

הועדה המקומית לתכנון ובניה אפרת

תאריך: 05/01/2017
ת. עברי: ז' בטבת תשע"ז

פרוטוקול ועדת תכנון ובניה מס' 20160009

בתאריך: 05/09/2016 ב' באלול תשע"ו שעה 19:30

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 | סמואלס אורית |
| - חבר מועצה | שפיץ מנחם |
| - חבר מועצה | שפיר דובי |

סגל:

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

נעדרו:

חברים:

- | | |
|--------------|------------|
| - חברת מועצה | מלכי דבורה |
|--------------|------------|

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	רחוב העומר 18 כניסה 2, שכונה: דגן	שחור עודד ושירה	גוש: 5 מגרש: 3529 תכ"י: 410/5	בניה חדשה	20160086 ת.בנין: 1281	בקשה להיתר	1
4	רחוב שיבת ציון 35, שכונה: דקל	קראוס דניאל ואפרת קיימת התנגדות	גוש: 4 מגרש: 627 תכ"י: 410/4/5	תוספת בניה	20160027 ת.בנין: 465	בקשה להיתר	2
5	רחוב הזורעים 19, שכונה: דגן	ארדפרב ארי ואילנה	גוש: 5 מגרש: 3518 תכ"י: 410/5	בניה חדשה	20160059 ת.בנין: 1262	בקשה להיתר	3
6	רחוב מתתיהו הכהן 12-20, שכונה: זית	א.ברקן ושות' בע"מ קיימת התנגדות	גוש: 5 מגרש: 1212 תכ"י: 410/5/4	בניה חדשה	20160099 ת.בנין: 980	בקשה להיתר	4

1281	תיק בניין:	20160086	בקשה להיתר:	1	סעיף
פרוטוקול לשיבת ועדת תכנון ובניה מספר 20160009 תאריך: 05/09/2016					

בעלי עניין

מבקש

שחור עודד ושירה

עורך

בן דהן מרגלית

כתובת:

רחוב העומר 18 כניסה 2, 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

מבוקשת הקלה של 5% בקווי בניין ובשטח הבניין ובגובה הבניין

כמו כן מבוקש מבוקש שינויים בפיתוח

הנמכת מפלס קידמי ב - 1.0 מ'

הגבהת מפלס אחורי ב 3.0 מ'

החלטות

הוועדה מחליטה לאשר הקלה של 5% בקווי בנין, שטח ובגובה הבניין בגין טופגרפיה קשה.

כפוף לבקשת תצהיר ע"י בעלי הנכס על בניה לפי היתר ואי פיצול דירות בנכס.

ע"פ נוטים מאושר ע"י יועמ"ש.

כמו כן, יש לקבל הסכמת שכנים לבקשה כולה.

הוועדה מאשרת הנמכת מפלס קדמי ב- 1 מ' כפוף לתיאום ואישור חברת גדיש בגין תמיכת כביש.

הוועדה מאשרת הגבהת מפלס אחורי ב- 1 מ' בלבד מבלי שזה יגרור הגבהת נכס גג.

סעיף 2	בקשה להיתר: 20160027	תיק בניין: 465
פרוטוקול לישיבת ועדת תכנון ובניה מספר 20160009 תאריך: 05/09/2016		

בעלי עניין

מבקש

קראוס דניאל ואפרת

עורך

לוי יהודה

כתובת:

רחוב שיבת ציון 35, שכונה: דקל

גוש וחלקה:

גוש: 4 מגרש: 627

סוג סעיף

אישור בקשה

תוכניות:

410/4/5 - גבעת הדקל ב' + ג' אפרת

יעוד:

מגורים

שטח מגרש: 692.00 מ"ר

שימושים:

מגורים

תאור הבקשה: תוספת בניה

מהות הבקשה

דיון בהתנגדויות

לא התקבלה התנגדות בכתב אך השכן מסרב לחתום

מתנגדים

- לייטר שמעון

החלטות

לאור העובדה כי התברר כי משפחת לייטר אשר לא נתנה את הסכמתה לבקשה לא קיבלה את הזימון בשל היותה בחו"ל. הנושא נדחה לישיבה הבאה.

סעיף 3	בקשה להיתר: 20160059	תיק בניין: 1262
פרוטוקול לישיבת ועדת תכנון ובניה מספר 20160009 תאריך: 05/09/2016		

בעלי עניין

מבקש

ארדפרב ארי ואילנה

עורך

לוי יהודה

כתובת:

רחוב הזורעים 19 , שכונה : דגן

גוש וחלקה:

גוש : 5 מגרש : 3518

סוג ענין

אישור בקשה

תוכניות:

410/5 - גבעת הזית, התמר, הדגן

יעוד:

מגורים

שימושים:

מגורים חד משפחתי

תאור הבקשה: בניה חדשה

מהות הבקשה

מבוקש 1. הנמכת מפלס קדמי במקום אחד ב- 1.35 מ'
2. הגבהת מפלס קדמי ב- 25 ס"מ

החלטות

הוועדה אינה מבינה את הבקשה להנמכת מפלס פיתוח קדמי שלא מאפשר כל גישה לבית המגורים. כמו כן, לא ברורה הבקשה להגבהת של 25 ס"מ בפיתוח הקדמי. אי לכך, דוחה הוועדה את הבקשה.

סעיף 4	בקשה להיתר: 20160099	תיק בניין: 980
פרוטוקול לשיבת ועדת תכנון ובניה מספר 20160009 תאריך: 05/09/2016		

בעלי עניין

מבקש

א.ברקן ושות' בע"מ

עורך

איל איצקין אדריכלים בע"מ

כתובת:

רחוב מתתיהו הכהן 20-12, שכונה: זית

גוש וחלקה:

גוש: 5 מגרש: 1212

סוג סעיף

אישור בקשה

תוכניות:

410/5/4 - שכונת הזית מזרח

יעוד:

מגורים

שטח מגרש: 3429.00 מ"ר

שימושים:

מגורים

תאור הבקשה: בניה חדשה

מהות הבקשה

דיון בהתנגדויות

מבוקש פרגולות מקורות בחזית הבניינים בכל הפרויקט קיימים 2 דיירים מתנגדים

מתנגדים

- סופר אלי וג'ודי

- פחימה אושרי ומתילדה

החלטות

לאור העובדה כי התברר כי זימון (המתנגדים) המשפחות שלא צירפו את חתימותיהם לבקשה היה לקוי ואחד מהם אף לא ניתן היה להשגה. הנושא נדחה ויעלה לדיון בישיבה הבאה.

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