

הועדה המקומית לתכנון ובניה אפרת

תאריך: 31/07/2016
ת. עברי: כ"ה בתמוז תשע"ו

פרוטוקול ועדת תכנון ובניה מס' 20140005

בתאריך: 09/06/2014 י"א בסיוון תשע"ד

נכחו:

חברים:

- ראש המועצה יו"ר הוועדה	רביבי עודד
- חבר מועצה	דורון כהן
- חבר מועצה	שפיר דובי
- חברת מועצה	דבורה מלכי
- חברת מועצה	בקי אבנר
- חבר מועצה	שפיץ מנחם
- חבר מועצה	אבי חדידה
- חברת מועצה	נעמה טל
- חבר מועצה	מיכאל דהן

סגל:

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

נעדרו:

סגל:

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

מוזמנים:

- מבקר המועצה	פוגל תמיר
- מנהלת לשכת תכנון	נטליה אברבוך

תקציר נושאים לדיון

עמ'	כתובת	בעל עניין	גו"ח	תיאור ישות	מס' ישות	סוג ישות	סעיף
3	רחוב זית שמן 17, שכונה: זית	שפירא אבישר קיימת התנגדות	גוש: 5 חלקה: 2 מגרש: 113	דיון עקרוני ע"פ 410/10	20140036 ת.בנין: 626	בקשה להיתר	1
4	בית הבחירה 12-2, שכונה: תמר	צ.פ. חברה לבנין בע"מ	גוש: 5 מגרש: 2101	הקלה 5% בקו בניין ובשטח ה	20140044 ת.בנין: 1047	בקשה להיתר	2
5	רחוב הזורעים 13 כניסה 1, שכונה: דגן	מלכי ברונו ודבורה	גוש: 5 מגרש: 3509 תכ"י: 410/5	בניה חדשה	20140059 ת.בנין: 1041	בקשה להיתר	3
6	רחוב הזורעים 60-32, שכונה: דגן	עמותת בית ראשית דגן - אצל חיימוביץ אברהם	גוש: 5 מגרש: 3301 תכ"י: 410/5	שינוי בינוי והקלה של 5% בשטח בגובה ובקווי בניה	20140058 ת.בנין: 1048	בקשה להיתר	4
7	ג. הדגן, שכונה: דגן	מועצה מקומית אפרת	גוש: 5 מגרש: כללי	דיון עקרוני	20140061 ת.בנין: 410556	בקשה עקרונית	5

הועדה המקומית לתכנון ובניה אפרת

סעיף 1	בקשה להיתר: 20140036	תיק בניין: 626
פרוטוקול לשיבת ועדת תכנון ובניה מספר 20140005 תאריך: 09/06/2014		

בעלי עניין

מבקש

שפירא אבישר

אבלו כהן שירה

עורך

בן-טובים אביהוד

כתובת:

רחוב זית שמן 17, שכונה: זית

גוש וחלקה:

גוש: 5 חלקה: 2 מגרש: 113

סוג סעיף

דיון עקרוני

תוכניות:

410/5/2 - גבעת הזית

יעוד:

מגורים

שטח מגרש:

3347.00 מ"ר

תאור הבקשה:

דיון עקרוני ע"פ 410/10

מהות הבקשה

דיון בהתנגדויות

מתנגדים

- דולמן גוסטבו ומרים

- קליימן מיטשל ולימור

החלטות

לאור העובדה כי המתנגדים לא הגישו התנגדות פורמלית בכתב אלא לא צירף חתימתם להסכמת שכנים, המתנגדים זומנו כמו המבקשים, וכ"כ יש הסכמתם של 80% מדיירי הבנין. החליטה הוועדה לאשר את הבקשה לתכנית בינוי מתוקנת ופרסום ע"פ נוהל פרסום 410/10.

סעיף 2	בקשה להיתר: 20140044	תיק בניין: 1047
פרוטוקול לישיבת ועדת תכנון ובניה מספר 20140005 תאריך: 09/06/2014		

בעלי עניין

מבקש

צ.פ. חברה לבנין בע"מ

עורך

לוי יהודה

כתובת:

בית הבחירה 12-2, שכונה: תמר

גוש וחלקה:

גוש: 5 מגרש: 2101

סוג סעיף

דיון עקרוני

שימושים:

מגורים

תאור הבקשה: הקלה 5% בקו בניין ובשטח ה

מהות הבקשה

מבוקשת הקלה של 5% בשטחי בניה 5% בגובה הבניין ו-5% בקווי הבניין

החלטות

הוועדה מאשרת מתן הקלה של 5% בגין טופוגרפיה קשה עבור שטחי בנין וקווי בנין וגובה הבנין.

