

הועדה המקומית לתכנון ובניה אפרת

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

פרוטוקול ועדת תכנון ובניה מס' 20160010

בתאריך: 10/10/2016 ח' בתשרי תשע"ז שעה 19:00

נכחו:

חברים:

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

סגל:

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

נעדרו:

חברים:

דהן מיכאל	- חבר מועצה
מלכי דבורה	- חברת מועצה

סגל:

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

מוזמנים:

פוגל תמיר	- מבקר המועצה
אברבוך נטליה	- מנהלת לשכת תכנון

תקציר נושאים לדיון

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תיאור ישות	גו"ח	בעל עניין	כתובת	עמ'
1	בקשה להיתר	20160027	תוספת בניה	גוש : 4 מגרש : 627 תכ" : 410/4/5	קראוס דניאל ואפרת קיימת התנגדות	רחוב שיבת ציון 35, שכונה : דקל	3
2	בקשה להיתר	20160099	בניה חדשה	גוש : 5 מגרש : 1212 תכ" : 410/5/4	א.ברקן ושות' בע"מ קיימת התנגדות	רחוב מתתיהו הכהן 20-12, שכונה : זית	4
3	בקשה להיתר	20160148	תוספת בניה	מגרש : 558 תכ" : 410/4/1, 410/10	זלקין אביטוב	רחוב הגפן 62 ד 2, שכונה : גפן	5
4	בקשה להיתר	20150079	בניה חדשה	גוש : 5 מגרש : 3502 תכ" : 410/5	טי בנציון ויונינה	רחוב הזורעים 24 כניסה 2, שכונה : דגן	6
5	בקשה להיתר	20160130	בניה חדשה	גוש : 5 מגרש : 3530 תכ" : 410/5	אטקין יונתן ואביה	רחוב העומר 20 כניסה 2, שכונה : דגן	7
6	בקשה להיתר	20160095	בניה חדשה	גוש : 5 מגרש : 3512 תכ" : 410/5	ירמיש מיכאל וקרן	העומר 4 כניסה 2, שכונה : דגן	8

סעיף 1	בקשה להיתר: 20160027	תיק בניין: 465
פרוטוקול לשיבת ועדת תכנון ובניה מספר 20160010 תאריך: 10/10/2016		

בעלי עניין

מבקש

קראוס דניאל ואפרת

עורך

לוי יהודה

כתובת:

רחוב שיבת ציון 35, שכונה: דקל

גוש וחלקה:

גוש: 4 מגרש: 627

סוג סעיף

דיון עקרוני

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

הכשרת מצב קיים

דיון בהתנגדויות

לא התקבלה התנגדות בכתב אך השכן מסרב לחתום

מתנגדים

- לייטר שמעון

החלטות

הוועדה מחליטה לאשר את הבקשה בכפוף למילוי דרישות מהנדס המועצה והוצאת היתר בניה. החלטה התקבלה פה אחד.

סעיף 2	בקשה להיתר: 20160099	תיק בניין: 980
פרוטוקול לשיבת ועדת תכנון ובניה מספר 20160010 תאריך: 10/10/2016		

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

דיון עקרוני

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

בעד - עבור הצעה לאשר סגירה של כל החניה - הצביעו שלושה.

נגד - עבור הצעה לדחות את הבקשה ולא לאשר כל סגירה שהיא וכי על הקבלן לפתור את בעיית הרטיבות באופן אחר - הצביעו שלושה.

נמנע - אחד.

(משמעות השיוויון בהצבעה היא כי הבקשה נדחית).

סעיף 3	בקשה להיתר: 20160148	תיק בניין: 345
פרוטוקול לשיבת ועדת תכנון ובניה מספר 20160010 תאריך: 10/10/2016		

בעלי עניין

מבקש

זלקין אביטוב

עורך

בן-טובים אביהוד

כתובת:

רחוב הגפן 62 ד 2, שכונה: גפן

גוש וחלקה:

מגרש: 558

סוג עניין

דיון עקרוני

תוכניות:

410/10 - שינוי לתכניות מפורטות

410/4/1 - גבעת הדקל

יעוד:

מגורים ב' מיוחד

שימושים:

מגורים

תאור הבקשה: תוספת בניה

מהות הבקשה

מבוקשת תוספת בניה + הכשרת מצב קיים

מבוקש שינוי בינוי על בסיס תב"ע 410/10

יש צורך בהסכמת שכנים.

