

פרוטוקול ישיבת ועדת משנה

ישיבה מספר: 20090001 ביום ג' תאריך 13/01/09 י"ז טבת, תשס"ט בשעה 18:30

השתתפו:

חברים:

- | | |
|------------|--|
| נטר דוד | - מ"מ ראש המועצה ויו"ר ועדת משנה לתו"ב |
| בונצל יצחק | - חבר מועצה |
| אילון יורם | - חבר מועצה |
| מזרחי משה | - חבר מועצה |

סגל:

- | | |
|-----------------|-----------------------------|
| איריס לוין | - מהנדסת הוועדה המקומית |
| רז לירון - עו"ד | - יועצת משפטית לועדה |
| קיסר לאה | - מרכזת הוועדה לתכנון ובניה |

נעדרו

נציגים:

- | | |
|----------------------|---------------------------|
| אדרי ורד | - נציגת המשרד לאיכה"ס |
| רש"פ משנה ראובן בראל | - נציג שרותי כבאות איילון |
| קויתי אביב | - נציגת משרד הפנים |
| אדרי גדי נירי | - נציג מ.מ.י. |
| סופיה צ'ציק | - נציגת משרד הבריאות |
| יוסי אוחיון | - נציג משטרת ישראל |

סגל:

- | | |
|-----------------|-------------------------|
| גלאון יובל עו"ד | - יועץ משפטי |
| הכהן סמדר | - מנהלת היחידה הסביבתית |

מוזמנים:

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

בפתח הישיבה יו"ר הוועדה- דודי נטר, נתן לחברי הוועדה החדשים, הסברים לגבי מהות הוועדה ותפקידיה.

אישור פרוטוקול מס' 2008010 מיום 27/11/08

החלטה

לאשר

רשימת בקשות

סעיף	בקשה	תיק בניין	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	כתובת	עמ.
1	20080145	353991003	6848	1	1003א	אליהו משה	שקמה 9 שהם	4
	תאור הבקשה: בניה חדשה							
2	20080146	353991003	6848	1	1003ב	ממן אניטה	שקמה 11 שהם	5
	תאור הבקשה: בניה חדשה							
3	20080124	353991015	6848	1	1015א	נדר הגר מרום	שיטה 9 שהם	6
	תאור הבקשה: בניה חדשה							
4	20080076	353991017	6848	1	1017ב	רבני גיא	שיטה 8 שהם	7
	תאור הבקשה: בניה חדשה							
5	20080126	353209602	6850	14	2096ב	ריימונד סטיב	תפן 32 שהם	8
	תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים							
6	20080088	353015100	6855	237	151	פוליבה אהרון	האודם 3 שהם	9
	תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים							
7	20080152	353112100	6859	3	1121	בן משה אלדד	בזלת 17 שהם	10
	תאור הבקשה: בריכת שחיה							
8	20080117	353352300	6850	114	3523	מזרחי עובד	לכיש 73 שהם	11
	תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים							
9	20080139	353216202	6850	68	2162ב	אוזנה מוטי ויפה	לכיש 50 שהם	12
	תאור הבקשה: שימוש חורג							
10	20080119	353352100	6850	112	3521	גרושקה גילה	הבשור 98 שהם	14
	תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים							
11	20080141	353221902	6850	82	2219ב	גולן אורלי	הבשור 94 שהם	16
	תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים							

סעיף: 1

מספר בקשה: 20080145 תיק בנין: 353991003

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 20090001 בתאריך: 13/01/2009

מבקש:

■ אליהו משה

עורך:

■ דהאן רוז

שד בן גוריון 44 גדרה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: שקמה 9 שהם

גוש וחלקה: גוש: 6848 חלקה: 1 מגרש: 1003 א יעוד: מגורים א'

סוג הבניה:

תכנית: שח/69/12

תאור הבקשה**שימוש עיקרי**

בניה חדשה

מגורים דו משפחתיים

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

1. הקמת בית מגורים (חצי מדו משפחתי) הכולל מרתף+ממ"ד+מחסנים+גדרות+2 משטחי

חניה+פרגולת פלדה

2. בקשות להקלה:

