאות, חומר הסגירה, וגוון האלומיניום

החלטות

- הוועדה מאשרת עקרונית את הבקשה בכפוף לכך כי יתקיימה התנאים הבאים:
- (1) הסכמות שכנים לביצוע דגם (פרטים אחידים של התוספות במפורט בהחלטה זו.
 - (2) לכל בקשה לסגירת מרפסת יופק היתר בניה פרטני על בסיס החלטה זו.
 - (3) על המבקש להציג פרטי דגם אחיד לסגירת מרפסות הכולל:
 - (א) עיצוב אחיד של סגירת המרפסות על בסיס התכנית שאושרה.
 - (ב) חלוקת חזיתות האלומיניום תהיה אחידה על כל המרפסות.
 - (ג) גוון האלומיניום וכל חומרי הגמר יהיו אחידים.
 - (ד) שיפועי גג אחידים.
 - (ה) שימוש בחומרים אחידים.
 - (ו) על הבקשה להיתר לכלול את כל הפרטים הרלוונטיים של חומרי הגמר, מספר מק"ט, מספר גוון אלומיניום וכו'.

החלטה התקבלה ברוב קולות

בעד - 7

לא הצביעו - 2

סעיף 6	תכנית מפורטת: 410/5/40
פרוטוקול לשיבת ועדת תכנון ובניה מספר 20180001 תאריך: 15/01/2018	

שם התכנית:	איובי חיים ושרית
סוג תוכנית	תכנית מפורטת
שטח התוכנית	338.00 מ"ר (0.338 דונם)
בעלי ענין	
יזם	איובי חיים ושרית
מגיש התוכנית	מועצה מקומית אפרת
בעל קרקע	מינהל מקרקעי ישראל
כתובות	פיטום הקטורת 46, שכונה: זית

מטרת התכנית

הבקשה מוגשת להמלצה למתן תוקף

מטרות התכנית כפי שאושרו בהפקדה

- (1) שינוי קווי בנין.
- (2) קביעת מספר קומות מירבי וגובה רכס גג מירבי.
- (3) הגדלת שטחי בנייה מירבי במגרש.
- (4) שינוי מפלסי פיתוח.
- (5) תוספת מחסנים מתחת לחניה.
- (6) הפיכת קומת מרתף לקומה רגילה.
- (7) קביעת הנחיות בנוגע לחניות.

החלטות

הוועדה ממליצה בפני וועדת משנה להתיישבות על מתן תוקף לתכנית 410/5/40.

החלטה התקבלה ברוב קולות.

בעד: 6

לא הצביעו: 3

סעיף 7	תכנית מפורטת: 410/3/19/2
פרוטוקול לשיבת ועדת תכנון ובניה מספר 20180001 תאריך: 15/01/2018	

שם התכנית: תכנית מפורטת - תאנה

סוג תוכנית תכנית מפורטת

שטח התוכנית 10,181.00 מ"ר (10.181 דונם)

בעלי ענין

יזם

הועדה המיוחדת לתכנון ולבניה אפרת

מגיש התוכנית

הועדה המיוחדת לתכנון ולבניה אפרת

בעל קרקע

מינהל מקרקעי ישראל

כתובות שכונה: תאנה

מטרת התכנית

- (א) קביעת ייעודי קרקע לשטחים פתוחים ומבני ציבור.
 (ב) קביעת הוראות בינוי והגבלות בניה בתחום התכנית.
 (ג) התווית דרכים וחניות.

החלטות

הועדה ממליצה בפני ועדת משנה להתיישבות על הפקדת תכנית 410/3/19/2.

החלטה התקבלה פה אחד.

סעיף 8	תכנית מתאר מפורטת: 410/5/57
פרוטוקול לשיבת ועדת תכנון ובניה מספר 20180001 תאריך: 15/01/2018	

שם התכנית: חלוקת מגרש 823

סוג תוכנית תכנית מתאר מפורטת

שטח התוכנית 27,000.00 מ"ר (27 דונם)

בעלי ענין

יזם
מועצה מקומית אפרת

בעל קרקע
מינהל מקרקעי ישראל

כתובות (משה בן מימון - לשעבר) , שכונה: דגן

מגרש	עד מגרש	שלמות מגרש	תכנית
823	823		

מטרת התכנית
התכנית מוגשת להמלצה למתן תוקף

עיקרי ומטרות התכנית כפי שאושרו
חלוקת מגרש 823 יעוד מוסדות ל- 5 מגרשים משניים כפי המפורט להל"ן
חניה ומרכז מבקרים , מוסד חינוכי , חינוך מיוחד , עוד מוסד חינוכי , רצועה ארכיאולוגית בתוואי אמת המים .
קביעת שימושים בתת המגרשים
מתן הנחיות בינוי ופיתוח
קביעת זכויות והוראות בניה

החלטות
הוועדה ממליצה בפני ועדת משנה להתיישבות על מתן תוקף לתכנית 410/5/57.

החלטה התקבלה פה אחד.

