

פרוטוקול ישיבת ועדת משנה

ישיבה מספר: 20090007 ביום ג' תאריך 28/07/09 ז' אב, תשס"ט בשעה 19:30

השתתפו:

חברים:

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

סגל:

- | | |
|---------------|-----------------------------|
| איריס לוין | - מהנדסת הוועדה המקומית |
| תומר גור-עו"ד | - יועץ משפטי לוועדה |
| קיסר לאה | - מרכזת הוועדה לתכנון ובניה |

נעדרו

חברים:

- | | |
|------------|-------------|
| אילון יורם | - חבר מועצה |
|------------|-------------|

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 |
| רז לירון - עו"ד | - יועצת משפטית לוועדה |
| הכהן סמדר | - מנהלת היחידה הסביבתית |

מוזמנים:

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

החלטה

לאשר

רשימת בקשות

סעיף	בקשה	תיק בניין	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	כתובת	עמ.
1	20090078	353030123	6849	3	301/23	יגאל בנימין	עמק איילון 44 שהם	4
	תאור הבקשה: פרגולה							
2	20090079	353991004	6848	1	1004 ב	גנון שרון	שקמה 4 שהם	5
	שימוש עיקרי: מגורים							
3	20090074	353248902	6850	37	2489 ב'	שביט רמי	תאנה 30 שהם	6
	שימוש עיקרי: מגורים דו משפחתיים							
4	20090065	353351800	6850	109	3518	סדקה מאיר	לכיש 80 שהם	7
	שימוש עיקרי: מגורים דו משפחתיים							
5	20090002	353403108	6854	26	4031/8	סימן טוב חיה	הסלע 13 ב שהם	8
	שימוש עיקרי: מגורים ג'- בניה רוויה							
6	20090049	353001300	6856	32	13	מנו-סיטון רקפת	מרגלית 60 שהם	10
	שימוש עיקרי: מגורים דו משפחתיים							
7	20070102	353224802	6845	16	2248 ב'	שמעוני רבקה	הבשור 145 שהם	12
	שימוש עיקרי: מגורים דו משפחתיים							
8	20090084	353004300	6856	99	43	שפרון גד	תרשיש 46 שהם	15
	שימוש עיקרי: מגורים א'- חד משפחתיים							
	תאור הבקשה: בריכת שחיה							

סעיף: 1

מספר בקשה: 20090078 תיק בנין: 353030123

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 20090007 בתאריך: 28/07/2009

מבקש:

הגשה 23/06/2009

יגאל בנימין**עורך:****סהר ישרים**

עמוס 9, חולון

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: עמק איילון 44 שהם

שטח מגרש: 5357.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 6849 חלקה: 3 מגרש: 301/23 ; חלקה: 14 מגרש: 301/23 יעוד:

מגורים ג' - בניה רוויה.

סוג הבניה: רגילה

תכנית: מק/שה/111/69

תאור הבקשה**שימוש עיקרי**

פרגולה

מגורים

מהות הבקשה

1. פרגולה בשטח של 9.91 מ"ר ביציאה מהסלון, ליח"ד אחת (בבית משותף), לכיוון רח' עמק איילון

2. בקשה להקלה של 40% בקו בנין קדמי לפרגולה (3.0 מ' במקום 5.0 מ')

המלצות:

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

ההיתר יוצא לאחר השלמת גליון דרישות והערות טכניות

החלטה

לאשר הבקשה כולל ההקלה לקו בנין בכפוף לתשלום היטל השבחה.

ההיתר יוצא בכפוף למילוי הדרישות המפורטות בגליון הדרישות והערות טכניות.