- בליטת פרגולה מקו בנין צידי ב-40%, עד 1.20 מ'

- בליטת מרפסת מקו בנין קדמי ב-0.62 מ'

ה מ ל צ ו ת:

לאשר הבקשה כולל ההקלות בכפוף להשלמת גליון דרישות לרבות תשלום היטל השבחה

ה ח ל ט ה

לאשר הבקשה כולל ההקלות בכפוף להשלמת גליון דרישות לרבות תשלום היטל השבחה.

ההיתר יוצא בכפוף למילוי הדרישות המפורטות בגליון הדרישות והערות טכניות.

סעיף: 2

מספר בקשה: 20080146 תיק בנין: 353991003

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 20090001 בתאריך: 13/01/2009

מבקש:

הגשה 28/10/2008

▪ **ממן אניטה**

▪ ממן שלמה

עורך:

▪ דהאן רו

שד בן גוריון 44 גדרה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: שקמה 11 שהם

גוש וחלקה: גוש: 6848 חלקה: 1 מגרש: 1003 יעוד: מגורים א'

סוג הבניה:

תכנית: שה/12/9/69

תאור הבקשהשימוש עיקרי

בניה חדשה

מגורים דו משפחתיים

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

1. הקמת בית מגורים (חצי מדו משפחתי) הכולל 2 קומות+ממ"ד+מחסנים+גדרות+2 משטחי

חניה+פרגולה פלדה

2. בקשות להקלה:

- בליטת פרגולה מקו בנין אחורי ב-40%, עד 2.00 מ'

- הגדלת שטח הפרגולה ל-14.52 מ"ר במקום 12 מ"ר

- חניות עוקבות במקום חניות מקבילות

- הגדלת תכסית קרקע מ-40% ל-41.95%

- בליטת מסתור כביסה מקו בנין צדדי ב-0.58 מ'

ה מ ל צ ו ת:

לאשר הבקשה כולל ההקלות בכפוף להשלמת גליון דרישות לרבות תשלום היטל השבחה

ה ח ל ט ה

לאשר הבקשה כולל ההקלות בכפוף להשלמת גליון דרישות לרבות תשלום היטל השבחה

ההיתר יוצא בכפוף למילוי הדרישות המפורטות בגליון הדרישות והערות טכניות.

סעיף: 3

מספר בקשה: 20080124 תיק בנין: 353991015

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 20090001 בתאריך: 13/01/2009

מבקש:**הגשה 07/10/2008**▪ **נדר הגר מרום**

▪ נדר נעם אלחנן

עורך:

▪ שטרן אשוח מירית

עצמון 21 רעות

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: שיטה 9 שהם

שטח מגרש: 267.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 6848 חלקה: 1 מגרש: 1015א

סוג הבניה:

תכנית: 12/9/69/שה

תאור הבקשהשימוש עיקרי

בניה חדשה

מגורים דו משפחתיים

מהות הבקשה

1. הקמת בית פרטי למגורים הכולל קומת מרתף, קומת קרקע וקומה א' +גדרות (חצי מדו משפחתי)

2. בקשות להקלה:

- כניסה נפרדת למרתף

- הקלה בקו בנין צידי מ-3.0 מ' ל-2.80 מ'

- בליטת פרגולה מקו בנין צידי ב-1.20 מ'

- הגדלת חלון במרתף מ-40 ס"מ ל-80 ס"מ

המלות:

לאשר הבקשה כולל ההקלה בכפוף להשלמת גליון דרישות לרבות תשלום היטל השבחה

החלטה

לאשר הבקשה כולל ההקלות בכפוף להשלמת גליון דרישות לרבות תשלום היטל השבחה.

ההיתר יוצא בכפוף למילוי הדרישות המפורטות בגליון הדרישות והערות טכניות.

