

תאריך: 06/11/2012
ת. עברי: כ"א חשון תשע"ג

פרוטוקול ועדת משנה מספר 20120002

בתאריך: 14/02/2012 כ"א שבט תשע"ב שעה 19:00

נכחו:

חברים:	פטיגרו איתן	- מ"מ ראש המועצה ויו"ר ועדת משנה לתו"ב
	בונצל יצחק	- חבר מועצה
	שטרנברג יצחק	- סגן ראש המועצה ומ"מ יו"ר ועדת משנה לתו"ב

סגל:

	יעקב ירקוני	- מהנדס הוועדה המקומית
	דדשוב מורן-עו"ד	- יועצת משפטית לוועדה
	קיסר לאה	- מרכזת הוועדה לתכנון ובניה

נעדרו:

חברים:	מזרחי משה	- חבר מועצה
נציגים:	אדרי ורד	- נציגת המשרד לאיכה"ס
	רש"פ משנה בראל ראובן	- נציג שרותי כבאות איילון
	יוסקוביץ נעמה	- נציגת משרד הפנים
	אדרי נירי גדי	- נציג מ.מ.י.
	צ'צ'יק סופיה	- נציגת משרד הבריאות
	מולר אבי	- נציג משטרת ישראל

סגל:

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

מוזמנים:

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



הועדה המקומית לתכנון ובניה "שהם"

על סדר היום:

אישור פרוטוקול מס' 20120001 מיום 03/01/12

החלטה
לאשר

הועדה המקומית לתכנון ובניה "שהם"

תקציר נושאים לדיון

תוכנית בניין עיר

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תאור ישות	גו"ח	בעל עניין	כתובת	עמ'
1	תכנית בינוי ופיתוח	ת.בינוי שה/37	תכנית בינוי ופיתוח-מרכז מסחרי שכונת סחלבים שה/37	גוש : 6848 מחלקה : 1 עד חלקה : 1	הבית שלנו קיימת התנגדות	שהם	6

בקשה להיתר

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תאור ישות	גו"ח	בעל עניין	כתובת	עמ'
2	בקשה להיתר	20110133	מגורים דו משפחתיים, תוספת למבנה קיים	גוש : 6848 חלקה : 1 מגרש : 1004 א	יושע אודי וברכה	רחוב שקמה 2, שכונה : סחלבים (כ"ד)	9
3	בקשה להיתר	20110184	מגורים דו משפחתיים, שינויים עם תוספת שטח.	גוש : 6850 חלקה : 13 מגרש : 2095 ב	דה פיצ'וטו עופר	רחוב תפן 36, שכונה : גבעולים (ג')	10
4	בקשה להיתר	20110150	מגורים דו משפחתיים, בניה חדשה	גוש : 5909 חלקה : 3 מגרש : 2666 א	אורן ערן	רחוב צורן 65	11
5	בקשה להיתר	20090144	מגורים א'-חד משפחתיים, בניה חדשה	גוש : 6859 חלקה : 110 מגרש : 1122	פיינטוך משה	רחוב בזלת 19, שכונה : רקפות (מ"ד)	12
6	בקשה להיתר	20110161	מגורים, תוספת למבנה קיים	גוש : 6854 חלקה : 30 מגרש : 4027	בירן אמנון קיימת התנגדות	רחוב קדם 33, כניסה א ד 8, שכונה : יובלים	14
8	בקשה להיתר	20110138	מגורים דו משפחתיים, בניה חדשה	גוש : 4129 חלקה : 111 מגרש : 2664 א	יוספי יניב	רחוב צורן 38	17
9	בקשה להיתר	20110127	מגורים דו משפחתיים, בניה חדשה	גוש : 4129 חלקה : 110 מגרש : 2664 ב'	כהן אורית	רחוב צורן 36	18

בקשה לשימוש חורג

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תאור ישות	גו"ח	בעל עניין	כתובת	עמ'
7	בקשה לשימוש חורג	20100147	מגורים דו משפחתיים, שימוש חורג	גוש : 6845 חלקה : 79 מגרש : 2146 ב	קרמר ברוך קיימת התנגדות	רחוב הירדן 75, שכונה : גבעולים (ג')	16

סעיף 1	תכנית בינוי ופיתוח: ת.בינוי שה/37
פרוטוקול ועדת משנה מספר 20120002 תאריך: 14/02/2012	

שם התכנית: תכנית בינוי ופיתוח- מרכז מסחרי שכונת סחלבים שה/37

בעלי ענין

יזם/יוזם

הבית שלנו

בעלים

מנהל מקרקעי ישראל

כתובות שהם

גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
6848		לא	1	1	לא

גוש	ממגרש	עד מגרש	שלמות מגרש
	210	210	

מטרת דיון

1. דיון בתכנית הבינוי ופיתוח של המגרש המסחרי והש.צ.פ. הסמוך
2. דיון בהתנגדויות

מטרת התכנית

תכנית בינוי ופיתוח המגרש המסחרי בשכונת סחלבים כולל מגרש חנייה.