סעיף 9	בקשה עקרונית: 20170199	תיק בניין: 1253
פרוטוקול לשיבת ועדת תכנון ובניה מספר 20180001 תאריך: 15/01/2018		

בעלי עניין

מבקש

רוטר פנחס וקלייר, זית שמן 16 דירה 8 אפרת, 9043500

עורך

לוי יהודה

כתובת:

רחוב החריש 17, שכונה: דגן

גוש וחלקה:

גוש: 5 מגרש: 3537

סוג סעיף

דיון עקרוני לשינוי תב"ע

תוכניות:

410/5 - גבעת הזית, התמר, הדגן

יעוד:

מגורים

שימושים:

מגורים חד משפחתי

מהות הבקשה

שינוי תב"ע - תוספת 20% בשטחי בניה עפ"י החלטה מיום 11/12/2017 בישיבה 20170012

החלטות

הוועדה מאשרת עקרונית את הבקשה לשינוי תב"ע לתוספת קומת מרתף בהיקף של 20% משטחי הבניה.

החלטה התקבלה ברוב קולות.

בעד: 7

לא הצביעו: 2

סעיף 10	תכנית מתאר מפורטת: 410/5/62
פרוטוקול לשיבת ועדת תכנון ובניה מספר 20180001 תאריך: 15/01/2018	

שם התכנית: תחנת סניקה
סוג תוכנית תכנית מתאר מפורטת
בעלי ענין
יזם
 מועצה מקומית אפרת
מגיש התוכנית
 הוועדה המקומית לתכנון ולבניה אפרת
מתכנן
 משה בן אלישע-מהנדס הועדה

ממגרש	עד מגרש	שלמות מגרש	תכנית
811	811		

מטרת התכנית
 התכנית מוגשת להמלצה למתן תוקף

עיקרי מטרות התכנית
 1. הקצאת יעוד בתחום התוכנית
 2. קביעת הוראות בתחום התוכנית

החלטות
 הוועדה ממליצה בפני ועדת משנה להתיישבות על מתן תוקף לתכנית 410/5/62.

החלטה התקבלה ברוב קולות.
 בעד: 8
 לא הצביע: 1

סעיף 11	בקשה עקרונית: 20180003	תיק בניין: 334
פרוטוקול לשיבת ועדת תכנון ובניה מספר 20180001 תאריך: 15/01/2018		

בעלי עניין

מבקש

אראל יוסי ועדינה, הגפן 8 א' אפרת, 9043500

עורך

קול אלן - משרד אדר' אביהוד בן טובים

כתובת:

רחוב הגפן 8 כניסה א', שכונה: גפן

גוש וחלקה:

גוש: 2 מגרשים: 205, 206

סוג סעיף

דיון עקרוני לשינוי תב"ע

תוכניות:

410/2/1 - אפרת, גבעת הגפן

יעוד:

מגורים א' מיוחד

שימושים:

מגורים דו משפחתי

תאור הבקשה: שינוי ת.ב.ע.

מהות הבקשה

דיון עקרוני לשינוי תב"ע

1. שינוי קוי בניין בחזית אחורית קדמית וצידית בהתאם לנספח הבניה
2. תוספת שטח במקום 220 מ"ר יהיה 360 מ"ר
3. גובה בניין במקום 8.6 מ' יהיה 11.0 מ' מכל נקודה אל פני הקרקע הסופיים
4. שטח בחלל הגג עד גובה 2.0 מ' לא ייחשב במניין השטחים.
5. תכסית במקום 30% יהיה 45%

החלטות

הוועדה ממליצה בפני ועדת משנה להתיישבות על שינוי תב"ע עפ"י בקשה זו בכפוף להסכמת שכנים, הגבלת גובה רכס גג ב- 9 מ' מעל מפלס 0.00, ועדכון הוראות תכנית כי שטחים מתחת ל- 1.80 בעליית גג לא ייכללו במנין השטחים. וכן, יש להוסיף תכנית עליית גג עם סימון גובה 1.80.

החלטה התקבלה ברוב קולות.

בעד: 6

לא הצביעו: 3

סעיף 12	תכנית מתאר מפורטת: 410/5/67
פרוטוקול לשיבת ועדת תכנון ובניה מספר 20180001 תאריך: 15/01/2018	

שם התכנית: טסלר דוד ושרה - שינוי לתכנית 410/5

סוג תוכנית תכנית מתאר מפורטת

שטח התוכנית 640.00 מ"ר (0.64 דונם)

בעלי ענין

יזם

טסלר דוד ושרה

מילר אבי ויעל

מגיש התוכנית

מועצה מקומית אפרת

בעל קרקע

מינהל מקרקעי ישראל

כתובות פיטום הקטורת 74 כניסה 1 - 2, שכונה: זית

מטרת התכנית

מהות הבקשה:

שינוי תב"ע 410/5/67 להפקדה.

