

הועדה המקומית לתכנון ובניה אפרת

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

פרוטוקול ועדת תכנון ובניה מס' 20140008 בתאריך: 29/09/2014 ה' בתשרי תשע"ה שעה 19:00

נכחו:

חברים:

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

סגל:

- גזבר ומנכ"ל המועצה	הורוביץ שרון
- יוע"מ של המועצה	סילבצקי עקיבא
- מהנדס המועצה	בן-אלישע משה

מוזמנים:

- מבקר המועצה	פוגל תמיר
- מנהלת לשכת תכנון	נטליה אברבוך

תקציר נושאים לדיון

עמ'	כתובת	בעל עניין	גו"ח	תיאור ישות	מס' ישות	סוג ישות	סעיף
3	רחוב שדרות דוד המלך 67 ד 4, שכונה: דקל	אפרתי שאול ושרה קיימת התנגדות	גוש: 4 מגרש: 14 תכ"י: 410/4/5	תוספת בניה	20140106 ת.בנין: 514	בקשה להיתר	1
4	רחוב מעין 25, שכונה: גפן	שינבך יצחק וורד	גוש: 2 מגרש: 73 תכ"י: 410/2/3	תוספת בניה	20140119 ת.בנין: 319	בקשה להיתר	2
5	רחוב נצר ישי 3, שכונה: תאנה	קץ יוסף ושולמית קיימת התנגדות	מגרש: 12 תכ"י: 410/3/1	תוספת בניה	20140098 ת.בנין: 236	בקשה להיתר	3
6	מעלה תדהר 2, שכונה: רימון	פרקש משה וברכה		410/1/15	410/1/15	תוכנית בניין עיר תכנית מפורטת	4
7	רחוב נצח ירושלים 20 דירה 2, שכונה: דקל	והב עדי והייזל קיימת התנגדות	גוש: 4 מגרש: 610 תכ"י: 410/4/5	התנגדות	20140122 ת.בנין: 524	בקשה להיתר	5
8	רחוב העומר 14, שכונה: דגן	ישראלי אמנון ועליזה	גוש: 5 מגרש: 3517 תכ"י: 410/5	בניה חדשה	20140100 ת.בנין: 1074	בקשה להיתר	6
9	מעלה הזית 2, שכונה: רימון	מועצה מקומית אפרת		410/1/16	410/1/16	תוכנית בניין עיר תכנית מפורטת	7
10	רחוב בית הבחירה 37-39, שכונה: תמר	בוניך בניה פיתוח והשקעות בע"מ	גוש: 5 מגרש: 2103 תכ"י: 410/5	דיון עקרוני	20140124 ת.בנין: 1087	בקשה עקרונית	8

סעיף 1	בקשה להיתר: 20140106	תיק בניין: 514
פרוטוקול לישיבת ועדת תכנון ובניה מספר 20140008 תאריך: 29/09/2014		

בעלי עניין

מבקש

אפרתי שאול ושרה

כתובת:

רחוב שדרות דוד המלך 67 ד 4, שכונה: דקל

גוש וחלקה:

גוש: 4 מגרש: 14

סוג סעיף

דיון עקרוני

תוכניות:

410/4/5 - גבעת הדקל ב' + ג' אפרת

410/4/54 - הדקל

410/4/9 - גבעת הדקל

יעוד:

מגורים

שטח מגרש: 936.00 מ"ר

שימושים:

מגורים

תאור הבקשה: תוספת בניה

מהות הבקשה

דיון בהתנגדות שכן

החלטות

הוועדה מחליטה לאשר את הבקשה של משפחת אפרתי בהתאמה לתב"ע 410/4/9 ו- 410/4/54. לא הוצגו בפני הוועדה טיעונים תכנוניים בהתנגדויות מלבד סכסוכי שכנים.

