

תאריך: 30/07/2013
ת. עברי: כ"ג אב תשע"ג

פרוטוקול ועדת משנה מספר 20120012

בתאריך: 27/11/2012 י"ג כסלו תשע"ג שעה 19:00

נכחו:

חברים:	פטיגרו איתן	- מ"מ ראש המועצה ויו"ר ועדת משנה לתו"ב
	בונצל יצחק	- חבר מועצה
	יפרח אלי	- מ"מ יו"ר ועדת משנה לתכנון ובניה
סגל:	יעקב ירקוני	- מהנדס הוועדה המקומית
	דדשוב מורן-עו"ד	- יועצת משפטית לוועדה
	קיסר לאה	- מרכזת הוועדה לתכנון ובניה

נעדרו:

חברים:	רבינוביץ דפנה	- סגנית ראש המועצה
	מזרחי משה	- חבר מועצה
נציגים:	אדרי ורד	- נציגת המשרד לאיכה"ס
	רש"פ משנה בראל ראובן	- נציג שרותי כבאות איילון
	נועה הדר	- נציגת משרד הפנים
	אדרי נירי גדי	- נציג מ.מ.י.
	אמיר איציק	- נציג משטרת ישראל
	צ'צ'יק סופיה	- נציגת משרד הבריאות
סגל:	גלאון יובל עו"ד	- יועץ משפטי
	תאר אמיר	- מנהל היחידה הסביבתית
	ברקאי עדית	- יועצת סביבתית
מוזמנים:	פוגל תמיר	- מבקר המועצה

אישור פרוטוקולים:

פרוטוקול ועדת משנה מספר 20120011 מיום 13/11/2012

תקציר נושאים לדיון

בקשה להיתר

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תאור ישות	גו"ח	בעל עניין	כתובת	עמ'
1	בקשה להיתר	20120080	מגורים ג'- בניה רוויה, תוספת למבנה קיים	גוש : 6854 חלקה : 32 מגרש : 4025	ציון חזי קיימת התנגדות	הזוהר 23, שכונה : יובלים (י"ב)	3 שעה : 19: 30
2	בקשה להיתר	20120005	מבני, תוספת למבנה קיים	גוש : 6848 חלקה : 1 מגרש : 1003ב	ממן שלומי ואניטה	שקמה 11	5

סעיף 1	בקשה להיתר: 20120080	תיק בניין: 353402500
פרוטוקול ועדת משנה מספר 20120012 תאריך: 27/11/2012		

תאריך פתיחה: 26/06/2012

בעלי עניין

מבקש

ציון חזי

בעל הנכס

מינהל מקרקעי ישראל

עורך

עיסא סאמר

מהנדס

עיסא סאמר

כתובת:

הזוהר 23, שכונה: יובלים (י"ב)

גוש וחלקה:

גוש: 6854 חלקה: 32 מגרש: 4025

תוכניות:

גז/במ/69/10

יעוד:

מגורים ג' - בניה רוויה.

שטח מגרש: 5822.00

שימושים:

מגורים ג'- בניה רוויה

תאור הבקשה:

תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה

1. תכנית שינויים ביחיד אחת בקומת קרקע, הכוללת: תוספת שטח עיקרי של 34.40 מ"ר+שינויים פנימיים+פרגולה+מחסן, בבנין בן 8 יחיד, במבן בן 40 יחיד
2. דיון בהתנגדות שכנה

מתנגדים

- סגיב (בוהר) מרגנית, הזוהר 17 שהם, 60850

מהות ההתנגדות

- פגיעה באחידות המבן

- ירידה בערך הנכס

מכתב ההתנגדות נשלח באיחור מאחר והמבקש לא צירף למכתבו לדיירים את התכנית. (המתנגדת ראתה את התכנית אצל אחד מדיירי הבנין).

המלצות

לזמן את הצדדים.

מהלך דיון

לישיבה זומנו: המבקש והמתנגדת.

הגיעו: ציון חזי- המבקש ועורך הבקשה אודי אזולאי.

מטעם המתנגדים הגיעו: מרגנית סגיב. כמו כן הגיעו מתנגדים נוספים שלא הגישו מכתבי התנגדות: איתן בר סלע, חיים גורפינקל ואילן שבתאי.

