

הועדה המקומית לתכנון ובניה אפרת

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

פרוטוקול ועדת תכנון ובניה מס' 20140010 בתאריך: 01/12/2014 ט' בכסלו תשע"ה שעה 19:30

נכחו:

חברים:

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

סגל:

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

נעדרו:

חברים:

- חבר מועצה	חדידה אבי
-------------	-----------

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' עמ'
1	בקשה להיתר	20140140	בניה חדשה	גוש : 5 מגרש : 3405 תכ" : 410/5	עמותת מגורי חיים כהלכה - אצל ד"ר י.וינרוט ושות'	רחוב העומר 22-34, שכונה : דגן	3
2	בקשה להיתר	20140137	הקלה 10% - אחווי בניה	גוש : 5 מגרש : 3408 תכ" : 410/5	עמותת בחוכמה יבנה בית - אצל עו"ד אייל חנימוב	רחוב העומר 29, שכונה : דגן	4
3	בקשה להיתר	20140138	הקלה 5%	גוש : 5 מגרש : 2405	עיר דוד בניה ופיתוח (1993) בע"מ	הדבש 13-15, שכונה : תמר	5
4	בקשה עקרונית	20140132	דיון עקרוני	גוש : 5 מגרש : 3105 תכ" : 410/5	בונייד בניה פיתוח והשקעות בע"מ	רחוב הזורעים , שכונה : דגן	6
5	בקשה להיתר	20140141	עיבוד שטח ציבורי	גוש : 4 חלקה : 618 מגרש : 533	אמרו יהושוע -בנט בק אודיה	רחוב מגדל עדר 10, שכונה : דקל	7
6	בקשה להיתר	20140052	תוספת בניה	מגרש : 109 תכ" : 410/1/1	אלופי עדיאל	רחוב מעלה יערה 6, רחוב מעלה יערה 8, שכונה :	8
		ת.בנין : 1075					
		ת.בנין : 1090					
		ת.בנין : 1091					
		ת.בנין : 410552					
		ת.בנין : 442					
		ת.בנין : 119					

סעיף 1	בקשה להיתר: 20140140	תיק בניין: 1075
פרוטוקול לשיבת ועדת תכנון ובניה מספר 20140010 תאריך: 01/12/2014		

בעלי עניין

מבקש

עמותת מגורי חיים כהלכה - אצל ד"ר י. ווינרוט ושות'

עורך

לוי יהודה

כתובת:

רחוב העומר 22-34, שכונה: דגן

גוש וחלקה:

גוש: 5 מגרש: 3405

סוג סעיף

דיון עקרוני

תוכניות:

410/5 - גבעת הזית, התמר, הדגן

יעוד:

מגורים

שימושים:

מגורים

תאור הבקשה: בניה חדשה

מהות הבקשה

מבוקשת הקלה:

1. בקוי בניין 5%

2. בגובה הבנין הסופי 5%

3. בשטח הבניה 5%

החלטות

בהמשך להחלטות ועדת תכנון ובניה מספר 20140007 מתאריך 01/09/2014 מובאת בקשה להקלה של 5% בשטח קוי בנין וגובה. אלו לא נידונו בישיבה הנ"ל.

הועדה מחליטה לאשר הקלה של 5% בשטח ובקוי בנין. כ"כ מאשרת הקלה של 5% בגובה, כפוף להודעה למגרש שנמצא מעל מגרש זה וכפוף לכך שלא תהיה התנגדות. ההקלה ניתנה בגין טופוגרפיה קשה במגרש.

הועדה המקומית לתכנון ובניה אפרת

סעיף 2	בקשה להיתר: 20140137	תיק בניין: 1090
פרוטוקול לשיבת ועדת תכנון ובניה מספר 20140010 תאריך: 01/12/2014		

בעלי עניין

מבקש

עמותת בחוכמה יבנה בית - אצל עו"ד אייל חנימוב

עורך

א. גיבור אדריכלים

כתובת:

רחוב העומר 29, שכונה: דגן

גוש וחלקה:

גוש: 5 מגרש: 3408

סוג סעיף

דיון עקרוני

תוכניות:

410/5 - גבעת הזית, התמר, הדגן

יעוד:

מגורים

שימושים:

מגורים

תאור הבקשה: הקלה 10% - אחוזי בניה

מהות הבקשה

מבוקשת הקלה של עד 10% בשטחי בניה

החלטות

הועדה מחליטה להמליץ בפני ועדת משנה להתישבות על הקלה של 10% בשטחי הבניה בגין טופוגרפיה קשה במגרש.

