

תאריך: 07/01/2020
ת. עברי: " בטבת תש"ף

פרוטוקול ועדת תכנון ובניה מס' 20190011

בתאריך: 09/12/2019 י"א בכסלו תש"ף שעה 19:00

נכחו:

חברים:

- | | |
|--------------|--------------|
| - חבר מועצה | בן צבי אברהם |
| - חברת מועצה | גנטק אפרת |
| - חבר מועצה | גרשינסקי זאב |
| - חבר מועצה | דותן צורי |
| - חברת מועצה | כץ נאוה |
| - חברת מועצה | עמר תמר |
| - חבר מועצה | שפיץ מנחם |
| - חבר מועצה | שפיר דובי |

סגל:

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

מוזמנים:

- | | |
|---------------|-----------|
| - מבקר המועצה | פוגל תמיר |
|---------------|-----------|

נעדרו:

חברים:

- | | |
|--------------------------|--------------|
| - ראש המועצה יו"ר הוועדה | רביבי עודד |
| - חבר מועצה | חדידה אבי |
| - חברת מועצה | סמואלס אורית |

סגל:

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

מוזמנים:

- | | |
|--------------------|--------------|
| - מנהלת לשכת תכנון | אברבוך נטליה |
|--------------------|--------------|

תקציר נושאים לדיון

עמ'	כתובת	בעל עניין	גו"ח	תיאור ישות	מס' ישות	סוג ישות	סעיף
3	פיטום הקטורת , שכונה : זית	הועדה המיוחדת לתכנון ולבניה קיימת התנגדות		שמורת נוף - שצ"פ	410/5/70	תוכנית בניין עיר תכנית מפורטת	1
<p>מהות הבקשה:</p> <p>1. שינוי יעוד משטח לעיצוב נוף לשטח ציבורי פתוח. 2. קביעת הוראות בתחום התכנית. מהות הישיבה : דיון בהתנגדויות</p>							
4	הזורעים 45 , שכונה : דגן	בונייד בניה פיתוח והשקעות בע"מ קיימת התנגדות		בונייד - שינוי לתכנית מתאר מפורטת 410/5	410/5/52	תוכנית בניין עיר תכנית מפורטת	2
<p>מהות הבקשה:</p> <p>א. שינוי ייעוד מ- "אזור מגורים ב' " ל- "אזור מגורים ב'1" ב. שינוי ייעוד מ- "אזור מגורים ג' " ל- "מבנים ומוסדות ציבור". ג. העברת זכויות ממגרש 3105 למגרש 3304. ד. קביעת זכויות והוראות בנייה בתחום התכנית. מהות הישיבה : דיון בהתנגדויות</p>							
6	רחוב מוריה 6, שכונה : תמר	עמותת "בית הכנסת המרכזי התמר" אפרת	גוש : 5 מגרש : 2602 תכ' : 410/5	בניה חדשה	20190072	בקשה להיתר ת. בנין : 1123	3
<p>מהות הבקשה:</p> <p>1. מבוקש הקלה של 10% בשטח הבניה (שטח של 748 מ"ר במקום 680 מ"ר) 2. מבוקש הקלה בגובה ה- 0.00 של המבנה (מגובה 897.5 לגובה 898.8) 3. מבוקש הקלה בחיפוי המבנה ממבנה מחופה אבן כולו למבנה המחופה באבן + טיח / בטון מוחלק (יותר מ- 10% מהמותר בתב"ע)</p>							
7	רחוב מתתיהו הכהן 26, שכונה : זית	כהן שמואל וביתיה	גוש : 5 מגרש : 1221 תכ' : 410/5/4	תוספת בניה	20170114	בקשה להיתר ת. בנין : 1024	4
<p>מהות הבקשה:</p> <p>תוספת בניה : סגירת מרפסת שמש בבניה קלה - תכנית בינוי עקרונית</p>							

סעיף 1	תכנית מפורטת: 410/5/70
פרוטוקול לישיבת ועדת תכנון ובניה מספר 20190011 תאריך: 09/12/2019	

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

כתובות פיטום הקטורת , שכונה: זית

מטרת התכנית

1. שינוי יעוד משטח לעיצוב נוף לשטח ציבורי פתוח.
2. קביעת הוראות בתחום התכנית.

מהות הישיבה: דיון בהתנגדויות

מתנגדים

- אשל בצלאל ומלכה
- קפל ברנד ע"י מוריס רובין

החלטות

הועדה ביצעה שימוע של ההתנגדות לתכנית 410/5/70. הועדה לא השתכנעה מההתנגדות.

שינוי הייעוד משמורת נוף לשטח ציבורי פתוח משאיר את השטח לשטח פתוח ובא לתת מענה לצרכי הציבור עבור אפשרות לפיתוח גינה ציבורית. יחד עם זאת, הועדה מאשרת את התכנית, ומנחה כי התכנון המפורט של הגינה הציבורית ייצור בידוד בתווך עם המגרש של המתנגדים ע"י גינן או ייעור וירחיק את המתקנים ככל שניתן מקרבה למגרש של המתנגדים.

ההחלטה התקבלה ברוב קולות.

