

הועדה המקומית לתכנון ובניה אפרת

תאריך: 08/05/2018
ת. עברי: כ"ג באייר תשע"ח

פרוטוקול ועדת תכנון ובניה מס' 20180003 בתאריך: 12/03/2018 כ"ה באדר תשע"ח שעה 19:00

נכחו:

חברים:

- | | |
|--------------------------|--------------|
| - ראש המועצה יו"ר הוועדה | רביבי עודד |
| - חבר מועצה | דהן מיכאל |
| - חברת מועצה | טל נעמה |
| - חברת מועצה | סמואלס אורית |
| - חבר מועצה | שפיר דובי |

סגל:

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

נעדרו:

חברים:

- | | |
|--------------|------------|
| - חבר מועצה | חדידה אבי |
| - חבר מועצה | כהן דורון |
| - חברת מועצה | מלכי דבורה |
| - חבר מועצה | שפיץ מנחם |

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	20180032 ת.בנין : 1326	בניה חדשה	מגרש : 3528	קרמר חסיה	העומר 16 כניסה 1, שכונה : דגן	4
<p>מהות הבקשה : מבוקש : 5% הקלה בגובה גג 5% הקלה בקו בנין שינוי בפיתוח : פיתוח אחורי - במקום 822.4 מבוקש 825.6 הגבהה 3.2 מ' פיתוח קדמי - במקום 828.4 מבוקש 829.1 הגבהה 70 ס"מ רכס ג-ג - במקום 833.9 מבוקש 834.4 הגבהה 50 ס"מ (=הקלה 5%)</p>							
2	בקשה להיתר	20180034 ת.בנין : 1238	תוספת בניה	גוש : 5 מגרש : 3530 תכ" : 410/5	לוין רן ומיכל	רחוב העומר 20 כניסה 1, שכונה : דגן	5
<p>מהות הבקשה : תוספת בניה - מחסן חיצוני בצמוד לגבול מגרש קדמי בגובה נטו של 180 מ', מחוץ לקווי בניה</p>							
3	תוכנית בניין עיר תכנית מפורטת	410/5/70	שמורת נוף - שצ"פ		הועדה המיוחדת לתכנון ולבניה אפרת		6
<p>מהות הבקשה : מהות הבקשה : שינוי יעוד משמורת נוף לשצ"פ. עדכון גבול מגרש לפי קו כחול.</p>							
4	תוכנית בניין עיר תכנית מפורטת	410/4/65	יגודיב - זרובבל 35		יגודיב אנגילה	זרובבל 35, שכונה : דקל	7
<p>מהות הבקשה : מהות הבקשה : 1. חניה מקורה בתוך חלל אטום מתחת למרפסת קיימת. 2. כניסה לבית מתוך החניה המקורה.</p>							
5	בקשה עקרונית	20180036 ת.בנין : 1302	תוספת בניה	גוש : 5 מגרש : 3541/2	פיגלין יאיר והדס	החריש 40 כניסה 2, שכונה : דגן	8
<p>מהות הבקשה : 1. הקלה 10% בשטח, גובה וקווי בניין. 2. שינוי תב"ע תוספת 20% עפ"י 410/10.</p>							
6	בקשה עקרונית	20180038 ת.בנין : 1311	תוכניות בינוי	מגרש : 3531	דיאמנט אריאל	החריש 5 כניסה 1, שכונה : דגן	9
<p>מהות הבקשה : 1. בניית קירות מסד בקומת המרתף בשיטת ICF 2. שיטת מילוי</p>							
7	תוכנית בניין עיר תכנית מפורטת	410/5/69	זימרן עדיאל + אינברג שפרה - שינוי לתכנית מפורטת		זימרן עדיאל ויסכה	פיטום הקטורת 27, כניסה א כניסה ב, שכונה : זית	10
<p>מהות הבקשה : מהות הבקשה : שינוי תב"ע</p>							

הועדה המקומית לתכנון ובניה אפרת

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תיאור ישות	גו"ח	בעל עניין	כתובת	עמ'
1. שינוי קווי בנין. 2. הגדלת שטחי בנייה מירבי במגרש. 3. קביעת הוראות לגבי פרגולות.							

