

פרוטוקול ישיבת ועדת משנה

ישיבה מספר: 20090012 ביום ג' תאריך 17/11/09 ל' חשוון, תש"ע בשעה 19:00

השתתפו:

חברים:

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

סגל:

- | | |
|-----------------|-------------------------|
| איריס לוי | - מהנדסת הוועדה המקומית |
| מורן דדשוב-עו"ד | - יועץ משפטי לוועדה |

נעדרו

חברים:

- | | |
|-----------|-------------|
| מזרחי משה | - 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 |
| קיסר לאה | - מרכזת הוועדה לתכנון ובניה |
| הכהן סמדר | - מנהלת היחידה הסביבתית |

מוזמנים:

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

אישור פרוטוקול ישיבה מס' 20090011 מיום 13/10/09

החלטה

לאשר

רשימת בקשות

סעיף	בקשה	תיק בניין	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	כתובת	עמ.
1	20080053	353402105	6854	38	5/4021	קטוביץ ליאת	עמק איילון 18/1 שהם	4
	תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים							
2	20090039	353214301	6845	76	א2143	יעקוב איתי	חבל 33 שהם	5
	שימוש עיקרי: מגורים ג'- בניה רוויה							
	תאור הבקשה: שינויים עם תוספת שטח.							
3	20090085	353402400	6854	33	4024	בל ליטל	הזוהר 9 שהם	8
	שימוש עיקרי: מגורים ג'- בניה רוויה							
4	20090122	353991008	6848	1	א'1008	בלטקסה צחי	דולב 5 שהם	13
	שימוש עיקרי: מגורים דו משפחתיים							
	תאור הבקשה: בניה חדשה							
5	20090123	353991007	6848	1	א 1007	סגמן יעל	דולב 1 שהם	14
	שימוש עיקרי: מגורים דו משפחתיים							
	תאור הבקשה: בניה חדשה							
6	20090124	353991021	6848	1	ב1021	מאיר מאירי	שיזף 5 שהם	15
	שימוש עיקרי: מגורים דו משפחתיים							
	תאור הבקשה: בניה חדשה							

סעיף: 1

מספר בקשה: 20080053 תיק בנין: 353402105

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 20090012 בתאריך: 17/11/2009

מבקש:**הגשה 15/04/2008**▪ **קטוביץ ליאת**

▪ קטוביץ שחר

עורך:

▪ וקנין מיכאל

ז'בוטינסקי 42 ירושלים

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: עמק איילון 18/1 שהם

שטח בניה מותר: 1859.20 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 6854 חלקה: 38 מגרש: 5/4021 יעוד: מגורים ג' - בניה רוויה.

סוג הבניה: רגילה

תכנית: גז/במ/9/69

תאור הבקשהשימוש עיקרי

תוספת למבנה קיים

מגורים ג'- בניה רוויה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

1. תוספת בחלל הגג (שטח עיקרי 19.95 מ"ר ושטח שירות 19.78 מ"ר) וסגירת מרפסת בקומה ב'

(שטח עיקרי 11.22 מ"ר) + העתקת דודי וקולטי שמש, לדירת מגורים, בבנין משותף בן 8 יח"ד

(במבנן בן 42 יח"ד).

2. הקלה לניוד שטחים לחלל הגג

3. הארכת תוקף החלטה מיום 24/7/08

ה מ ל צ ו ת:

לאשר הארכת תוקף החלטה מיום 24/7/08, לאור הדיונים המתמשכים בנושא היטל ההשבחה.

ההיתר יוצא לאחר השלמת גליון דרישות והערות טכניות.

ה ח ל ט ה

לאשר הארכת תוקף ההחלטה מתאריך 24.7.08 לאור המשכות הדיונים בנושא היטל השבחה.

ההיתר יוצא לאחר השלמת הדרישות בתיק ותיקון הערות טכניות.