מתנגדים

- מנצור יהודה

מהות ההתנגדות

פגיעה בתושבי השכונה בהיעדר שטח ירוק.

- ממך שלמה ואניטה ע"י עו"ד צדקאטי

מהות ההתנגדות

1. זיהום אוויר מהמכוניות.
2. מדובר בשינוי יעוד.
3. פגיעה בשטח ירוק לרווחת הציבור.

- רוזנברג שלמה

מהות ההתנגדות

1. פגיעה בערך הבתים.
2. יצירת מפגעים.
3. פגיעה בצביון השכונה.
4. התכנית אנטי ירוקה ואנטי סביבתית.

- אבני מיכל

מהות ההתנגדות

הועדה המקומית לתכנון ובניה "שהם"

המשך תוכנית בניין עיר : ת.בינוי שה/37

1. פגיעה בשטח ירוק
2. על המועצה לדרוש חניות תת קרקעיות למרכז המסחרי.

- שירזי בני

מהות ההתנגדות

1. רעש וזיהום מהמכוניות.
2. כביש הגישה קרוב לביתו ללא התחשבות.

המלצות

לזמן את המתנגדים.

מהלך דיון

לישיבה זומנו המבקשים והמתנגדים.
מטעם המבקשים הגיעו : היוזם דוד משולם ועו"ד יונתן משולם המייצג אותו.
מטעם המתנגדים הגיעו : עו"ד גילת צדקאטי (מייצגת את ממך שלמה), יהודה מנצור, שלמה רוזנברג, בני שירזי, מיכל אבני, אייל אלפסי, אליהו כהן וקרן פרידמן.

עו"ד יונתן משולם- מטעם היוזם

הנושא העומד על הפרק הוא דיון בנושא החנייה הציבורית בסמוך למרכז המסחרי.
לדעתו, תהליך הפרסום שביצעו הינו לפני משורת הדיון, שכן בסמכותה של הוועדה לדון בנושא ללא פרסום.
המרכז המסחרי תוכנן עפ"י הוראות התב"ע החלה על האזור, ללא הקלות.
השטח הציבורי שעליו היוזם מבקש את החנייה הינו חלק מפארק ששטחו כ-25 דונם.
בתוך המגרש המיועד למרכז המסחרי מסומנות החניות הנדרשות עפ"י תקן החנייה למרכז המסחרי (63 חניות), ובנוסף הם מבקשים חנייה ציבורית על השטח הירוק (מעבר לנדרש עפ"י תקן החנייה), לרווחת הציבור.
הכניסה והיציאה של המשאיות מוצעת מרח' עמק איילון, והכניסה לרכבים פרטיים מרח' דקל.

עו"ד גילת צדקאטי- מטעם המתנגד

מבקשת להוסיף טיעונים מעבר למה שרשמה במכתב ההתנגדות שהגישה :

- היוזם מבקש לנכס לעצמו שטח ציבורי.

- מדובר בשינוי יעוד בשטח ציבורי.

- השפעה על נכס הנדל"ן בסביבה.

- היוזם צריך לבצע חנייה תת קרקעית, ולא חנייה עילית.

מיכל אבני- מתנגדת

מבקשת לציין כי במקרה ידעה על פרסום הבקשה ומבקשת לברר מס' דברים :

- האם יש קשר בין המרכז המסחרי והחניות המבוקשות בש.צ.פ., במידה ואין קשר ביניהם, שיבצע הפרדה ביניהם.

- האם מדובר בשינוי יעוד.

עו"ד מורן דדשוב- יועמ"ש

לא מדובר בהליך של שינוי יעוד.

איתן פטיגור- יו"ר ועדת משנה לתכנון ובניה

התכנית פורסמה עפ"י כל הנהלים, והעובדה היא שיש נציגות של תושבים.

