

פרוטוקול ישיבת ועדת משנה

ישיבה מספר: 20110004 ביום ג' תאריך 24/05/11 כ' אייר, תשע"א

השתתפו:

חברים:

- | | |
|--|--------------|
| - מ"מ ראש המועצה ויו"ר ועדת משנה לתו"ב | נטר דוד |
| - סגן ראש המועצה | שטרנברג יצחק |

סגל:

- | | |
|-----------------------------|-----------------|
| - מהנדסת הוועדה המקומית | איריס לוין |
| - יועצת משפטית לוועדה | מורן דדשוב-עו"ד |
| - מרכזת הוועדה לתכנון ובניה | קיסר לאה |
| - בודקת תכניות | בלוך מרינה |

נעדרו

חברים:

- | | |
|-------------|------------|
| - חבר מועצה | בונצל יצחק |
| - חבר מועצה | מזרחי משה |

נציגים:

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

סגל:

- | | |
|------------------------|-----------------|
| - יועץ משפטי | גלאון יובל עו"ד |
| - מנהל היחידה הסביבתית | תאר אמיר |

מוזמנים:

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

החלטה

לאשר.

רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	נושא תכנוני	שם התכנית/נושא תכנוני	עמ.
1	תכנית בינוי-2-מה		תכנית בינוי מגרשים : 2689 א', 89	4
2	דע/בניה קלה	דיון עקרוני	דיון עקרוני בנושא בניה מקונסטר	7
3	תח/401/5/10	בקשה לאישור תשריט חלוקה	תשריט חלוקה מגרש 5 בא.ת. צפ	8
4	תח/401/7/10	בקשה לאישור תשריט חלוקה	תשריט מגרש 7 בא.ת. צפוני	9

שם: תכנית בינוי מגרשים: 2689א', 2689ב', 2690א', 2690ב', 2691א', 2691ב'

שטח התוכנית: 2,070.000 מ"ר

גושים/ חלקות לתכנית :

חלקי חלקות:

גוש : 4129	ח"ח	: 103, 101, 79
גוש : 4129	ח"ח	: 132, 119-120, 112

מגרשים לתכנית:

בשלמותו	2689א'
בשלמותו	2689ב'
בשלמותו	2690א'
בשלמותו	2690ב'
בשלמותו	2691א'
בשלמותו	2691ב'

מטרות התכנית

תכנית בינוי לשינוי מפלסי מגרשים: 2689א', 2689ב', 2690א', 2690ב', 2691א', 2691ב'

התנגדויות :

☐ **התנגדות**

מהות ההתנגדות:

א. עיקרי התנגדות גיל קנטרוביץ (באמצעות עו"ד עופר שפיר):

המכרז לשיווק המגרשים פורסם ע"י המינהל בשיתוף עם המועצה והוועדה המקומית. בגדר תנאי המכרז צירפה הוועדה המקומית מידע תכנוני שעליו הסתמכו הרוכשים ותימחו את הצעותיהם. במידע התכנוני שנמסר לרוכשי המגרשים הסבירה הוועדה המקומית כי "יש מגרשים בהם מבוצע דרוג של קומה או חצי קומה בתוך המגרש (שני מפלסי 0.00)". בתוך כך הציעה הוועדה פתרונות לסוגי המגרשים השונים. על יסוד מאפייני המגרשים והפיתוח הציבורי הוגשו הצעות למכרז. נושא דירוג המגרשים בשל הפרשי הגבהים לא היה פרט שולי, אלא נושא מרכזי ומהותי שנציגי המועצה והוועדה חזרו והדגישו את מרכזיותו ואת הצורך בשמירתו, הן במסמכי המכרז והן במפגש הבהרות שנערך ע"י המועצה. יש לדחות את הבקשה לשינוי תכנית הבינוי והפיתוח מכמה טעמים :

1. ברמה הציבורית:

בגדר תנאי המכרז צורף מידע תכנוני שנערך בידי ראשי הוועדה המקומית, בצירוף תשריטים הממחישים את הדירוג המתחייב מתכנית הבינוי והפיתוח. תכנית הבינוי והפיתוח אשר אושרה בידי הוועדה המקומית ושימשה בסיס לתנאי המכרז ולקביעת הפיתוח הציבורי במתחם, פורסמה ברבים והוצגה כמידע שעל הציבור לפעול בהתאם לו ולהסתמך עליו. השינוי המבוקש לא נובע משיקול ציבורי, אלא משיקול פרטי של 6 בעלי המגרשים המבקשים להיטיב את אופן ניצול זכויות הבנייה במגרשם.