מטרות התכנית:

- (1) שינוי קווי בניין. קווי הבניין יהיו ע"פ המסומן בנספח הבינוי
- (2) קביעת מספר קומות מירבי 3 קומות הכוללות קומת גג רעפים.
- (3) הגדלת שטחי בנייה מירבי במגרש במקום - 240 מ"ר יהיה 372 מ"ר
- (4) תוספת מחסנים וחדרי הסקה.
- (5) הפיכת קומת מרתף לקומה רגילה.
- (6) קביעת הוראות לגבי פרגולה.

החלטות

הועדה ממליצה בפני ועדת משנה להתיישבות על הפקדת תכנית 410/5/67.

החלטה התקבלה ברוב קולות.

בעד: 8

לא הצביעו: 1

1015 תיק בניין:	20180004 בקשה עקרונית:	סעיף 13
פרוטוקול לשיבת ועדת תכנון ובניה מספר 20180001 תאריך: 15/01/2018		

בעלי עניין

מבקש

אלפי טל ותהילה, זית שמן 50/5 אפרת
 כספי אביהוא ומוריה, זית שמן 50/6 אפרת
 עוזרי משה ומיכל, זית שמן 50/7 אפרת
 דולינסקי אביחי והילה, זית שמן 50/8 אפרת
 וייס מרדכי, זית שמן 50/11 אפרת
 פיינזלבר יפה ויונתן, זית שמן 50/12 אפרת

עורך

בן-טובים אביהוד

כתובת:

רחוב זית שמן 50, שכונה: זית

גוש וחלקה:

גוש: 5 מגרש: 1201

סוג סעיף

דיון עקרוני

תוכניות:

410/5/4 - שכונת הזית מזרח

יעוד:

מגורים ג'

שטח מגרש: 5317.00 מ"ר

שימושים:

מגורים

תאור הבקשה: תוספת בניה

מהות הבקשה

תוספת בניה - סגירת מרפסות - הקלה 10% בשטח הבניה

החלטות

הוועדה ממליצה בפני ועדת משנה להתיישבות על מתן הקלה של 10% בשטחי הבניה בגין טופוגרפיה קשה. המלצה זו חלה על כל הדירות במבנה של המבקשים לתיק בניה 1015 וכפוף לאישור בינוי ע"י הוועדה המקומית. מימוש ההקלה לאחר אישור ועדת משנה והגשת תכנית הרחבה פרטנית לכל דירה עפ"י נוהל בקשה להיתר למילוי דרישות מהנדס המועצה.

החלטה התקבלה ברוב קולות.

בעד: 7

לא הצביעו: 2

738	תיק בניין:	20180005	בקשה עקרונית:	14	סעיף
פרוטוקול לשיבת ועדת תכנון ובניה מספר 20180001 תאריך: 15/01/2018					

בעלי עניין

מבקש

זימרון עדיאל ויסכה, פיטום הקטורת 27/6 אפרת

אינברג שפרה, פיטום הקטורת 27/1 אפרת

עורך

קול אלן - משרד אדר' אביהוד בן טובים

כתובת:

רחוב פיטום הקטורת 27, שכונה: זית

גוש וחלקה:

גוש: 5 מגרש: 208

סוג סעיף

דיון עקרוני לשינוי תב"ע

תוכניות:

410/5/3 - גבעת הזית מזרח

יעוד:

מגורים א1

שימושים:

מגורים דו משפחתי

דיון עקרוני לשינוי תב"ע **תאור הבקשה:**

מהות הבקשה

דיון עקרוני לשינוי תב"ע - שינוי לתכנית מפורטת 410/5/3 - 410/5/8

החלטות

הוועדה מאשרת עקרונית את הבקשה לשינוי תב"ע בכפוף לעמידה בנוהל הליכי תכנון.

החלטה התקלה ברוב קולות.

בעד: 7

לא הצביעו: 2

הועדה המקומית לתכנון ובניה אפרת

1140 תיק בניין:	20170035 בקשה להיתר:	סעיף 15
פרוטוקול לישיבת ועדת תכנון ובניה מספר 20180001 תאריך: 15/01/2018		

בעלי עניין

מבקש

אלמקייס אורי, המנורה 31 אפרת, 9043500

עורך

לוי יהודה

כתובת:

רחוב העומר 18 כניסה 1, שכונה: דגן

גוש וחלקה:

גוש: 5 מגרש: 3529

סוג סעיף

אישור בקשה

תוכניות:

410/5 - גבעת הזית, התמר, הדגן

יעוד:

מגורים א'

שימושים:

מגורים דו משפחתי

בניה חדשה **תאור הבקשה:**

מהות הבקשה

שינוי בפיתוח: הנמכת מפלס קדמי מ- 828.10 ל- 826.50 ירידה של 1.6 מ' שינוי מדרגות

החלטות

הוועדה מאשרת הנמכת מפלס פיתוח קדמי מ- 828.1 ל- 826.5 (סה"כ 1.60 מ'), בכפוף להסכמת שכנים.

החלטה התקבלה ברוב קולות.

בעד: 7

לא הצביעו: 2

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