סעיף: 4

מספר בקשה: 20080076 תיק בנין: 353991017

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 20090001 בתאריך: 13/01/2009

מבקש:**הגשה 13/06/2008**▪ **רבני גיא**

▪ רבני אורית

עורך:

▪ שילון גלית

בזל 30 תל אביב - יפו

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: שיטה 8 שהם

גוש וחלקה: גוש: 6848 חלקה: 1 מגרש: 1017 יעוד: מגורים א'

סוג הבניה: רגילה

תכנית: שה/9/69/12

תאור הבקשהשימוש עיקרי

בניה חדשה

מגורים דו משפחתיים

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

1. בית מגורים חצי מדו משפחתי, בן 2 קומות הכולל מרתף, ממ"ד, עליית גג, 2 משטחי חניה, פרגולה וגדר.

2. בקשה להקלות:

- הקלה בגובה המבנה ל- 9.50 מ' במקום 8.5 מ' המותרים עפ"י התב"ע.
- הקלה בגובה חלונות המרתף ל- 1.20 מ' במקום 40 ס"מ המותרים עפ"י התב"ע.
- בליטת פרגולה מקו בנין אחורי ב- 11.20% המהווים 56 ס"מ, במקום הצבת פרגולה בתחום קוי הבנין.

ה מ ל צ ו ת:

לאשר הבקשה כולל ההקלה בכפוף להשלמת גליון דרישות לרבות תשלום היטל השבחה ובכפוף להתאמת גובה ראש ביציאה למרפסת גג.

ה ח ל ט ה

לאשר הבקשה כולל ההקלות בכפוף להשלמת גליון דרישות לרבות תשלום היטל השבחה ובכפוף להתאמת גובה ראש ביציאה למרפסת גג.
ההיתר יוצא בכפוף למילוי הדרישות המפורטות בגליון הדרישות והערות טכניות.

סעיף: 5

מספר בקשה: 20080126 תיק בנין: 353209602

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 20090001 בתאריך: 13/01/2009

מבקש:**הגשה 07/10/2008****■ ריימונד סטיב****עורך:****■ סהר ישרים**

עמוס 9, חולון

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: תפן 32 שהם

שטח מגרש: 380.00 מ"ר שטח בניה מותר: 200.00 מ"ר אחוזי בניה מותרים: 52.63%

גוש וחלקה: גוש: 6850 חלקה: 14 מגרש: 2096

סוג הבניה: רגילה

תכנית: גז/במ/9, שה/מק/11/69

שימוש עיקרי תאור הבקשה

מגורים דו משפחתיים תוספת למבנה קיים

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

1. סגירת מרפסת בשטח של 13.5 מ"ר בקומה א', ביח"ד אחת בבית דו משפחתי

2. בקשה להקלה לניוד שטחים מקומות קרקע לקומה א'

ה מ ל צ ו ת:

לאשר הבקשה כולל ההקלה בכפוף להשלמת גליון דרישות לרבות תשלום היטל השבחה

ה ח ל ט הלאשר הבקשה כולל ההקלה בכפוף להשלמת גליון דרישות לרבות תשלום היטל השבחה
ההיתר יוצא בכפוף למילוי הדרישות המפורטות בגליון הדרישות והערות טכניות.

סעיף: 6

מספר בקשה: 20080088 תיק בנין: 353015100

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 20090001 בתאריך: 13/01/2009

מבקש:**הגשה 02/07/2008****■ פוליבה אהרון****עורך:****■ סייג יגאל**

נילי 36 הרצליה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: האודם 3 שהם

אחוזי בניה מותרים: 40.22%

שטח בניה מותר: 220.00 מ"ר

שטח מגרש: 547.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 6855 חלקה: 237 מגרש: 151

סוג הבניה: רגילה

תכנית: גז/במ/9/69, מק/שה/11/69

שימוש עיקרי תאור הבקשה

מגורים אי-חד משפחתיים תוספת למבנה קיים

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

בקשה להקלה לשינוי צבע רעפים מאדום ללבן, בבית חד משפחתי

ה מ ל צ ו ת:

שינוי צבע הרעפים מבוקש בשל חיסכון באנרגיה.

