

הועדה המקומית לתכנון ובניה אפרת

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

פרוטוקול ועדת תכנון ובניה מס' 20180002 בתאריך: 12/02/2018 כ"ז בשבט 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 | שפיר דובי |

סגל:

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

נעדרו:

חברים:

- | | |
|-------------|-----------|
| - חבר מועצה | שפיץ מנחם |
|-------------|-----------|

סגל:

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

מוזמנים:

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

תקציר נושאים לדיון

עמ'	כתובת	בעל עניין	גו"ח	תיאור ישות	מס' ישות	סוג ישות	סעיף
3	החריש 38 כניסה 2, שכונה: דגן	גדסי עידו וענת	מגרש: 3542	בניה חדשה	20180023	בקשה להיתר	1
<p>ת.בנין: 1324</p> <p>מהות הבקשה: (1) הקלה 5% בשטח הבנין. (2) שינויים בפיתוח: הגבהת מפלס פיתוח תחתון ב- 60 ס"מ ממפלס 823.00 ל- 823.60 (3) הנמכת מפלס פיתוח עליון ב- 2.40 מ' ממפלס 826.00 ל- 823.60</p>							
4	רחוב העומר 6 כניסה 1, (רמב"ן - לשעבר), שכונה:	סינגר יאיר ונילי	גוש: 5 מגרש: 3513 תכ': 410/5	דיון עקרוני	20180024	בקשה עקרונית	2
<p>ת.בנין: 1040</p> <p>מהות הבקשה: שינוי תב"ע - תוספת 20% עפ"י תב"ע 410/10</p>							
5	רחוב זית שמן 46, שכונה: זית	מהודר יצחק ושרית	גוש: 5 מגרש: 1201 תכ': 410/5/4	תוספת בניה	20180017	בקשה להיתר	3
<p>ת.בנין: 1013</p> <p>מהות הבקשה: תוספת בניה - סגירת מרפסות + מחסן גינה - הקלה 10% בשטחי הבניה</p>							
6	רחוב זית שמן 48, שכונה: זית	בקון יהושע ואפרת	גוש: 5 מגרש: 1201 תכ': 410/5/4	תוספת בניה	20180018	בקשה להיתר	4
<p>ת.בנין: 1014</p> <p>מהות הבקשה: תוספת בניה - סגירת מרפסות - הקלה 10% בשטחי הבניה</p>							
7	רחוב זית שמן 52, שכונה: זית	ליברמן יצחק ואחינעם	גוש: 5 מגרש: 1201 תכ': 410/5/4	תוספת בניה	20180019	בקשה להיתר	5
<p>ת.בנין: 1016</p> <p>מהות הבקשה: תוספת בניה - סגירת מרפסות - הקלה 10% בשטחי הבניה</p>							
8	רחוב הזורעים 19, שכונה: דגן	ארדפרב ארי ואילנה	גוש: 5 מגרש: 3518 תכ': 410/5	תוספת בניה	20180027	בקשה עקרונית	6
<p>ת.בנין: 1262</p> <p>מהות הבקשה: בקשה לתוספת של 10% בשטח, קווי ובגובה הבנין</p>							
9	החריש 5 כניסה 1, שכונה: דגן	דיאמנט אריאל	מגרש: 3531	דיון עקרוני	20180031	בקשה עקרונית	7
<p>ת.בנין: 1311</p> <p>מהות הבקשה: דיון עקרוני לשינוי תב"ע - תוספת שטח 20%</p>							

1324	תיק בניין:	20180023	בקשה להיתר:	1	סעיף
פרוטוקול לשיבת ועדת תכנון ובניה מספר 20180002 תאריך: 12/02/2018					

בעלי עניין

מבקש

גדסי עידו וענת, תירוש 2/5 כרמי צור

עורך

לוי יהודה

כתובת:

החריש 38 כניסה 2, שכונה: דגן

גוש וחלקה:

מגרש: 3542

סוג סעיף

דיון עקרוני

שימושים:

מגורים דו משפחתי **תאור הבקשה:** בניה חדשה

מהות הבקשה

(1) הקלה 5% בשטח הבנין.

(2) שינויים בפיתוח: הגבהת מפלס פיתוח תחתון ב- 60 ס"מ ממפלס 823.00 ל- 823.60

(3) הנמכת מפלס פיתוח עליון ב- 2.40 מ' ממפלס 826.00 ל- 823.60

המלצות המהנדס

לאשר את הבקשה בכפוף למילוי דרישות מהנדס המועצה, והוצאת היתר בניה בכתב מטעם הועדה המקומית לתכנון ובניה

החלטות

לאשר את הבקשה להקלה של 5% בשטח הבנין בגין טופוגרפיה קשה.