בעד: אפרת, זאב, צורי, נאוה, תמר, מנחם, דובי
נגד: אברהם בן צבי

סעיף 2	תכנית מפורטת: 410/5/52
פרוטוקול לישיבת ועדת תכנון ובניה מספר 20190011 תאריך: 09/12/2019	

שם התכנית: בונייד - שינוי לתכנית מתאר מפורטת 410/5

סוג תוכנית תכנית מפורטת

שטח התוכנית 3,759.00 מ"ר (3.759 דונם)

בעלי ענין

יזם

בונייד בניה פיתוח והשקעות בע"מ

מגיש התוכנית

הוועדה המקומית לתכנון ולבניה אפרת

בעל קרקע

מינהל מקרקעי ישראל

כתובות

הזורעים 45 - 49, שכונה: דגן

מטרת התכנית

- שינוי ייעוד מ- "אזור מגורים ב' " ל- "אזור מגורים ב'1"
- שינוי ייעוד מ- "אזור מגורים ג' " ל- "מבנים ומוסדות ציבור".
- העברת זכויות ממגרש 3105 למגרש 3304.
- קביעת זכויות והוראות בנייה בתחום התכנית.

מהות הישיבה: דיון בהתנגדויות

מתנגדים

- אבלו קרן
- אברהמי יעל
- בביוף איתי
- בן הראש יוסף ואילנה
- בראשי כפיר ואביטל
- ברדוגו גיל ויעל
- דנציגר יוסי עו"ד
- דנציגר תומר ותימורה
- הרטמן משה ומירה
- חנימוב איל ורבקה
- יואל גיל
- יוניאן ראובן
- כהן נתנאל ונחמה
- מור ניצן וזיו
- נויפלד שלומי ושלומית
- עזיזי שלמה ורויטל
- קופנהגן מיכל
- שוחט אוריה
- שפירא רות

החלטות

הוועדה שמעה את ההתנגדויות לאור הדיון בהתנגדויות. הוועדה החליטה לדרוש מהיזם תקן חניה של 2 חניות ליח"ד לכל בנין בתוך המגרש ובסמיכות לבניינים הרלוונטיים. סה"כ 20 חניות לכל בנין כדלקמן,

כאשר 4 חניות בחלק העליון של המגרש בחזית הבנין ו- 16 חניות בחלק התחתון של המגרש מתחת לבנין.
הוועדה מאשרת את המשך הליכי התכנון למתן תוקף בכפוף לתיקון התכנית בנושא החניות.

בעד: מנחם, תמר, צורי, דובי
נגד: נאוה, זאב
נמנע: אפרת
נעדר: אברהם בן צבי

סעיף 3	בקשה להיתר: 20190072	תיק בניין: 1123
פרוטוקול לשיבת ועדת תכנון ובניה מספר 20190011 תאריך: 09/12/2019		

בעלי עניין

מבקש

עמותת "בית הכנסת המרכזי התמר" אפרת, מוריה 6 אפרת

עורך

ירחי פנחס

גולדשמידט שגית

כתובת:

רחוב מוריה 6, שכונה: תמר

גוש וחלקה:

גוש: 5 מגרש: 2602

סוג סעיף

דיון עקרוני

תוכניות:

410/5 - גבעת הזית, התמר, הדגן

יעוד:

בניני ציבור כלל עירוניים

שימושים:

מוסדות דת

תאור הבקשה: בניה חדשה

מהות הבקשה

1. מבוקש הקלה של 10% בשטח הבניה (שטח של 748 מ"ר במקום 680 מ"ר)

2. מבוקש הקלה בגובה ה- 0.00 של המבנה (מגובה 897.5 לגובה 898.8)

3. מבוקש הקלה בחיפוי המבנה ממבנה מחופה אבן כולו למבנה המחופה באבן + טיח / בטון מוחלק (יותר מ- 10% מהמותר בתב"ע)

החלטות

1. הוועדה ממליצה בפני ועדת משנה להתיישבות על הקלה של 10% בשטח הבנין בגין טופוגרפיה קשה.

החלטה התקבלה פה אחד.

2. תכנית הבינוי והפיתוח לא מגדירות גובה 0.00 של המבנה כאשר ההנחיות להגבלת גובה הוא לגבי רכס גג ומפלס הפיתוח.

החלטה התקבלה ברוב קולות.

מתנגד - אברהם בן צבי

לא השתתפו בדיון - תמר, צורי

3. שילוב חומרי גמר בחזית בטיח מעל 10% משטח חזית לא תואם הואות תכנית.

שילוב חומרי גמר שונה מאבן כגון: טיח / בטון מותר עד 10% מכל חזית ומעוגן בהוראות התכנית.

ועל כן החלטה מתייתרת.

סעיף 4	בקשה להיתר: 20170114	תיק בניין: 1024
פרוטוקול לישיבת ועדת תכנון ובניה מספר 20190011 תאריך: 09/12/2019		

בעלי עניין

מבקש

כהן שמואל וביתיה, מתתיהו הכהן 26 דירה 12 אפרת

עורך

בן-טובים אביהוד

כתובת:

רחוב מתתיהו הכהן 26, שכונה: זית

גוש וחלקה:

גוש: 5 מגרש: 1221

סוג עניין

דיון עקרוני

תוכניות:

410/5/4 - שכונת הזית מזרח

יעוד:

מגורים ג'

שימושים:

מגורים

תאור הבקשה: תוספת בניה

מהות הבקשה

תוספת בניה: סגירת מרפסת שמש בבניה קלה - תכנית בינוי עקרונית

החלטות

הוועדה מאשרת את הבקשה להכשרת מצב קיים של המבקש שמואל כהן בכפוף להשלמת דרישות להיתר.

החלטה התקבלה ברוב קולות.

צורי לא השתתף בישיבה.

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