סעיף: 2

מספר בקשה: 20090079 תיק בנין: 353991004

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 20090007 בתאריך: 28/07/2009

מבקש:**הגשה 23/06/2009**▪ **גנון שרון**

▪ גנון אתי

עורך:

▪ דהאן רו

יוסף צבי מילר 44 גדרה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: שקמה 4 שהם

גוש וחלקה: גוש: 6848 חלקה: 1 מגרש: 1004ב

סוג הבניה:

תכנית: שח/9/12

תאור הבקשהשימוש עיקרי

בניה חדשה

מגורים דו משפחתיים

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

1. הקמת יח"ד (חצי מדו משפחתי) בשכונה כ"ד + ממ"ד + גדרות + 2 משטחי חנייה + פרגולת פלדה

2. בקשה להקלות:

- הקלה של 10% בקו בנין צדדי מזרחי (2.70 מ' במקום 3.00 מ')

- הגדלת תכסית קרקע מ-40% ל-43.20%

- הקלה של 40% לפרגולה בקו בנין אחורי דרומי (3.00 מ' במקום 5.00 מ')

ה מ ל צ ו ת:

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

ההיתר יוצא לאחר השלמת גליון דרישות והערות טכניות

ה ח ל ט ה

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

ההיתר יוצא לאחר השלמת גליון דרישות והערות טכניות

סעיף: 3

מספר בקשה: 20090074 תיק בנין: 353248902

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 20090007 בתאריך: 28/07/2009

מבקש:▪ **שביט רמי**

▪ שביט גלית

עורך:

▪ לוי זמירית

הזוהר ג', שהם מיקוד: 60850

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: תאנה 30 שהם

שטח מגרש: 350.00 מ"ר שטח בניה מותר: 200.00 מ"ר אחוזי בניה מותרים: 57.14%

גוש וחלקה: גוש: 6850 חלקה: 37 מגרש: 2489'

סוג הבניה: רגילה

תכנית: גז/במ/9/69, שה/מק/11/69

שימוש עיקרי תאור הבקשה

מגורים דו משפחתיים תוספת למבנה קיים

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

1. תוספת בנייה בחלל הגג, שטח עיקרי של 29.90 מ"ר, ביח"ד אחת (חצי מדו משפחתי)

2. הקלה של: ניוד זכויות לחלל הגג (29.90 מ"ר)

ה מ ל צ ו ת:

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

ההיתר יוצא לאחר השלמת גליון דרישות והערות טכניות

ה ח ל ט ה

לאשר הבקשה כולל ההקלה לניוד זכויות לחלל הגג בכפוף לתשלום היטל השבחה

ההיתר יוצא בכפוף למילוי הדרישות המפורטות בגליון הדרישות והערות טכניות.

מבקש:

הגשה 26/05/2009

▪ **סדקה מאיר**

▪ סדקה רונית

עורד:

▪ מועלם אליהו

תרשיש 54 שהם מיקוד: 73142

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: לכיש 80 שהם

שטח מגרש: 1674.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 6850 חלקה: 109 מגרש: 3518

סוג הבניה: רגילה

תכנית: גז/במ/9/69, מק/שה/11/69

שימוש עיקרי תאור הבקשה

מגורים ב-1 מדורגים שינויים ללא תוספת שטח.

מהות הבקשה

בקשה לשינוי חומרי גמר לתוספת שהוצא לגביה היתר בתאריך 11/12/08, ביח"ד אחת בקוטג'ים מדורגים (10 יח"ד): גג קל במקום גג רעפים ופנלים בקירות במקום בלוקים

החלטה

לסרב לבקשה לשינוי חומרי גמר של התוספת (גג קל במקום גג רעפים ופנלים בקירות במקום בלוקים) מהנימוקים הבאים:

1. התוספת בוצעה בניגוד להיתר שהוצא בתאריך 11/12/08.
2. מהווה פגיעה אדריכלית, בהיות המבוקש נוגד את אופי חומרי הגמר של הבניה הקיימת (קיים בלוקים עם טיח וגג רעפים).
3. נוגד את נספח הבינוי בהתייחס לחומרי גמר חזיתות:

בנספח הבינוי סעיף ה(1) נקבע כי: "חומרי הגמר בחזיתות הבנינים, לרבות שטחי שירות, יהיו מחומרים בעלי קיום ארוך, המאפשרים תחזוקה קלה: טיח בטקסטורה חלקה בגמר אקרילי, אריחי קרמיקה או פסיפס, חומרים אקריליים או אפוקסיים כמו קניטקס, טמגלס וכו', אבן". יש להתאים את חומרי הגמר והבנייה להיתר הבנייה שהוצא ביום 11/12/08.