סעיף: 2

מספר בקשה: 20090039 תיק בנין: 353214301

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 20090012 בתאריך: 17/11/2009

מבקש:**הגשה 02/04/2009****■ יעקוב איתי****עורך:****■ סהר ישרים**

עמוס 9, חולון

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: חבל 33 שהם

שטח מגרש: 366.00 מ"ר שטח בניה מותר: 200.00 מ"ר אחוזי בניה מותרים: 54.64%

גוש וחלקה: גוש: 6845 חלקה: 76 מגרש: 2143א

סוג הבניה: רגילה

תכנית: גז/במ/9, שה/מק/11/69

שימוש עיקרי תאור הבקשה

מגורים דו משפחתיים שינויים עם תוספת שטח.

מהות הבקשה

1. תכנית שינויים הכוללת: תוספת בנייה (שטח עיקרי 48.17 מ"ר), תוספת פרגולות, הגבהת גדרות,

פירוק גגון ושינויים בפתחים, ביח"ד אחת (חצי מדו משפחתי)

2. בקשה להקלה לניוד שטחים לחלל הגג

3. דיון בהתנגדות שכנים

התנגדויות:☐ קבלת התנגדות**מתנגדים:**

♦ ליבוביץ איילה ושלמה חבל 35 ת.ד. 1171 שהם

מהות ההתנגדות:

עיקרי ההתנגדות שהוגשה ע"י משפחת ליבוביץ, באמצעות עו"ד שיקה עברי:

1. הבנייה נשוא הבקשה בוצעה ללא היתר כחוק.
2. חריגה משטחי הבנייה מותרים.
3. עליית הגג מהווה תוספת קומה ולא בניה בחלל גג.
4. פתיחת חלונות, בקומה השלישית, לכיוון דרום מערב, מערב וצפון מערב מהווה פגיעה בפרטיותם.
5. הגבהת גובה פני הקרקע מהווה פגיעה בזכויותיהם.
6. נמסרו לוועדה (ע"י המבקש) נתונים מטעים: גדר אבן שנבנתה בגובה 1.85 מ' במקום מה שמסומן בהיתר המקורי (1.35 מ'), תוספת קומה ולא בניה בחלל גג, צינור אוויר הקיים בצד המערבי שלא סומן כלל בבקשה להיתר.

המלצות:

בהתייחס להתנגדות:

1. השטחים המוצגים בתכנית, נבדקו והינם בהתאם למותר עפ"י התב"ע (200 מ"ר עיקרי + 45 מ"ר שירות).

ניוד השטחים לחלל הגג, מבוקש במסגרת סה"כ השטחים המותרים.

2. הבקשה לתוספת בחלל הגג אינה מהווה תוספת קומה, שכן אין חריגה בגובה הגג הקיים.

3. בהתייחס לפתיחת חלונות- התב"ע אינה אוסרת פתיחת חלונות לכיוון כלשהוא, ולכן לא ניתן

להגביל זאת, במיוחד לאור העובדה שלא מבוקשת חריגה מקווי בנין.
 4. בהיתר האחרון שהוצא בשנת 2003, ישנה סתירה בין פריסת הגדרות והחתכים.
 לדוגמא: בפועל, הגדר הגובלת עם השכנים המתנגדים נבנתה בגובה 1.85 מ' +גדר קלה בגובה 1.10 מ' (בהתאם לחתך ובניגוד לפריסת הגדר).

לזמן המתנגדים.

מהלך הדיון

לישיבה הוזמנו המבקשים והמתנגדים.
 הגיעו מטעם המבקשים: איתי ויסמין יעקב.
 מטעם המתנגדים הגיעו: משפ' ליבוביץ ועו"ד שיקה עברי.

המבקשים איתי ויסמין יעקב:

לאחר שקנינו את הבית ביצענו שינויים, ללא אישור המועצה וללא היתר. לא ידענו שצריך לבקש היתר.