2. ברמה החוזית:

המתמודדים במכרז הסתמכו על תכנית הבינוי שהוצגה ע"י המועצה.

שינוי מאפייני הבינוי והפיתוח באופן כה מהותי ובסוגיה כה מרכזית, לאחר סגירתו של המכרז וחתירת החוזים בין הזוכים ובין המועצה והמינהל יקים לזוכים זכות תביעה טובה כנגד המועצה המקומית והוועדה המקומית.

3. ברמה הכלכלית:

שינוי תכנית הבינוי תגרור את המועצה ואת הוועדה להוצאות כבדות אשר בשלב זה קשה להעריך את היקפן, הן בגין תביעות צפויות מרוכשי המגרשים והן בגידול בעלויות הפיתוח. יוזכר כי, בשל מעמדה של תכנית הבינוי, שינויה לא יזכה את הוועדה בהיטל השבחה.

4. ברמה התכנונית:

ככל שיאושר השינוי, מפלס ה-0.00 של מגרש 2689 יהיה גבוה ב-3 מ' ממפלס ה-0.00 של המתנגד (במגרש 2688), דבר המהווה פגיעה בפרטיותו של המתנגד. מבקשי השינוי לא הציגו תכנון כולל לבינוי בכל המתחם או אומדן השפעותיו של השינוי על מגרשים אחרים.

עוד יצוין בשולי הדברים כי במכתב ההתנגדות נטען כי המתנגד הגיש כבר בקשה להיתר- ולא היא.

בתאריך 31/3/11 התקבל מכתב מעו"ד שמלה יצחק כי גיל קנטרוביץ מכר את המגרש למרשיו עליזה ומשה בלישה, וכי מרשיו עומדים על ההתנגדות שהוגשה ע"י גיל קנטרוביץ (ושותפו צבי הוכמן). בתוך כך ביקש לדחות את הדיון בתכנית ב-60 יום לפחות כדי לאפשר להם להתארגן, ללמוד את הנושא ולהתכונן לדיונים.

ב. עיקרי התנגדות איל ושירלי סבן:

נתוני המפלסים היו ידועים והוצגו מראש לכל המציעים בתנאי המכרז ובחוברת ההסבר הנלווית. הגבהת החלק הנמוך במגרשים הגובלים במגרשם (2688ב'), תהווה פגיעה תכנונית אשר לה השפעה מהותית על מגרשם, לרבות פגיעה בערך הנכס.

מתנגדים:

- ♦ סבן שירלי ואיל
- ♦ עו"ד שמלה יצחק בשם בלישה עלי ז'בוטינסקי 5 רמת גן
- ♦ עדולם 77 שהם

ה מ ל צ ו ת:

1. התכנית נדונה בוועדה בתאריך 26/4/11 והוחלט:
2. להסיר מסדר היום לבקשת מגישי התכנית.
3. התכנית תובא לדיון בישיבת ועדת משנה הקרובה שאמורה להתקיים בתאריך 24/5/11.
4. בתוך פרק זמן זה ינסו הצדדים להגיע לפשרה ויעדכנו את הוועדה.
4. במידה ולא תתקבל כל הודעה מהצדדים על השגת פשרה, תדון הוועדה בתכנית המקורית שהוגשה לוועדה.

מאחר ולא התקבלה כל הודעה על פשרה, מובאת התכנית המקורית לדיון בוועדה.

מ ה ל ד ה ד י ו נ

- לישיבה הוזמנו המתנגדים לבקשתם.
- הגיעו:
- מטעם המתנגדים: בלישה משה וסבן איל.
- מטעם המבקשים: גבריאל דקל.

סבן איל- המתנגד

למרות שניתנה להם אורכה, הצליחו להגיע לפשרה (יישור המגרשים בהפרש גובה של 1.5 מ')

במקום דרוג של 3.0 מ' רק עם 5 מתוך 6 בעלי המגרשים- גבריאל דקל לא מוכן לפשרה. היות שכך לא הושגה פשרה.

בלישה משה- המתנגד

רכש את מגרשו מצביקה הוכמן וגיל קנטרוביץ.