סעיף: 5

מספר בקשה: 20090002 תיק בנין: 353403108

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 20090007 בתאריך: 28/07/2009

מבקש:**הגשה 14/01/2009**■ **סימן טוב חיה**

■ סימן טוב שלמה

עורך:

■ מעידי מואב

טייבה ת.ד. 7314 מיקוד: 40400

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: הסלע 13 ב שהם

גוש וחלקה: גוש: 6854 חלקה: 26 מגרש: 4031/8

סוג הבניה: רגילה

תכנית: גז/במ/10/69, שה/מק/11/69

שימוש עיקרי תאור הבקשה

מגורים ג'- בניה רוויה תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה

1. דיון חוזר בתכנית שינויים בדירה בקומת קרקע הכוללת: תוספת בנייה (שטח עיקרי 30.66 מ"ר) +

פרגולה (שטח 14 מ"ר), בבנין משותף בן 8 יח"ד

2. בקשה להקלה בקו בנין לפרגולה: 3.74 מ' במקום 5.0 מ'

התנגדויות:

□ קבלת התנגדות

מתנגדים:

♦ קילים אווה אולגה ואורלי הסלע 13 ב' דירה 4 שהם

מהות ההתנגדות:

בתאריך 12/02/09 התקבל מכתב התנגדות שכנים: אווה אולגה קילים ואורלי קילים (המתגוררת מעל דירת המבקש).

נימוקי ההתנגדות:

1. חסימת חלק מהנוף.

2. הגגות שיווצרו מעל התוספת המבוקשת יאפשרו גישה נוחה לגגנים, הצטברות של מים, בעיות

רטיבות בדירה ויהוו משכן ליונים.

3. ירידת ערך הדירה בגין פגיעה בחזות הבנין.

המלצות:

באיוון בין הצדדים: מכיוון שמדובר בשטחים עיקריים שלא נוצלו, יש לאפשר למבקש לנצל זכויותיו.

יחד עם זאת יש למצוא פיתרון אסתטי לגג (באישור מהנדסת המועצה) כדי למנוע הפרעה לשכנים. עוד יצוין כי התוספת בקומת קרקע תהווה בסיס להרחבות דומות בעתיד בכל הבנין ולכן יש להגיש חישובים סטטיים שיחשבו גם לתוספות עתידיות מעל התוספת המבוקשת.

החלטת

לקבל את ההתנגדות בחלקה ולאשר הבקשה כולל ההקלה בקו בנין לפרגולה (3.74 מ' במקום 5.0 מ')

בתנאים הבאים:

1. יש למצוא פתרון אסתטי לגג על מנת למנוע הפרעה לשכנים, באישור מהנדסת המועצה.

2. התוספת בקומת הקרקע תהווה בסיס להרחבות דומות בעתיד בכל האגף ולכן יש להגיש חישובים סטטיים שיחשבו גם לתוספות עתידיות מעל התוספת המבוקשת בקומת הקרקע.
 3. תשלום היטל השבחה בגין ההקלה בקו בנין לפרגולה.
- ההיתר יוצא בכפוף למילוי הדרישות המפורטות בגיליון הדרישות והערות טכניות, ולא לפני תום 30 יום מיום משלוח ההחלטה למתנגדים.

סעיף: 6

מספר בקשה: 20090049 תיק בנין: 353001300

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 20090007 בתאריך: 28/07/2009

מבקש:

הגשה 07/04/2009

■ מנו-סיטון רקפת

- סיטון גיל
- שטיינברג נורית
- שטיינברג שמעון

עורך:

- בנדק אלון
- ת.ד. 3126 שוהם מיקוד: 60850
- סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: מרגלית 60 שהם

גוש וחלקה: גוש: 6856 חלקה: 32 מגרש: 13
סוג הבניה:

תכנית: גז/במ/9/69, שה/מק/11/69

שימוש עיקרי תאור הבקשה

מגורים דו משפחתיים בניה חדשה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

1. הקמת 2 יח"ד הכוללות: 2 קומות + מרתף + ממ"דים + חניות מקורות.

2. בקשה לכניסה נוספת למרתף.