עו"ד עברי בשם המתנגדים:

הבניה בוצעה לפני כ- 8 שנים.
 ב- 2002 הועדה הוציאה היתר לשינוי במפלסי הפיתוח בחצר, והגבהת הגדר לגובה של כ- 2 מ' בנוי ועוד כ- 1 מ' גדר רשת מעל.
 היתר זה איננו חוקי שכן בשלב זה היו כבר חריגות בניה שלא הוצגו במסגרת אותו היתר.
 כיום מבקשים להכשיר כמעט 100% ביחס להיתר המקורי.
 גם בקשה זו כוללת פרטים לא נכונים שלא מוצגים בפני הוועדה-
 מדובר בקומה שלישית ולא בניה בעליית גג, בפועל נבנתה קומה נוספת.
 לא מוזכרת במהות הבקשה שמבוקשת מרפסת אשר צופה ומשקיפה לכוון השכנים.
 במהות הבקשה מופיע חלון קוקיה ואילו בפועל מדובר ב-3 חלונות גדולים שצופים לעבר השכנים.
 יש חריגות באופן חישוב השטחים, מעבר למסגרת שהתב"ע מאפשרת.

המבקש:

אין קומה שלישית

יו"ר הוועדה, דודי נטר:

מבקש לדעת מה באמת פוגע ומפריע למתנגדים, אני מבין ששורש הבעיה היא הגדר והפגיעה בפרטיות, אם המבקש יסכים להנמיך את הגדר ולמנוע אפשרות של צפיה לכוון השכנים, האם ניתן להגיע להסכמה?

עו"ד עברי:

מבלי להתחייב, מוכן להסכים ובלבד שיוסרו עמודי התמך של הגדר שנמצאים בתוך השטח של המתנגדים.

יעקב איתי:

הגדר כולה נמצאת בשטח שלי, יש מפת מדידה שמראה זאת.

איציק בונצל:

מעבר לנושאים המשפטיים הוועדה מנסה להגיע לפתרון שיבטיח שכנות טובה, לכן מנסים להתמקד בנושאים העיקריים. המבקש צריך להפנים שהוא ביצע עבירה חמורה ויש לוועדה סמכות שלא לאשר כלום בדיעבד ולדרוש הוצאת צו הריסה, מצד שני גם השכנים צריכים להבין שהוועדה תעדיף למצוא פתרון שיענה על הצרכים של שני הצדדים. כל צד חייב להתפשר.

יו"ר הוועדה, דודי נטר:

הפעולות שבוצעו ללא היתר חמורות, המבקש צריך ליזום פניה אל השכנים ולהגיע לתכנית מוסכמת.

ה ח ל ט ה

לאחר שנשמעו טענות הצדדים הציעה הוועדה כי הצדדים ינסו להגיע לתכנית המוסכמת על שניהם.

הצדדים הסכימו להצעת הוועדה.

אשר על כן, הצדדים ינסו להגיע לתכנית מוסכמת, כאמור.

המבקשים יעבירו לוועדה המקומית את התכנית המוסכמת בתוך 14 יום מיום קבלת החלטת הוועדה.

תכנית זו תובא לדיון בוועדה.

במידה שלא תתקבל תכנית מוסכמת במועד שנקבע, תנתן החלטת הוועדה

סעיף: 3

מספר בקשה: 20090085 תיק בנין: 353402400

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 20090012 בתאריך: 17/11/2009

מבקש:▪ **בל ליטל**

▪ בל מוטי

עורך:

▪ לוי זמירית

הזוהר 8, שהם מיקוד: 60850

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: הזוהר 9 שהם

שטח מגרש: 6754.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 6854 חלקה: 33 מגרש: 4024 יעוד: מגורים ג' - בניה רוויה.

סוג הבניה: רגילה

תכנית: גז/במ/9/69, שה/מק/11/69

תאור הבקשה**שימוש עיקרי**

מגורים ג' - בניה רוויה שינויים עם תוספת שטח.