סעיף 1	בקשה להיתר: 20180032	תיק בניין: 1326
פרוטוקול לשיבת ועדת תכנון ובניה מספר 20180003 תאריך: 12/03/2018		

בעלי עניין

מבקש

קרמר חסיה, עולי הגרדום 41/5 ירושלים

עורך

בן-טובים אביהוד

כתובת:

העומר 16 כניסה 1, שכונה: דגן

גוש וחלקה:

מגרש: 3528

סוג סעיף

דיון עקרוני

שימושים:

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

מהות הבקשה

מבוקש:

5% הקלה בגובה גג

5% הקלה בקו בנין

שינוי בפיתוח:

פיתוח אחורי - במקום 822.4 מבוקש 825.6 הגבהה 3.2 מ'

פיתוח קדמי - במקום 828.4 מבוקש 829.1 הגבהה 70 ס"מ

רכס גג - במקום 833.9 מבוקש 834.4 הגבהה 50 ס"מ (=הקלה 5%)

החלטות

1. הוועדה מאשרת את הבקשה להקלה 5% בגובה וקוי בנין בגין טופוגרפיה קשה.
2. הוועדה מאשרת הגבהת מפלס פיתוח קדמי ב- 70 ס"מ ממפלס 828.4 למפלס 829.1
3. הוועדה מאשרת הגבהת מפלס פיתוח אחורי עד 1 מ' ממפלס 822.4 למפלס 823.4 בתחום מרווח קו בנין אחורי. אין מניעה להגביה את מפלס הפיתוח בתוך קווי הבנין לערך המבוקש.

החלטה התקבלה פה אחד.

סעיף 2	בקשה להיתר: 20180034	תיק בניין: 1238
פרוטוקול לשיבת ועדת תכנון ובניה מספר 20180003 תאריך: 12/03/2018		

בעלי עניין

מבקש

לוין רן ומיכל, יהודה המכבי 16 דירה 10 אפרת, 9043500

עורך

קוד אמונה

כתובת:

רחוב העומר 20 כניסה 1, שכונה: דגן

גוש וחלקה:

גוש: 5 מגרש: 3530

סוג סעיף

דיון עקרוני

תוכניות:

410/5 - גבעת הזית, התמר, הדגן

יעוד:

מגורים א'

שימושים:

מגורים דו משפחתי

תאור הבקשה: תוספת בניה

מהות הבקשה

תוספת בניה - מחסן חיצוני בצמוד לגבול מגרש קדמי בגובה נטו של 180 מ', מחוץ לקוי בניה

החלטות

הוועדה מסמיכה את היוע"מ לבחון אם הבקשה תואמת לתב"ע והחלטתו תהווה החלטה לבקשה.

החלטה התקבלה פה אחד.

סעיף 3	תכנית מפורטת: 410/5/70
פרוטוקול לשיבת ועדת תכנון ובניה מספר 20180003 תאריך: 12/03/2018	

שם התכנית: שמורת נוף - שצ"פ

סוג תוכנית תכנית מפורטת

שטח התוכנית 2,894.00 מ"ר (2.894 דונם)

בעלי ענין

יזם

הועדה המיוחדת לתכנון ולבניה אפרת

מגיש התוכנית

הועדה המיוחדת לתכנון ולבניה אפרת

מטרת התכנית

מהות הבקשה:

שינוי יעוד משמורת נוף לשצ"פ.

עדכון גבול מגרש לפי קו כחול.

החלטות

הוועדה ממליצה בפני ועדת משנה להתיישבות על הפקדת תכנית מספר 410/5/70.

החלטה התקבלה פה אחד.

סעיף 4	תכנית מפורטת: 410/4/65
פרוטוקול לשיבת ועדת תכנון ובניה מספר 20180003 תאריך: 12/03/2018	

	שם התכנית:	יגודיב - זרובבל 35
	סוג תוכנית	תכנית מפורטת
	שטח התוכנית	0.38 מ"ר (0.0004 דונם)
	בעלי ענין	
	יזם	יגודיב אנג'לה
	מגיש התוכנית	הועדה המיוחדת לתכנון ולבניה אפרת
	בעל קרקע	מינהל מקרקעי ישראל
	כתובות	זרובבל 35, שכונה: דקל

מטרת התכנית

מהות הבקשה:

1. חניה מקורה בתוך חלל אטום מתחת למרפסת קיימת.
2. כניסה לבית מתוך החניה המקורה.