ה ח ל ט ה

לסרב לבקשה בהיותה נוגדת את נספח הבינוי ואופי הסביבה.

סעיף: 7

מספר בקשה: 20080152 תיק בנין: 353112100

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 20090001 בתאריך: 13/01/2009

מבקש:**הגשה 09/12/2008**▪ **בן משה אלדד**

▪ בן משה אריאלה

עורך:

▪ טוגר מרינה

לכיש 135 שוהם

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: בזלת 17 שהם

שטח מגרש: 624.00 מ"ר שטח בניה מותר: 220.00 מ"ר אחוזי בניה מותרים: 35.26%

גוש וחלקה: גוש: 6859 חלקה: 3 מגרש: 1121 יעוד: מגורים א' - חד משפחתיים.

סוג הבניה: רגילה

תכנית: גז/במ/9/69

שימוש עיקרי תאור הבקשה

מגורים א'- חד משפחתיים בריכת שחיה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

בריכת שחייה בשטח של 35 מ"ר לשמוש פרטי בבית חד משפחתי

ה מ ל צ ו ת:

הבקשה עומדת בקריטריונים שקבעה המועצה לבריכות שחייה.

ה ח ל ט ה

לאשר את הבקשה בכפוף למילוי גליון הדרישות לרבות תשלום היטל השבחה.

ההיתר יוצא בכפוף למילוי הדרישות המפורטות בגליון הדרישות והערות טכניות.

סעיף: 8

מספר בקשה: 20080117 תיק בנין: 353352300

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 20090001 בתאריך: 13/01/2009

מבקש:**הגשה 17/09/2008****■ מזרחי עובד****■ מזרחי דינה****עורד:****■ בכר-שכטר טלי**

קדם 58 שהם מיקוד: 73142

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: לכיש 73 שהם

שטח מגרש: 1941.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 6850 חלקה: 114 מגרש: 3523 יעוד: מגורים ב1 - מדורגים.

סוג הבניה: רגילה

תכנית: גז/במ/9/69, שה/מק/11/69

שימוש עיקרי תאור הבקשה

מגורים ב1- מדורגים תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה

תוספת בניה בקוטג' תחתון: תוספת של 4.1 מ"ר שטח שירות בקומה א' ו-11.23 מ"ר שטח עיקרי בקומה ב', ביח"ד אחת בבנין משותף בן 10 יח"ד, לכיוון רח' לכיש

המלצות:

המבקשת הציגה תמונות של תוספות בניה בבנינים אחרים. מבדיקתנו עולה כי לחלק מהתוספות שנעשו אין היתרים. ההיתרים הרלוונטים יוצגו במהלך הישיבה בפני חברי הוועדה. לזמן את עורכת הבקשה אדר' טלי בכר שתסביר את ההתאמה למבנה ותכנית אחידה למבן.

מהלך הדיון

לישיבה זומנה והגיעה אדר' טלי בכר- עורכת התכנית של המבקשת.

טלי בכר- מטעם המבקשת

הציגה בפני חברי הוועדה תמונות של בנינים אחרים בהם בוצעו תוספות בניה דומות. בתוך כך הסבירה כי הן כאדריכלית והן כתושבת שהם, הנושא האדריכלי קרוב לליבה ולדעתה התוספות שתוכננו על ידה משתלבות בבנין הקיים.

איריס לוין

ציינה כי מבדיקת התמונות שהוצגו, נמצא כי רק לחלק מהתוספות המוצגות יש היתר בניה, ובכל מקרה מדובר בכל בנין על תוספת אחת בלבד: או סגירת מרפסת או "יישור" העיגול. בבקשה המובאת לדיון מדובר בבקשה משולבת, מבוקשות בה מספר תוספות: הגדלת מרפסת, סגירת מרפסת ו"יישור" העיגול, דבר המשנה את אופי הבנין לחלוטין. מהנדסת המועצה הצהירה לפרוטוקול שאדר' טלי בכר מתכננת גם עבור המועצה, מבני ציבור. במקרה זה היא מתכננת עבור אדם פרטי. לאחר שאדר' טלי בכר יצאה, התקיים דיון פנימי.