הועדה המקומית לתכנון ובניה אפרת

סעיף 3	בקשה להיתר: 20140059	תיק בניין: 1041
פרוטוקול לישיבת ועדת תכנון ובניה מספר 20140005 תאריך: 09/06/2014		

בעלי עניין

מבקש

מלכי ברונו ודבורה

עורך

שושן שרה

כתובת:

רחוב הזורעים 13 כניסה 1, שכונה: דגן

גוש וחלקה:

גוש: 5 מגרש: 3509

סוג סעיף

דיון עקרוני

תוכניות:

410/5 - גבעת הזית, התמר, הדגן

יעוד:

מגורים א'

שטח מגרש: 358.00 מ"ר

שימושים:

מגורים דו משפחתי

בניה חדשה **תאור הבקשה:**

מהות הבקשה

מבוקשת הקלה בקו בנין של עד 5%

החלטות

הוועדה מאשרת את ההקלה 5% בקוי בנין בגין טופוגרפיה קשה

סעיף 4	בקשה להיתר: 20140058	תיק בניין: 1048
פרוטוקול לשיבת ועדת תכנון ובניה מספר 20140005 תאריך: 09/06/2014		

בעלי עניין

מבקש

עמותת בית ראשית דגן - אצל חיימוביץ אברהם

עורך

איל איצקין אדריכלים בע"מ

כתובת:

רחוב הזרעים 60-32, שכונה: דגן

גוש וחלקה:

גוש: 5 מגרש: 3301

סוג סעיף

דיון עקרוני

תוכניות:

410/5 - גבעת הזית, התמר, הדגן

יעוד:

מגורים

שימושים:

מגורים

תאור הבקשה: שינוי בינוי והקלה של 5% בשטח בגובה ובקווי בניה

מהות הבקשה

מבוקש שינויים בתכנית הכוללים:

1. שינוי בינוי

2. בקשת הקלה 5% בקווי בניין, רכס גג, ואחוזי בניה

החלטות

לאחר בדיקה של היוע"מ בהוראת התכנית ע"פ סעיף 3 לפרק ג לתב"ע 410/5 על הוועדה להודיע על שינוי הבינוי. הוועדה החליטה לאשר את הבקשה לשינוי הבינוי ומתן הקלה 5% בגין טופוגרפיה עבור קוי בנין שטח ורכס גג. על הוועדה להודיע לבעלי מגרשי בנה ביתך שממול, על שינוי תכנית בינוי ופיתוח במגרש 3301.

סעיף 5	בקשה עקרונית: 20140061	תיק בניין: 410556
פרוטוקול לישיבת ועדת תכנון ובניה מספר 20140005 תאריך: 09/06/2014		

בעלי עניין

מבקש

מועצה מקומית אפרת

כתובת:

ג. הדגן, שכונה: דגן

גוש וחלקה:

גוש: 5 מגרש: כללי

סוג סעיף

דיון עקרוני

שימושים:

דיון עקרוני

תאור הבקשה: דיון עקרוני

מהות הבקשה

שינוי הוראות תב"ע 410/5 ו- 410/5/1 בנושא דרישת חנית ליח"ד בבניה הרוויה ובבניה צמודת קרקע - קוטגיים טוריים ובנה ביתך. תקן חניה ליח"ד בניה רוויה 1.8 כאשר לפחות 1 חניה בתוך המגרש תקן חניה ליח"ד בבניה צמודת קרקע קוטגיים טוריים ובנה ביתך 2.3 חניות ליח"ד כאשר במגרשי בנה ביתך 2 חניות בתוך המגרש ו- 0.3 לדרכים כאשר בקוטגיים טוריים כמות החניות בתוך המגרש ובדרכים הסמוכות לחזית המגרש והמשוייכים אליו יעמוד על 2.3 חניות ליח"ד

החלטות

הוועדה מאשרת את הבקשה וממליצה בפני וועדת משנה להתישבות על הפקדת תכנית 410/5/56 לקביעת תקן חניה לכל יח"ד. מהנדס המועצה יבחן הגדרה מס' חניות נדרשות בתוך המגרש לגבי המגרשים של הבניה הרוויה, הקוטגיים ובנה ביתך.

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