

הועדה המקומית לתכנון ובניה אפרת

תאריך: 22/01/2019
ת. עברי: ט"ז בשבט תשע"ט

פרוטוקול ועדת תכנון ובניה מס' 20190001 בתאריך: 14/01/2019 ח' בשבט 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 | סמואלס אורית |
| - חברת מועצה | עמר תמר |
| - חבר מועצה | שפיץ מנחם |
| - חבר מועצה | שפיר דובי |

סגל:

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

נעדרו:

חברים:

- | | |
|--------------|---------|
| - חברת מועצה | כץ נאוה |
|--------------|---------|

סגל:

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

מוזמנים:

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

הועדה המקומית לתכנון ובניה אפרת

תקציר נושאים לדיון

עמ'	כתובת	בעל עניין	גו"ח	תיאור ישות	מס' ישות	סוג ישות	סעיף
3	אפרת, שכונה: זית	מועצה מקומית אפרת	גוש: 5 ממגרש: 900	יעוד החורשה ליער ומתקן הנדסי - בריכת אגירת מים	410/5/55	תוכנית בניין עיר תכנית מתאר	1
<p>מהות הבקשה: דיון להמלצה למתן תוקף לאחר גמר תקופת ההפקדה. לא היו התנגדויות. 1. שינוי יעוד במגרשים 2. קביעת הוראות בנייה בתחום התכנית</p>							
4	אפרת, שכונה: כללי	מועצה מקומית אפרת	מגרש: 1 תכ': 410/5 410/4/8		20180107	בקשה עקרונית	2
<p>מהות הבקשה: רישוי מקוצר לעבודות פטורות מהיתר עפ"י תקנות התכנון והבניה בישראל (עבודות ומבנים הפטורים מהיתר) תשע"ד 2014</p>							
5	פיטום הקטורת 54, שכונה: זית	קרל שמשון ולורן	גוש: 5 ממגרש: 121 עד מגרש: 121	קרל 410/5/48 שמשון ולורן - מגרש 121	410548	תוכנית בניין עיר תכנית מפורטת	3
<p>מהות הבקשה: דיון להמלצה למתן תוקף לאחר גמר תקופת הפקדה. לא היו התנגדויות. 1. שינוי בקו בנין צידי 3.00 הקיים לקווי בנין שיהיו 2.80 ו- 2.70, שינוי בקו בנין אחורי 5.00 הקיים לקו בנין אחורי שיהיה 4.60 שינוי בקו בנין קדמי 5.00 הקיים לקו בנין קדמי שיהיה 4.00 2. הגדלת שטח בניה מרביים מ- 660 מ"ר ל- 696.84 מ"ר 3. שינוי במפלס ה- 0.00 מ- 835.52 ל- 835.94 4. שינוי גובה מרבי לגג ורכס גג במקום 841.00 יהיה 842.06 5. קביעת מספר קומות מרביים במקום 3 יהיה 4</p>							
6	רחוב המנורה 21, שכונה: זית	באומל הדלי ואבי	מגרש: 111/8 תכ': 410/5/22	דיון עקרוני שינוי תב"ע	20180106	בקשה עקרונית	4
<p>מהות הבקשה: מהות הבקשה: דיון עקרוני לשינוי תב"ע מטרת התכנית: 1. שינוי קווי בנין. 2. קביעת מספר קומות. 3. הגדלת שטחי בניה מירבי במגרש. 4. הפיכת קומת מרתף לקומה רגילה.</p>							
7	רחוב שדרות דוד המלך 69-61, שכונה: דקל	שרלו יובל וסמדר קיימת התנגדות	גוש: 4 מגרש: 11 תכ': 410/4/9	הסדרת מצב קיים	20180057	בקשה להיתר	5
<p>מהות הבקשה: הסדרת מצב קיים - תכנית שינויים תוספת בניה לדירה מתוך דבוקה של מבנה בן 4 קוטגים טוריים</p>							
8	רות 36, שכונה: תאנה	כהן אסף ודפנה		כהן אסף ודפנה	410/3/28	תוכנית בניין עיר תכנית מפורטת	6
<p>מהות הבקשה: א. שינוי בקווי בנין. ב. קביעת הוראות וזכויות בניה בתחום התכנית.</p>							

סעיף 1	תכנית מתאר : 410/5/55
פרוטוקול לשיבת ועדת תכנון ובניה מספר 20190001 תאריך : 14/01/2019	

שם התכנית: יעוד החורשה ליער ומתקן הנדסי - בריכת אגירת מים

סוג תוכנית תכנית מתאר

שטח התוכנית 55.00 מ"ר (0.055 דונם)

בעלי ענין

יזם

מועצה מקומית אפרת

מתכנן

משה בן אלישע-מהנדס הועדה

כתובות

שכונה : זית

גוש	ממגרש	עד מגרש	שלמות מגרש	תכנית
5	900			

מטרת התכנית

דיון להמלצה למתן תוקף לאחר גמר תקופת ההפקדה. לא היו התנגדויות.

1. שינוי יעוד במגרשים
2. קביעת הוראות בנייה בתחום התכנית

החלטות

הוועדה ממליצה בפני וועדת משנה להתיישבות על מתן תוקף לתכנית 410/5/55.

החלטה התקבלה ברוב קולות.