3. בקשה להקלות:

- הקטנת קוי בניין צדדים: 2.70 מ' במקום 3.0 מ'
- הקטנת קו בניין צדדי לפרגולה: 1.80 מ' במקום 3.0 מ'
- שינוי בינוי ביחס לנספח הבינוי ובניית 2 יח"ד אחת ליד השנייה, במקום אחת אחרי השנייה.

מ ה ל ד ה ד י ו נ

לישיבה הגיעו המבקש: גיל סיטון ועורך הבקשה אדר' אלון בנדק.

אדר' אלון בנדק

הבקשה להיתר הוגשה לפני מס' חודשים, להקמת 2 יח"ד, באחד המגרשים האחרונים שנותרו ריקים בשכונה א'.

בבקשה המוגשת מבוקשות הקלות לקוי בנין ולשינוי בינוי.

כמו כן מבוקשת כניסה נוספת למרתף.

בתאריך 15/7/09 החליטה הוועדה המקומית במליאתה, לדרוש פרסום הקלה לכניסה נוספת למרתף בבתיים צמודי קרקע.

לדעתו, מאחר והבקשה הוגשה טרם החלטת המליאה, ומאחר ובעבר לא נדרשו לפרסם הקלה לכניסה נוספת למרתף, הוא מבקש מהוועדה לפטור אותו מפרסום הקלה לכניסה הנוספת למרתף. ההקלות המבוקשות האחרות (לקוי בנין ושינוי בינוי) פורסמו בעיתונים ולא התקבלו התנגדויות.

ה ח ל ט ה

לאשר הבקשה כולל ההקלות, ללא פרסום הקלה לכניסה הנוספת למרתף מאחר ומועד הגשת הבקשה (07/4/09) היה לפני החלטת מליאת התכנון והבניה (15/7/09) המתייחסת לדרישה לפרסום הקלה לכניסה נוספת למרתף.

הבקשה מאושרת בכפוף לתנאים הבאים:

1. ביטול השרותים והמקלחת במרתף- מאחר ובמרתף מותרים עפ"י התב"ע רק שטחי שירות.
 2. תשלום היטל השבחה בגין ההקלות שאושרו.
- ההיתר יוצא בכפוף למילוי הדרישות המפורטות בגליון הדרישות והערות טכניות.

סעיף: 7

מספר בקשה: 20070102 תיק בנין: 353224802

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 20090007 בתאריך: 28/07/2009

מבקש:**הגשה 04/09/2007****■ שמעוני רבקה**

■ שמעוני רוני

עורך:

■ רוזנפלד מיכאל

שהם ת.ד. 331 מיקוד: 60850

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: הבשור 145 שהם

שטח מגרש: 423.00 מ"ר שטח בניה מותר: 200.00 מ"ר אחוזי בניה מותרים: 47.28%

גוש וחלקה: גוש: 6845 חלקה: 16 מגרש: 2248' יעוד: מגורים דו-משפחתיים

סוג הבניה: רגילה

תכנית: גז/במ/9/69

תאור הבקשה**שימוש עיקרי**

תוספת למבנה קיים

מגורים דו משפחתיים

מהות הבקשה

1. תכנית שינויים ותוספת בנייה לרבות תוספת עליית גג + מעלית, ליח"ד אחת בבית דו משפחתי

2. בקשות להקלות:

א. ניווד זכויות לקומת הגג

ב. הקלה של 5% מהשטח המותר לבנייה (11.81 מ"ר) עבור התאמת נגישות עפ"י סעיף 151 ב'

ג. הקלה בגובה המבנה: 9.5 מ' במקום 8.5 מ'

ד. תוספת קומה

מתנגדים

הבשור 160 שהם	♦ בוצ'נר אורית
הבשור 160 שהם	♦ בוצ'נר דניאל
הבשור 152 שהם	♦ ברונשטיין מיכאל
הבשור 147 שהם	♦ גרא אביבית
הבשור 156 שהם	♦ חואסיב אמנון
הבשור 156 שהם	♦ חואסיב מרינה
הבשור 154 שהם	♦ יפת משה
הבשור 154 שהם	♦ יפת שרה משה
הבשור 168 שהם	♦ לייבל (לוי) איריס
הבשור 168 שהם	♦ לייבל ברוך
הבשור 139 שהם	♦ מנשה יעקב
הבשור 139 שהם	♦ מנשה נאורה
הבשור 143 שהם	♦ נהיר אמירה
הבשור 143 שהם	♦ נהיר חגי
הבשור 158 שהם	♦ נח דבורה
הבשור 158 שהם	♦ נח מאיר
פרופ' מנחם פלאוט 10 רחובות	♦ עופר שפיר עו"ד בשם התושבים