עם רכישת המגרש הובא לידיעתו הנושא ומקובלת עליו הפשרה שהיתה מקובלת על קודמיו. לצורך בדיקת פתרון מעבר לפשרה שהוצעה, נדרש לו זמן נוסף, מאחר ויישור השטח בגובה רב יותר של 3.0 מ' יפגע בפרטיותו.

דודי נטר- יו"ר הוועדה

נכון להרגע, לא הונחה על שולחנה של הוועדה כל פשרה חתומה ע"י הצדדים.

בפני הוועדה מונחת רק התכנית המקורית שהוגשה ע"י המבקשים והוועדה רשאית להחליט כל החלטה שכן, המבקשים לא הסירו את בקשתם המקורית.

היות והדיון נדחה מס' פעמים וניתנו לצדדים מס' הזדמנויות להגיע לפשרה הוועדה מוכנה לאפשר דחיית הדיון למס' דקות.

במידה ולא תוגש לוועדה בתוך מס' דקות הסכמה כלשהיא, הוועדה תקבל החלטה שתחייב את הצדדים.

בלישה משה- המתנגד

אין טעם לדחייה של מס' דקות מאחר וזמן זה לא יספיק לו לבדוק הנושא עם גורמים נוספים.

סבן אלי-המתנגד

מסכים לפשרה שהוצעה למבקשים.

גבריאל דקל- המבקש

אינו מסכים לפשרה שהוצעה.

לאחר שהצדדים יצאו התקיים דיון פנימי.

ה ח ל ט ו ת

הועלתה להצבעה הצעת פשרה כפי שהוצגה בדיון עם המבקשים והמתנגדים ולפי המלצת מהנדסת המועצה:

1. מפלסי ה-0.00 של הבתים במגרשים 2689-2691 יהיו מיושרים (2 קומות שלמות מדורגות ללא דרוג באמצע הקומה).
2. קו בניין אחורי של קומת הקרקע יהיה 8.0 מ'.
3. קו בניין אחורי של הקומה השניה יהיה בנסיגה של 2.0 מ' נוספים (סה"כ 10 מ').
4. קו בניין אחורי למרפסת תלויה או משטח גינה לכיוון החזית האחורית (במפלס ה-0.00 החדש) יהיה 6.0 מ' מגבול המגרש.
5. מפלס יתרת הגינה בין הקו האחורי של הגינה ועד לגבול המגרש יהיה במקסימום מחצית גובה המדרגה (תינתן גמישות של פלוס מינוס 30 ס"מ באישור מהנדסת המועצה).
6. חתימת המבקשים על כתב התחייבות לשיפוי (עפ"י נוסח שיימסר למבקשים ע"י מרכזת הוועדה).

היתרים למגרשים יוצאו בכפוף להחלטה זו.

בעד ההצעה הצביע יו"ר הוועדה- דודי נטר.

נגד ההצעה הצביע- חבר הוועדה וסגן ראש המועצה יצחק שטרנברג, אשר לדעתו, היות שלא הגיעו להסכמה מלאה יש לסרב לבקשה ולחזור לתכנית המקורית שפורסמה במכרז.

מאחר וליו"ר הוועדה 2 קולות- ההצעה התקבלה ברוב קולות.

סעיף: 2
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 20110004 בתאריך: 24/05/2011
דיון עקרוני: דע/בניה קלה

שם: דיון עקרוני בנושא בניה מקונסטרוקציה קלה לגזזטרה

נושא: דיון עקרוני

מטרות התכנית

לפי נספח הבינוי הקיים חמרי הגמר בחזיתות הביניים יהיו מחמרי בעלי קיים ארוך המאפשרים תחזוקה קלה.
לאור פניות של תושבים ומתכננים לאפשר מיגוון עיצובי של חמרי בניה נוספים כגון: מתכת, עץ וכו', מובא הנושא לדיון עקרוני.

ה ח ל ט ו ת

בשלב זה החליטה הוועדה לא לשנות את נספח הבינוי בהתייחס לבניה קלה.