הועדה המקומית לתכנון ובניה "שהם"

המשך בקשה להיתר : 20120080

אודי אזולאי- עורך הבקשה

הציג את הבקשה להיתר : מדובר בהרחבת דירה קיימת בקומת קרקע, בהתאם לזכויות המותרות.

אילן שבתאי- המתנגד

מזה כ-15 שנים הצליחו התושבים במבן הזוהר לשמור על המבן ללא תוספות בניה. הם מבקשים שלא לשנות את המבנה התכנוני, למבן של טלאים ותוספות. לא מוכנים לגרום לנזק בלתי הפיך. בזמנו הגישו למהנדסת המועצה חתימות של 90% מהדיירים במבן, המוותרים על זכויותיהם ומתנגדים לתוספות בניה. לא ברור לו מדוע הם צריכים לשוב ולהגיע לוועדה.

איתן פטיגרו- יו"ר ועדת משנה לתכנון ובניה

בהתאם לחו"ד של היועצת המשפטית שהוצגה לוועדה, והחלטה קודמת של וועדת ערר, הוועדה אינה יכולה לפסול מקרה בגלל היבט קנייני ומחוייבת לדון בהיבט התכנוני, ניתן לערער במוסדות הרלוונטים בהיבט הקנייני ולכן הוועדה מתנה ומאפשרת לערער וההיתר יוצא רק לאחר 30 יום מיום פרסום ההחלטה.

איתן בר סלע- המתנגד

בעבר יצא מכתב ממהנדסת המועצה לאילן שבתאי בדבר הדרישה לחתימות דיירים.

חיים גורפינקל- המתנגד

מניסיון של תוספות בניה שבוצעו במבנים אחרים, זה לא נראה טוב. הם מבקשים לשמור על איכות המבן.

מרגנית סגיב- המתנגדת

אחד הדברים המאפיינים את היישוב הוא היופי והאסתטיקה, ויש לשמור עליו. זה אחד המבנים הכי יפים בשוהם ולכן חשוב לשמור על האסתטיקה של המקום.

ציון חזי- המבקש

לא ניתן לראות את תוספת הבניה שהוא מבקש, משום צד. זה לא אמור להפריע לאף אחד.

לאחר שהצדדים יצאו התקיים דיון פנימי.

החלטות

לקבל את ההתנגדות בחלקה ולאשר את הבקשה בכפוף לביטול המחסן ובכפוף להצגת חזית עתידית לתוספות בניה עתידיות, זהות, בבנין.

ההיתר יוצא בכפוף למילוי הדרישות המפורטות בגיליון הדרישות והערות טכניות, ולא לפני תום 30 יום מיום משלוח ההחלטה למתנגדים, על מנת לאפשר להם לפנות לערכאות המוסמכות לבירור טענותיהם הקנייניות.

סעיף 2	בקשה להיתר: 20120005	תיק בניין: 353991003
פרוטוקול ועדת משנה מספר 20120012 תאריך: 27/11/2012		

תאריך פתיחה: 10/01/2012

בעלי עניין

מבקש

ממן שלומי ואניטה

בעל הנכס

מינהל מקרקעי ישראל

עורך

דהאן רז

מהנדס

ריסין דניאל

כתובת:

שקמה 11

גוש וחלקה:

גוש: 6848 חלקה: 1 מגרש: 1003ב

תוכניות:

שה/9/69/12

יעוד:

מגורים א'

תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה

1. תכנית שינויים הכוללת: פתיחת דלת בקומת קרקע, תוספת מדרגות והגבהת המבנה (ללא גישה לחלל הגג) ביח"ד אחת (חצי מדו משפחתי), בשכונת סחלבים
2. בקשה להקלה בגובה: 9.50 מ' במקום 8.50 מ'

המלצות

לאשר בתנאי השלמת גליון דרישות.

ההיתר יוצא בכפוף למילוי הדרישות המפורטות בגליון הדרישות והערות טכניות.

החלטות

לאשר הבקשה כולל ההקלה בגובה הבנין.

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

איתן פטיגרו
יו"ר הועדה

יעקב ירקוני
מהנדס המועצה