הבשור 150 שהם	♦ עפגין אבי
הבשור 150 שהם	♦ עפגין רחל
הבשור 137 שהם	♦ שבח אבי
הבשור 137 שהם	♦ שבח אברהם
הבשור 137 שהם	♦ שבח ירינה

ה מ ל צ ו ת:

- בתאריך 27/11/08 נדונה הבקשה בוועדת משנה לתו"ב כולל שמיעת ההתנגדויות והוחלט:
- "לקבל את ההתנגדות בחלקה ולאשר את הבקשה בחלקה בהתאם להמלצות מהנדסת המועצה:
1. יודגש כי במחצית המגרש השייכת למבקש מאושרת יח"ד אחת בלבד (בהתאם לתב"ע) והחלטה זו אינה משנה מצב זה.
 2. לאשר בניה עד למקסימום גובה של 9.0 מ' ברום הגג, בהתאם לתב"ע, ושיפוע רעפים תקני (21 מעלות או 45%) וכן תיאום אדריכלי בחזית הקדמית, בין 2 יח"ד שבמגרש, באישור מהנדסת המועצה.
 3. במידה ויווצר שטח לניצול- בתוך חלל הגג, יתאפשר ניווד זכויות (מקומות תחתונות) לקומת הגג ובלבד שסה"כ מכסת השטחים בבנין לא יעברו את סה"כ השטחים המותרים בתב"ע.
 4. לאשר מרפסת בקומת הגג בכיוון החצר האחורית בלבד. אם יהיה צורך יוצג אלמנט הסתרה לשכנים, באישור מהנדסת המועצה.
 5. לאשר המעלית ובלבד שגובה המתקן לא יעבור את רום הגג המכסימלי.
 6. לאשר את ההקלות המבוקשות לשטחי שירות בגין שיפור הנגישות, בכפוף לתכנון חדר שרותים בקומת קרקע (ללא מקלחת) שיחושב במסגרת השטחים העיקריים.
 7. הוועדה דוחה את הטענה כי הפרסום לא בוצע כדין ודוחה את הטענה בדבר הרכב הוועדה הנוכחי. נחה דעתה של הוועדה כי ההליכים בוצעו כדין וניתנה זכות שימוע כדין.
 8. הוועדה דוחה את הטענה כי הבקשה מהווה סטייה ניכרת מבחינת בינוי והתאמה לסביבה, שכן ההחלטה תואמת את התב"ע מבחינת הוראות הבינוי והעיצוב הרלוונטיות.
 9. הוועדה דוחה את הטענה כאילו סעיף 29 לתב"ע מחייב שכל מבני העזר יהיו רק במרתף, באשר פרשנות זו אינה הפרשנות הנכונה של סעיף 29.
 10. הוועדה סבורה כי השינויים והדרישות הנ"ל מבטיחים התאמה לאופי הסביבה ומאזנים באופן נכון את כלל האינטרסים שהוצגו בפניה.
 11. ההיתר יוצא בשני היתרים:
- א. היתר הריסה.
 - ב. לאחר שבוצעו ההריסות באישור הפיקוח על הבניה ומהנדסת המועצה, יינתן היתר הבנייה".
- כמו כן הוחלט כי: "ההיתר יוצא לאחר תיקון הבקשה בהתאם לנ"ל והשלמת הדרישות בתיק והערות בדיקה".
- בעקבות הגשת ערר לוועדת ערר הוחלט בוועדת ערר (בתאריך 01/7/09), בהסכמת הצדדים, לתקן את התכנית כדלקמן:
1. גובה רום גג הרעפים +9.40.
 2. תבטל המרפסת בקומה העליונה בקטע הצפון מערבי וגג הרעפים יכסה את שטח המרפסת שהיתה.
 3. ניתן יהיה לפתוח פתחים לתאורה ואוורור בנישה שממערב לגרם המדרגות המוצע עליה סומנה פרגולה.
 4. ניתן יהיה לפתוח פתחי תאורה ואוורור לכיוון מזרח.
 5. ניתן יהיה לפתוח פתחים לכיוון דרום, רום תחתית הפתח לא יפחת מ-1.70 מ', וחלון זה יהיה מזוגג בזכוכית חלבית."