מהות הבקשה

1. תוספת שטח עיקרי ופרגולה בקומת קרקע

2. דיון בהתנגדות שכנים

התנגדויות:☐ קבלת התנגדות**מתנגדים:**

הזוהר 7 דירה 6 שהם	♦ אושרוב ענת
הזוהר 11 דירה 8 שהם	♦ ארבל גילי
הזוהר 17 דירה 4 שהם	♦ בוהר מרגנית
הזוהר 15 דירה 3 שהם	♦ ביסראור לאון
הזוהר 17 דירה 2 שהם	♦ בלנגה איריס
הזוהר 25 דירה 4 שהם	♦ בנג'י יורם
הזוהר 21 דירה 1 שהם	♦ בר סלע איתן
הזוהר 7 דירה 2 שהם	♦ גרובר חוסה לואיס
הזוהר 3 דירה 4 שהם	♦ גרוס יעל
הזוהר 5 דירה 3 שהם	♦ גרוס עמית
הזוהר 17 דירה 8 שהם	♦ הולצבלט נחמן
הזוהר 25 דירה 8 שהם	♦ הלר פכט ליאת
הזוהר 23 דירה 7 שהם	♦ וויסגר סיגל
הזוהר 23 דירה 2 שהם	♦ ונטורה גבי
הזוהר 21 דירה 8 שהם	♦ חברוני אורי
הזוהר 5 דירה 5 שהם	♦ חזקיהו רונן
הזוהר 13 דירה 5 שהם	♦ טבצניק
הזוהר 3 דירה 3 שהם	♦ יגר איריס
הזוהר 15 דירה 4 שהם	♦ כאנביבי שרה
הזוהר 15 דירה 2 שהם	♦ לביא מנחם רות

הזוהר 7 דירה 8 שהם	♦ לוי ליאור
הזוהר 21 דירה 5 שהם	♦ לזרוביץ אלכס
הזוהר 7 דירה 5 שהם	♦ לייזר אריה
הזוהר 5 דירה 1 שהם	♦ מנדל שמואל משה
הזוהר 19 דירה 4 שהם	♦ מנחה סער
הזוהר 17 דירה 3 שהם	♦ מקלף מיכל
הזוהר 17 דירה 3 שהם	♦ מקלף פלטיאל
הזוהר 25 דירה 6 שהם	♦ נבון אלי
הזוהר 13 דירה 2 שהם	♦ נהיר יורן חגית
הזוהר 17 דירה 5 שהם	♦ ניסל משה
הזוהר 21 דירה 7 שהם	♦ נקש יואב
הזוהר 21 דירה 1 שהם	♦ סגל מיכל
הזוהר 13 דירה 3 שהם	♦ סלומון ליאת
הזוהר 13 דירה 3 שהם	♦ סלומון מאיר
הזוהר 15 דירה 7 שהם	♦ סלע עופר
הזוהר 11 דירה 5 שהם	♦ סמיה תמיר
הזוהר 13 דירה 7 שהם	♦ עדן דניאל
הזוהר 3 דירה 8 שהם	♦ פינגלה בילי
הזוהר 21 דירה 4 שהם	♦ פלד יהודה
הזוהר 5 דירה 2 שהם	♦ פלפל קרן
הזוהר 11 דירה 7 שהם	♦ פרי אורית
הזוהר 21 דירה 3 שהם	♦ פרידמן ארנון
הזוהר 23 דירה 1 שהם	♦ ציון חזי
הזוהר 13 דירה 3 שהם	♦ קינדלר עזי
הזוהר 11 דירה 3 שהם	♦ קפלן אורנה
הזוהר 11 דירה 3 שהם	♦ קפלן עודד וזהבה
הזוהר 25 דירה 7 שהם	♦ קרניאל מיכאל
הזוהר 15 דירה 5 שהם	♦ רוזן דנה
הזוהר 5 דירה 7 שהם	♦ רוזנברג אסף
הזוהר 17 דירה 1 שהם	♦ רן נעים
הזוהר 17 דירה 7 שהם	♦ שבתאי אילן
הזוהר 15 דירה 8 שהם	♦ שוהם יוסף
הזוהר 11 דירה 4 שהם	♦ שחם מרדכי
הזוהר 5 דירה 8 שהם	♦ שיאון מאיר
הזוהר 11 דירה 2 שהם	♦ שרעבי אבנר

מהות ההתנגדות:

בתאריך 23/7/09 התקבל מכתב התנגדות ממשפחת זהבה ועודד קפלן. נימוקי ההתנגדות:

- פגיעה באיכות החיים.