לאשר שינוי במפלס פיתוח קדמי מ- 823 ל- 823.6

לאשר שינוי במפלס פיתוח אחורי והנמכתו ב- 2.40 ממפלס 826 ל- 823.6

בכפוף להסכמת שכנים ובכפוף כי קיר התמך בין המגרשים יבוצע בשלב ראשון של הבניה - שלב חפירת המגרש וקירות תמך.

החלטה התקבלה פה אחד.

סעיף 2	בקשה עקרונית: 20180024	תיק בניין: 1040
פרוטוקול לשיבת ועדת תכנון ובניה מספר 20180002 תאריך: 12/02/2018		

בעלי עניין

מבקש

סינגר יאיר ונילי, העומר 6/1 אפרת

עורך

לוי יהודה

כתובת:

רחוב העומר 6 כניסה 1, (רמב"ן - לשעבר), שכונה: דגן

גוש וחלקה:

גוש: 5 מגרש: 3513

סוג ענין

דיון עקרוני

תוכניות:

410/5 - גבעת הזית, התמר, הדגן

יעוד:

מגורים א'

שימושים:

מגורים דו משפחתי

תאור הבקשה: דיון עקרוני

מהות הבקשה

שינוי תב"ע - תוספת 20% עפ"י תב"ע 410/10

המלצות המהנדס

לאשר את הבקשה בכפוף למילוי דרישות מהנדס המועצה, והוצאת היתר בניה בכתב מטעם הועדה המקומית לתכנון ובניה

החלטות

הצעת החלטה מס' 2 התקבלה ברוב קולות.
הועדה מאשרת הבקשה לשינוי תב"ע לתוספת 20% בשטח בקומת המרתף.
יש לבצע הליכי תכנון עפ"י נוהל.

סעיף 3	בקשה להיתר: 20180017	תיק בניין: 1013
פרוטוקול לישיבת ועדת תכנון ובניה מספר 20180002 תאריך: 12/02/2018		

בעלי עניין

מבקש

מהודר יצחק ושרית, זית שמן 46/4 אפרת
 ביטון אופיר, זית שמן 46/9 אפרת
 ברנר דוד, זית שמן 46/11 אפרת
 בן דהן צוריאל ויפעת, זית שמן 46/12 אפרת

עורך

בן-טובים אביהוד

כתובת:

רחוב זית שמן 46, שכונה: זית

גוש וחלקה:

גוש: 5 מגרש: 1201

סוג סעיף

אישור בקשה

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 + מחסן גינה - הקלה 10% בשטחי הבניה

המלצות המהנדס

לאשר את הבקשה בכפוף למילוי דרישות מהנדס המועצה, והוצאת היתר בניה בכתב מטעם הועדה המקומית לתכנון ובניה

החלטות

הוועדה ממליצה בפני ועדת משנה להתיישבות לאשר את הבקשה להקלה של 10% בשטחי הבניה לסגירת מרפסות בבניה קשיחה באבן, לדירות מספר 9, 11, 12 בגין טופוגרפיה קשה.
 לאשר את הבקשה למחסן גינה בדירה מספר 4.
 כפוף למילוי דרישות מהנדס המועצה והוצאת היתר בניה עפ"י נוהל בקשה להיתר.
 כפוף להסכמת שכנים.
 יש לשלב טבלה המתאימה בבקשה להיתר.
 החלטה התקבלה פה אחד.

סעיף 4	בקשה להיתר: 20180018	תיק בניין: 1014
פרוטוקול לשיבת ועדת תכנון ובניה מספר 20180002 תאריך: 12/02/2018		

בעלי עניין

מבקש

דויטש מאיר ועדינה, זית שמן 48/9 אפרת
 בקון יהושע ואפרת, זית שמן 48/7 אפרת
 וורטר עמיחי והילה, זית שמן 48/8 אפרת
 לוריא אב"י ושירה, זית שמן 48/10 אפרת
 לוויין טוביה והילה, זית שמן 48/11 אפרת
 מעוז אבשלום, זית שמן 48/12 אפרת
 גולד יגאל, זית שמן 48/5 אפרת
 נתנאל רעות, זית שמן 48/6 אפרת

עורך

בן-טובים אביהוד

כתובת: רחוב זית שמן 48, שכונה: זית

גוש וחלקה: גוש: 5 מגרש: 1201

סוג סעיף: אישור בקשה

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% בשטחי הבניה

המלצות המהנדס

לאשר את הבקשה בכפוף למילוי דרישות מהנדס המועצה, והוצאת היתר בניה בכתב מטעם הועדה המקומית לתכנון ובניה

החלטות

הוועדה ממליצה בפני ועדת משנה להתיישבות לאשר את הבקשה להקלה של 10% בשטחי הבניה לסגירת מרפסות בבניה קשיחה באבן, לדירות מספר 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 בין טופוגרפיה קשה. כפוף למילוי דרישות מהנדס המועצה והוצאת היתר בניה עפ"י נוהל בקשה להיתר. כפוף להסכמת שכנים. יש לשלב טבלה המתאימה בבקשה להיתר.