סעיף 2	בקשה עקרונית: 20180107	תיק בניין: 999
פרוטוקול לשיבת ועדת תכנון ובניה מספר 20190001 תאריך: 14/01/2019		

בעלי עניין

מבקש

מועצה מקומית אפרת, מרכז מסחרי תאנה ת.ד. 1022 אפרת, 9043500

כתובת:

אפרת, שכונה: כללי

גוש וחלקה:

מגרש: 1

סוג סעיף

דיון עקרוני

תוכניות:

410/4/8 - גבעת הדקל ב+ג אפרת

410/5 - גבעת הזית, התמר, הדגן

יעוד:

ציבורי פתוח, שירותים

שימושים:

תכנית בינוי ערים - כולל

מהות הבקשה

רישוי מקוצר לעבודות פטורות מהיתר עפ"י תקנות התכנון והבניה בישראל (עבודות ומבנים הפטורים מהיתר) תשע"ד 2014

החלטות

הואיל ופורסם צו להחלת תיקון 101 באיו"ש והצו טרם הגיע לידינו מלבד פרסום בעתונות, יילמד הצו ואח"כ יובא לידיעה ודיון של הועדה.

החלטה התקבלה פה אחד.

סעיף 3	תכנית מפורטת: 410548
פרוטוקול לשיבת ועדת תכנון ובניה מספר 20190001 תאריך: 14/01/2019	

שם התכנית: 410/5/48 קרל שמשון ולורן - מגרש 121

סוג תוכנית תכנית מפורטת

בעלי ענין

יזם

קרל שמשון ולורן

בעל קרקע

מינהל מקרקעי ישראל

כתובות פיטום הקטורת 54, שכונה: זית

גוש	ממגרש	עד מגרש	שלמות מגרש	תכנית
5	121	121		

מטרת התכנית

דיון להמלצה למתן תוקף לאחר גמר תקופת הפקדה. לא היו התנגדויות.

- שינוי בקו בנין צידי 3.00 הקיים לקווי בנין שיהיו 2.80 ו- 2.70, שינוי בקו בנין אחורי 5.00 הקיים לקו בנין אחורי שיהיה 4.60 שינוי בקו בנין קדמי 5.00 הקיים לקו בנין קדמי שיהיה 4.00
- הגדלת שטח בניה מרביים מ- 660 מ"ר ל- 696.84 מ"ר
- שינוי במפלס ה- 0.00 מ- 835.52 ל- 835.94
- שינוי גובה מרבי לגג ורכס גג במקום 841.00 יהיה 842.06
- קביעת מספר קומות מרביים במקום 3 יהיה 4

החלטות

הוועדה ממליצה בפני וועדת משנה להתיישבות על מתן תוקף לתכנית 410/5/48.

החלטה התקבלה פה אחד.

סעיף 4	בקשה עקרונית: 20180106	תיק בניין: 917
פרוטוקול לשיבת ועדת תכנון ובניה מספר 20190001 תאריך: 14/01/2019		

בעלי עניין

מבקש

באומל הדלי ואבי, המנורה 21 אפרת

עורך

אדר' קופיאצקי דוד - משרד אדר' אביהוד בן טובים

כתובת:

רחוב המנורה 21, שכונה: זית

גוש וחלקה:

מגרש: 111/8

סוג סעיף

דיון עקרוני לשינוי תב"ע

תוכניות:

410/5/22 - אפרת גבעת הזית

שימושים:

מגורים דו משפחתי

תאור הבקשה: דיון עקרוני שינוי תב"ע

מהות הבקשה

מהות הבקשה:

דיון עקרוני לשינוי תב"ע

מטרת התכנית:

1. שינוי קווי בנין.
2. קביעת מספר קומות.
3. הגדלת שטחי בניה מירבי במגרש.
4. הפיכת קומת מרתף לקומה רגילה.

החלטות

הוועדה ממליצה בפני ועדת משנה להתיישבות על הפקדת התכנית לשינוי תב"ע מספר 410/5/79.

החלטה התקבלה ברוב קולות.

סעיף 5	בקשה להיתר: 20180057	תיק בניין: 516
פרוטוקול לשיבת ועדת תכנון ובניה מספר 20190001 תאריך: 14/01/2019		

בעלי עניין

מבקש

שרלו יובל וסמדר, שדרות דוד המלך 69 דירה 4 אפרת

עורך

בן-טובים אביהוד

כתובת:

רחוב שדרות דוד המלך 69-61, שכונה: דקל

גוש וחלקה:

גוש: 4 מגרשים: 11, 12, 13, 14, 15

סוג סעיף

דיון בהתנגדויות

תוכניות:

410/4/5 - גבעת הדקל ב' + ג' אפרת
410/4/9 - גבעת הדקל

יעוד:

מגורים

שימושים:

מגורים קוטגי טורי

תאור הבקשה: הסדרת מצב קיים

מהות הבקשה

הסדרת מצב קיים - תכנית שינויים תוספת בניה לדירה מתוך דבוקה של מבנה בן 4 קוטגים טוריים

מתנגדים

- אדרי אלברט וגאולה

החלטות

הוועדה מחליטה לאשר את תכנית השינויים לתוספת בניה - הסדרת מצב קיים.

החלטה התקבלה ברוב קולות.

סעיף 6	תכנית מפורטת: 410/3/28
פרוטוקול לשיבת ועדת תכנון ובניה מספר 20190001 תאריך: 14/01/2019	

שם התכנית: כהן אסף ודפנה

סוג תוכנית תכנית מפורטת

שטח התוכנית 245.00 מ"ר (0.245 דונם)

בעלי ענין

יזם

כהן אסף ודפנה

בעל קרקע

מינהל מקרקעי ישראל

כתובות רות 36, שכונה: תאנה

מטרת התכנית

א. שינוי בקווי בנין.

ב. קביעת הוראות וזכויות בניה בתחום התכנית.

החלטות

הוועדה ממליצה בפני וועדת משנה להתיישבות על הפקדת תכנית 410/3/28 הכוללת שינוי גבולות במגרש.

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