- ירידת ערך הדירה.

- פגיעה בפרטיות ובצנעת הפרט, עקב קירבה של חלון מגורים אחד למשנהו.

- פגיעה בנוף (מול חלון יחידת ההורים ישתקף גג בטון).

- תקנון הבית המשותף קובע שאין זכויות לבנייה נוספת.

בתאריך 30/7/09 התקבל מכתב התנגדות חתום ע"י 55 דיירים (המכתב הוא מתאריך 20/7/09).

עיקרי ההתנגדות:

1. התנגדות נחרצת לתופעה של תוספות בניה במבנן, נושא שהועלה ונדון בעבר ברשות.
2. תקנון הבית המשותף אוסר מפורשות תוספות בניה בשטחים המוצמדים.
3. בעבר הוועדה המחוזית אסרה תוספות בניה מסוג זה בעקבות התנגדות הדיירים.
4. מבקשים להפסיק לתת לתושבים נוספים להתחיל תהליך של בקשה להיתר ולמנוע מצבים של הוצאת מיותרות ואי נעימות בין דיירי המבנן.

בתאריך 16/11/09 התקבל מכתב התנגדות נוסף ממשפחות: קפלן, פרי ובר סלע.

עיקרי ההתנגדות:

1. פגיעה בחזות הבנינים.
2. ירידת ערך הדירות.
3. פגיעה באיכות החיים.
4. פגיעה במראה האסטטי.
5. מפגע אקוסטי.
6. חסימת אוויר וקרני שמש.
7. פגיעה קשה בפרטיות.
8. יש התנגדות של למעלה מ-50% מדיירי המבנן.

ה מ ל צ ו ת:

1. בהתאם להחלטת ועדת ערר מיום 05/11/09 " הדיון מוחזר לוועדה המקומית אשר תדון תכנונית בבקשה לאחר קיום הוראות סעיף 2 לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות)".
2. מבין רשימת המתנגדים יש להוריד את שיאון בתיה ומאיר, מאחר והם הוציאו היתר להרחבת ביתם ועפ"י סעיף 71ב(ג) פרק ו'- בתים משותפים "בעל דירה שהורחבה יראה כמי שהסכים להרחבה דומה של כל דירה אחרת באותו בנין". וכן להוריד את כל הדיירים שאינם גרים במגרש שבנידון.
- לפיכך, מתוך 56 דיירים שבמגרש 4024 יש 29 מתנגדים ולא 30 מתנגדים.
3. יש לזמן את המתנגדים לישיבה ולהבהיר להם שהוועדה תשמע את טענותיהם התכנוניות בלבד, וכי ככל שימצאו לנכון עליהם להביא את טענותיהם הקנייניות בפני הערכאה המוסמכת.
4. בכל מקרה, בהתאם להחלטת ועדת ערר "היה ותחליט הוועדה המקומית להוציא את ההיתר, תתלה את הוצאת ההיתר במשך 30 יום כאמור לעיל".

מ ה ל ד ה ד י ו נ**איציק בונצל, חבר הוועדה:**

מצהיר לפרוטוקול שיש לו נכס ברח' הזוהר 8 (לא במבנן זה)

היועצת המשפטית:

אין מניעה שהוא ישתתף בדיון.

לישיבה הוזמנו המבקשים והמתנגדים.

מטעם המבקשים הגיעו: מוטי וליטל בל, עו"ד פיני זינגר, אדר' זמירית לוי, שכנה אתי אוליאל (הזוהר 9).

את המתנגדים ייצגו: איתן בר סלע, אילן שבתאי, רווית לביא ועודד קפלן.

עו"ד פיני זינגר:

מדובר במגרש גדול, כמעט רחוב שלם שכולל כמה בניינים.

מבחינה תכנונית יש להתמקד בבניין הנדון, לא יתכן שתהיה לכך השפעה תכנונית על מישור שגר

מרחק של כמה בניינים, בצד השני.

בבניין הספציפי- כל הדיירים הסכימו לבניה (8 דיירים).

