

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

פרוטוקול ועדת משנה מספר 20120003

בתאריך: 13/03/2012 י"ט אדר 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' 20120002 מיום 14/02/12.

החלטה

לאשר.

הועדה המקומית לתכנון ובניה "שהם"

תקציר נושאים לדיון

בקשה להיתר

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תאור ישות	גו"ח	בעל עניין	כתובת	עמ'
1	בקשה להיתר	20110104	מגורים, שינויים ללא תוספת שטח.	גוש: 6848 חלקה: 1 מגרש: 1011 ב	בן אמו דוד	רחוב דולב 8	5
2	בקשה להיתר	20120001	מגורים, בניה חדשה	גוש: 4129 חלקה: 79 מגרש: 2691 א	גלנטי רפאל	צורן 85	6
3	בקשה להיתר	20110155	מגורים, תוספת בחלל גג.	גוש: 6845 חלקה: 17 מגרש: 2249 ב	תמיר דוד ולביה	רחוב הבשור 141, שכונה: גבעולים (ג')	7

בקשה לשימוש חורג

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תאור ישות	גו"ח	בעל עניין	כתובת	עמ'
4	בקשה לשימוש חורג	20110164	מטווח, שימוש חורג	גוש: 4965 חלקה: 5	מנחם דוד	רחוב שהם 9014	8

סעיף 1	בקשה להיתר: 20110104	תיק בניין: 353991011
פרוטוקול ועדת משנה מספר 20120003 תאריך: 13/03/2012		

תאריך פתיחה: 13/07/2011

בעלי עניין

מבקש

בן אמו דוד

בן אמו שמחה

בעל הנכס

מ.מ.י.

עורך

דרורי אהרון

מהנדס

פלוטקין בוריס

כתובת:

רחוב דולב 8

גוש וחלקה:

גוש: 6848 חלקה: 1 מגרש: 1011 ב

תוכניות:

שה/9/69/12

יעוד:

מגורים א'

שימושים:

מגורים

תאור הבקשה: שינויים ללא תוספת שטח.

מהות הבקשה

1. תכנית שינויים לבית מגורים (חצי מדו משפחתי) ללא תוספת שטח. השינויים כוללים: ביטול קורה היקפית בחזית, שינוי פתחים, תוספת גזוזטרא בחזית אחורית, שינויים בגדרות ובפיתוח השטח

2. בקשה להקלה באחוזי גינון: מ-30% ל-9.48%

החלטות

הועלתה הצעה להצבעה לאשר הבקשה כולל ההקלה באחוזי גינון.

בעד הצביעו 2 חברי ועדה (מתוך 3 חברים).

סגן ראש המועצה ומ"מ יו"ר ועדת משנה - יצחק שטרנברג, מבקש להעלות את נושא סוגית פרשנות הגינון, לדיון במליאת התכנון ובניה.

הוחלט: להעלות הנושא למליאת התכנון ובניה.

סעיף 2	בקשה להיתר: 20120001	תיק בניין: 353269101
פרוטוקול ועדת משנה מספר 20120003 תאריך: 13/03/2012		

תאריך פתיחה: 06/12/2011

בעלי עניין

מבקש

גלנטי רפאל

גלנטי מלי

עורך

ריקלין עידית

מהנדס

קלצל גרגורי

צורן 85

כתובת:

גוש וחלקה: גוש: 4129 חלקה: 101, 103, 132, חלקה: 79 מגרש: 2691 א

שימושים: תאור הבקשה: בניה חדשה

מגורים

מהות הבקשה

- הקמת יח"ד (חצי מדו משפחתי) הכוללת: מרתף+2 קומות+ עליית גג+ שינוי במפלסי ה-0.00.
- בקשה להקלה לכניסה חיצונית למרתף

החלטות

לסרב לבקשה מהנימוקים הבאים:

- בהתאם להנחיית הוועדה יאושר שינוי בינוי רק לגבי יחידת תכנון שלמה (הכוללת מס' מגרשים), ואילו הבקשה שבנידון כוללת שינוי בינוי ליחידת דיור אחת בלבד.
- ניתן למצוא פתרון תכנוני אחר לבעיית הניקוז שהועלתה ע"י עורך הבקשה, תוך שינוי התכנון.

הועדה המקומית לתכנון ובניה "שהם"

סעיף 3	בקשה להיתר: 20110155	תיק בניין: 353224902
פרוטוקול ועדת משנה מספר 20120003 תאריך: 13/03/2012		

תאריך פתיחה: 02/10/2011

בעלי עניין

מבקש

תמיר דוד ולביה

בעל הנכס

מ.מ.י.

עורך

א. בהר

מהנדס

בלס יוסף

כתובת:

רחוב הבשור 141, שכונה: גבעולים (ג')

גוש וחלקה:

גוש: 6845 חלקה: 17 מגרש: 2249

תוכניות:

גז/במ/9/69, שה/מק/11/69

יעוד:

שטח מגרש: 395.00

שימושים:

מגורים

תאור הבקשה: תוספת בחלל גג.

מהות הבקשה

1. תוספת בניה על הגג ותוספת מעלית לכל הקומות עבור נכה, ביח"ד אחת (חצי מדור משפחתי)
2. בקשה להקלות:
- ניווד שטחים מקומת קרקע ומקומה א' לעליית הגג
- תוספת קומה חלקית
- הגבהת רום הגג מ-9.0 מ' ל-10.30 מ'

החלטות

לאשר הבקשה כולל ההקלות בכפוף לתנאים הבאים:

1. הערבות לקיום תנאי ההיתר, תשמש גם להבטחת נושא המעלית.
 2. עם השלמת הבניה והחזרת הערבות יושאר סכום של 3,000 ש"ח להבטחת ההתחייבות להריסת המעלית.
 3. לאחר 4 שנים ממועד לקיחת הערבות, תובא לשיקול הוועדה בקשה להחזרת הערבות.
 4. תיקון גובה רום הגג ל-10.23 מ' במקום 10.30 מ' (בהתאם לבית שבקיר המשותף).
- ההיתר יוצא בכפוף לתשלום היטל השבחה ומילוי הדרישות המפורטות בגליון הדרישות והערות טכניות.

סעיף 4	בקשה לשימוש חורג: 20110164	תיק בניין: 353090014
פרוטוקול ועדת משנה מספר 20120003 תאריך: 13/03/2012		

תאריך פתיחה: 26/10/2011

בעלי עניין

מבקש

מנחם דוד

בעל הנכס

מ.מ.י.

עורך

מלמן יוסי

מהנדס

פאדי חמדן

כתובת:

רחוב שהם 9014

גוש וחלקה:

גוש: 4965 חלקה: 5

שימושים:

מטווח

תאור הבקשה: שימוש חורג

מהות הבקשה

שמוש חורג למטווח, פיטבול, מזנון, משרדים ומחסנים

החלטות

לאשר השמוש החורג לתקופה של שלוש שנים, בהתאם למועד שנקבע בפסק הדין מיום 24/5/11, דהיינו, מתאריך 01/01/11 עד 31/12/13. ההיתר לשמוש החורג יוצא בכפוף לתשלום היטל השבחה ומילוי הדרישות המפורטות בגליון הדרישות והערות טכניות.

איתן פטיגרו
יו"ר הועדה

יעקב ירקוני
מהנדס המועצה