

תאריך: 05/03/2017
ת. עברי: ז' באדר תשע"ז

פרוטוקול ועדת משנה מס' 20170002
בתאריך: 28/02/2017 ב' באדר תשע"ז שעה 18:30

נכחו:

חברים:

- | | |
|---------------|-------------------------------|
| - כהן אלי | - יו"ר ועדת משנה לתכנון ובניה |
| - פטיגרו איתן | - מ"מ וסגן ראש המועצה |
| - יפרח אלי | - חבר מועצה |

סגל:

- | | |
|---------------|-----------------------------|
| - יעקב ירקוני | - מהנדס הוועדה המקומית |
| - טל ארז | - יועץ משפטי לוועדה |
| - קיסר לאה | - מרכזת הוועדה לתכנון ובניה |

נעדרו:

חברים:

- | | |
|-----------------|--------------|
| - רבינוביץ דפנה | - חברת מועצה |
| - לוי יוסי | - חבר מועצה |

נציגים:

- | | |
|---------------------|---------------------------|
| - אדרי ורד | - נציגת המשרד לאיכה"ס |
| - מורדכי מורן | - נציג שרותי כבאות איילון |
| - ליאור מאיר פיניאן | - נציג שרותי כבאות איילון |
| - הדר נועה | - נציגת משרד האוצר |
| - אדרי נירי גדי | - נציג מ.מ.י. |
| - ליליה בורוכוב | - נציגת משרד הבריאות |
| - הרוש שלומי | - נציג משטרת ישראל |

מוזמנים:

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

אישור פרוטוקולים:

אושר פרוטוקול ועדת משנה מספר 20170001 מיום 24/01/2017.

תקציר נושאים לדיון

בקשה להיתר

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תיאור ישות	גו"ח	בעל עניין	כתובת	עמ'
1	בקשה להיתר	20160006	תעשייה, בניה חדשה	גוש : 4608 חלקה : 52 תכ' : גז/401/10	דרך הטבע ביצים בע"מ	רחוב שהם	3
2	בקשה להיתר	20170017	שינויים עם תוספת שטח, בריכת שחיה	גוש : 6856 חלקה : 100 מגרש : 42	מלמד עודד	רחוב תרשיש 48, שכונה : אלונים (א')	4
3	בקשה להיתר	20160138	שינויים עם תוספת שטח.	גוש : 4129 חלקה : 113 מגרש : 2660	שוורץ-גולן קלריסה	צורן 52	5

בקשה עקרונית

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תיאור ישות	גו"ח	בעל עניין	כתובת	עמ'
4	בקשה עקרונית	20170074	בקשה עקרונית.	גוש : 4129 מגרש : 6003 תכ' : גז/במ/69/10	בניאש עופר וריקי	רחוב תמר 15, שכונה : הדסים (ה')	6
5	בקשה עקרונית	20170091	בקשה עקרונית.	גוש : 6854 חלקה : 28 מגרש : 4028/2	זגגי נמרוד	רחוב מכבים, רחוב מכבים 84 כניסה ב, שכונה :	7

סעיף 1	בקשה להיתר: 20160006	תיק בניין: 353040110
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר 20170002 תאריך: 28/02/2017		

תאריך פתיחה: 20/01/2016

בעלי עניין

מבקש

דרך הטבע ביצים בע"מ

בעל הנכס

רשות מקרקעי ישראל

עורך

טלמון יניב- משרד חיים קוחלי

מהנדס

ארפרט יוסף- משרד חיים קוחלי

רחוב שהם

כתובת:

גוש: 4608 חלקות: 52, 53, 54, 55

גוש וחלקה:

גוש: 5522 חלקה: 1 מגרש: 1-4/1, חלקה: 2 מגרש: 1-4/1

גז/401/10

תוכניות:

תאור הבקשה: בניה חדשה

תעשיה

שימושים:

מהות הבקשה

1. הקמת מפעל מיון והפצת ביצים- דרך הטבע, באזור התעשיה הצפוני

2. בקשה להקלה להקטנת אחוזי גינון: מ-20% ל-10%

המלצות

הבקשה להקטין אחוזי גינון מ-20% ל-10% אינה מהווה שינוי מהותי בחזות ובמאזן היחסים בין השטחים הבנויים לפתוחים, וזאת מאחר והמבנה משמש כמרכז לוגיסטי והפצה והשטחים הפתוחים משמשים לצורך תנועה, חניה ותמרון. באזור התעשיה שטחי ש.צ.פ.ים מפותחים ומגוננים באחוזים גבוהים והם אלה שיוצרים את הסביבה הירוקה המשמעותית. מסיבות אלה אישרנו בבקשות דומות הקטנת שטחי גינון, על מנת לאפשר ניצול מירבי של השטחים לצורך מימוש יעוד השטח לתעשיה. ההיתר יוצא לאחר תשלום היטל השבחה ומילוי דרישות הוועדה.

מהלך דיון

מהנדס המועצה הציג את התכנית.

החלטות

לאשר הבקשה כולל ההקלה להקטנת אחוזי גינון מ-20% ל-10%.
ההיתר יוצא בכפוף לתשלום היטל השבחה ומילוי הדרישות המפורטות בגליון הדרישות.

סעיף 2	בקשה להיתר: 20170017	תיק בניין: 353004200
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר 20170002 תאריך: 28/02/2017		

תאריך פתיחה: 10/01/2017

בעלי עניין

מבקש

מלמד אופירה

מלמד עודד

בעל הנכס

רשות מקרקעי ישראל מחוז מרכז

עורך

פרנס שחר

מהנדס

הירש אמיר

כתובת:

רחוב תרשיש 48, שכונה: אלונים (א')

גוש וחלקה:

גוש: 6856 חלקה: 100 מגרש: 42

גוש: 4127 מגרש: 42

תוכניות:

גז/במ/9/69

יעוד:

מגורים א' - חד משפחתיים.

שטח מגרש:

511.00 מ"ר

תאור הבקשה:

שינויים עם תוספת שטח, בריכת שחיה

מהות הבקשה

1. תכנית שינויים הכוללת: תוספת שטח, שינויים פנימיים, שינויים בפתחים, החלפה והגבהת גג, כניסה חיצונית למרתף, תוספת חנייה, בריכת שחייה ובניית גדרות, בבית קיים חד משפחתי
2. בקשה להקלה לכניסה חיצונית למרתף

המלצות

ניתן לאשר הבקשה כולל ההקלה לכניסה חיצונית למרתף בכפוף להריסת חדר הרחצה והשרותים, לפני הוצאת ההיתר, ובכפוף לתשלום היטל השבחה ומילוי דרישות הוועדה.

מהלך דיון

מהנדס המועצה הציג את התכנית.

החלטות

לאשר הבקשה כולל ההקלה לכניסה חיצונית למרתף בכפוף להריסת חדר הרחצה והשרותים לפני הוצאת ההיתר, ובכפוף לתשלום היטל השבחה ומילוי דרישות הוועדה.

סעיף 3	בקשה להיתר: 20160138	תיק בניין: 353266002
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר 20170002 תאריך: 28/02/2017		

תאריך פתיחה: 06/09/2016

בעלי עניין

מבקש

שוורץ-גולן קלריסה

בעל הנכס

מינהל מקרקעי ישראל

עורך

שחר רמי

אחראי שלד

בוחניק אתי

כתובת: צורן 52

גוש וחלקה: גוש: 4129 חלקה: 113 מגרש: 2660ב', חלקה: 118 מגרש: 2660ב'

תוכניות: גז/במ/69/10

יעוד: מגורים דו-משפחתיים

תאור הבקשה: שינויים עם תוספת שטח.

מהות הבקשה

1. תכנית שינויים הכוללת: שינוי מיקום ממ"ד במרתף, הוספת מרפסת בקומה א', תוספת בנייה בעליית הגג, שינויים בפתחים, שינויים פנימיים, העמקת מרתף והעמקת חצרות אנגליות, ביח"ד אחת (חצי מדו משפחתי)
2. בקשה להקלה להעמקת חצרות אנגליות מ-2.64 - ל-2.94-

המלצות

ניתן לאשר הבקשה כולל ההקלה להנמכת החצר האנגלית בכפוף לתשלום היטל השבחה ומילוי דרישות הוועדה.