וועדת הערר קבעה שיש לדון בנושאים התכנוניים בלבד. הצד הקנייני ידון בבית משפט או אצל רשם הבתים המשותפים.

מדובר על קרקע הצמודה לדירת המבקשים.

המבקשים עברו לדירה זו מדירה אחרת בקומה עליונה רק בגלל האפשרות להרחיב, לאחר שבררו שיש זכויות בניה בנכס.

מבחינה תכנונית- אין חריגה בקווי בניין, אין בקשה להקלה, מבוקשת בניה בדיוק לפי מה שמאפשרת התכנית. במקרה כזה הליך הרישוי הוא כמעט אוטומטי ולוועדה יש שיקול דעת מצומצם.

אדר' זמירית לוי:

התכנית תואמת את מסמך ההנחיות של הוועדה המקומית להרחבה במבנים. צורפה מפת מדידה הכוללת גם את הבניין השכן ורואים שנשמר מרחק של לפחות 5 מ' לא רק הקי הבנייה הקיימת, אלא גם מקו בניה עתידית של השכנים (במידה שתהיה).

המתנגדים-

מתנגד, בר סלע איתן, הזוהר 9:

- אנחנו 4 דיירים שגרים ברח' הזוהר 9, בצד הפונה לכוון הבניה המבוקשת. אנחנו אלה שנפגע ישירות מהתוספת המבוקשת. 4 הדיירים האחרים הגרים בזוהר 9, פונים לצד השני ולא מושפעים מהבקשה.

- התוספת המבוקשת תפנה ישירות מולנו ותחסום לנו את הנוף ותפגע בפרטיות.

- קנינו דירה עם מרווח ועכשיו בונים מולנו.

- בשם 4 הדיירים ברח' הזוהר 11 בצד זה- מוכנים שתהיה בניה ובלבד שלא תפנה לכוון שלהם.

מתנגד, אילן שבתאי, הזוהר 17:

- טוען שהוא מדבר בשם וועד המבן.

- לפני התחלת התהליך דברתי עם משפ' בל והסברתי להם שיש בעיה משפטית אבל הם המשיכו.

- לעניות דעתי כל הרחבה מחייבת הסכמה של לפחות 75% מהדיירים.

- בתקנון הבית המשותף רשום "בחלקים שהוצאו מהרכוש המשותף והוצמדו לדירות אין זכויות נוספות."

- הבניה תיצור תקדים בלתי נסבל

- המרחק של 5 מ' אינו מקובל, המרחק בין קווי הבניין במגרשים צמודי קרקע הוא 6 מ'.

- התכנון המקורי של הבניין לא נעשה באופן מקרי. נלקחו בחשבון המרווחים, אור אור.

- כל פגיעה בתכנון המקורי יהווה תקדים של "שכונות מצוקה"

- אישור בניה זו תפגע בפרטיות ותהרוס את צביון המבן.

דודי נטר, יו"ר הוועדה:

הדיירים בבניין 11 הסכימו להרחבה ובלבד שלא תפנה אליהם, השאלה האם אתם מסכימים לכך?

מתנגד, אילן שבתאי (הזוהר 17):

צריך לבדוק עם כל הדיירים.

אדר' זמירית לוי:

לגבי מס' המתנגדים- חלקם בני זוג, חלקם כבר הרחיבו ולכן אין להם זכות התנגדות וחלקם בכלל לא גרים במגרש זה.

חברי הוועדה:

כמה מתנגדים יש, מה זאת אומרת לא גרים במגרש?

מהנדסת המועצה, איריס לוין:

במגרש הנדון יש 7 כניסות ו- 56 דיירים (הזוהר 13-1). כל הדיירים מרח' הזוהר 15 ואילך אינם בעל דירות במגרש זה.

בבניין האמור (הזוהר 9) יש הסכמה של כל 8 הדיירים.

מי שכבר הרחיב את דירתו- אין לו זכות התנגדות, לאחר בדיקה שלנו יש סה"כ 29 מתנגדים במגרש. הוגשו התנגדויות גם ממגרשים אחרים, אנחנו זימנו נציגים מהמגרש, הגיעו גם מתנגדים אחרים.