סעיף: 3

תשריט חלוקה : תח/401/5

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר : 20110004 בתאריך : 24/05/2011

שם: תשריט חלוקה מגרש 5 בא.ת. צפוני

נושא : בקשה לאישור תשריט חלוקה

שטח התוכנית : 57,312.000 מ"ר

גושים/ חלקות לתכנית :**חלקי חלקות:**

גוש :	4608	ח"ח	: 52-55
גוש :	4609	ח"ח	: 42-48
גוש :	5522	ח"ח	: 1

מגרשים לתכנית: 5 בשלמותו**מטרות התכנית**

תשריט חלוקה מגרש 5 באזור תעשייה צפוני לצורך שיווק.

ה מ ל צ ו ת:

לאשר

ה ח ל ט ו ת

לאשר את התשריט.

סעיף: 4 תשריט חלוקה : תח/401/7
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר : 20110004 בתאריך : 24/05/2011

שם: תשריט מגרש 7 בא.ת. צפוני

נושא : בקשה לאישור תשריט חלוקה
שטח התוכנית : 44,156.000 מ"ר

גושים/ חלקות לתכנית :

חלקות בשלמותן:

גוש : 5522 חלקות : 50

חלקי חלקות:

גוש : 4609 ח"ח : 63, 51-52, 45-49

גוש : 5522 ח"ח : 1

מגרשים לתכנית: 7 בשלמותו

מטרות התכנית

תשריט מגרש 7 באזור תעשייה צפוני לצורך שיווק.

ה מ ל צ ו ת:

לאשר

ה ח ל ט ו ת

לאשר את התשריט.

רשימת בקשות

סעיף	בקשה	תיק בניין	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	כתובת	עמ.
1	20110062	353402011	6854	36	4020/1	אונטר יחזקאל	מכבים 79/1 שהם	11
	תאור הבקשה: שינויים עם תוספת שטח.							
2	20100138	353224901	6845	17	42249 א	נהיר חגי	הבשור 143 שהם	13
	תאור הבקשה: שינויים עם תוספת שטח.							
3	20110049	353403102	6854	26	4031/2	לביא אלון ותמר	הסלע 9 ב שהם	16
	תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים							
4	20110047	353214601	6845	79	42146 א	אליהו אברהם ודורית	הירדן 77 שהם	17
	תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים							
5	20110057	353005500	6864	47	55	גור מוטי ואפרת	מרגלית 19 שהם	18
	תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים							
6	20100108	353354800	6853	69	3548	שמואל מיכאל	תבור 81 שהם	19
	תאור הבקשה: שינויים ללא תוספת שטח.							
	שימוש עיקרי: מגורים 1- מדורגים							

מבקש:

הגשה 26/04/2011

▪ **אונטר יחזקאל**

- אונטר רחל
- אמיתי אבנר
- אמיתי יעל

עורך:

- אלישיב ברוך

קדם 132 שהם מיקוד: 60850

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: מכבים 79/1 שהם

שטח בניה מותר: 1871.80 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 6854 חלקה: 36 מגרש: 4020/1 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 בניה בקומת קרקע ובקומה א' + פרגולה בקומת קרקע, בבנין בן 9 יח"ד (במבנן כולו 42 יח"ד)

2. דיון בהתנגדויות שכנים

מתנגדים

♦ ולר אהרון ושלומית מכבים 79 ג דירה 3 ת.ד. 2226 שר

♦ דון זיוה ורמי מכבים 79 ג דירה 1 שהם

המלצות:

- מבחינה תכנונית ההמלצה היא לתקן את תכנון התוספות המבוקשות באופן שימזער את הסתרת האוויר/הנוף.

- לזמן את המתנגדים.

מהלך הדיון

לישיבה זומנו המבקשים והמתנגדים.

מטעם המבקשים הגיעו: אמיתי אבנר, אונטר יחזקאל ואדר' ברוך אלישיב.

מטעם המתנגדים הגיעה: ולר שלומית.

אונטר יחזקאל- המבקש

מבקשים תוספת בנייה בקומת קרקע במסגרת הזכויות המותרות.

אמיתי אבנר- המבקש

מבקשים תוספת בנייה בקומה א' במסגרת הזכויות המותרות, ובהתאם לתקדימים באזור.

אדר' ברוך אלישיב- עורך הבקשה

הציג את התכנית- מדובר בשתי דירות פינתיות אחת על השנייה, במבנן של משה"ב.

מבוקשת תוספת בנייה דומה לשתי הדירות וכן פרגולה לדירה בקומת קרקע, ללא הקלות.

