

תאריך: 20/07/2017
ת. עברי: כ"ו בתמוז תשע"ז

פרוטוקול ועדת משנה מס' 20170007
בתאריך: 18/07/2017 כ"ד בתמוז תשע"ז שעה 18:30

נכחו:

חברים:

- | | |
|-----------------|-------------------------------|
| - כהן אלי | - יו"ר ועדת משנה לתכנון ובניה |
| - פטיגרו איתן | - מ"מ וסגן ראש המועצה |
| - רבינוביץ דפנה | - חברת מועצה |
| - לוי יוסי | - חבר מועצה |

סגל:

- | | |
|----------------|-----------------------------|
| - יעקב ירקוני | - מהנדס הוועדה המקומית |
| - דן אור- עו"ד | - יועץ משפטי לוועדה |
| - קיסר לאה | - מרכזת הוועדה לתכנון ובניה |

נעדרו:

חברים:

- | | |
|------------|-------------|
| - יפרח אלי | - חבר מועצה |
|------------|-------------|

נציגים:

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

סגל:

- | | |
|-------------------|-------------------------|
| - גלאון יובל עו"ד | - יועץ משפטי לוועדה |
| - בקנשטיין דורון | - מנהל אגף איכות הסביבה |

מוזמנים:

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

אישור פרוטוקולים:

אושר פרוטוקול ועדת משנה מספר 20170006 מיום 26/06/2017.

תקציר נושאים לדיון

בקשה להיתר

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תיאור ישות	גו"ח	בעל עניין	כתובת	עמ'
1	בקשה להיתר	20170143	שינויים עם תוספת שטח, פיתוח שטח	גוש : 6850 חלקה : 23 מגרש : 2105ב	פלד אברהם	רחוב חבל 15, שכונה : גבעולים (ג')	3
2	בקשה להיתר	20170141	תוספת מרתף, קירוי חניה, פיתוח שטח	גוש : 6850 חלקה : 23 מגרש : 2105א	ז'אנו יצחק	רחוב חבל 17, שכונה : גבעולים (ג')	4

בקשה עקרונית

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תיאור ישות	גו"ח	בעל עניין	כתובת	עמ'
3	בקשה עקרונית	20170261	בקשה עקרונית.	גוש : 6851 חלקה : 85 מגרש : 4015/1	גורפינקל עמליה	רחוב עמק איילון 45, רחוב האודם 70, שכונה : ורדים	5
4	בקשה עקרונית	20150117	מגורים ג'- בניה רוויה, בקשה עקרונית.	גוש : 6854 חלקה : 32 מגרש : 4024	סלע עופר ועדה	רחוב הזוהר 15, שכונה : יובלים (י"ב)	6
5	בקשה עקרונית	20170180	בקשה עקרונית.	גוש : 6854 חלקה : 44 מגרש : 4016/1	נחמיה רבקה	רחוב עמק איילון 29, שכונה : ורדים (ו')	7



סעיף 1	בקשה להיתר: 20170143	תיק בניין: 353210502
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר 20170007 תאריך: 18/07/2017		

תאריך פתיחה: 03/05/2017

בעלי עניין

מבקש

פלד אברהם

פלד רונית

בעל הנכס

מ.מ.י.

עורך

לוי זמירית

מהנדס

וייץ דורון

כתובת:

רחוב חבל 15, שכונה: גבעולים (ג')

גוש וחלקה:

גוש: 6850 חלקה: 23 מגרש: 22105

תוכניות:

גז/במ/9/69

יעוד:

מגורים דו-משפחתיים

שטח מגרש:

354.00 מ"ר

תאור הבקשה: שינויים עם תוספת שטח, פיתוח שטח

מהות הבקשה

1. תכנית שינויים הכוללת: מדרגות + כניסה נפרדת למרתף, שינויים בקומת הקרקע ושינויים בפיתוח בבית חצי מדו משפחתי - לאחר ביצוע.
2. בקשה להקלה לכניסה חיצונית למרתף קיים.