סעיף 3	בקשה להיתר: 20140138	תיק בניין: 1091
פרוטוקול לשיבת ועדת תכנון ובניה מספר 20140010 תאריך: 01/12/2014		

בעלי עניין

מבקש

עיר דוד בניה ופיתוח (1993) בע"מ

עורך

לוי יהודה

כתובת:

הדבש 13-15, שכונה: תמר

גוש וחלקה:

גוש: 5 מגרש: 2405

סוג סעיף

דיון עקרוני

שימושים:

מגורים

תאור הבקשה: הקלה 5%

מהות הבקשה

מבוקשת הקלה של 5%:

1. הקלה בקווי בנין

2. הקלה בשטח הבניה

3. הקלה בגובה הבנין

החלטות

הועדה החליטה לאשר הקלה של 5% בשטח ובקוי בנין.

הועדה מחליטה לאשר הקלה בגובה כפוף להודעה למגרש שנמצא מעל מגרש זה (מגרשים 2406,2101) וכפוף לכך שלא תהיה התנגדות.

סעיף 4	בקשה עקרונית: 20140132	תיק בניין: 410552
פרוטוקול לישיבת ועדת תכנון ובניה מספר 20140010 תאריך: 01/12/2014		

בעלי עניין

מבקש

בונייד בניה פיתוח והשקעות בע"מ

עורך

קול אלן - משרד אדר' אביהוד בן טובים

כתובת:

רחוב הזורעים, שכונה: דגן

גוש וחלקה:

גוש: 5 מגרשים: 3105, 3304

סוג סעיף

דיון עקרוני

תוכניות:

410/5 - גבעת הזית, התמר, הדגן

יעוד:

מגורים

תאור הבקשה: דיון עקרוני

מהות הבקשה

התכנית נדונה בישיבה מס' 2014-0009 והושמטו שני סעיפים אשר לא הופיעו בתקנון, מבוקש המלצה גם על סעיפים אלו.

1. פרק ג' בתקנון סעיפים 3, 4

סעיף 3. כל שטח בחלל הגג אשר גובהו מעל 2.00 מ' יכלל במנין השטחים.

בהוראות התב"ע 410/5 פרק ד' סעיף ג' נאמר "בנוסף לכך יחשב בזכויות אלו גם נפח חלל גג הרעפים באותם שטחים שגבהו בהם הוא 1.8 מ' ומעלה אפילו אם חלל הרעפים סגור בתקרה קלה"

סעיף 4. תחילת שיפוע הגג לא תגבה למעלה מ- 1.2 מ' מהרצפה שמתחתיה.

בהוראות התב"ע 410/5 פרק ד' סעיף ו' נאמר "תחילת שיפוע גג הרעפים לא תגבה למעלה מ- 1.0 מ' מפני התקרה שמתחתיה.

החלטות

הבקשה יורדת מסדר היום לאחר בקשת המבקש.

לא נדון.

סעיף 5	בקשה להיתר: 20140141	תיק בניין: 442
פרוטוקול לישיבת ועדת תכנון ובניה מספר 20140010 תאריך: 01/12/2014		

בעלי עניין

מבקש

אמרו יהושוע - בנט בק אודיה

כתובת:

רחוב מגדל עדר 10, שכונה: דקל

גוש וחלקה:

גוש: 4 חלקה: 618 מגרש: 533

סוג סעיף

דיון עקרוני

תוכניות:

410/4/5 - גבעת הדקל ב' + ג' אפרת

יעוד:

מגורים ב'

שימושים:

עיבוד שטח ציבורי

עיבוד שטח ציבורי **תאור הבקשה:**

מהות הבקשה

מבוקש לעבד שטח ציבורי

החלטות

הועדה מאשרת עיבוד שטח ציבורי, כפוף לחתימת חוזה בין המבקש למועצה ע"פ נוהל קבוע.

סעיף 6	בקשה להיתר: 20140052	תיק בניין: 119
פרוטוקול לשיבת ועדת תכנון ובניה מספר 20140010 תאריך: 01/12/2014		

בעלי עניין

מבקש
אלופי עדיאל

עורך
לוי יהודה

כתובת: רחוב מעלה יערה 6, רחוב מעלה יערה 8, שכונה: רימון

גוש וחלקה: מגרשים: 109, 110

סוג סעיף
תוכניות: אישור בקשה
410/1/1 - גבעת רימון

יעוד: מגורים 1א שטח מגרש: 738.00 מ"ר

שימושים: מגורים **תאור הבקשה:** תוספת בניה

מהות הבקשה

מבוקש תוספת בניה ותכנית שינויים

החלטות

הועדה רשמה את הצהרת עו"ד יהודה שטרן בא כוח המבקש כי הדירות מתוכננות ל- 2 יח"ד סה"כ ואין כוונה לפצל קומות. הועדה מאשרת את הבקשה להיתר.

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