עו"ד זינגר:

הטענה "שלא לבנות מול הבית שלי" היא "NIMBY". בתי המשפט כבר התייחסו לסוגיה זו ונקבע שהיא לא מתקבלת.

מדגיש שכל הבניה המבוקשת הינה בהתאם למה שהתב"ע מאפשרת, ללא הקלות ולכן הינה בגדר זכות מוקנה.

הייחוד של בניין זה- שהוא פונה לנוף כך שתוספת הבניה אינה נראית ואינה מפריעה לאגפים האחרים.

מתנגד, אילן שבתאי (הזוהר 17):

אני מניח, לא מתחייב, שאם התוספת תפנה לכוון הנוף ולא לכוון האגף השכן זה יוריד את ההתנגדויות.

מתנגדת, רווית לביא:

רוצים שלא תווצר חומה בניינית, אלא ישמרו מרווחים ופרטיות כדי לשמור על איכות חיים. גם לי יש דירה בקומת קרקע ויש לי זכויות בניה אבל אין לי אפשרות פיזית להרחיב.

מתנגד, עודד קפלן, הזוהר 11:

חלון חדר השינה שלי נמצא בדיוק מול החלון המבוקש. המשמעות היא פגיעה בפרטיות, ניאלץ לחיות עם חלונות סגורים.

יו"ר הוועדה, דודי נטר:

לסיכום, הטענה העיקרית היא הקרבה והפגיעה בפרטיות של 4 הדיירים באגף השכן, הזוהר 11 בצד הפונה למבקשים.

יש בין המתנגדים דיירים שאינם שייכים בכלל למגרש.

ה ח ל ט ה

במטרה לשמור על יחסי שכנות טובה, ולמצוא פתרון שיענה על טענות המתנגדים מחד, ולשמור על זכויות המבקשים מאידך, ינסו המבקשים (בתאום עם מהנדסת המועצה) להגיע לתכנית מוסכמת, ברוח ההצעה שהעלתה בוועדה, לפיה תוספת הבניה תופנה לכוון הנוף ולא לכוון בית המתנגדים בבניין מס' 11. וזאת בתוך 14 ימים מיום קבלת החלטת הוועדה.

חלופה זו תוצג ע"י המבקשים בפני הדיירים בזוהר 11 בצד הפונה לבית המבקשים.

יתר הדיירים יוכלו לעיין בתכנית, במשרדי הוועדה המקומית.

הדיירים יוכלו להעיר הערותיהם, ככל שיהיו, בתוך 14 יום.

לאחר מכן התכנית תובא לדיון בפני הוועדה.

* בכל מקרה (בהתאם להחלטת וועדת ערר) יש להשהות את הוצאת ההיתר

למשך 30 יום כדי לאפשר לצדדים לפנות לבית משפט להסדרת הנושאים הקנייניים.

סעיף: 4

מספר בקשה: 20090122 תיק בנין: 353991008

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 20090012 בתאריך: 17/11/2009

מבקש:**הגשה 13/10/2009**▪ **בלטקסה צחי**

▪ בלטקסה לימור

עורך:

▪ טוגר מרינה

לכיש 135 שוהם

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: דולב 5 שהם

גוש וחלקה: גוש: 6848 חלקה: 1 מגרש: 1008א'

סוג הבניה:

תכנית: שח/69/12

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 + מרתף, בשכונה כ"ד

2. בקשה להקלות:

- הקלה בגובה חלונות המרתף 0.90 מ' במקום 0.40 מ', ולא בצמוד לתקרה

- כניסה נוספת חיצונית למרתף

- ניווד שטח עיקרי מקומת קרקע למרתף (4.26 מ"ר)

ה מ ל צ ו ת:

לאשר הבקשה כולל ההקלה בכפוף לאי קבלת התנגדויות בתוך תקופת הפרסום. במידה ויוגשו

התנגדויות בתוך התקופה המצוינת, תובא הבקשה לדיון חוזר.

