

פרוטוקול ישיבת ועדת משנה

ישיבה מספר: 20090011 ביום ג' תאריך 13/10/09 כ"ה תשרי, תש"ע

השתתפו:

חברים:

נטר דוד
אילון יורם
סגל:
- מ"מ ראש המועצה ויו"ר ועדת משנה לתו"ב
- חבר מועצה

איריס לוין
רז לירון - עו"ד
קיסר לאה
מורן דדשוב-עו"ד
- מהנדסת הוועדה המקומית
- יועצת משפטית לוועדה
- מרכזת הוועדה לתכנון ובניה
- יועץ משפטי לוועדה

נעדרו

חברים:

בונצל יצחק
מזרחי משה
- חבר מועצה
- חבר מועצה

נציגים:

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

סגל:

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

מוזמנים:

תמיר פוגל
- מבקר המועצה

החלטה

לאשר

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר : 20090011 בתאריך : 13/10/2009

רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	נושא תכנוני	שם התכנית/נושא תכנוני	עמ.
1	תח/2004	בקשה לאישור תשריט חלוקה	תשריט חלוקה למגרשים 14-2006	4

סעיף: 1
תשריט חלוקה : תח/2004
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר : 20090011 בתאריך : 13/10/2009

שם: תשריט חלוקה למגרשים 2004-2006

נושא : בקשה לאישור תשריט חלוקה

גושים/ חלקות לתכנית :

חלקי חלקות:

גוש : 6848 ח"ח : 1

מגרשים לתכנית: 2004 בשלמותו

2005 בשלמותו

2006 בשלמותו

מטרת הדיון

אישור תשריט חלוקה בהתאם לתב"ע מאושרת שה/12/9/69.

ה ח ל ט ו ת

לאשר את תשריט החלוקה.

רשימת בקשות

סעיף	בקשה	תיק בניין	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	כתובת	עמ.
1	20090028	353402600	6854	31	4026	אהרונאי אייל	הזוהר 8 ב שהם	6
	תאור הבקשה: שינויים עם תוספת שטח.							
2	20090037	353240701	6859	3	2407 א'	ברנס ז'אנטה	קדם 54 שהם	8
	תאור הבקשה: שינויים ללא תוספת שטח.							
3	20090024	353109900	6859	3	1099	חזקיהו שלום	מכבים 43 שהם	9
	תאור הבקשה: בניה חדשה							
	שימוש עיקרי: מגורים א'- חד משפחתיים							

סעיף: 1

מספר בקשה: 20090028 תיק בנין: 353402600

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 20090011 בתאריך: 13/10/2009

מבקש:**הגשה 15/03/2009**■ **אהרוני אייל**

■ אהרוני סמדר

עורד:

■ לוי זמירית

הזוהר 8, שהם מיקוד: 60850

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: הזוהר 8 ב שהם

שטח מגרש: 8362.00 מ"ר שטח בניה מותר: 2928.80 מ"ר אחוזי בניה מותרים: 35.03%

גוש וחלקה: גוש: 6854 חלקה: 31 מגרש: 4026 יעוד: מגורים ג' - בניה רוויה.

סוג הבניה: רגילה

תכנית: גז/במ/9/69, שה/מק/11/69

שימוש עיקרי תאור הבקשה

מגורים ג' - בניה רוויה שינויים עם תוספת שטח.

מהות הבקשה

1. תוספת בנייה בקומה ג' (15.25 מ"ר שטח שירות) ובחלל הגג (3.07 מ"ר שטח עיקרי ו-12.04 מ"ר שטח שירות)

2. בקשה להקלה לניוד שטחים לעליית גג (3.07 מ"ר שטח עיקרי + 12.04 מ"ר שטח שירות)

3. דיון חוזר בהתנגדויות

התנגדויות:☐ קבלת התנגדות**מתנגדים:**

♦ בן אדרת חן ומשה הזוהר 8 ב דירה 3 שהם

♦ עצמון איריס ועומר הזוהר 8 ב דירה 4 שהם

מהות ההתנגדות:

בתאריך 30/4/09 התקבל מכתב התנגדות ממשפחות בן אדרת ועצמון.