החלטה

1. לסרב לבקשה במתכונת שהוגשה, מאחר ומדובר בשינוי משמעותי של חזית הבנין.
2. במידה ותוגש בקשה מתוקנת רק לחלק מהתוספות, היא תובא לדיון חוזר בוועדה.

סעיף: 9

מספר בקשה: 20080139 תיק בנין: 353216202

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 20090001 בתאריך: 13/01/2009

מבקש:**הגשה 18/11/2008****■ אוזנה מוטי ויפה****עורך:****■ שמסיאן דוד**

לכיש 132, שהם מיקוד: 60850

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: לכיש 50 שהם

שטח מגרש: 359.00 מ"ר שטח בניה מותר: 200.00 מ"ר אחוזי בניה מותרים: 55.71%

גוש וחלקה: גוש: 6850 חלקה: 68 מגרש: 22162

סוג הבניה: רגילה

תכנית: גז/במ/9, שה/מק/11/69

שימוש עיקרי תאור הבקשה

מגורים דו משפחתיים שימוש חורג

מהות הבקשה

1. תוספת בניה בקומת קרקע ושימוש חורג בחלק מהדירה עבור משפחתון, ביח"ד אחת בבית דו משפחתי.

2. דיון בהתנגדות שכנים.

התנגדויות:☐ קבלת התנגדות**מתנגדים:**

לכיש 46 שהם	♦ בן דוד סימון
לכיש 67 שהם	♦ ברנשטיין נירי
לכיש 48 שהם	♦ חושן דוד בשם מוקטל יוסף
לכיש 44 שהם	♦ חיטין דורן
לכיש 48 שהם	♦ מוקטל יוסף
לכיש 58 שהם	♦ מורד מוטי
לכיש 73 שהם	♦ מזרחי עובד
לכיש 71 שהם	♦ מנשר אריה
לכיש 60 שהם	♦ ניב אריה
לכיש 63 שהם	♦ פיני נפתלי
לכיש 65 שהם	♦ שאול חיים
לכיש 55 שהם	♦ שטרית חנה

מהות ההתנגדות:

בתאריך 14/12/08 התקבל מכתב התנגדות מדוד חושן המתגורר בדירה הגובלת במגרש.

בעל הנכס הינו מוקטל יוסף (הוצג יפוי כוח ממוקטל יוסף).

עיקרי ההתנגדות:

- הבית שלו מוקף בגני ילדים וצהרונים הפעילים במשך כל שעות היום ללא הפסקה.
- רעש.
- בעיות חניה וחסימת הכביש בזמן הבאת הילדים ועזיבתם.
- גן הילדים פועל גם בבית וגם במחסן במבנה בלתי חוקי.

בתאריך 21/12/08 התקבל מכתב התנגדות נוסף חתום ע"י 12 דיירים מרח' לכיש.

עיקרי ההתנגדות :

רעש ובעיות תנועה וחניה.

ה מ ל צ ו ת:

לזמן את המבקש והמתנגדים.

מ ה ל ד ה ד י ו נ

לישיבה זומנו המבקשים והמתנגדים.

הגיעו מטעם המבקשים : אוזנה מוטי ויפה.

הגיעו מטעם המתנגדים : דוד ולאה חושן, חיים שאול, נפתלי פיני ומוטי מורד.

יפה אוזנה- המבקשת

הסבירה כי היא מנהלת משפחתון שכיום יש בו 9 ילדים. היא מבקשת לאשר לה שמוש חורג

למשפחתון ל-10 ילדים.

בעבר, לבקשת השכן דוד חושן ביצעה חומה על חשבונה להקטנת הרעש וחתמה (לו) על התחייבות

שלא יהיו במשפחתון יותר מ-10 ילדים.

נפתלי פיני- המתנגד

מתנגד מהסיבות הבאות :

1. בוצעה בניה בלתי חוקית בדירה בה מבוקש השמוש החורג.

