

פרוטוקול ישיבת ועדת משנה

ישיבה מספר: 20090013 ביום ג' תאריך 15/12/09 כ"ח כסלו, תש"ע בשעה 19:00

השתתפו:

חברים:

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

סגל:

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

נעדרו

חברים:

- | | |
|------------|-------------|
| בונצל יצחק | - 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 |
| אבי מולר | - נציג משטרת ישראל |

סגל:

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

מוזמנים:

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

אישור פרוטוקול מס' 20090012 מיום 17/11/09

החלטה

לאשר

תאריך: 21/12/2009

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 20090013 בתאריך: 15/12/2009

רשימת בקשות

סעיף	בקשה	תיק בניין	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	כתובת	עמ.
1	20090084	353004300	6856	99	43	שפרון גד	תרשיש 46 שהם	4
	תאור הבקשה: בריכה טיפולית							
	שימוש עיקרי: מגורים א'- חד משפחתיים							
2	20090125	353403002	6854	27	4030/2	גוקובסקי חנה	הסלע 7 ב שהם	5
	תאור הבקשה: פרגולה							
	שימוש עיקרי: מגורים ג'- בניה רוויה							
3	20090132	353992009	6848	1	2009	ס.י. יזמות בע"מ	ארז 5 שהם	7
	תאור הבקשה: שינויים ללא תוספת שטח.							
	שימוש עיקרי: מגורים ג'- בניה רוויה							
4	20090130	353992008	6848	1	2008	ס.י. יזמות בע"מ	ארז 1 שהם	9
	תאור הבקשה: שינויים ללא תוספת שטח.							
	שימוש עיקרי: מגורים ג'- בניה רוויה							
5	20090039	353214301	6845	76	2143 א	יעקוב איתי	חבל 33 שהם	11
	תאור הבקשה: שינויים עם תוספת שטח.							
	שימוש עיקרי: מגורים דו משפחתיים							

סעיף: 1

מספר בקשה: 20090084 תיק בנין: 353004300

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 20090013 בתאריך: 15/12/2009

מבקש:**שפרון גד****עורך:****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 בריכה טיפולית

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

1. בקשה לבריכה טיפולית+חדר מכונות+פתיחת שער בגדר+ פרגולה מעל הבריכה+מחסן גינה.

2. דיון חוזר באישור עקרוני לפרסום הקלה לבריכה טיפולית (לשמוש פרטי) - בהתייחס

לשטח מגרש (467 מ"ר במקום 500 מ"ר).

ה מ ל צ ו ת:

לאור הנסיבות הרפואיות המיוחדות שהציג המבקש, ולאור העובדה שהבריכה אינה חורגת מקוי בנין ואין התנגדות שכנים, ניתן לאפשר פרסום בקשה להקלה.

ה ח ל ט ה

לאור הנסיבות הרפואיות המיוחדות שהציג המבקש, ולאור העובדה שהבריכה אינה חורגת מקוי בנין ואין התנגדות שכנים, מחליטה הוועדה לאפשר פרסום בקשה להקלה לבריכה טיפולית, בכפוף להגשת חוות דעת רפואית על גבי נייר רשמי של רופא מומחה.

סעיף: 2

מספר בקשה: 20090125 תיק בנין: 353403002

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 20090013 בתאריך: 15/12/2009

מבקש:

■ גוקובסקי חנה

עורך:

■ גלבוש עדי

יצחק אלחנן 8 רמת השרון

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: הסלע 7 ב שהם

גוש וחלקה: גוש: 6854 חלקה: 27 מגרש: 4030/2 יעוד: מגורים ג' - בניה רוויה.

סוג הבניה: רגילה

תכנית: גז/במ/10/69, שה/מק/11/69

שימוש עיקרי תאור הבקשה

מגורים ג' - בניה רוויה פרגולה

מהות הבקשה

1. פרגולה מעץ בשטח של 10.70 מ"ר לדירה בקומת קרקע, בבית משותף

2. בקשה להקלה בקו בנין צדדי לפרגולה: 2.10 מ' במקום 3.50 מ'

3. דיון בהתנגדויות

התנגדויות:

□ קבלת התנגדות

מתנגדים:

♦ אגרנט שגיא הסלע 7 ב דירה 5 שהם

♦ מובשוביץ רוז הסלע 7 ב דירה 3 שהם

מהות ההתנגדות:

בתאריך 09/11/09 התקבלו 2 מכתבי התנגדות: שגיא אגרנט ורוז מובשוביץ. עיקרי ההתנגדות:

1. הפרגולה המבוקשת בוצעה ללא היתר.
2. הפרגולה מכערת את החזית.
3. הפרגולה מהווה מקום מרבץ לחתולים ומזיקים שונים החודרים לסלון הדירה בקומה שמעל.
4. הפרגולה יוצרת גישה נוחה לגנבים.
5. נבנתה יח"ד ללא היתר.
6. החלונות בחזית הבנין נצבעו בצבע חום בניגוד לצבע השולט בכל הבנין (לבן).
7. נבנה גגון בפיר המיועד לאיוורור.