שלמה רוזנברג- מתנגד

- לא היה פרסום נרחב לתכנית.

- אין צורך בחניות לטובת הפארק.

- בתכניות שהוצגו בפניהם, פריקת המשאיות הינה בחלק המזרחי של המרכז, יש לדאוג שלא ייכנסו משאיות מהחלק

הדרומי של המגרש (ע"י הנמכת הגשר).

- פגיעה בשטח הירוק.

הועדה המקומית לתכנון ובניה "שהם"

המשך תוכנית בניין עיר : ת.בינוי שה/37

אליהו כהן- מתנגד

כאשר רכש את המגרש לביתו, הוצגה בפניו תכנית בה מסומן המגרש הסמוך כשטח ירוק.

שלמה ממך- מתנגד

מגרשו גובל בחנייה המבוקשת ונמוך ב-3.0 מ'. החניות יפגעו באיכות החיים שלו ויגרום לירידת ערך ביתו.

יהודה מנצור-מתנגד

- רכש את מגרשו ביוקר בגלל שיש לו שטח ירוק צמוד.

- מציע שהיזם יבצע חניות תת קרקעיות.

אייל אלפסי-מתנגד

במידה והמועצה מבקשת לבצע חניות, היא צריכה לשלם את התושבים בבחירת מיקום החניות.

בני שירזי-מתנגד

מגרשו סמוך למרכז המסחרי והוא עלול להיפגע מעשן המכוניות.

קרן פלדמן-מתנגדת

לדעתה אין מניעה מביצוע חניות תת קרקעיות.

עו"ד יונתן משולם- מטעם היזם

- התכנית פורסמה לידיעת הציבור, והתושבים בסביבה ידעו מהפרסום, ולראייה הוא מציין כי היה עד לכך שהגיע נציג מטעם התושבים לוועדה, לעיין בתכנית.

- עפ"י תכנית שה/מק/11/69 מותרת חנייה ב-3.0 פ. ולא מדובר בשינוי יעוד.

- במרכז המסחרי מתוכננות חניות העונות לתקן, והמועצה אינה רשאית לדרוש חניות מעבר לכך.

- מניסיון ידוע שהחניות אינן מספקות ויש להוסיף חניות מעבר לתקן.

- האינטרס של שוהם, הוועדה והיזם הוא אינטרס משותף, להגדיל את מס' החניות.

- היזם לא יבצע חניות תת קרקעיות נוספות.

- במידה ולא יאושרו חניות נוספות למרכז (ב-3.0 פ.), אזי עלול להיווצר מצב שהתושבים שיגיעו לפארק יתפסו את החניות במרכז המסחרי והמבקרים במרכז המסחרי יחנו בחניות של התושבים במגרשים הסמוכים ויפריעו לתושבים.

- אין זיהום אוויר מהמכוניות.

- המרחק למגרשי המגורים גדול ויש הפרשי גובה בין מגרשי המגורים לבין החניות, בכל מקרה מתוכנן לבצע נטיעות ביניהם.

עו"ד גילת צדקאטי- מטעם המתנגד

- ב-3.0 פ. מותרת חניה לצרכי ש-3.0 פ. ולא לצרכי המרכז המסחרי.

- מבקשת שהיזם יערוך סקר סביבתי לזיהום האוויר.

שלמה ממך-מתנגד

אין צורך לחנייה לבאי הפארק, מאחר ויש להם מקומות חנייה בצד המזרחי.

דוד משולם- היזם

המרכז אמור לשרת את כל תושבי שוהם.

שלמה רוזנברג-מתנגד

חושש שבעתיד יהפכו את החניות התת קרקעיות במרכז המסחרי, לחנויות נוספות.

לאחר שהצדדים יצאו, התקיים דיון פנימי.

החלטות

לסרב לתכנית, מהנימוקים הבאים :

1. מהווה פגיעה בתושבים.

2. משנה את מרקם השכונה.

סעיף 2	בקשה להיתר: 20110133	תיק בניין: 353991004
פרוטוקול ועדת משנה מספר 20120002 תאריך: 14/02/2012		

תאריך פתיחה: 23/08/2011

בעלי עניין

מבקש

יושע אודי וברכה

בעל הנכס

מ.מ.י.