2. המשפחתון גורם להפרעות ובעיות חניה (כאשר מביאים ולוקחים את הילדים).

3. מפריע מבחינה אסתטית.

דוד ולאה חושן- המתנגדים

מתנגדים מהסיבות הבאות :

1. בעיות רעש מהמשפחתון המבוקש (המרוחק 3 מ' בלבד מביתם), בנוסף לשלושה גני ילדים שכבר

קיימים מול ביתם.

2. בוצעה בניה בלתי חוקית בדירה בה מבוקש השמוש החורג.

3. ירידת ערך של ביתם בגלל הגנים.

4. בעיות חניה- ההורים שבאים למשפחתון חונים בחניה שלהם.

לאחר שהמבקשים והמתנגדים יצאו, התקיים דיון פנימי.

ה ח ל ט ה

1. לקבל את ההתנגדות ולסרב לבקשה במתכונת שהוגשה, בהיותה נוגדת את היעוד (מגורים).

2. יש לסגור את המשפחתון בתוך 30 יום.

3. במידה ותוגש בקשה לתוספת בניה בלבד - לשמוש למגורים, היא תובא לדיון חוזר בוועדה.

סעיף: 10

מספר בקשה: 20080119 תיק בנין: 353352100

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 20090001 בתאריך: 13/01/2009

מבקש:**הגשה 05/10/2008****גרושקה גילה****עורד:****כך ברקן סיגל**

תל מונד ת.ד. 214 מיקוד: 40600

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: הבשור 98 שהם

שטח מגרש: 1556.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 6850 חלקה: 112 מגרש: 3521 יעוד: מגורים ב1 - מדורגים.

סוג הבניה: רגילה

תכנית: גז/במ/9, שה/מק/11/69

שימוש עיקרי תאור הבקשה

מגורים ב1- מדורגים תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה

1. שינויים בחזיתות ותוספת שטח ביח"ד אחת בקוטג'ים מדורגים (10 יח"ד)+ שינוי במעקה המדרגות בחצר.

2. דיון בהתנגדות שכן

התנגדויות:☐ קבלת התנגדות**מתנגדים:**

♦ ליפשיץ ארי הבשור 106 ת.ד. 107 שהם

מהות ההתנגדות:

בתאריך 30/10/08 התקבל מכתב התנגדות מליפשיץ ארי.

עיקרי ההתנגדות:

1. המבקשת מפעילה במרתף, מכון קוסמטיקה, מזה זמן רב.

2. המכון גורם למטרדים שונים.

3. מתנגד לשינויים בחזית ותוספת בניה.

המלצות:

1. בהתיחס לשמוש במקום למכון קוסמטיקה - לא נדרשת להגיש בקשה לשמוש חורג וזאת עפ"י

חוות דעת משפטית מיום 02/9/07.

2. הבקשה המובאת לדיון הינה לתוספת בניה ולא לשמוש.

3. בנוגע להתאמת התוספת למבנה -מדובר בחזית אחורית (ראה התיחסות לסעיף 1 בישיבה זו).

לזמן את המבקשת והמתנגד.

מהלך הדיון

דודי נטר לא השתתף בדיון.

לישיבה זומנו המבקשת והמתנגד.

הגיעו המבקשים עדי וגילה גרושקה.

המתנגד (ליפשיץ ארי) לא הגיע.

גילה ועדי גרושקה- המבקשים

הסבירו כי הם מבקשים תוספת בניה בחזית אחורית.
בבקשה להיתר שהוגשה על ידם, אין נגיעה לבית של המתנגד.
המבקשים מתגוררים ברח' הבשור 98 ואילו המתנגד מתגורר ברח' הבשור 106.

ה ח ל ט ה

לדחות את ההתנגדות ולאשר את הבקשה בהיותה תואמת לזכויות הבניה המותרות.
ההיתר יוצא בכפוף למילוי הדרישות המפורטות בגיליון הדרישות והערות טכניות, ולא לפני
תום 30 יום מיום משלוח ההחלטה למתנגדים.