בתאריך 22/11/09 התקבל מכתב תגובה מהמבקשת המתייחס למכתבי ההתנגדות:

1. החתולים שרובצים במקום אינם שלה וגם אותה הם מטרידים.
2. בהתייחס לגניבות- גם ללא הפרגולה ניתן לפרוץ לבתים.
3. ישנה פרגולה דומה בדירה 2 (הדו שלה).

המלצות:

לזמן את המתנגדים.

מהלך הדיון

לישיבה הוזמנו המבקשת והמתנגדים.
 מטעם המבקשת הגיעו: חנה גוקובסקי וצרפתי אודי.
 מטעם המתנגדים הגיעו: אגרנט חמדה ושגיא.

המבקשת גוקובסקי חנה:

מבקשת היתר לפרגולה שהתחילה בהקמתה, בקומת קרקע.
 כמו כן מציינת כי הפרגולה המבוקשת הינה כדוגמאת הפרגולה הקיימת בהיתר של השכן הצמוד.

שגיא אגרנט:

מתגורר מעל דירת המבקשת. מבקש לציין כי הוא מייצג מס' דיירים בבנין שלא יכלו להגיע.
 עיקרי ההתנגדות:

- קיימת ללא היתר סוכה ולא פרגולה.
- הסוכה מכוסה בסכך דבר המהווה מקור לכלוך.
- הקמת פרגולה תאפשר גישה קלה לפורצים לדירתו.
- בוצעו ע"י המבקשת חריגות בניה נוספות.

דודי נטר- יו"ר הוועדה:

מציין כי תלונות לגבי חריגות בניה נוספות יש להפנות בהליך המקובל למחלקת הפיקוח.

ה ח ל ט ה

לאשר הבקשה לפרגולה כולל ההקלה בקו בנין, עפ"י פרט אגף הנדסה ובהתאמה לפרגולה של השכן הצמוד.
 ההיתר יוצא בכפוף למילוי הדרישות המפורטות בגיליון הדרישות והערות טכניות, ולא לפני
 תום 30 יום מיום משלוח ההחלטה למתנגדים.

סעיף: 3

מספר בקשה: 20090132 תיק בנין: 353992009

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 20090013 בתאריך: 15/12/2009

מבקש:**הגשה 02/11/2009****■ ס.י. יזמות בע"מ**

- גרופית הנדסה אזרחית ועבודות ציבוריות בע"מ
- ס.א.ל חתך ייזום והשקעות בע"מ

עורך:

- דב קורן אדריכלים

נחלת יצחק 28 ת"א

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: ארז 5 שהם

גוש וחלקה: גוש: 6848 חלקה: 1 מגרש: 2009 יעוד: מגורים ב' - קוטג'ים טוריים.
סוג הבניה:

תכנית: שח/9/12

תאור הבקשה**שימוש עיקרי**

מגורים ג' - בניה רוויה שינויים ללא תוספת שטח.

מהות הבקשה**סגירת 2 פתחים בגג רעפים בחזית צפונית ללא שינוי בשטחי בנייה, בשני הבניינים שבמגרש****התנגדויות:**☐ **קבלת התנגדות****מתנגדים:**

♦ בכר סמי וחני נתן 15 דירה 8 רמת גן

מהות ההתנגדות:

- בתאריך 29/11/09 התקבל מכתב התנגדות ממשפחת בכר סמי וחני. עיקרי ההתנגדות:
1. הדירה נרכשה על ידם כאשר חוזה המכר כלל שרטוט הדירה ובו מצוין הפתח המדובר.
 2. חסימת הפתח בגג הרעפים לא תאפשר כניסת אור לחדר.
 3. פגיעה ביכולת העתידית למכור את הנכס.

המלצות:

לסרב לבקשה בהיותה נוגדת את היתר הבנייה.
לזמן את המתנגדים.

מהלך הדיון

לישיבה הוזמנו המבקשים והמתנגדים.
מטעם המתנגדים הגיעו: סמי וחני בכר, המבקשים לא הגיעו.

סמי וחני בכר:

כשקנו את הבית היו מסומנים הפירים בגג.
סגירת הפירים מונעת כניסת אור ואוויר לחדרים בקומה העליונה.

אדר' איריס לוי-מהנדסת המועצה:

היזם טוען כי הפירים שסומנו בתכנית יוצרים בעיות ניקוז ורטיבות ולכן סגר אותם.

כמו כן מבקשת ליידע את הדיירים כי במידה והבקשה תסורב ותידרש החזרת המצב לקדמותו, הדבר עלול לגרום לעיכוב במתן טופס 4.