מהלך דיון

מהנדס המועצה הציג את התכנית.

החלטות

לאשר הבקשה כולל ההקלה להנמכת החצרות האנגליות לעומק של 2.94-, בכפוף לתשלום היטל השבחה ומילוי דרישות הוועדה.

סעיף 4	בקשה עקרונית: 20170074	תיק בניין: 353600300
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר 20170002 תאריך: 28/02/2017		

תאריך פתיחה: 08/02/2017

בעלי עניין

מבקש

בניאש עופר וריקי

בעל הנכס

רשות מקרקעי ישראל

עורך

סיגאוי רונן

מהנדס

סיגאוי רונן

כתובת:

רחוב תמר 15, שכונה: הדסים (ה')

גוש וחלקה:

גוש: 4129 מגרש: 6003

גוש: 6860 חלקה: 40 מגרש: 6003

תוכניות:

גז/במ/10/69

יעוד:

מגורים ב/2 - מדורגים משולבים.

תאור הבקשה: בקשה עקרונית.

מהות הבקשה

בקשה עקרונית לקירוי מרפסת בגג רעפים בבנין במפלס +2.95, בבנין בן 10 יח"ד, במבנן בן 20 יח"ד

המלצות

התוספת המבוקשת היא לקירוי מרפסת ברעפים, המשתלב עם גגות הרעפים בבנין. ניתן לאשר הבקשה העקרונית, בתנאי שקירוי זה יהווה פרט אופייני לכלל הדיירים בעתיד, לרבות גוון הרעפים כדוגמאת הקיים, בכפוף להגשת בקשה להיתר מסודרת במסגרת הזכויות המותרות, לרבות חתימות שכנים עפ"י הנחיות הוועדה.

מהלך דיון

מהנדס המועצה הציג את התכנית.

החלטות

לאשר הבקשה העקרונית בכפוף לתנאים הבאים:

1. הגשת בקשה להיתר מסודרת במסגרת הזכויות המותרות, לרבות חתימות שכנים עפ"י הנחיות הוועדה.
2. חתימת הדיירים (שדירתם פונה לחזית הדרומית) על התחייבות שקירוי זה יהווה פרט אופייני מחייב לכלל הדיירים בעתיד, לרבות גוון הרעפים כדוגמאת הקיים.

סעיף 5	בקשה עקרונית: 20170091	תיק בניין: 353402802
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר 20170002 תאריך: 28/02/2017		

תאריך פתיחה: 16/02/2017

בעלי עניין

מבקש
זגגי נמרוד
עורך
אזולאי יוסי

כתובת: רחוב מכבים, רחוב מכבים 84 כניסה ב, שכונה: יובלים (י"ב)

גוש וחלקה: גוש: 6854 חלקה: 28 מגרש: 4028/2

תוכניות: גז/במ/9/69

יעוד: מגורים ג' - בניה רוויה. שטח מגרש: 5629.00 מ"ר

תאור הבקשה: בקשה עקרונית.

מהות הבקשה

בקשה עקרונית לתוספת שטח לדירת גן, בבנין בן 7 יח"ד, במבנן בן 54 יח"ד

המלצות

התוספת המבוקשת משתלבת עם הבנין הקיים.

ניתן לאשר הבקשה העקרונית בכפוף להגשת בקשה להיתר מסודרת במסגרת הזכויות המותרות, לרבות חתימות שכנים עפ"י הנחיות הוועדה.

מהלך דיון

מהנדס המועצה הציג את התכנית.

החלטות

לאשר הבקשה העקרונית בכפוף לתנאים הבאים:

- הגשת בקשה להיתר מסודרת במסגרת הזכויות המותרות, לרבות חתימות שכנים עפ"י הנחיות הוועדה.
- חתימת הדיירים (שדירותיהם מעל התוספת המבוקשת) על התחייבות שתוספת בנייה שיבקשו בעתיד, בחזית דרומית, תהיה בהתאם לחזית העתידית המוצעת בבקשה זו.

אלי כהן
יו"ר הועדה

יעקב ירקוני
מהנדס המועצה