עורך

סגל עפר

מהנדס

אחנין שמואל

כתובת:

רחוב שקמה 2, שכונה: סחלבים (כ"ד)

גוש וחלקה:

גוש: 6848 חלקה: 1 מגרש: 1004א

תוכניות:

שה/9/69, שה/מק/69/11

שימושים:

מגורים דו משפחתיים

תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה

1. תכנית שינויים ביח"ד אחת (חצי מדו משפחתי), בשכונת סחלבים, הכוללת: הקטנת מרתף, בניית חדרון יציאה לגג, הגדלת פרגולה ושינוי חומר מעקה מרפסת הגג.
2. בקשה להקלות:
 - הגבהת גובה המבנה ל-9.50 מ' במקום 8.50 מ'
 - ניווד שטחים לעליית הגג
 - תוספת קומה חלקית

המלצות

לאשר הבקשה כולל ההקלות, בכפוף להשארת הדוד בחלק הגג התחתון. ההיתר יוצא בכפוף לתשלום היטל השבחה ומילוי הדרישות המפורטות בגליון הדרישות והערות טכניות.

החלטות

לאשר הבקשה כולל ההקלות, בכפוף להשארת הדוד בחלק הגג התחתון. ההיתר יוצא בכפוף לתשלום היטל השבחה ומילוי הדרישות המפורטות בגליון הדרישות והערות טכניות.

סעיף 3	בקשה להיתר: 20110184	תיק בניין: 353209502
פרוטוקול ועדת משנה מספר 20120002 תאריך: 14/02/2012		

תאריך פתיחה: 11/12/2011

בעלי עניין

מבקש

דה פיציוטו עופר

דה פיציוטו טל

בעל הנכס

מינהל מקרקעי ישראל

עורך

לוי זמירית

מהנדס

וייץ דורון

כתובת:

רחוב תפן 36, שכונה: גבעולים (ג')

גוש וחלקה:

גוש: 6850 חלקה: 13 מגרש: 2095ב

יעוד:

מגורים דו-משפחתיים

שטח מגרש: 371.00

שימושים:

מגורים דו משפחתיים

תאור הבקשה:

שינויים עם תוספת שטח.

מהות הבקשה

1. תכנית שינויים ביחיד אחת (חצי מדו משפחתי) הכוללת:

- בקומת קרקע: תוספת שטח ופרגולה

- בקומה א': תוספת שטח ומרפסת פתוחה

2. בקשה להקלה לניוד שטחים מקומה א' לקומת קרקע

המלצות

לאשר הבקשה כולל ההקלה לניוד שטחים.

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

החלטות

לאשר הבקשה כולל ההקלה לניוד שטחים מקומה א' לקומת קרקע.

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

סעיף 4	בקשה להיתר: 20110150	תיק בניין: 353266601
פרוטוקול ועדת משנה מספר 20120002 תאריך: 14/02/2012		

תאריך פתיחה: 12/09/2011

בעלי עניין

מבקש

אורן ערן

אורן טלי

בעל הנכס

מ.מ.י.

עורך

אורן ריטה

מהנדס

רועי קלע

כתובת:

רחוב צורן 65

גוש וחלקה:

גוש: 5909 חלקה: 3 מגרש: 2666א

יעוד:

מגורים

שטח מגרש:

372.00

שימושים:

מגורים דו משפחתיים

תאור הבקשה:

בניה חדשה

מהות הבקשה

1. הקמת יח"ד (חצי מדו משפחתי) הכוללת: מרתף + 2 קומות + ממ"ד + 2 חניות מקורות + פרגולה + גדרות, בשכונת רקפות.
2. בקשה להקלות:
 - כניסה חיצונית למרתף
 - הגבהת גובה חלונות במרתף מ-0.40 לגובה: 1.00 ו-1.50 מ'.
 - הנמכת מפלס החצר האנגלית ל-2.55- במקום 1.50-

המלצות

לאשר הבקשה כולל ההקלות, למעט הגבהת גובה החלון במרתף לגובה 1.50 מ'. כלומר, מותרת הגבהת חלונות במרתף עד גובה 1.00 מ' בלבד. ההיתר יוצא בכפוף לתשלום היטל השבחה ומילוי הדרישות המפורטות בגליון הדרישות והערות טכניות.

החלטות

הועלתה הצעה לאישור הבקשה כולל ההקלות, למעט הגבהת גובה החלון במרתף לגובה 1.50 מ'. כלומר, מותרת הגבהת חלונות במרתף עד גובה 1.00 מ' בלבד. בעד הצביעו- 2 חברים. נגד הצביע- חבר אחד. ההחלטה לאשר הבקשה בהתאם להצעה שלעיל, התקבלה ברוב קולות. ההיתר יוצא בכפוף לתשלום היטל השבחה ומילוי הדרישות המפורטות בגליון הדרישות והערות טכניות.