החלטות

הועדה ממליצה בפני ועדת משנה להתיישבות לאשר את תוספת החניה במגרש כחניה מקורה. הואיל והוועדה צופה כי לבקשה תהיה התנגדות שכנים הועדה מבקשת שועדת משנה להתיישבות תבחון את הבקשה לאור ההתנגדות הצפויה של השכנים (בהמשך להתנגדות שכנים בעבר לבקשה קודמת).

החלטה התקבלה פה אחד.

סעיף 5	בקשה עקרונית: 20180036	תיק בניין: 1302
פרוטוקול לישיבת ועדת תכנון ובניה מספר 20180003 תאריך: 12/03/2018		

בעלי עניין

מבקש

פייגלין יאיר והדס, החריש 40/2 אפרת

עורך

לוי יהודה

כתובת:

החריש 40 כניסה 2, שכונה: דגן

גוש וחלקה:

גוש: 5 מגרש: 3541/2

סוג סעיף

דיון עקרוני

שימושים:

מגורים דו משפחתי

תאור הבקשה: תוספת בניה

מהות הבקשה

1. הקלה 10% בשטח, גובה וקווי בניין.
2. שינוי תב"ע תוספת 20% עפ"י 410/10.

החלטות

מאחר וקיימות חריגות בניה בשטח, הוועדה מחליטה לא לדון בבקשה הואיל והבקשה אינה משקפת את המציאות.
בעד - 3
הבקשה נדחית.

הצעת דובי שפיר - לאשר הבקשה תוך מילוי עפ"י הנחיות מחלקת הנדסה.
בעד - 2
נגד - 3
הבקשה לא התקבלה.

סעיף 6	בקשה עקרונית: 20180038	תיק בניין: 1311
פרוטוקול לישיבת ועדת תכנון ובניה מספר 20180003 תאריך: 12/03/2018		

בעלי עניין

מבקש

דיאמנט אריאל, תירוש 5 אפרת

עורך

לוי יהודה

כתובת:

החריש 5 כניסה 1, שכונה: דגן

גוש וחלקה:

מגרש: 3531

סוג סעיף

דיון עקרוני

שימושים:

מגורים דו משפחתי

תאור הבקשה: תוכניות בינוי

מהות הבקשה

1. בניית קירות מסד בקומת המרתף בשיטת ICF
2. שיטת מילוי

החלטות

הבקשה חורגת מסמכות הוועדה. לאור אי התאמה לתב"ע ולהיתר, ועל כן אין לוועדה סמכות לדון בבקשה.

החלטה התקבלה פה אחד.

סעיף 7	תכנית מפורטת: 410/5/69
פרוטוקול לשיבת ועדת תכנון ובניה מספר 20180003 תאריך: 12/03/2018	

שם התכנית: זימרון עדיאל + אינברג שפרה - שינוי לתכנית מפורטת 410/5/3 - 410/5/8

סוג תוכנית תכנית מפורטת

שטח התוכנית 0.68 מ"ר (0.0007 דונם)

בעלי ענין

יזם

זימרון עדיאל ויסכה

אינברג שפרה

מגיש התוכנית

הוועדה המקומית לתכנון ולבניה אפרת

בעל קרקע

מינהל מקרקעי ישראל

כתובות

פיטום הקטורת 27 כניסה א - 27 כניסה ב, שכונה: זית

מטרת התכנית

מהות הבקשה:

שינוי תב"ע

1. שינוי קווי בנין.
2. הגדלת שטחי בנייה מירבי במגרש.
3. קביעת הוראות לגבי פרגולות.

החלטות

הועדה ממליצה בפניה ועדת משנה להתיישבות להפקיד את תכנית מספר 410/5/69.

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