נימוקי ההתנגדות:

הגג משמש לדיירי הבניין למקום אחסון (יחיד) ולכן אין להם עניין להעביר את זכויותיהם למשפחת אהרוני.

המלצות:

לזמן את המתנגדים.

מהלך הדיון

לישיבה הוזמנו המבקשים והמתנגדים.

מטעם המבקשים הגיעו: סמדר ואייל אהרוני.

מטעם המתנגדים הגיעו: עומר עצמון וחן בן אדרת.

עומר עצמון- המתנגד

לאחר עיון בתכנית המתוקנת (בהתאם להחלטת הוועדה הקודמת מיום 15/9/09) הגיש לחברי

הוועדה, במעמד הישיבה, מכתב התנגדות בו פירט את עיקרי התנגדותו:

1. השכנים לא חתמו על התכנית המתוקנת, בה סומן תכנון עתידי להעתקת הדוודים.
2. מבחינה פיזית לא ניתן לבצע את הדוודים עפ"י התכנית שהוגשה. בחלק ניכר מהשטח עליו אמורים להיות הדוודים נמצאות כיום מערכות קירור השייכות לחלק מהדיירים.
3. בתכנית המתוקנת אין מחסה לדודי השמש כפי שיש כיום לדוודים.
4. השמוש בתוספת בחלל הגג הינו עבור חדר (שטח עיקרי) ולא עבור מחסן (שטח שרות) כפי שמצוין בבקשה להיתר.

סמדר ואיל אהרונים- המבקשים

1. התכנית של מיקום הדוודים שהוגשה על ידם, הינה תכנית עתידית ולא לביצוע בשלב זה, אלא רק במידה וכאשר השכן הצמוד יבקש לבנות תוספת בחלל הגג.
2. בהתאם לדרישת הוועדה (מיום 12/5/09) הם מתחייבים להשתתף בעלות של העתקת מחצית הדוודים אשר יותקנו כפי שהם מותקנים כיום.
3. השמוש המבוקש בחלל הגג הינו עבור אחסנה (שטח שרות). כמו כן מבוקש גם חדר מקלחת (שטח עיקרי) הנחוץ להם בשל היותם משפחה בת חמש נפשות שזקוקים לחדר מקלחת נוסף בבית.

אדר' איריס לוין

- בהתייחס לסימון התכנון העתידי של הדוודים: הוועדה המקומית (בישיבתה מיום 12/5/09) דרשה סימון זה, מאחר והדוודים נמצאים כיום בתוך חלל הגג של השכן ועל מנת לאפשר בעתיד לשכן מיצוי זכויותיו לתוספת בנייה בחלל הגג, יהיה צורך להעתיק את הדוודים מתוך חלל הגג. לכן גם יש לרשום בתכנית "תכנון עתידי להעתקת מיקום הדוודים".

עו"ד לירון רז- יועמ"ש

- מאחר והדוודים נמצאים בתוך חלל הגג של השכן ומאחר והשכן כרגע אינו מבקש לבצע תוספת בנייה, ממילא לא יועתקו הדוודים בשלב זה ולכן אין צורך כעת בחתימת שכנים לתכנון העתידי של העתקת הדוודים.
- כאשר השכן הצמוד יגיש בקשה להיתר למיצוי זכויותיו בחלל הגג, ויבקש בתוך כך להעתיק הדוודים מתוך חלל הגג, אז תידרש חתימת השכנים להעתקת הדוודים.

לאחר שמיעת המבקשים והמתנגדים הם יצאו מהישיבה והתקיים דיון פנימי.

ה ח ל ט ה

לאחר שמיעת המתנגדים החליטה הוועדה לדחות את ההתנגדות בחלקה ולאשר הבקשה כולל ההקלה לניוד שטחים לחלל הגג, בכפוף לתנאים המפורטים מטה:

1. בהתאם לחוות הדעת המשפטית- אין צורך בהחתמה מחדשת של שכנים מאחר וכרגע לא מבוקשת העתקת הדוודים.
- חידוש חתימת השכנים תידרש כאשר תוגש בקשה להיתר ע"י השכן הצמוד, למיצוי זכויותיו לתוספת בנייה בחלל הגג.
2. יש לציין בתכנית כי המיקום המוצע של הדוודים הינו "תכנון עתידי".
3. חתימת המבקשים על התחייבות כי השמוש המבוקש לאחסנה בחלל הגג, אכן ישמש לאחסנה (שטח שרות).
4. התחייבות המבקשים בכתב, לשאת בתשלום מחצית מעלות העתקת הדוודים, כולל קירוי הדוודים.
5. התאמת חומרי הגמר לקיים, דהיינו, גג רעפים וציפוי קירות בפסיפס קרמי בגוון לבן שבור.
6. מילוי דרישות הוועדה המפורטות בגיליון הדרישות, לרבות תשלום היטל השבחה.
7. ההיתר יוצא בכפוף למילוי הדרישות המפורטות בגיליון הדרישות והערות טכניות, ולא לפני תום 30 יום מיום משלוח ההחלטה למתנגדים.

סעיף: 2

מספר בקשה: 20090037 תיק בנין: 353240701

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 20090011 בתאריך: 13/10/2009

מבקש:**הגשה 02/04/2009**▪ **ברנס ז'אנטה**

▪ ברנס יצחק

עורך:

▪ דהאן רו

יוסף צבי מילר 44 גדרה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: קדם 54 שהם

שטח מגרש: 374.00 מ"ר שטח בניה מותר: 200.00 מ"ר אחוזי בניה מותרים: 53.48%

גוש וחלקה: גוש: 6859 חלקה: 3 מגרש: 2407 א' יעוד: מגורים דו-משפחתיים

סוג הבניה:

תכנית: גז/במ/9, שה/מק/11/69

שימוש עיקרי תאור הבקשה

מגורים דו משפחתיים שינויים ללא תוספת שטח.

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

1. תכנית שינויים ללא תוספת שטח ביח"ד אחת (חצי מדו משפחתי)

2. עפ"י היתר הבניה מפלס ה-0.00 הוא 106.30, בפועל נבנה הבנין במפלס 106.90=0.00.

מבקשים לאשר בהקלה שינוי מפלס ה-0.00 מ-106.30 ל-106.90.

ה ח ל ט ה

לאשר הבקשה כולל ההקלה במפלס ה-0.00.

ההיתר יוצא בכפוף למילוי הדרישות המפורטות בגליון הדרישות והערות טכניות לרבות תשלום היטל השבחה.

סעיף: 3

מספר בקשה: 20090024 תיק בנין: 353109900

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 20090011 בתאריך: 13/10/2009

מבקש:

הגשה 15/03/2009

▪ חזקיהו שלום

▪ חזקיהו ליאורה

עורך:

▪ מוסקל שירה

ת.ד. 924, כפר סבא

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: מכבים 43 שהם

גוש וחלקה: גוש: 6859 חלקה: 3 מגרש: 1099 יעוד: מגורים א'

סוג הבניה:

תכנית: גז/במ/10/69, שה/מק/11/69

שימוש עיקרי תאור הבקשה

מגורים א'- חד משפחתיים בניה חדשה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

1. הקמת יח"ד חדשה (בית חד משפחתי) הכוללת: 2 קומות+מרתף(עליית גג)

2. מבוקשות הקלות:

- תוספת גובה: 9.60 מ' במקום 9.00 מ'

- תוספת גובה במרתף: 2.50 מ' במקום 2.20 מ' (עבור מערכות מיזוג אויר)

- הגדלת גובה חלונות במרתף: 1.20 מ' במקום 0.40 מ'

- ניווד שטח עיקרי מקומת קרקע למרתף (3.12 מ')

- כניסה נוספת למרתף

ה מ ל צ ו ת:

ניתן לאשר הבקשה בכפוף לתיקון התכנית עפ"י ההערות המסומנות בתכנית לרבות הקטנת שטח הפרגולות עפ"י המותר בתקנות ובכפוף לתשלום היטל השבחה.

ה ח ל ט ה

לאשר הבקשה כולל ההקלות המבוקשות, בכפוף לתיקון התכנית עפ"י ההערות המסומנות בתכנית לרבות הקטנת שטח הפרגולות עפ"י המותר בתקנות.
ההיתר יוצא בכפוף למילוי הדרישות המפורטות בגליון הדרישות והערות טכניות לרבות תשלום היטל השבחה.

דודי נטר
יו"ר הועדה

איריס לוין
מהנדסת המועצה