ההיתר יוצא לאחר השלמת גליון דרישות והערות טכניות

ה ח ל ט ה

לאשר הבקשה כולל ההקלה בכפוף לאי קבלת התנגדויות בתוך תקופת הפרסום. במידה ויוגשו

התנגדויות בתוך התקופה המצוינת, תובא הבקשה לדיון חוזר.

ההיתר יוצא לאחר השלמת גליון דרישות והערות טכניות לרבות תשלום היטל השבחה.

מבקש:

- סגמן יעל
- סגמן אלי

עורך:

- למפרט דינה

מוטה גור 7 נתניה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: דולב 1 שהם

שטח מגרש: 500.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 6848 חלקה: 1 מגרש: 1007 א יעוד: מגורים א'

סוג הבניה: רגילה

תכנית: שח/9/12

תאור הבקשה**שימוש עיקרי**

בניה חדשה

מגורים דו משפחתיים

מהות הבקשה

1. הקמת בית מגורים (חצי מדו משפחתי), הכולל 2 קומות + מרתף

2. בקשות להקלה:

- בליטה של 40% מקו בנין קדמי עבור פרגולה בקומת קרקע
- בליטה של 40% מקו בנין קדמיים עבור גזוזטראות בקומה א'
- כניסה נפרדת נוספת למרתף
- הקלה בגובה חלונות במרתף: 1.00 מ' במקום 0.40 מ'
- ניווד שטח עיקרי מקומת קרקע למרתף עבור שרותים: 5.15 מ"ר
- שינוי מיקום פח האשפה
- הגדלת תכסית קרקע: 40.54% במקום 40%
- הקלה בקו בנין צדדי: 4.50 מ' במקום 5.00 מ'

המלצות:

לאשר הבקשה כולל ההקלות למעט השינוי במיקום חדר האשפה, בכפוף לאי קבלת התנגדויות בתוך תקופת הפרסום. במידה ויוגשו התנגדויות בתוך התקופה המצוינת, תובא הבקשה לדיון חוזר. ההיתר יוצא לאחר השלמת גליון דרישות והערות טכניות

החלטה

לאשר הבקשה כולל ההקלות למעט השינוי במיקום חדר האשפה, בכפוף לאי קבלת התנגדויות בתוך תקופת הפרסום. במידה ויוגשו התנגדויות בתוך התקופה המצוינת, תובא הבקשה לדיון חוזר. ההיתר יוצא לאחר השלמת גליון דרישות והערות טכניות לרבות תשלום היטל השבחה.

סעיף: 6

מספר בקשה: 20090124 תיק בנין: 353991021

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 20090012 בתאריך: 17/11/2009

מבקש:

הגשה 14/10/2009

■ מאיר מאירי

■ מאיר פנינה

עורך:

■ קול אמיר

דרך השלום 7 תל אביב

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: שיזף 5 שהם

גוש וחלקה: גוש: 6848 חלקה: 1 מגרש: 1021 יעוד: מגורים א'

סוג הבניה:

תכנית: שה/69/12

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+מרתף+חדר בחלל הגג

2. בקשות להקלה:

- תוספת גובה למבנה: 9.50 מ' במקום 8.50 מ'.

- פרגולה בשטח של 22.50 מ"ר במקום 12.00 מ"ר.

- חנייה עוקבת במקום חנייה כפולה.

ה מ ל צ ו ת:

לאשר הבקשה כולל ההקלה בכפוף לאי קבלת התנגדויות בתוך תקופת הפרסום. במידה ויוגשו

התנגדויות בתוך התקופה המצוינת, תובא הבקשה לדיון חוזר.

ההיתר יוצא לאחר השלמת גליון דרישות והערות טכניות

ה ח ל ט ה

לאשר הבקשה כולל ההקלה בכפוף לאי קבלת התנגדויות בתוך תקופת הפרסום. במידה ויוגשו

התנגדויות בתוך התקופה המצוינת, תובא הבקשה לדיון חוזר.

ההיתר יוצא לאחר השלמת גליון דרישות והערות טכניות לרבות תשלום היטל השבחה.

דודי נטר

יו"ר הועדה

איריס לוין

מהנדסת המועצה