סעיף 2	בקשה להיתר: 20140119	תיק בניין: 319
פרוטוקול לשיבת ועדת תכנון ובניה מספר 20140008 תאריך: 29/09/2014		

בעלי עניין

מבקש

שינבך יצחק וורד

עורך

בן-טובים אביהוד

כתובת:

רחוב מעין 25, שכונה: גפן

גוש וחלקה:

גוש: 2 מגרש: 73

סוג ענין

דיון עקרוני

תוכניות:

410/2/3 - גבעת הגפן צפון

יעוד:

מגורים א'

שימושים:

מגורים

תאור הבקשה: תוספת בניה

מהות הבקשה

מבוקשת הקלה של 5% בשטח הבניה ובגובה הבניה לצורך הרחבה לבית דו-קומתי, מרתף, פיתוח שטח, חניה וגדרות.

החלטות

הוועדה מאשרת את הבקשה להקלה של 5% בשטח הבניה, ובגובה הבנין בגין טופוגרפיה קשה, כפוף להסכמת שכנים.

סעיף 3	בקשה להיתר: 20140098	תיק בניין: 236
פרוטוקול לשיבת ועדת תכנון ובניה מספר 20140008 תאריך: 29/09/2014		

בעלי עניין

מבקש

קץ יוסף ושולמית

עורך

בן-טובים אביהוד

כתובת:

רחוב נצר ישי 3, שכונה: תאנה

גוש וחלקה:

מגרש: 12

סוג סעיף

דיון עקרוני

תוכניות:

410/3/1 - אפרת גבעת התאנה ותאנה מערב

יעוד:

מגורים א' שטח מגרש: 502.00 מ"ר

שימושים:

מגורים **תאור הבקשה:** תוספת בניה

מהות הבקשה

מבוקשת תכנית שינויים ותוספת בניה ע"פ תב"ע 410/3/27 דיון בהתנגדות שכן.

מתנגדים

- פיקהולץ דליה

החלטות

הוועדה החליטה לאשר את הבקשה לרישוי בהתאמה לתב"ע בתוקף. על המבקש להשלים הליכי הרישוי ע"פ נוהל בקשה להיתר והשלמת דרישות מהנדס המועצה.

סעיף 4	תכנית מפורטת: 410/1/15
פרוטוקול לשיבת ועדת תכנון ובניה מספר 20140008 תאריך: 29/09/2014	

שם התכנית: 410/1/15

סוג תוכנית תכנית מפורטת

בעלי ענין

יזם

פרקש משה וברכה

מתכנן

לוין אליעזר

כתובות

מעלה תדהר 2, שכונה: רימון

מטרת התכנית

מבוקש שינוי תב"ע

1. קו בנין קדמי לבנית ממ"ד - מותר קו בנין קידמי 4 מ' - מבוקש קו בנין 1.8-4.0
2. קו בנין צידי 0 הגובל בדרך
3. תכסית - שטח קומה מקסימלי ל- 139 מ"ר
4. לא להחשיב ממ"ד בזכויות בניה

החלטות

הואיל והבקשה הוצגה בפני הוועדה ואושרה כפי שהיא, הוועדה ממליצה בפני לשכת התקנון לאשר את שינוי התב"ע ע"פ נספח הבינוי - הבקשה המבוקשת הכוללת:

- קו בנין צידי 0
- קו בנין אחורי 4 מ'
- קו בנין קדמי מ - 1.8 מ' - 4 מ'
- תוספת של שטח קומת קרקע ושטח בינוי ע"פ בינוי מוצע.
- ממ"ד לא יחשב בזכויות בניה ע"פ הוראות הג"א.

סעיף 5	בקשה להיתר: 20140122	תיק בניין: 524
פרוטוקול לישיבת ועדת תכנון ובניה מספר 20140008 תאריך: 29/09/2014		

בעלי עניין

מבקש

והב עדי והייזל

עורך

בן-טובים אביהוד

כתובת:

רחוב נצח ירושלים 20 דירה 2, שכונה: דקל

גוש וחלקה:

גוש: 4 מגרש: 610

סוג סעיף

דיון עקרוני

תוכניות:

410/4/11 - גבעת הדקל אפרת
410/4/5 - גבעת הדקל ב' + ג' אפרת

יעוד:

מגורים ב' מיוחד

שימושים:

מגורים **תאור הבקשה:** התנגדות

מהות הבקשה

דיון בהתנגדות

מתנגדים

- דויד וג'יליאן הרסט
- ישראל לייבה
- כהן ראובן ושרה
- עמוס יהודה ושולה

החלטות

מהנדס המועצה יבחן אם הבקשה תואמת את התב"ע בתוקף, כי אז אין למתנגד התנגדות לאישור הבקשה.
במידה והבקשה חורגת לשטח המשותף הבקשה מאושרת כפוף להסכמת שכנים ובכפוף לכך שהיא תתאים להוראות תוכנית בתוקף.