בשתי הדירות של המבקשים מתגוררות משפחות גדולות שלהם מצוקת דיור אמיתית.

ולר שלומית- המתנגדת

לא מתנגדת לבנייה, אך מתנגדת לכך שיבנו בקו בנין 0 עם הגינה שלה, תוך הבלטת התוספת מקו הבניין הקיים והסתרת השמש והאור בחזית מערבית.

אדר' איריס לוין- מהנדסת המועצה

מציעה לקטום את התוספת בחזית המערבית על מנת למזער את הנזק שבהסתרת האור והשמש.

דודי נטר- יו"ר הוועדה

פונה למבקשים האם הם מוכנים ללכת לקראת המתנגדת.

אונטר יחזקאל- המבקש

כבר בתכנון התוספת המוצעת הם הלכו לקראת המתנגדת וביקשו תוספת לסלון בהמשך לקו הממ"ד הקיים ורק בהמשך ביקשו בליטה מקו הבניין הקיים. כל זאת על מנת להקטין את הפגיעה בביתה.

לאחר שהצדדים יצאו, התקיים דיון פנימי.

ה ח ל ט ה

לקבל את ההתנגדויות בחלקן ולאשר את הבקשה בכפוף לתיקונים הבאים:

1. קיטום התוספות (בשתי הקומות) באורך של מינימום 1.5 מ' על 1.5 מ' (בזווית של 45 מעלות) בחזית המערבית- בסמוך לביתה של ולר שלומית.
2. ביצוע הקיר בחזית מערבית (הקיר כולו) בתוך שטח המבקשים.
3. הצגת פתרון לביצוע, טיוח וצביעת הקיר בחזית צפון מזרחית (הקיר הגובל עם משפחת דון זיווה ורמי).

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

סעיף: 2

מספר בקשה: 20100138 תיק בנין: 353224901

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 20110004 בתאריך: 24/05/2011

מבקש:**הגשה 16/11/2010**■ **נהיר חגי**

■ נהיר אמירה

עורד:

■ סהר ישרים

עמוס 9, חולון

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: הבשור 143 שהם

שטח מגרש: 396.00 מ"ר שטח בניה מותר: 200.00 מ"ר אחוזי בניה מותרים: 50.51%

גוש וחלקה: גוש: 6845 חלקה: 17 מגרש: 2249א

סוג הבניה: רגילה

תכנית: גז/במ/9/69, שה/מק/11/69

שימוש עיקרי תאור הבקשה

מגורים דו משפחתיים שינויים עם תוספת שטח.

מהות הבקשה

1. סגירת מרפסת מקורה קיימת בקומת קרקע + שינויים פנימיים בקומה א', ביח"ד אחת (חצי מדו משפחתי)

2. בקשה להקלות:

- ניווד שטח עיקרי מקומה א' לקומת קרקע

- תוספת 5% שטחי שירות בשל התאמת נגישות עפ"י סעיף 151 (ב).

- הקלה בגובה הגג 10.23 מ' במקום 9.0 מ'

3. דיון בהתנגדויות שכנים

מתנגדים♦ **תמיר דוד ולביה** הבשור 141 שהם♦ **שמעוני רבקה ורונ** הבשור 145 שהם**המלצות:**

לזמן את המתנגדים.

מהלך הדיון

לישיבה זומנו המבקשים והמתנגדים.

מטעם המבקשים הגיעו: אמירה וחגי נהיר ועו"ד עופר שפיר.

מטעם המתנגדים הגיעו: תמיר דוד, שמעוני רוני ורבקה.

עו"ד עופר שפיר- מטעם המבקשים

הבנין נבנה לפני כ-15 שנה.

משפחת נהיר רכשה את הבית בשנת 96, לאחר שהבית היה בנוי וניתן לו טופס 4 ותעודת איכלוס.

לפי עניות דעתו החריגה של משפחת נהיר היא לגבי סגירת המרפסת בקומה שניה בקירו קל.

בבקשה שהוגשה כעת מבקשים:

1. פרגולה במקום המרפסת.

2. הכשרת גובה הבית בדרך של הקלה.

3. תוספת שטח שירות של 5% להתאמת נגישות לנכים: הנגישות מבוקשת עבור אביה המוגבל של המבקשת אמירה נהיר. האב מגיע לביתם כפעמיים בשבוע, בסופי שבוע ובחגים.