החלטה התקבלה פה אחד.

סעיף 5	בקשה להיתר: 20180019	תיק בניין: 1016
פרוטוקול לשיבת ועדת תכנון ובניה מספר 20180002 תאריך: 12/02/2018		

בעלי עניין

מבקש

ליברמן יצחק ואחינעם, זית שמן 52/4 אפרת
 מילר משה וחנה, זית שמן 52/5 אפרת
 ויינברג בנימין ואביטל, זית שמן 52/7 אפרת
 כהן צבי ורחל, זית שמן 52/11 אפרת
 גאנז ברוך ואריאלה, זית שמן 52/12 אפרת

עורך

בן-טובים אביהוד

כתובת:

רחוב זית שמן 52, שכונה: זית

גוש וחלקה:

גוש: 5 מגרש: 1201

סוג סעיף

אישור בקשה

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% בשטחי הבניה

המלצות המהנדס

לאשר את הבקשה בכפוף למילוי דרישות מהנדס המועצה, והוצאת היתר בניה בכתב מטעם הועדה המקומית לתכנון ובניה

החלטות

הוועדה ממליצה בפני ועדת משנה להתיישבות לאשר את הבקשה להקלה של 10% בשטחי הבניה לסגירת מרפסות בבניה קשיחה באבן, לדירות מספר 4, 5, 7, 11, 12 בגין טופוגרפיה קשה. כפוף למילוי דרישות מהנדס המועצה והוצאת היתר בניה עפ"י נוהל בקשה להיתר. כפוף להסכמת שכנים. יש לשלב טבלה המתאימה לבקשה להיתר.

החלטה התקבלה פה אחד.

סעיף 6	בקשה עקרונית: 20180027	תיק בניין: 1262
פרוטוקול לשיבת ועדת תכנון ובניה מספר 20180002 תאריך: 12/02/2018		

בעלי עניין

מבקש

ארדפרב ארי ואילנה, פיטום הקטורת 72/2 אפרת, 9043500

עורך

לוי יהודה

כתובת:

רחוב הזורעים 19, שכונה: דגן

גוש וחלקה:

גוש: 5 מגרש: 3518

סוג סעיף

דיון עקרוני

תוכניות:

410/5 - גבעת הזית, התמר, הדגן

יעוד:

מגורים

שימושים:

מגורים חד משפחתי

תאור הבקשה: תוספת בניה

מהות הבקשה

בקשה לתוספת של 10% בשטח, קווי ובגובה הבניין

המלצות המהנדס

לדיון.

החלטות

הוועדה ממליצה בפני ועדת משנה להתיישבות לאשר הקלה של 10% בשטח הבנין ובקווי הבנין בלבד בגין טופוגרפיה קשה. הוועדה לא ממליצה לאשר הקלה של 10% בגובה הבנין בגין ההשלכות של הקלה זו.

בעד: 5

נגד: 2

נמנע: 1

הצבעה

בעד:

רביבי עודד, דהן מיכאל, חדידה אבי, טל נעמה, כהן דורון

נגד:

מלכי דבורה, שפיר דובי

נמנע:

סמואלס אורית

סעיף 7	בקשה עקרונית: 20180031	תיק בניין: 1311
פרוטוקול לשיבת ועדת תכנון ובניה מספר 20180002 תאריך: 12/02/2018		

בעלי עניין

מבקש

דיאמנט אריאל, תירוש 5 אפרת

עורך

לוי יהודה

כתובת:

החריש 5 כניסה 1, שכונה: דגן

גוש וחלקה:

מגרש: 3531

סוג סעיף

דיון עקרוני

שימושים:

מגורים דו משפחתי

תאור הבקשה: דיון עקרוני

מהות הבקשה

דיון עקרוני לשינוי תב"ע - תוספת שטח 20%

המלצות המהנדס

לאשר את הבקשה בכפוף למילוי דרישות מהנדס המועצה, והוצאת היתר בניה בכתב מטעם הועדה המקומית לתכנון ובניה

החלטות

הועדה מאשרת עקרונית את הבקשה לשינוי תב"ע לתוספת שטח של 20% בקומת המרתף. יש לבצע הליכי תכנון עפ"י הנוהל.

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