ה ח ל ט ה

לסרב לבקשה ולהחזיר המצב עפ"י היתר מס' 20070094 , מאחר והוועדה מצאה שיש פגיעה מהותית בדירות העליונות.

סעיף: 4

מספר בקשה: 20090130 תיק בנין: 353992008

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 20090013 בתאריך: 15/12/2009

מבקש:**הגשה 28/10/2009****■ ס.י. יזמות בע"מ**

- גרופית הנדסה אזרחית ועבודות ציבוריות בע"מ
- ס.א.ל חתך ייזום והשקעות בע"מ

עורך:

- דב קורן אדריכלים

נחלת יצחק 28 ת"א

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: ארז 1 שהם

גוש וחלקה: גוש: 6848 חלקה: 1 מגרש: 2008 יעוד: מגורים ב' - קוטג'ים טוריים.
סוג הבניה:

תכנית: 12/9/69/שה

תאור הבקשה**שימוש עיקרי**

מגורים ג' - בניה רוויה שינויים ללא תוספת שטח.

מהות הבקשה

סגירת שני פתחים בגג רעפים בחזית צפונית ללא שינוי בשטחי בנייה, בשני הבניינים שבמגרש

התנגדויות:☐ קבלת התנגדות**מתנגדים:**

♦ שבתאי משה קשת 15 שהם

מהות ההתנגדות:

בתאריך 30/11/09 התקבל מכתב התנגדות משבתאי משה שרכש דירה במגרש זה. עיקרי ההתנגדות:
הדירה שרכש הינה בקומה 2 ו-3 וסגירת הפתח בגג יחסום את האור וזרימת האוויר לחדר.

המלצות:

לסרב לבקשה בהיותה נוגדת את היתר הבניה.

לזמן את המתנגדים.

מהלך הדיון

לישיבה הוזמנו המבקשים והמתנגדים.

מטעם המתנגדים הגיעו: משה שבתאי ועופר צור, המבקשים לא הגיעו.

משה ועופר - המתנגדים:

הציגו תמונות של החדרים החשוכים.

כשקנו את הבית היו מסומנים הפירים בגג.

סגירת הפירים מונעת כניסת אור ואוויר לחדרים בקומה העליונה.

אדר' איריס לוי-מהנדסת המועצה:

היום טוען כי הפירים שסומנו בתכנית יוצרים בעיות ניקוז ורטיבות ולכן סגר אותם.

כמו כן מבקשת לידע את הדיירים כי במידה והבקשה תסורב ותידרש החזרת המצב לקדמותו,

הדבר עלול לגרום לעיכוב במתן טופס 4.

ה ח ל ט ה

לסרב לבקשה ולהחזיר המצב עפ"י היתר מס' 20070111 , מאחר והוועדה מצאה שיש פגיעה מהותית בדירות העליונות.

סעיף: 5

מספר בקשה: 20090039 תיק בנין: 353214301

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 20090013 בתאריך: 15/12/2009

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

תוספת בניה בקומה א' ובעליית גג+פרגולה בחזית אחורית+פירוק גגון וביצוע פרגולה ביציאה

מהסלון+פתיחת חלונות +הוספת קוקיה בעליית הגג+שינוי בגדרות

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 לגדר- על המבקש להגיש תכנית מדידה חתומה ע"י מודד מוסמך, המפרטת את מיקום היתדות.

במידה ויסתבר שהגדר הגובלת עם מגרש המתנגדים, חורגת ממגרש המבקש - יידרש המבקש להרוס אותה לאלתר.

- בהתייחס לתוספת הבניה המבוקשת בהקלה בעליית הגג- לסרב לבקשה מאחר והינה מהווה פגיעה בפרטיות השכנים המתנגדים.

מהלך הדיון

לישיבה הוזמן עורך הבקשה- סהר ישרים, למתן הסברים לבקשה להיתר.

סהר:

- בהיתר הקודם מס' 20020178 נפלה טעות בגובה הגדר הצפונית הגובלת בין המבקשים והמתנגדים- אין התאמה בין הפרשי הגבהים האבסולוטים (1.35 מ') לבין מידת הגובה הרשומה (1.85 מ'). הגדר בוצעה בגובה של 1.85 מ'.

- תכנית השינויים המוגשת כעת תואמת לגבהים שבתכנית המדידה.

- לא ידוע לו אם היתדות של הגדר נמצאות בשטח המתנגדים , מאחר ולא נכנס לשם.

החלטה

1. בהתייחס לתוספת הבנייה המבוקשת בהקלה לניוד זכויות והפתחים המבוקשים- לסרב

לבקשה בהיותה מהווה פגיעה בפרטיות השכנים.

2. בהתייחס לשינויים בגדרות- ניתן לאשר גדר צפונית עד גובה מכסימלי של 1.20 מ' , כל זאת

בתיאום עם מהנדסת המועצה, ולאחר בדיקת המצב בשטח.

ההיתר לגדרות 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