סעיף 6	בקשה להיתר: 20140100	תיק בניין: 1074
פרוטוקול לשיבת ועדת תכנון ובניה מספר 20140008 תאריך: 29/09/2014		

בעלי עניין

מבקש

ישראלי אמנון ועליזה

עורך

שושן שרה

כתובת:

רחוב העומר 14, שכונה: דגן

גוש וחלקה:

גוש: 5 מגרש: 3517

סוג סעיף

דיון עקרוני

תוכניות:

410/5 - גבעת הזית, התמר, הדגן

יעוד:

מגורים

שימושים:

מגורים

תאור הבקשה: בניה חדשה

מהות הבקשה

מבוקשת הקלה של 5% בשטח הבניה, בגובה הבנין ובקווי בנין.

החלטות

הוועדה מאשרת הקלה של 5% בגין טופוגרפיה קשה בשטח בנין, גובה הבנין וקווי בנין. יש להתאים חניה במגרש ע"פ תוכנית הבינוי והפיתוח. יש לקבל הסכמת שכן לבקשה.

סעיף 7	תכנית מפורטת: 410/1/16
פרוטוקול לישיבת ועדת תכנון ובניה מספר 20140008 תאריך: 29/09/2014	

שם התכנית: 410/1/16

סוג תוכנית תכנית מפורטת

בעלי ענין

יזם

מועצה מקומית אפרת

בעל ענין בהפקדה

בוימל יוסף ושרה

כתובות מעלה הזית 2, שכונה: רימון

מטרת התכנית

מבוקש קו בנין צידי 0 התכנית נדונה בעבר ואושרה בניה בקו בנין 0 לאחר התנגדות ודיון במת"ע הוחלט לבטל את ההיתר. התכנית באה לשנות קו בנין צידי מקו בנין 3 לקו בנין 0 ולקבוע הוראות שיאשרו את ההיתר שניתן.

החלטות

הועדה ממליצה לפני לשכת התכנון על שינוי תב"ע 410/1/16 להפקדה, לצורך אישור הוראות שיאפשרו וכשירו הבניה של משפ' בוימל בהתאם להיתר בניה שניתן לבקשתם.

סעיף 8	בקשה עקרונית: 20140124	תיק בניין: 1087
פרוטוקול לשיבת ועדת תכנון ובניה מספר 20140008 תאריך: 29/09/2014		

בעלי עניין

מבקש

בונייד בניה פיתוח והשקעות בע"מ

כתובת:

רחוב בית הבחירה 37-39, שכונה: תמר

גוש וחלקה:

גוש: 5 מגרש: 2103

סוג סעיף

דיון עקרוני

תוכניות:

410/5 - גבעת הזית, התמר, הדגן

שימושים:

מגורים

תאור הבקשה: דיון עקרוני

מהות הבקשה

- מבוקש כי קומת החנייה לא תחשב במנין הקומות
- שטחי החניה המקורה לא יכללו בזכויות הבניה
- שטחי ממדים לא יכללו בזכויות הבניה
- אישור חניה מחוץ לקווי בניין 1 מ' כפוף לאישור תכנית בינוי
- הגבהת הבנין ב 1.5 מ' לאפשר קומת חניה
- הגדלת יח"ד ל 150 מ"ר

החלטות

הוועדה מאשרת את הבקשה לשינוי תב"ע לסעיפי הבקשה 1-6 דלעיל.
מהנדס המועצה ידווח לוועדה על גודל הגדלת שטחי יח"ד המבוקשים.
שינוי התב"ע יעשה ע"י ועל חשבון ובאחריות המבקש.

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