

## הועדה המקומית לתכנון ובניה אפרת

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

### פרוטוקול ועדת תכנון ובניה מס' 20160005

בתאריך: 11/04/2016 ג' בניסן תשע"ו שעה 19:30

#### נכחו:

#### חברים:

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

#### סגל:

- |              |                |
|--------------|----------------|
| בן-אלישע משה | - מהנדס המועצה |
|--------------|----------------|

#### נעדרו:

#### חברים:

- |         |              |
|---------|--------------|
| טל נעמה | - חברת מועצה |
|---------|--------------|

#### סגל:

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

#### מוזמנים:

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

תקציר נושאים לדיון

עמ'	כתובת	בעל עניין	גו"ח	תיאור ישות	מס' ישות	סוג ישות	סעיף
3	רחוב החריש 17, שכונה: דגן	רוטר פנחס וקלייר	גוש: 5 מגרש: 3537 תכ"י: 410/5	בניה חדשה	20160028	בקשה להיתר	1
4	רחוב העומר 18 כניסה 1, שכונה: דגן	אלמקייס אורי	גוש: 5 מגרש: 3529 תכ"י: 410/5	בניה חדשה	20150068	בקשה להיתר	2
5	רחוב הגפן 10, שכונה: גפן	שגב שלום ועדנה	גוש: 2 מגרש: 207 תכ"י: 410/2/1	תוספת בניה	20160060	בקשה להיתר	3
6	רחוב הזורעים 19, שכונה: דגן	ארדפרב ארי ואילנה	גוש: 5 מגרש: 3518 תכ"י: 410/5	בניה חדשה	20160059	בקשה להיתר	4
7	רחוב בית הבחירה 14-32, שכונה: תמר	אלואל חברה לבנין בע"מ	גוש: 5 מגרש: 2401 תכ"י: 410/5	בניה חדשה	20160009	בקשה להיתר	5

סעיף 1	בקשה להיתר: 20160028	תיק בניין: 1253
פרוטוקול לשיבת ועדת תכנון ובניה מספר 20160005 תאריך: 11/04/2016		

**בעלי עניין**

**מבקש**

רוטר פנחס וקלייר

**עורך**

לוי יהודה

**כתובת:**

רחוב החריש 17, שכונה: דגן

**גוש וחלקה:**

גוש: 5 מגרש: 3537

**סוג סעיף**

בניה חדשה

**תוכניות:**

410/5 - גבעת הזית, התמר, הדגן

**יעוד:**

מגורים

**שימושים:**

מגורים חד משפחתי

**תאור הבקשה:** בניה חדשה

**מהות הבקשה**

1. הקלה של 5% בגובה הבנין, בשטח הבניה, בקווי בנין
2. הקלה בפיתוח - הגבהת מפלס אחורי ב- 100 מ'

**החלטות**

1. לאשר הקלה של 5% בגובה בגין טופוגרפיה קשה.
  2. לאשר שינוי מפלס אחורי בהגבהה של 1 מ' ביחס לתוכנית בינוי ופיתוח סופית כפוף להסכמת שכנים.
- \* לגבי ענין מסלעות ומיקומם יש לפעול לפי דרישות מהנדס המועצה.

סעיף 2	בקשה להיתר: 20150068	תיק בניין: 1140
פרוטוקול לשיבת ועדת תכנון ובניה מספר 20160005 תאריך: 11/04/2016		

**בעלי עניין**

**מבקש**

אלמקייס אורי

**עורך**

לוי יהודה

**כתובת:**

רחוב העומר 18 כניסה 1, שכונה: דגן

**גוש וחלקה:**

גוש: 5 מגרש: 3529

**סוג סעיף**

בניה חדשה

**תוכניות:**

410/5 - גבעת הזית, התמר, הדגן

**יעוד:**

מגורים א'

**שימושים:**

מגורים

**תאור הבקשה:** בניה חדשה

**מהות הבקשה**

**שינוי מפלסי פיתוח:**

\* מפלס אחורי מ- 822.1 ל- 823.1

\* מפלס 0.00 מ- 828.1 ל- 826.5

\* מפלס הגג מ- 833.6 ל- 834.00

**החלטות**

1. הוועדה מאשרת את הבקשה לשינוי מפלס אחורי מ- 822.1 ל- 823.1 כפוף להסכמת שכנים.
2. הוועדה מאשרת את שינוי רכס הגג במסגרת הקלה של 5% שניתנה בישיבה מתאריך 25/05/2015.
3. מפלס 000 של המבנה אינו מוגבל - מפלס פיתוח קדמי ללא שינוי ביחס לתוכנית בינוי ופיתוח.
4. הבקשה התייחסה למפלסי פיתוח של המגרש, קדמי ואחורי.