הועדה המקומית לתכנון ובניה "שהם"

סעיף 5	בקשה להיתר: 20090144	תיק בניין: 353112200
פרוטוקול ועדת משנה מספר 20120002 תאריך: 14/02/2012		

תאריך פתיחה: 28/10/2009

בעלי עניין

מבקש

פיינטוך משה

פיינטוך ווייל רבקה

בעל הנכס

מ.מ.י.

עורך

יעקובוביץ שימי

מהנדס

בן דוד אילן

כתובת:

רחוב בזלת 19, שכונה: רקפות (מ"ד)

גוש וחלקה:

גוש: 6859 חלקה: 110 מגרש: 1122

תוכניות:

גז/במ/9/69, שה/מק/11/69

יעוד:

מגורים א' - חד משפחתיים.

שטח מגרש: 588.00

שימושים:

מגורים א'- חד משפחתיים

תאור הבקשה: בניה חדשה

מהות הבקשה

- הקמת יח"ד חד משפחתי הכולל: 2 קומות ומרתף
- בריכת שחייה בהתאם לקריטריונים שאושרו ע"י מליאת התכנון ובניה
- הבקשה כוללת את ההקלות הבאות:
 - הגבהת גובה חלון במרתף ל- 1.00 מ' לא צמוד לתקרה, במקום 0.40 מ' צמוד לתקרה.
 - ניוד זכויות מקומה א' לקומת קרקע (שטח של 20.93 מ"ר)
 - הקלה לבריכת שחייה (בשטח של 40 מ"ר) בהתאם לקריטריונים שאושרו ע"י מליאת התכנון ובניה
 - הקלה בקוי בנין לפרגולה: בחזית דרומית בניה במרחק של 4.42 מ' במקום 5.00 מ' ובחזית מערבית בניה במרחק של 2.00 מ' במקום 3.00 מ'
 - הקלה לכניסה חיצונית למרתף
 - הקלה לשינוי מפלס 0.00 : 97.25 במקום 96.75
- בקשה להארכת החלטה מיום 16/11/10 ובקשה להורדת הדרישה לכתב שיפוי או להגבילו בסכום ובזמן.

המלצות

- יש לקבל תצהיר מעורך הבקשה שהבריכה המתוכננת תואמת לתקן.
- הדרישה לכתב שיפוי הינה עפ"י החלטת מליאת התכנון ובניה שקבעה קריטריונים לאישור בריכות שחייה פרטיות.

החלטות

- לאשר הארכת החלטה לשנה נוספת, מיום 16/11/11 בכפוף לקבלת כתב שיפוי, ללא הגבלת הסכום והתקופה.

הועדה המקומית לתכנון ובניה "שהם"

המשך בקשה להיתר : 20090144

2. לא ניתן לאשר הבקשה לוותר על כתב השיפוי/לשנות תנאים בו , וזאת בהתאם להחלטת מליאת התכנון ובניה מיום 06/02/07 ,
וגם מטעמים של שוויון.
ההיתר יוצא בכפוף למילוי הדרישות המפורטות בגליון הדרישות.

סעיף 6	בקשה להיתר: 20110161	תיק בניין: 353402700
פרוטוקול ועדת משנה מספר 20120002 תאריך: 14/02/2012		

תאריך פתיחה: 11/10/2011

בעלי עניין

מבקש

בירן אמנון

בעל הנכס

מ.מ.י.

עורך

סהר ישרים

מהנדס

סהר ישרים

כתובת:

רחוב קדם 33 כניסה א ד 8, שכונה: יובלים (י"ב)

גוש וחלקה:

גוש: 6854 חלקה: 30 מגרש: 4027

תוכניות:

גז/במ/9/69, שה/מק/11/69

יעוד:

מגורים ג' - בניה רוויה.

שטח מגרש: 7528.00

שימושים:

מגורים

שטח מגרש:

תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה

תכנית שינויים ביח"ד אחת בקומה ג', הכוללת: תוספת שטח שירות של 16.10 מ"ר (סגירת מרפסת), בבנין בן 8 יח"ד, מתוך מבנן בן 72 יח"ד

מתנגדים

- שיק מתי, קדם 33 א שהם, 60850

מהות ההתנגדות

עיקרי ההתנגדות:

1. התוספת נבנתה מבניה קלה- נוגד את ההיתר שהוצא.