ה ח ל ט ה

א. לאשר את הבקשה בכפוף להחלטת ועדת ערר מיום 01/7/09 (שהתקבלה בהסכמת הצדדים) לתיקון התכנית כדלקמן:

1. גובה רום גג הרעפים +9.40.
 2. תבטל המרפסת בקומה העליונה בקטע הצפון מערבי וגג הרעפים יכסה את שטח המרפסת שהיתה.
 3. ניתן יהיה לפתוח פתחים לתאורה ואוורור בנישה שממערב לגרם המדרגות המוצע עליה סומנה פרגולה.
 4. ניתן יהיה לפתוח פתחי תאורה ואוורור לכיוון מזרח.
 5. ניתן יהיה לפתוח פתחים לכיוון דרום, רום תחתית הפתח לא יפחת מ-1.70 מ', וחלון זה יהיה מזוגג בזכוכית חלבית.
- ב. ההיתר ייצא בשני שלבים:
1. היתר הריסה.
 2. לאחר שבוצעו ההריסות באישור הפיקוח על הבניה ומהנדסת המועצה, יינתן היתר הבנייה.
 - ג. ההיתר יצא בכפוף לתשלום היטל השבחה ומילוי הדרישות המפורטות בגיליון הדרישות והערות טכניות.

סעיף: 8

מספר בקשה: 20090084 תיק בנין: 353004300

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 20090007 בתאריך: 28/07/2009

מבקש:**הגשה 30/06/2009****שפרון גד****עורד:****לינצקי מריו**

הדקל 52 תל מונד

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: תרשיש 46 שהם

שטח מגרש: 467.00 מ"ר שטח בניה מותר: 220.00 מ"ר אחוזי בניה מותרים: 47.11%

גוש וחלקה: גוש: 6856 חלקה: 99 מגרש: 43

סוג הבניה: רגילה

תכנית: גז/במ/9, שה/מק/11/69

שימוש עיקרי תאור הבקשה

מגורים א'- חד משפחתיים בריכת שחיה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

אישור עקרוני לחריגה מתנאי סף, בהתייחס לשטח מגרש מינימלי בבקשה להיתר להקמת בריכת שחייה לשמוש פרטי (לפני פרסום הבקשה להקלה).

ה ח ל ט ה

1. בישיבת מליאת התכנון והבנייה, מיום 06/02/07, נקבעו תנאי סף להגשת בקשה להיתר לבריכת שחייה לשימוש פרטי, בין השאר נקבע כי גודל מגרש מינימלי לא יפחת מחצי דונם.
 2. בישיבת ועדת משנה מיום 23/10/07 הוחלט כי ניתן יהיה לבקש חריגה בשטח המגרש המינימלי בכפוף להגשת בקשה מנומקת לסיבות (המיוחדות ובלווית מסמכים מתאימים).
כמו כן הוחלט כי כל בקשה לחריגה בשטח מגרש (הקטנת שטח מגרש מינימלי) תידון לגופה בוועדת משנה, על מנת לקבל אישור עקרוני לפרסום הבקשה להקלה.
 3. בבקשה זו שטח המגרש הוא 467 מ"ר ומצורפים אישורים רפואיים לנחיצות הבריכה, לפיכך מובאת הבקשה לאישור עקרוני לפני הוצאת נוסח לפרסום.
 4. במקרה זה הוועדה מחליטה לסרב לבקשה לחריגה משטח מגרש מינימלי, שכן המסמכים הרפואיים שהוצגו בפני הוועדה, לא הציגו מגבלה רפואית המצדיקה חריגה מהקריטריונים שנקבעו ע"י מליאת התכנון והבניה.
- כמו כן אישור זה יכול להוות תקדים למתן אישורים נוספים ללא סיבות מוצדקות.

דודי נטר
יו"ר הועדה

איריס לוין
מהנדסת המועצה