סעיף 3	בקשה להיתר: 20160060	תיק בניין: 332
פרוטוקול לשיבת ועדת תכנון ובניה מספר 20160005 תאריך: 11/04/2016		

**בעלי עניין**

**מבקש**

שגב שלום ועדנה

**עורך**

בן-טובים אביהוד

**כתובת:**

רחוב הגפן 10, שכונה: גפן

**גוש וחלקה:**

גוש: 2 מגרש: 207

**סוג סעיף**

תוספת בניה

**תוכניות:**

410/2/1 - אפרת, גבעת הגפן

**יעוד:**

מגורים א' מיוחד

**שימושים:**

מגורים דו משפחתי

תאור הבקשה: תוספת בניה

**מהות הבקשה**

1. הקלה של 5%

2. הקלה של 20% ע"פ תב"ע 410/10

**החלטות**

הוועדה מאשרת הקלה של 5% ואישור תוספת שטח של 20% על בסיס 410/10, כפוף למילוי דרישות מהנדס המועצה.

סעיף 4	בקשה להיתר: 20160059	תיק בניין: 1262
פרוטוקול לישיבת ועדת תכנון ובניה מספר 20160005 תאריך: 11/04/2016		

**בעלי עניין**

**מבקש**

ארדפרב ארי ואילנה

**עורך**

לוי יהודה

**כתובת:**

רחוב הזורעים 19, שכונה: דגן

**גוש וחלקה:**

גוש: 5 מגרש: 3518

**סוג סעיף**

אישור בקשה

**תוכניות:**

410/5 - גבעת הזית, התמר, הדגן

**יעוד:**

מגורים

**שימושים:**

מגורים חד משפחתי

**תאור הבקשה:** בניה חדשה

**מהות הבקשה**

1. הקלה של 5% בגובה הבנין, בקווי הבנין ובשטח הבנין
2. שינויים במפלסי הפיתוח במפלס אחורי מ- 816.25 ל- 814.45

**החלטות**

1. הוועדה מאשרת את הבקשה להקלה של 5% בקווי בנין ובשטח - פה אחד.
2. הוועדה מאשרת את שינוי מפלס הפיתוח האחורי מ- 816.15 ל- 814.45 כפוף להסכמת שכנים - פה אחד.
3. בקשה להקלה בגובה נידחת בשל שוויון בהצבעה.

1251 תיק בניין:	20160009 בקשה להיתר:	5 סעיף
פרוטוקול לשיבת ועדת תכנון ובניה מספר 20160005 תאריך: 11/04/2016		

**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**

עדכון תוכנית פיתוח בגבעת התמר

**בנין 1:**

גובה מבוקש - 896.96

גובה ע"פ אדר' אלי רכס - 893.50

גובה ע"פ ניספח בינוי - 899.00

**בנין 2:**

גובה מבוקש - 896.56

גובה ע"פ ניספח בינוי של התב"ע - בין 899 ל- 892

**בנין 5:**

גובה מבוקש - 893.39

גובה ע"פ ניספח בינוי של התב"ע - בין 899 ל- 892

**בנין 6:**

גובה מבוקש - 892.99

גובה ע"פ ניספח בינוי של התב"ע - בין 899 ל- 892

**בנין 7:**

גובה מבוקש - 892.61

גובה ע"פ אדר' אלי רכס - 895.50

גובה ע"פ ניספח בינוי - 892.00

**החלטות**

הוועדה מאשרת את שינוי תוכנית בינוי ופיתוח למגרש 2401 לשינוי גבהי רכס גג.

**בנין 1:**

גובה מבוקש - 896.96

גובה ע"פ אדר' אלי רכס - 893.50

גובה ע"פ ניספח בינוי - 899.00

**בנין 2:**

גובה מבוקש - 896.56

גובה ע"פ ניספח בינוי של התב"ע - בין 899 ל- 892

**בנין 5 :**

גובה מבוקש - 893.39

גובה ע"פ ניספח בינוי של התב"ע - בין 899 ל- 892

**בנין 6 :**

גובה מבוקש - 892.99

גובה ע"פ ניספח בינוי של התב"ע - בין 899 ל- 892

**בנין 7 :**

גובה מבוקש - 892.61

גובה ע"פ אדר' אלי רכס -895.50

גובה ע"פ ניספח בינוי - 892.00

\* יש להודיע לבעלי ענין על שינוי התוכנית.

---

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