

הועדה המקומית לתכנון ובניה אפרת

תאריך: 17/07/2017
ת. עברי: כ"ג בתמוז תשע"ז

פרוטוקול ועדת תכנון ובניה מס' 20170001 בתאריך: 16/01/2017 י"ח בטבת תשע"ז שעה 19:00

נכחו:

חברים:

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

סגל:

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

נעדרו:

חברים:

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

סגל:

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

מוזמנים:

פוגל תמיר	- מבקר המועצה
אברבוך נטליה	- מנהלת לשכת תכנון

הועדה המקומית לתכנון ובניה אפרת

תקציר נושאים לדיון

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תיאור ישות	גו"ח	בעל עניין	כתובת	עמ'
1	בקשה להיתר	20160086	בניה חדשה	גוש: 5 מגרש: 3529 תכ"י: 410/5	שחור עודד ושירה	רחוב העומר 18 כניסה 2, שכונה: דגן	3
2	בקשה להיתר	20160091	בניה חדשה	גוש: 5 מגרש: 3536 תכ"י: 410/5	אברהם יוסי ומיכל	רחוב החריש 15, שכונה: דגן	4
3	בקשה להיתר	20160172	בניה חדשה	גוש: 5 חלקה: 1 מגרש: 3540	שפרבר ברוריה	החריש 20 ד 1, שכונה: דגן	5
4	בקשה להיתר	20160177	בניה חדשה	גוש: 5 מגרש: 3541/2	פיגלין יאיר והדס	החריש 40 כניסה 2, שכונה: דגן	6
5	בקשה עקרונית	20170005	דיון עקרוני	גוש: 5 מגרש: 3506 תכ"י: 410/5	גלבוע אסף והילה	רחוב הזורעים 7, שכונה: דגן	7
6	בקשה להיתר	20150147	בניה חדשה	גוש: 5 מגרש: 2109 תכ"י: 410/5	עמותת בית אעלה בתמר - אצל עוי"ד מקובסקי עמיאל	רחוב מוריה 22, שכונה: תמר	8
7	בקשה להיתר	20150146	בניה חדשה	גוש: 5 מגרש: 2111 תכ"י: 410/5/1	עמותת בית אעלה בתמר - אצל עוי"ד מקובסקי עמיאל	רחוב בית הבחירה 23-25, שכונה: תמר	9
8	בקשה להיתר	20150148	הקלה 5%	גוש: 5 מגרש: 2413 תכ"י: 410/5	עמותת בית אעלה בתמר - אצל עוי"ד מקובסקי עמיאל	רחוב בית הבחירה 27-31, שכונה: תמר	10
9	בקשה להיתר	20170006	בניה חדשה	גוש: 5 מגרש: 2102 תכ"י: 410/5	עדיאלי חברה לבניה ופיתוח בע"מ	רחוב בית הבחירה 11-15, שכונה: תמר	11

1281 תיק בניין:	20160086 בקשה להיתר:	סעיף 1
פרוטוקול לשיבת ועדת תכנון ובניה מספר 20170001 תאריך: 16/01/2017		

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

התכנית מוגשת לדיון נוסף לשינוי במפלסי הפיתוח שאושרו

מפלס 0.00 במקום 828.1 בתכנית הבינוי - מבוקש 829.05

מפלס 600- במקום 822.1 בתכנית הבינוי - מבוקש 823.1

רכס גג - הקלה 5% במקום 833.6 בתכנית הבינוי - מבוקש 834.0

החלטות

הוועדה מאשרת:

1. הגבהת מפלס פיתוח עליון מ- 828.1 ל- 829.05

2. הגבהת מפלס פיתוח תחתון מ- 822.1 ל- 823.1 ללא הגבהת רכס גג.

3. הקלה של 5% בגובה בנין.

הגבהת מפלס עפ"י סעיף 2 מחייבת אישור גדיש בגין תשתית ביוב.

כל החלטות הועדה מחייבות הסכמת שכנים וחתימה על תצהיר אי פיצול דירות בגין מתן הקלה.

החלטה התקבלה ברוב קולות.

נעמה טל - לא השתתפה בהצבעה.