המלצות

לאשר הבקשה כולל ההקלה לכניסה חיצונית למרתף.
להיתר יוצא בכפוף לתשלום היטל השבחה ומילוי הדרישות המפורטות בגליון הדרישות.

מהלך דיון

מהנדס המועצה הציג את התכנית.
הליך האכיפה בגין הבניה שבוצעה ללא היתר ייעשה במקביל.

החלטות

לאשר הבקשה כולל ההקלה לכניסה חיצונית למרתף.
להיתר יוצא בכפוף לתשלום היטל השבחה ומילוי הדרישות המפורטות בגליון הדרישות.

סעיף 2	בקשה להיתר: 20170141	תיק בניין: 353210501
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר 20170007 תאריך: 18/07/2017		

תאריך פתיחה: 03/05/2017

בעלי עניין

מבקש
ז'אנו יצחק

ז'אנו מזל

בעל הנכס
רשות מקרקעי ישראל

עורך
לוי זמירית

מהנדס
ויץ דורון

כתובת: רחוב חבל 17, שכונה: גבעולים (ג')
גוש וחלקה: גוש: 6850 חלקה: 23 מגרש: 2105א

תוכניות: גז/במ/9/69

יעוד: מגורים דו-משפחתיים שטח מגרש: 353.00 מ"ר

תאור הבקשה: תוספת מרתף, קירוי חניה, פיתוח שטח

מהות הבקשה

1. תכנית שינויים הכוללת: תוספת מרתף + כניסה נפרדת, שינויים בפתחים, חניה מקורה ושינויים בפיתוח בבית חצי מדו משפחתי. -לאחר ביצוע.
2. בקשה להקלה לכניסה חיצונית למרתף.

המלצות

לאשר הבקשה כולל ההקלה לכניסה חיצונית למרתף. ההיתר יוצא בכפוף לתשלום היטל השבחה ומילוי הדרישות המפורטות בגליון הדרישות.

מהלך דיון

מהנדס המועצה הציג את התכנית. הליך האכיפה בגין הבניה שבוצעה ללא היתר ייעשה במקביל.

החלטות

לאשר הבקשה כולל ההקלה לכניסה חיצונית למרתף. ההיתר יוצא בכפוף לתשלום היטל השבחה ומילוי הדרישות המפורטות בגליון הדרישות.

סעיף 3	בקשה עקרונית: 20170261	תיק בניין: 353401501
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר 20170007 תאריך: 18/07/2017		

תאריך פתיחה: 12/06/2017

בעלי עניין

מבקש

גורפינקל עמליה

כהן לאה

כהן יוסף

מגן אבינועם

מגן תמר

גורפינקל איתן

דויד מאיר

דויד נעמי

עורך

וינברג נחמה

כתובת:

רחוב עמק איילון 45, רחוב האודם 70, שכונה: ורדים (ו)

גוש וחלקה:

גוש: 6851 חלקה: 85 מגרש: 4015/1

תוכניות:

גז/במ/9/69, שה/מק/11/69

יעוד:

מגורים ג' - בניה רוויה.

שטח מגרש:

9847.00 מ"ר

תאור הבקשה:

בקשה עקרונית.

מהות הבקשה

בקשה עקרונית לתוספת חדרים + מרפסות זיזיות, בקומות א, ב, ג, 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 הבקשה העקרונית הכוללת בקשה לתוספות בניה בקומות: א, ב, ג, ד, בחזית קדמית לכיוון רח' האודם.

מאחר ומדובר בבנין הנמצא בצומת רחובות עמק איילון ורח' האודם, ביקשו חברי הוועדה להגיש פתרון כולל לתוספות בניה לכל הבנין (לכל העמודות).

החלטות

לשוב ולדון לאחר הגשת פתרון כולל לתוספות בניה לכל הבנין (לכל העמודות).

עוד יצוין כי, בהתאם להחלטת מליאת התכנון ובניה מיום 25/02/14, מימוש תוספות הבניה יתאפשר, בכל עמודה, רק בסדר עולה מהקומה התחתונה של הבנין ועד לקומה העליונה.