2. נוגד את תקנון הבית המשותף.

המלצות

מדובר בתכנית שינויים בגובה הגג בלבד, ללא תוספת שטח ולא בסטייה מההיתר שהוצא בשנת 2009.

לזמן את המתנגד.

מהלך דיון

לישיבה זומנו המבקשים והמתנגד.

הגיעו: המבקשים אמנון ורעיה בירן.

המתנגד: מתי שיק.

אמנון ורעיה בירן- המבקשים

בעבר הוצא להם היתר לסגירת מרפסת בקומה ג'.

הועדה המקומית לתכנון ובניה "שהם"

המשך בקשה להיתר : 20110161

הם יצאו מתוך נקודת הנחה שהבניה בוצעה על ידם בהתאם להיתר.
לאחר שנוכחו לדעת שהבניה בוצעה שלא בהתאם להיתר, הוגשה על ידם בקשה להיתר מתוקנת (בהתאם למצב בשטח).
מתי שיק- המתנגד
- הבניה בוצעה ע"י השכן במחטף.
- הבניה פוגעת בדירתו, מצלה על המרפסת שלו.
- אין התאמה לחמרי הגמר הקיימים בבנין.

החלטות

להעלות הנושא לדיון במליאת התכנון ובניה.

סעיף 7	בקשה לשימוש חורג: 20100147	תיק בניין: 353214602
פרוטוקול ועדת משנה מספר 20120002 תאריך: 14/02/2012		

תאריך פתיחה: 14/12/2010

בעלי עניין

מבקש

קרמר ברוך

קרמר רחל

בעל הנכס

מ.מ.י.

עורך

לוי זמירית

מהנדס

ויץ דורון

כתובת:

רחוב הירדן 75, שכונה: גבעולים (ג')

גוש וחלקה:

גוש: 6845 חלקה: 79 מגרש: 2146/ב

תוכניות:

גז/במ/9/69, שה/מק/11/69

יעוד:

מגורים דו-משפחתיים

שטח מגרש: 355.00

שימושים:

מגורים דו משפחתיים

תאור הבקשה: שימוש חורג

מהות הבקשה

1. שימוש חורג ממגורים לגן ילדים, הכולל 20 פעוטות, בגילאים 26 חודשים עד 36 חודשים, ביח"ד (חצי מדור משפחתי)
2. בקשה להארכת החלטה מיום 18/01/11

מתנגדים

- שקד, עדולם 24 שהם, 60850

- זרם, עדולם 26 שהם, 60850

מהות ההתנגדות

1. מפגע סביבתי.
2. מצוקת חנייה/מפגע תעבורתי.
3. רעש.
4. ירידת ערך.

החלטות

מאחר והחלטת הוועדה מיום 18/01/11 אישרה שמוש חורג לשנה אחת בלבד, דהיינו, עד לתאריך 18/01/12, לא ניתן להאריך ההחלטה.

לפיכך, החליטה הוועדה לאפשר למבקשת להגיש בקשה להיתר מחודשת לשימוש חורג, לרבות פרסום מחדש. למען הסר ספק יצוין כי אין באמור משום אישור מכל סוג שהוא.

לזמן את המבקשת לשיבת ועדת משנה בה תובא לדיון הבקשה, על מנת להבהיר לה את המשמעויות.

סעיף 8	בקשה להיתר: 20110138	תיק בניין: 353266401
פרוטוקול ועדת משנה מספר 20120002 תאריך: 14/02/2012		

תאריך פתיחה: 31/08/2011

בעלי עניין

מבקש

יוספי יניב

יוספי לאה

בעל הנכס

מ.מ.י.

עורך

חדידה משה

מהנדס

אברמוביץ צבי

כתובת:

רחוב צורן 38

גוש וחלקה:

גוש: 4129 חלקה: 111 מגרש: 2664 א

שימושים:

מגורים דו משפחתיים

תאור הבקשה: בניה חדשה

מהות הבקשה

1. הקמת יח"ד (חצי מדו משפחתי) הכוללת: מרתף+2 קומות+2 חניות לא מקורות+פרגולה, בשכונת רקפות.