בתגובה להתנגדויות שהוגשו מבקש להסביר:

1. לעניין הגובה: המבקשים רכשו את הבית לאחר בנייתו. הבנייה לא בוצעה ע"י המבקשים. ניתן להם טופס 4 ותעודת גמר, ואם הוועדה לא תאשר את הגובה היא חשופה לתביעות.
2. לענין תוספת השטח להתאמת נגישות לנכים: כוונת המחוקק היתה לעודד שבניינים יהיו נגישים לנכים ולא רשום בחוק שזה צריך להיות עבור בעל הנכס.
3. לענין הפלישה לש.צ.פ.: הפלישה בוצעה גם ע"י בעלי מגרשים אחרים לרבות משפחת שמעוני ואין להם התנגדות לסגת לגבול המגרש החוקי, בד בבד עם דרישת המועצה גם לבעלי המגרשים האחרים שפלשו.
4. לענין שטחי השירות והאחסנה: שטחים אלו אושרו כבר בהיתר המקורי.
5. לענין דלת הכניסה הנוספת: אין 2 יח"ד נפרדות.
6. לענין הפרגולה: הוועדה מאשרת פרגולות כדבר שבשיגרה, כבר בהיתר המקורי יש קיר במרפסת כדי לצמצם את הפגיעה בפרטיות. אין כל נימוק תכנוני לא לאשר אותה.

דודי נטר- יו"ר הוועדה

כל מי שפולש לשטח המועצה צריך לסגת לגבול מגרש חוקי.

דוד תמיר- המתנגד

אשתו ביקשה לבוא איתו, אך מאחר שקיבל זימון לשיבה לפני יומיים בלבד, הדבר לא התאפשר לה בגלל מחויבות קודמת. הוא מבקש לאפשר לה שתגיש התייחסות בכתב. לנושא התנגדותו:

- המבקשים לא הרסו את מה שבוצע על ידם ללא היתר.
- המבקשים משתמשים בנושא של שיפור נגישות לנכים כמסווה ציני להכשרת שטחים.
- במגרש של המבקשים מתגורר אדם עם ילדים ולא אביה של המבקשת.
- אביה של המבקשת מתגורר ברח' מצפה 37 (המתנגד הציג בפני חברי הוועדה צילום משלט הכניסה לדירת האב ברח' מצפה 37).
- הגישה לדירה היא באמצעות מדרגות ונכה לא יכול להיכנס לדירה.
- הגובה המבוקש מהווה פגיעה בחזית.
- התכנית שהוצגה לו ע"י המבקשים אינה חתומה.
- מבקש שהקיר שהיה בקומת עליית הגג (בסמוך לפרגולה המבוקשת) יוחזר לשם שמירה על הפרטיות.

- המבקשים היו מעורבים בבניית הבית ולא כפי שהם טוענים שרכשו אותו לאחר בנייתו.

רוני ורבקה שמעוני- המתנגדת

- הבניה בוצעה לפני שנתיים שלוש ללא היתר, והם מוכנים להעיד על כך.
- גובה הבית הוא 10.23 מ' +גמלון.
- הבית חוסם להם את האור והשמש.
- המבקשים צריכים להרוס את הבניה הבלתי חוקית, קודם להוצאת ההיתר כפי שהוועדה דרשה בהיתר שלהם.
- קיים מחסן על הגדר המשותפת - מבקשים שהוועדה לא תאשר אותו.
- מבקשים שיסגרו את דלת הכניסה הנוספת, שכן היא מאפשרת יח"ד נפרדת.
- מבקשים שיחסמו את המרפסת בקומה א' שפונה אליהם.
- מבקשים שיסגרו חלון גדול הפונה אליהם.
- מבקשים שהפתחים הפונים אליהם יהיו עם זכוכית אטומה כהה.

- מבקשים שיכלאו את המרפסת בקומת עליית הגג.
- הגבהת הגג יוצרת שטחים נוספים.
- חישוב השטחים לא תואם את המצב בשטח, קיימות אי התאמות בטבלת חישובי השטחים בניגוד לתב"ע.

חגי ואמירה נהיר- המבקשים

לבקשת הוועדה הם הגישו חוות דעת יועץ נגישות.

