

הועדה המקומית לתכנון ובניה אפרת

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

פרוטוקול ועדת תכנון ובניה מס' 20170004

בתאריך: 06/03/2017 ח' באדר תשע"ז שעה 19:30

נכחו:

חברים:

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

סגל:

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

נעדרו:

חברים:

- | | |
|-------------|-----------|
| - חבר מועצה | דהן מיכאל |
|-------------|-----------|

סגל:

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

מוזמנים:

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

תקציר נושאים לדיון

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תיאור ישות	גו"ח	בעל עניין	כתובת	עמ'
1	בקשה להיתר	20160177	בניה חדשה	גוש : 5 מגרש : 3541/2	פייגלין יאיר והדס	החריש 40 כניסה 2, שכונה : דגן	3
2	בקשה להיתר	20170023	בניה חדשה	גוש : 5 מגרש : 3541/1	ליבמן עינת	החריש 40 כניסה 1, שכונה : דגן	4
3	בקשה להיתר	20160086	בניה חדשה	גוש : 5 מגרש : 3529 תכ" : 410/5	שחור עודד ושירה	רחוב העומר 18 כניסה 2, שכונה : דגן	5
4	בקשה להיתר	20160028	בניה חדשה	גוש : 5 מגרש : 3537 תכ" : 410/5	רוטר פנחס וקלייר	רחוב החריש 17, שכונה : דגן	6

1302	תיק בניין:	20160177	בקשה להיתר:	1	סעיף
פרוטוקול לישיבת ועדת תכנון ובניה מספר 20170004 תאריך: 06/03/2017					

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

בעקבות טעות של יהודה לוי מתכנן המבנה, הוגדר מפלס פיתוח תחתון בגובה לא נכון בתכניות שהוגשו בוועדה הקודמת. כעת, יש תיקון בהגדרה ולפיכך מבוקש שינוי מפלסי כדלקמן בשל טופוגרפיה קשה:

בקשה לוועדה ביום 06/03/2017:

מבוקש	החלטה מיום 16.01.2017	תב"ע	
833.4	832.5	833.0	רכס גג
825.9	826.05	827.5	+ 3.00
825.9	823.06	824.5	++ 0.00

החלטות

1. הוועדה מאשרת הגבהת מפלס פיתוח קדמי (0.00) מ- 824.5 ל- 825.5 בלבד ללא הגבהת רכס גג.
2. הוועדה מאשרת הנמכת מפלס אחורי של המגרש (+3.00) מ- 827.5 ל- 825.9
3. הוועדה מאשרת הקלה של 5% בגובה בנין מ- 833 ל- 833.4 כפוף להגשת תצהיר על אי פיצול דירות.
4. יש לצרף הסכמת שכנים לכל השינויים שאושרו לעיל.
5. אין לוועדה התנגדות לתכנון של המבנה ביחס ליחידת הדיור הצמודה. החלטה התקבלה פה אחד.

סעיף 2	בקשה להיתר: 20170023	תיק בניין: 1306
פרוטוקול לשיבת ועדת תכנון ובניה מספר 20170004 תאריך: 06/03/2017		

בעלי עניין

מבקש
ליבמן עינת

עורך
ריישר ציפי

כתובת: החריש 40 כניסה 1, שכונה: דגן

גוש וחלקה: גוש: 5 מגרש: 3541/1

סוג סעיף: אישור בקשה

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

מהות הבקשה

מבנה מגורים חצי מדו משפחתי.

הבקשה מוגשת בעקבות אי התאמה אדריכלית בחזיתות המבנה של שני חלקי הדו משפחתי.

החלטות

הוועדה אינה מתנגדת לתכנון המוצע ע"י משפחת ליבמן ביחס ליח"ד הסמוכה.

הוועדה מאמצת את הודעת האדריכלית כי נעשה תיאום על סוג האבן והרעפים עם יח"ד הסמוכה. החלטה התקבלה בפה אחד.

סעיף 3	בקשה להיתר: 20160086	תיק בניין: 1281
פרוטוקול לשיבת ועדת תכנון ובניה מספר 20170004 תאריך: 06/03/2017		

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

תאור הבקשה: בניה חדשה

מהות הבקשה

שינוי מפלס קדמי מ - 828.1 ל - 826.1 - תיקון טעות סופר

החלטות

- הוועדה מאשר את הבקשה להנמכת מפלס פיתוח קדמי מ- 828.1 ל- 826.1 בכפוף לתנאים דלקמן:
1. חובת התאמה ואישור בכתב של חב' גדיש לשינוי המבוקש ביחס לתמיכה ההנדסית של הכביש הנובע מהבקשה.
 2. חובת הגשת הסכמת שכנים הגובלים בבקשה.
 3. כל שינוי הנדסי לתמיכת כביש הנובע מהבקשה להנמכת מפלס הפיתוח חייב תכנון מהנדס ואחריות לביצוע מהנדס תוך תיאום ואישור מהנדס המועצה וחב' גדיש לתכנון ולביצוע. בנוהל נפרד מהבקשה להיתר בניה של הבית וכתנאי למתן היתר בניה למבנה.
 4. כל השינויים שידרשו יחולו ע"ח המבקש.
- החלטה התקבלה ברוב קולות. דורון כהן לא השתתף בהצבעה.

הועדה המקומית לתכנון ובניה אפרת

1253 תיק בניין:	20160028 בקשה להיתר:	סעיף 4
פרוטוקול לשיבת ועדת תכנון ובניה מספר 20170004 תאריך: 06/03/2017		

בעלי עניין

מבקש

רוטר פנחס וקלייר

עורך

לוי יהודה

כתובת:

רחוב החריש 17, שכונה: דגן

גוש וחלקה:

גוש: 5 מגרש: 3537

סוג סעיף

אישור בקשה

תוכניות:

410/5 - גבעת הזית, התמר, הדגן

יעוד:

מגורים

שימושים:

מגורים חד משפחתי

תאור הבקשה: בניה חדשה

מהות הבקשה

שינוי תכנית בינוי ופיתוח למגרש ע"פ הערכים המבוקשים להלן:

מבוקש לועדה 06/03/2017	תכנית פיתוח מאושרת	תכנית פיתוח ישנה	שכן צמוד מגרש 3536	שכן מתחת מגרש 3538	רכס גג
843.5	842.5	843	844	847.5	3.00 -
837.9	837	838	838.5		0.00 -
835	834	834	835.5	839	

החלטות

הוועדה מאשרת שינוי תכנית בינוי ופיתוח למגרש 3537.

לשינוי מפלס פיתוח אחורי ל- 835

רכס גג לגובה 843.5

ההחלטה 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