2. בקשה להקלות:

- כניסה חיצונית למרתף

- הגדלת גובה חלונות במרתף מ-0.40 מ' ל-1.05 מ'

- הגבהת גובה הבנין מ-8.5 מ' ל-9.5 מ'

3. דיון חוזר בהקלות המבוקשות במרתף: כניסה חיצונית והגבהת החלונות

המלצות

לאשר הבקשה כולל ההקלות במרתף בכפוף לתאום אדריכלי עם הבית הצמוד. ההיתר יוצא בכפוף למילוי הדרישות המפורטות בגליון הדרישות והערות טכניות.

החלטות

הועלתה הצעה לאישור הבקשה כולל ההקלות, בכפוף לתאום אדריכלי עם הבית הצמוד.

בעד הצביעו- 2 חברים.

נגד הצביע- חבר אחד.

ההחלטה לאשר הבקשה כולל ההקלות, בהתאם למפורט בהצעה שלעיל, התקבלה ברוב קולות. ההיתר יוצא בכפוף לתשלום היטל השבחה ומילוי הדרישות המפורטות בגליון הדרישות והערות טכניות.

סעיף 9	בקשה להיתר: 20110127	תיק בניין: 353266402
פרוטוקול ועדת משנה מספר 20120002 תאריך: 14/02/2012		

תאריך פתיחה: 03/08/2011

בעלי עניין

מבקש

כהן אורית

כהן שי

עורך

ריקלין עידית

מהנדס

אברמוביץ צבי

כתובת:

רחוב צורן 36

גוש וחלקה:

גוש: 4129 חלקה: 110 מגרש: 2664ב'

יעוד:

מגורים

שימושים:

מגורים דו משפחתיים

תאור הבקשה: בניה חדשה

מהות הבקשה

1. הקמת יח"ד (חצי מדו משפחתי) הכוללת: מרתף + 2 קומות + 2 משטחי חניה + פרגולה, בשכונת רקפות
2. בקשה להקלה לכניסה חיצונית למרתף
3. דיון חוזר בבקשה לרבות הבקשה להקלה לכניסה חיצונית למרתף

המלצות

לאשר הבקשה להקלה במרתף בכפוף לתאום אדריכלי עם הבית הצמוד, ולסרב לצורת הגג מהנימוקים הבאים:

- נוגד את נספח הבינוי ורוח התב"ע.
- מהווה תקדים שישנה את צביון היישוב.
- ישנה בעיה של ניקוז הגג.

מהלך דיון

לישיבה הגיע עורך הבקשה אדר' אלון בנדק.
איתן פטיגרו- יו"ר ועדת משנה לתכנון ובניה
הקריא את החלטת מליאת התכנון ובניה בנושא הגג וציין שרוח הדברים היתה שלא אושר שיפוע הפוך.
אדר' אלון בנדק- עורך הבקשה
מבקש להזכיר לוועדה שיש בתים בשוהם עם שיפוע גג הפוך.
אדר' יעקב ירקוני- מהנדס המועצה
בשוהם נקבע בתב"ע כי הגגות יהיו מרעפים וגובהם יהיה עד 9.0 מ'.
כיום מבקשים להסתיר לחלוטין גגות אלה.
הכוונה של התב"ע היתה שיראו את גגות הרעפים.
התב"ע אינה מאפשרת זאת וקובעת במפורש כי 70% מהגג יהיה גג רעפים.
אדר' אלון בנדק- עורך הבקשה
להבנתו, התב"ע לא קבעה היכן יהיה גג הרעפים, היא קבעה את אחוזי הגג ואחוזי השיפוע שלו.

החלטות

1. בהתייחס לצורת הגג: לסרב לצורת הגג בהיותה מהווה סטייה ניכרת (בהתאם להחלטת מליאת התכנון ובניה מיום 20/12/11).
2. בהתייחס למרתף:
הועלתה הצעה לאישור הבקשה כולל ההקלה לכניסה החיצונית בכפוף לתאום אדריכלי עם הבית הצמוד.
בעד הצביעו- 2 חברים.
נגד הצביע- חבר אחד.
ההחלטה לאשר הבקשה למרתף כולל ההקלה לכניסה החיצונית, בהתאם למפורט בהצעה שלעיל, התקבלה ברוב קולות.
ההיתר יוצא בכפוף לתשלום היטל השבחה ומילוי הדרישות המפורטות בגליון הדרישות והערות טכניות.

איתן פטיגרו
יו"ר הועדה

יעקב ירקוני
מהנדס המועצה