סעיף 4	בקשה עקרונית: 20150117	תיק בניין: 353402400
פרוטוקול לשיבת ועדת משנה מספר 20170007 תאריך: 18/07/2017		

תאריך פתיחה: 08/07/2015

בעלי עניין

מבקש

סלע עופר ועדה

בעל הנכס

רשות מקרקעי ישראל

עורך

לוי זמירית

כתובת:

רחוב הזוהר 15, שכונה: יובלים (י"ב)

גוש וחלקה:

גוש: 6854 חלקה: 32 מגרש: 4024, חלקה: 33 מגרש: 4024

תוכניות:

גז/במ/9/69, שה/מק/11/69

יעוד:

מגורים ג' - בניה רוויה.

שטח מגרש: 6754.00 מ"ר

שימושים:

מגורים ג'- בניה רוויה

תאור הבקשה: בקשה עקרונית.

מהות הבקשה

1. בקשה עקרונית לסגירת מרפסת בקומה ג', ביח"ד אחת, בבנין בן 8 יח"ד, במבנן בן 56 יח"ד

2. עדכון חברי הוועדה בדבר החלטת ועדת ערר

מהלך דיון

מהנדס המועצה הציג את החלטת ועדת הערר שקבעה:

" מוסכם על הצדדים כי אדריכל הוועדה יבהיר לאדריכלית הבקשה מה בדיוק צריכה לכלול בקשתה בהתאם להחלטת המדיניות, ובהתאם לכך ועל פי הדין יוצא מידע תכנוני ותוגש בקשה להיתר בניה.

הבקשה תדון על פי הדין ובמסגרתה יבחן גם נושא שלביות הביצוע בהתחשב בנתוניו של המבנה הספציפי נשוא הבקשה".

חברי הוועדה התנגדו לפתרון המוצע, מאחר ואינו תואם להחלטת המליאה מיום 25/02/14 שקבעה:

" לאפשר תוספות בניה בסדר עולה מהקומה התחתונה של הבנין ועד לקומה העליונה, כאשר בבסיס הבקשה יוצגו חזיתות המבנה, הדמייה של תוספת הבניה וחישובים סטטיים הכוללים ביסוס לתוספות דומות בכל הקומות".

החלטות

הוועדה מסרבת לבקשה לסגירת המרפסת בקומה ג', מאחר והיא סבורה כי מתן היתר להרחבה של דירה אחת, ייצור מפגע ארכיטקטוני.

הוועדה מבהירה כי תהיה נכונה לאשר בקשה להיתר לסגירת המרפסת, בתנאי שתוגש בקשה לבניה של לפחות כלל העמודה, בהינף אחד בכל הקומות, בתנאים שייקבעו ע"י מהנדס המועצה ובהתאם למדיניות הוועדה אשר אישרה ברוח דברים זה בקשות אחרות.

סעיף 5	בקשה עקרונית: 20170180	תיק בניין: 353401601
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר 20170007 תאריך: 18/07/2017		

תאריך פתיחה: 18/04/2017

בעלי עניין

מבקש
נחמיה רבקה

עורך
יעקב יניב

כתובת: רחוב עמק איילון 29, שכונה: ורדים (ו)

גוש וחלקה: גוש: 6854 חלקה: 44 מגרש: 4016/1

תוכניות: גז/במ/9/69

יעוד: מגורים ג' שטח מגרש: 7473.00 מ"ר

תאור הבקשה: בקשה עקרונית.

מהות הבקשה

בקשה עקרונית לתוספת שטח בקומת קרקע, לדירה מס' 1

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, הכוללת בקשה לתוספת מבואת כניסה ותוספת בניה בחזית אחורית, לכיוון בנין גובל (באותו מגרש).

החלטות

לאשר הבקשה העקרונית לתוספת בניה בחזית אחורית, ללא תוספת מבואת הכניסה, בכפוף להגשת בקשה להיתר מסודרת במסגרת הזכויות המותרות, לרבות חתימות של כל השכנים בבנין המבקש ובבנין הגובל, עפ"י הנחיות הוועדה.

אלי כהן
יו"ר הועדה

יעקב ירקוני
מהנדס המועצה