סעיף 2	בקשה להיתר: 20160091	תיק בניין: 1283
פרוטוקול לשיבת ועדת תכנון ובניה מספר 20170001 תאריך: 16/01/2017		

בעלי עניין

מבקש

אברהם יוסי ומיכל

עורך

דורית צלניק-יעל ארמוזה אדריכלות ועיצוב פנים

כתובת:

רחוב החריש 15, שכונה: דגן

גוש וחלקה:

גוש: 5 מגרש: 3536

סוג סעיף

אישור בקשה

תוכניות:

410/5 - גבעת הזית, התמר, הדגן

יעוד:

מגורים

שימושים:

מגורים חד משפחתי

תאור הבקשה: בניה חדשה

מהות הבקשה

הקלה של 10% בשטח הבניה עקב טופוגרפיה קשה

החלטות

הוועדה ממליצה לתת הקלה של 10% בשטח הבניה בגין טופוגרפיה קשה וכפוף להגשת תצהיר על אי פיצול דירות.

החלטה התקבלה פה אחד.

הועדה המקומית לתכנון ובניה אפרת

סעיף 3	בקשה להיתר: 20160172	תיק בניין: 1301
פרוטוקול לשיבת ועדת תכנון ובניה מספר 20170001 תאריך: 16/01/2017		

בעלי עניין

מבקש

שפרבר ברוריה

עורך

לוי יהודה

כתובת:

החריש 20 ד 1, שכונה: דגן

גוש וחלקה:

גוש: 5 חלקה: 1 מגרש: 3540

סוג סעיף

אישור בקשה

יעוד:

שטח מגרש: 241.48 מ"ר

שימושים:

מגורים דו משפחתי

תאור הבקשה: בניה חדשה

מהות הבקשה

הקלה בשיעור 5% בשטח הגובה ובקווי בניין.
הגבהת מפלס ה- 0.00 ב- 50 ס"מ בשל טופוגרפיה קשה.

החלטות

1. הועדה החליטה לתת הקלה של 5% בשטח ובגובה בנין ובקווי בניין כפוף לחתימה ותצהיר בגין אי פיצול דירות.
2. הועדה מאשרת הגבהת מפלס ב- 000 ס"מ ללא הגבהה של רכס הגג.

החלטה התקבלה פה אחד.

סעיף 4	בקשה להיתר: 20160177	תיק בניין: 1302
פרוטוקול לשיבת ועדת תכנון ובניה מספר 20170001 תאריך: 16/01/2017		

בעלי עניין

מבקש
פייגלין יאיר והדס

עורך
לוי יהודה

כתובת: החריש 40 כניסה 2, שכונה: דגן

גוש וחלקה: גוש: 5 מגרש: 3541/2

סוג סעיף: אישור בקשה

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

מהות הבקשה

מבוקשת הקלה של 5% בגובה ובשטח הקלה בגובה בניין במקום 8.5 מ' 8.95 מ' מפני קרקע שינוי מפלסי פיתוח

מפלס 0.00 במקום 824.5 מבוקש 823.6 יש להנמיך רכס גג בהתאם

מפלס +3.00 במקום 827.5 מבוקש 826.05

החלטות

1. הועדה מאשרת הנמכת מפלס 000 מ- 824.5 ל- 823.6 כולל הנמכת רכס גג בהתאמה וכפוף לתיאום עם תכנית פיתוח כבישים באחריות בעל הנכס, וכפוף להסכמת שכנים.
2. הועדה מאשרת הנמכת מפלס אחורי מ- 827.5 ל- 826.05 כפוף להסכמת שכנים.
3. הועדה מאשרת הקלה של 5% בגובה הבנין ביחס לערכים שאושרו לעיל - היינו רכס גג סופי 832.5 ובכפוף לתצהיר על אי פיצול דירות.
החלטה התקבלה פה אחד.

סעיף 5	בקשה עקרונית: 20170005	תיק בניין: 1244
פרוטוקול לישיבת ועדת תכנון ובניה מספר 20170001 תאריך: 16/01/2017		

בעלי עניין

מבקש

גלבוע אסף והילה

עורך

דורית צלניק-יעל ארמוזה אדריכלות ועיצוב פנים

כתובת:

רחוב הזרעים 7, שכונה: דגן

גוש וחלקה:

גוש: 5 מגרש: 3506

סוג סעיף

אישור בקשה

תוכניות:

410/5 - גבעת הזית, התמר, הדגן

יעוד:

מגורים

שימושים:

מגורים חד משפחתי

תאור הבקשה: דיון עקרוני

מהות הבקשה

מבוקשת הקלה של 10% בשטחי בניה

החלטות

התיק לא נדון בהעדר נתונים והסבר מספיק לבקשה.