סעיף: 11

מספר בקשה: 20080141 תיק בנין: 353221902

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 20090001 בתאריך: 13/01/2009

מבקש:▪ **גולן אורלי****עורך:**

▪ מגל קרן

לוי אשכול 127 קרית אונו

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: הבשור 94 שהם

שטח מגרש: 354.00 מ"ר שטח בניה מותר: 200.00 מ"ר אחוזי בניה מותרים: 56.50%

גוש וחלקה: גוש: 6850 חלקה: 82 מגרש: 2219/ב יעוד: מגורים א' - חד משפחתיים.

סוג הבניה: רגילה

תכנית: גז/במ/9, שה/מק/11/69

תאור הבקשה**שימוש עיקרי**

מגורים דו משפחתיים תוספת למבנה קיים

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

1. תוספת בניה ושינויים בפיתוח- תוספת מדרגות, תוספת פרגולה ושינוי מקום חניה

2. דיון בהתנגדות שכן

התנגדויות:□ **קבלת התנגדות****מתנגדים:**

♦ רענן ברוך הבשור 96 שהם

מהות ההתנגדות:

- בתאריך 10/12/08 התקבל מכתב התנגדות שכן רענן ברוך. עיקרי ההתנגדות:
- הפיכת החניה למחסן בוצעה ללא תכנון ע"י קבלן לא רשום, והגשת התכנית ללא התייחסות הנדסית אינה מקובלת עליו.
 - שינוי מיקום החניה מקטין את החניות משתי חניות לחניה אחת, מאחר וחניה אחת אינה ניתנת לשימוש יומיומי והדבר יוצר מצוקת חניה.
 - פגיעה בערך הבית שלו.
 - הניקוז מבוצע למערכת הביוב העירוני בניגוד לכל כללי הבניה.
 - מתנגד לשינוי בצבע החוץ שבוצע ללא היתר.

מ ה לך ה ד י ון

- לישיבה זומנו והגיעו המבקשים והמתנגד.
- מטעם המבקשים הגיעו: גולן אורלי ועורכת הבקשה קרן מגל.
- מטעם המתנגד הגיע: רענן ברוך.

אורלי גולן- המבקשת

בשנת 2003 הם רכשו את הבית כשלב וביצעו את המשך הבניה.

קרן מגל- מטעם המבקשת

במהלך הבניה, המבקשים ביצעו שינויים קלים בבית, שינויים בפיתוח לרבות שינוי מיקום החניה וצבע הבית.

רענן ברוך- המתנגד

מתנגד לבקשה מהנימוקים הבאים:

1. הבקשה המובאת לדיון, בוצעה ללא היתר.
2. שתי הדירות הצמודות, שלו ושל המבקשים, בוצעו כיחידה אחת (שלד אחד) ולטענתו כל שינוי מערער את יציבות הבנין (בגלל תוספת משקל).
3. המהנדס של הבית המקורי לא היה מעורב בשינויים שבוצעו.
4. לא הוצגו בפניו החישובים הסטטיים ותכניות קונסטרוקציה ואין אחריות מהנדס לרצפה שיצקו.
5. חושש שלא יוכל לבצע שינויים (להוסיף משקל) בביתו, בגלל השינויים שבוצעו בבית המבקשת.
6. השינויים שבוצעו פוגעים במערכת הניקוז של המגרש.

סרן מגל

נמסר לוועדה מכתב מהמהנדס לגבי פתרון הניקוז.

לאחר שהמבקשת, עורכת הבקשה והמתנגד יצאו, נערך דיון פנימי.

ה ח ל ט ה

לקבל את ההתנגדות בחלקה ולאשר את הבקשה בתנאי פתרון ניקוז ובדיקת מערכת הניקוז במסגרת טופס 4.

ההיתר יוצא בכפוף למילוי הדרישות המפורטות בגיליון הדרישות והערות טכניות, ולא לפני תום 30 יום מיום משלוח ההחלטה למתנגדים.

דודי נטר
יו"ר הועדה

איריס לוי
מהנדסת המועצה