אדר' איריס לוין- מהנדסת המועצה

נגישות לנכים צריכה לכלול מס' דברים, ובבקשה שהוגשה לא ניתן לראות את הביטוי לכולם: אין רמפה, רוחב הדלת לא מתאים, קומה א' לא מונגשת וכו'.

עו"ד עופר שפיר- מטעם המבקשים

אם לוועדה יש בקשות סבירות לצורך התאמת הנגישות, הם מוכנים לעשות זאת.

אדר' איריס לוין- מהנדסת המועצה

את ההנחיות יש לקבל מיועץ הנגישות.

חגי ואמירה נהיר- המבקשים

לשאלה האם יש דייר בביתם, ענו כי אין דייר ובשטח המבוקש מתגוררים לסירוגין: הבת שלהם, האב של אמירה ובן הדוד של אמירה.

לאחר שהצדדים יצאו, התקיים דיון פנימי.

ה ח ל ט ה

1. תיערך בדיקה מדוקדקת של חישובי השטחים.
2. לעניין הגובה- ההחלטה תינתן לאחר קבלת חוות דעת משפטית.
3. לעניין הפלישה- הוועדה שמעה את הצהרת המבקש כי הוא מחזיק בקרקע של המועצה (ש.צ.פ.). דורשת מהצדדים: משפחת שמעוני ומשפחת נהיר לפנות הקרקע המוחזקת.
4. לעניין הריסת המרפסת בקומת הגג- ניתן לאשר את הריסת המרפסת ואישור הפרגולה ובלבד שישאר קיר צדדי בגובה 2.00 מ' להסתרה בכיוון משפחת שמעוני. התנאי: קודם תיהרס הבנייה ורק לאחר אישור הפיקוח יוצא היתר.
5. לעניין נגישות- תוגש לאישור מהנדסת המועצה תכנית וטבלה בה יסומנו האזורים המונגשים ומהם תוספת השטחים הנדרשת לצורך התאמת הנגישות לאותם אזורים באישור יועץ נגישות.
- כל יתרת השטחים תסומן להריסה ותיהרס בכפוף לאישור הפיקוח כתנאי להוצאת היתר.
6. לאשר את דלת היציאה הנוספת בכפוף לכך שתהיה דלת זכוכית שקופה שנפתחת מבפנים + תריס שנפתח מתוך הדירה, ברוחב סטנדרטי, כאשר פתיחת הדלת ונעילתה יכולה להיעשות רק מתוך הדירה ולא מחוצה לה.
7. החלונות הפונים למגרש השכן בקומת הגג ללא פתיחה, מזכוכית חלבית.

ההיתר ייצא בשני שלבים:

שלב א: היתר הריסה.

שלב ב: לאחר שבוצעו ההריסות באישור הפיקוח על הבנייה ומהנדסת המועצה, יינתן היתר הבנייה, בכפוף לתשלום היטל השבחה ומילוי הדרישות המפורטות בגיליון הדרישות והערות טכניות, ולא לפני תום 30 יום מיום משלוח ההחלטה למתנגדים.

סעיף: 3

מספר בקשה: 20110049 תיק בנין: 353403102

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 20110004 בתאריך: 24/05/2011

מבקש:**הגשה 15/03/2011****▪ לביא אלון ותמר****עורך:****▪ לוי זמירית**

הזוהר 8, שהם מיקוד: 60850

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: הסלע 9 ב שהם

גוש וחלקה: גוש: 6854 חלקה: 26 מגרש: 4031/2

סוג הבניה: רגילה

תכנית: גז/במ/10/69, שה/מק/11/69

שימוש עיקרי **תאור הבקשה**

מגורים ג' - בניה רוויה תוספת למבנה קיים

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

1. תוספת שטח בקומת הגג, ליח"ד אחת בבנין בן 8 יח"ד (במבנן כולו 72 דיירים)

2. בקשה להקלות:

- ניווד שטחים לחלל הגג.

- תוספת קומה

ה מ ל צ ו ת:

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

ה ח ל ט ה

לאשר את הבקשה כולל ההקלות בכפוף להתאמת חמרי גמר קשיחים בהתאם לקיים.