סעיף 6	בקשה להיתר: 20150147	תיק בניין: 1212
פרוטוקול לשיבת ועדת תכנון ובניה מספר 20170001 תאריך: 16/01/2017		

בעלי עניין

מבקש

עמותת בית אעלה בתמר - אצל עו"ד מקובסקי עמיאל

עורך

לוי יהודה

כתובת:

רחוב מוריה 22, שכונה: תמר

גוש וחלקה:

גוש: 5 מגרש: 2109

סוג סעיף

דיון עקרוני

תוכניות:

410/5 - גבעת הזית, התמר, הדגן

יעוד:

מגורים ג'

שימושים:

מגורים

תאור הבקשה: בניה חדשה

מהות הבקשה

הקלה של 10% בשטח, בגובה למגרש 2109 עקב טופוגרפיה קשה

החלטות

הועדה ממליצה על מתן הקלה של 10% בגין טופוגרפיה קשה.
החלטה מתאריך 27/07/2015 על הסדרת מחסנים דירתיים בתוקף.
החלטה התקבלה פה אחד.

סעיף 7	בקשה להיתר: 20150146	תיק בניין: 1211
פרוטוקול לשיבת ועדת תכנון ובניה מספר 20170001 תאריך: 16/01/2017		

בעלי עניין

מבקש

עמותת בית אעלה בתמר - אצל עו"ד מקובסקי עמיאל

עורך

לוי יהודה

כתובת:

רחוב בית הבחירה 25-23, שכונה: תמר

גוש וחלקה:

גוש: 5 מגרש: 2111

סוג סעיף

דיון עקרוני

תוכניות:

410/5 - גבעת הזית, התמר, הדגן

יעוד:

מגורים ג'

שימושים:

מגורים

תאור הבקשה: בניה חדשה

מהות הבקשה

הקלה של 10% בשטח, בגובה למגרש 2111 - בית הבחירה 23, 25 - עקב טופוגרפיה קשה

החלטות

הועדה ממליצה על מתן הקלה של 10% בגין טופוגרפיה קשה.
החלטה מתאריך 27/07/2015 על הסדרת מחסנים דירתיים בתוקף.
החלטה התקבלה פה אחד.

סעיף 8	בקשה להיתר: 20150148	תיק בניין: 1213
פרוטוקול לשיבת ועדת תכנון ובניה מספר 20170001 תאריך: 16/01/2017		

בעלי עניין

מבקש

עמותת בית אעלה בתמר - אצל עו"ד מקובסקי עמיאל

עורך

לוי יהודה

כתובת:

רחוב בית הבחירה 31-27, שכונה: תמר

גוש וחלקה:

גוש: 5 מגרש: 2413

סוג סעיף

דיון עקרוני

תוכניות:

410/5 - גבעת הזית, התמר, הדגן

יעוד:

מגורים ב' 1

שימושים:

מגורים

תאור הבקשה: הקלה 5%

מהות הבקשה

הקלה של 10% בשטח ובגובה עקב טופוגרפיה קשה, למגרש 2413 - בית הבחירה 27, 29, 31

החלטות

הועדה ממליצה על מתן הקלה של 10% בגין טופוגרפיה קשה.
החלטה מתאריך 27/07/2015 על הסדרת מחסנים דירתיים בתוקף.
החלטה התקבלה פה אחד.

סעיף 9	בקשה להיתר: 20170006	תיק בניין: 1061
פרוטוקול לשיבת ועדת תכנון ובניה מספר 20170001 תאריך: 16/01/2017		

בעלי עניין

מבקש

עדיאלי חברה לבניה ופיתוח בע"מ

עורך

לוי יהודה

כתובת:

רחוב בית הבחירה 11-15, שכונה: תמר

גוש וחלקה:

גוש: 5 מגרש: 2102

סוג סעיף

אישור בקשה

תוכניות:

410/5 - גבעת הזית, התמר, הדגן

יעוד:

מגורים ג'

שימושים:

מגורים

תאור הבקשה: בניה חדשה

מהות הבקשה

בקשה להקלה 10% בגובה בנין למגרש 2102

החלטות

הוועדה ממליצה לתת הקלה של עד 10% בגובה בנין ביחס לתב"ע 410/5/58, בגין טופוגרפיה קשה לאור הטעות ביציקת רצפה ראשונה ובתנאי מגביל כי גובה הבנינים לא יעלו על 12.5 מ' לרכס גג רעפים מרצפת בטון ראשונה בפועל. 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