החלטות

הוועדה מאשר עקרונית את הבקשה לתוספת עפ"י נוהל פרסום של תב"ע 410/10 ובכפוף להשלמת דרישות מהנדס המועצה והוצאת היתר בניה.

החלטה התקבלה פה אחד.

סעיף 4	בקשה להיתר: 20150079	תיק בניין: 1145
פרוטוקול לשיבת ועדת תכנון ובניה מספר 20160010 תאריך: 10/10/2016		

בעלי עניין

מבקש

טי בנציון ויונינה

עורך

טי חגי

כתובת:

רחוב הזורעים 24 כניסה 2, שכונה: דגן

גוש וחלקה:

גוש: 5 מגרש: 3502

סוג סעיף

דיון עקרוני

תוכניות:

410/5 - גבעת הזית, התמר, הדגן

יעוד:

מגורים א'

שימושים:

מגורים דו משפחתי

תאור הבקשה: בניה חדשה

מהות הבקשה

מבוקש 10% הקלה בקווי בנין ובשטחי בניה

עקב סטיה קלה במהלך הבניה

החלטות

הוועדה ממליצה לתת הקלה של 10% מקווי בניין ובשטחי בניה - בגין טופוגרפיה. הוועדה השתכנעה כי הסטיה בסימון בגבולות המגרש נעשתה בשוגג ובניגוד לאינטרס של בעל המגרש.

החלטה התקבלה פה אחד.

סעיף 5	בקשה להיתר: 20160130	תיק בניין: 1290
פרוטוקול לישיבת ועדת תכנון ובניה מספר 20160010 תאריך: 10/10/2016		

בעלי עניין

מבקש

אטקין יונתן ואביה

עורך

לוי יהודה

כתובת:

רחוב העומר 20 כניסה 2, שכונה: דגן

גוש וחלקה:

גוש: 5 מגרש: 3530

סוג ענין

דיון עקרוני

תוכניות:

410/5 - גבעת הזית, התמר, הדגן

יעוד:

מגורים

שימושים:

מגורים דו משפחתי

בניה חדשה **תאור הבקשה:**

מהות הבקשה

מבוקש שינוי במפלסי פיתוח במפלס קידמי הנמכה של 1.7 מ' ממפלס 827.8 ל- 826.1 במפלס אחורי ממפלס 821.8 ל- 822.8

החלטות

הוועדה מאשרת שינוי מפלסי פיתוח של המגרש ללא שינוי ברכס גג המבנה עפ"י תכנית בינוי ופיתוח. הוועדה מאשרת שינוי מפלס פיתוח קדמי מ- 827.8 ל- 826.1 ומפלס אחורי מ- 821.8 ל- 822.8

החלטה התקבלה פה אחד.

סעיף 6	בקשה להיתר: 20160095	תיק בניין: 1278
פרוטוקול לשיבת ועדת תכנון ובניה מספר 20160010 תאריך: 10/10/2016		

בעלי עניין

מבקש

ירמיש מיכאל וקרן

עורך

לוי יהודה

כתובת:

העומר 4 כניסה 2, שכונה: דגן

גוש וחלקה:

גוש: 5 מגרש: 3512

סוג סעיף

אישור בקשה

תוכניות:

410/5 - גבעת הזית, התמר, הדגן

יעוד:

מגורים א'

שימושים:

מגורים דו משפחתי

תאור הבקשה: בניה חדשה

מהות הבקשה

מבוקש הגבהת מפלס תחתון ב - 40 ס"מ + הגבהת רכס גג בהתאמה.

החלטות

הוועדה החליטה לאשר את שינוי מפלס הפיתוח התחתון והנגשתו ב- 40 ס"מ כולל הגבהה מגבילה של רכס הגג.

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