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

סעיף: 4

מספר בקשה: 20110047 תיק בנין: 353214601

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 20110004 בתאריך: 24/05/2011

מבקש:**הגשה 15/03/2011****■ אליהו אברהם ודורית****עורך:****■ מועלם אליהו**

תרשיש 54 שהם מיקוד: 73142

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: הירדן 77 שהם

שטח מגרש: 355.00 מ"ר שטח בניה מותר: 200.00 מ"ר אחוזי בניה מותרים: 56.34%

גוש וחלקה: גוש: 6845 חלקה: 79 מגרש: 2146א

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. תכנית שינויים הכוללת: שינויים פנימיים בקומת קרקע וא', תוספת עליית גג והעתקת גדר

אחורית לגבול המגרש, ביח"ד אחת (חצי מדו משפחתי)

2. בקשה להקלה לניוד שטחים לחלל הגג

ה מ ל צ ו ת:

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

ה ח ל ט ה

לאשר את הבקשה כולל ההקלה בכפוף להתאמת חמרי גמר קשיחים בהתאם לקיים.

ההיתר יוצא בכפוף לתשלום היטל השבחה למילוי הדרישות המפורטות בגליון הדרישות והערות

טכניות.

סעיף: 5

מספר בקשה: 20110057 תיק בנין: 353005500

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 20110004 בתאריך: 24/05/2011

מבקש:**הגשה 05/04/2011****■ גור מוטי ואפרת****עורך:****■ לוי זמירית**

הזוהר ג', שהם מיקוד: 60850

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: מרגלית 19 שהם

שטח מגרש: 523.00 מ"ר שטח בניה מותר: 220.00 מ"ר אחוזי בניה מותרים: 42.07%

גוש וחלקה: גוש: 6864 חלקה: 47 מגרש: 55 יעוד: מגורים א' - חד משפחתיים.

סוג הבניה: רגילה

תכנית: גז/במ/9/69

שימוש עיקרי תאור הבקשה

מגורים א'- חד משפחתיים תוספת למבנה קיים

מ ה ו ת ה ב ק ש ה**1. תוספת שטח עיקרי בקומת קרקע+שינויים בפיתוח+מחסן גינה+פרגולה, בבית חד משפחתי****2. בקשה להקלה לניוד שטחים מקומה א' לקומת קרקע****ה מ ל צ ו ת:**

לאשר הבקשה כולל ההקלה בכפוף לאי קבלת התנגדויות עד תום תקופת ההתנגדות (26/5/11) ובכפוף להשלמת גליון דרישות לרבות תשלום היטל השבחה.

ה ח ל ט ה

לאשר את הבקשה כולל ההקלה בכפוף להתאמת חמרי גמר קשיחים בהתאם לקיים ובכפוף לאי קבלת התנגדות עד תום מועד ההתנגדויות (26/5/11).

במידה ותוגש התנגדות עד מועד זה תובא הבקשה לדיון חוזר בוועדה.

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

סעיף: 6

מספר בקשה: 20100108 תיק בנין: 353354800

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 20110004 בתאריך: 24/05/2011

מבקש:**הגשה 25/07/2010**■ **שמואל מיכאל**

■ שמואל רבקה

עורך:■ **לנדה משה**

קדם 140 שהם מיקוד: 60850

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: תבור 81 שהם

שטח מגרש: 1846.00 מ"ר שטח בניה מותר: 1292.20 מ"ר אחוזי בניה מותרים: 70.00%

גוש וחלקה: גוש: 6853 חלקה: 69 מגרש: 3548

סוג הבניה: רגילה

תכנית: גז/במ/9/69, שה/מק/11/69

שימוש עיקרי תאור הבקשה

מגורים ב-1- מדורגים שינויים ללא תוספת שטח.

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

תכנית שינויים הכוללת תוספת שטח, ביח"ד אחת בקומת קרקע (בקוטג'ים מדורגים- סה"כ 10 יח"ד)

ה מ ל צ ו ת:

הבקשה אינה כוללת הקלות וניתן היה לדון בה ברשות רישוי, אך מאחר ומדובר בכניסה קיימת משביל ציבורי, מובאת הבקשה להחלטת ועדת משנה.

ה ח ל ט ה

לאשר את הבקשה בכפוף לתיקון התכנית תוך סימון הכניסה הקיימת בפועל (מהשביל הציבורי).
ההיתר יוצא בכפוף למילוי הדרישות המפורטות בגליון הדרישות והערות טכניות.

דודי נטר
יו"ר הועדה

איריס לוין
מהנדסת המועצה