

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

פרוטוקול ועדת משנה מספר 20130001

בתאריך: 15/01/2013 ד' שבט תשע"ג שעה 19:00

נכחו:

חברים:	פטיגרו איתן	- יו"ר ועדת משנה לתכנון ובניה
	בונצל יצחק	- חבר מועצה
	חמצני קובי	- חבר מועצה
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
	יפרח אלי	- מ"מ יו"ר ועדת משנה לתכנון ובניה
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 20120013 מיום 25/12/2012

תקציר נושאים לדיון

בקשה להיתר

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תאור ישות	גו"ח	בעל עניין	כתובת	עמ'
1	בקשה להיתר	20120142	מגורים דו משפחתיים, תוספת בחלל גג.	גוש : 6850 חלקה : 100 מגרש : 2260/ב	הברמן בני	הבשור 97, שכונה : גבעולים (ג')	3
2	בקשה להיתר	20120146	מגורים ג' - בניה רוויה, תוספת למבנה קיים	גוש : 6854 חלקה : 31 מגרש : 4026	שחף יוחאי ואורה קיימת התנגדות	מכבים 88, שכונה : יובלים (י"ב)	4
3	בקשה להיתר	20120159	מגורים ג' - בניה הגדלת מרפסת	גוש : 6854 חלקה : 31 מגרש : 4026	ממן נתן קיימת התנגדות	מכבים 88 דירה 3, שכונה : יובלים (י"ב)	6
4	בקשה להיתר	20120151	מגורים א' - חד משפחתיים, שינויים עם תוספת שטח.	גוש : 6864 חלקה : 32 מגרש : 89	מימון אליהו	רחוב תרשיש 56, שכונה : אלוניס (א')	8
5	בקשה להיתר	20120135	מגורים דו משפחתיים, בניה חדשה	גוש : 5909 חלקה : 7 מגרש : 2669/ב'	גל אורית וערן	צורן 16, שכונה : רקפות (מ"ה)	9
6	בקשה להיתר	20120122	מגורים, תוספת למבנה קיים	גוש : 6854 חלקה : 38 מגרש : 4021/1	אשרף אלי ואילנית	רחוב עמק איילון 14, שכונה : ורדים (ו)	10
7	בקשה להיתר	20120133	מגורים דו משפחתיים, בניה חדשה	גוש : 4129 חלקה : 111 מגרש : 2667/א'	טובי יעקב וגלית	צורן 22 כניסה 1, שכונה : רקפות (מ"ה)	11

סעיף 1	בקשה להיתר: 20120142	תיק בניין: 353226002
פרוטוקול ועדת משנה מספר 20130001 תאריך: 15/01/2013		

תאריך פתיחה: 24/10/2012

בעלי עניין

מבקש

הברמן בני

בעל הנכס

מ.מ.י.

עורך

ארזי יקי

מהנדס

ויזל צבי

כתובת:

הבשור 97, שכונה: גבעולים (ג')

גוש וחלקה:

גוש: 4614 מגרש: 2260/ב

גוש: 6850 חלקה: 100 מגרש: 2260/ב

תוכניות:

גז/במ/9/69

יעוד:

מגורים דו-משפחתיים

שטח מגרש: 381.00

שימושים:

מגורים דו משפחתיים

תאור הבקשה: תוספת בחלל גג.

מהות הבקשה

1. תכנית שינויים הכוללת: תוספת שטח בחלל הגג ביח"ד אחת (חצי מדו משפחתי)

2. בקשה להקלות:

- ניווד שטחים לחלל הגג

- תוספת קומה חלקית

- הגבהת חלון מחסן מגובה 0.40 מ' לגובה 1.60 מ'

המלצות

לאשר הבקשה כולל ההקלות.

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

החלטות

לאשר הבקשה כולל ההקלות.

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

הועדה המקומית לתכנון ובניה "שהם"

סעיף 2	בקשה להיתר: 20120146	תיק בניין: 353402600
פרוטוקול ועדת משנה מספר 20130001 תאריך: 15/01/2013		

תאריך פתיחה: 04/11/2012

בעלי עניין

מבקש

שחף יוחאי ואורה

בעל הנכס

מינהל מקרקעי ישראל

עורך

נסימי מרדכי

מהנדס

רפאלי צבי

כתובת:

מכבים 88, שכונה: יובלים (י"ב)

גוש וחלקה:

גוש: 6854 חלקה: 31 מגרש: 4026

תוכניות:

גז/במ/9/69, שה/מק/11/69

יעוד:

מגורים ג' - בניה רוויה.

שימושים:

מגורים ג'- בניה רוויה

שטח מגרש: 8362.00

תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה

1. תכנית שינויים ביח"ד אחת בקומת קרקע, הכוללת: תוספת שטח לכיוון חזית דרומית + שינויים בפתחים, ביח"ד אחת בבנין בן 6 יח"ד, מתוך מבני בן 78 יח"ד.
2. דיון בהתנגדות שכנים

מתנגדים

- יעקב ורות לוי, המכבים 88 דירה 5 שוהם

מהות ההתנגדות

הם מתגוררים בקומה ב', מעל השכן (משפחת ממך). מתנגדים מאחר והם ביקשו מהשכן (משפחת ממך) לפתוח מרפסת מהסלון על גבי המרפסת שלו, באופן שיווצר למרפסת שלו קירוי. הוא סירב לבקשתם, בטענה שהקירוי של המרפסת יוסיף לו תשלומי ארנונה.

המלצות

לזמן את המבקשים והמתנגדים.

מהלך דיון

לישיבה זומנו המבקשים והמתנגדים. מאחר והמתנגד לוי יעקב התנגד לשתי הבקשות- של שחף יוחאי (בקשה מס' 20120146) וממן נתן (בקשה מס' 20120159), הדיון התנהל בשתי הבקשות בחד. הגיעו מטעם המבקשים: שחף יוחאי (המבקש בקומת קרקע), ממך נתי (המבקש בקומה א'). הגיע מטעם המתנגדים: לוי יעקב.

יוחאי שחף- המבקש בקומת קרקע

מבקש תוספת בניה בקומת קרקע להגדלת המטבח.

ממן נתן- המבקש בקומה א'

הועדה המקומית לתכנון ובניה "שהם"

המשך בקשה להיתר : 20120146

מבקש להגדיל את המרפסת שלו, מעל תוספת הבניה שמבקש יוחאי שחף בקומת קרקע.
לוי יעקב- המתנגד

מתגורר בקומה ב' מעל דירתו של המבקש בקומה א' (ממך נתן).
מתנגד לבקשות מאחר וכאשר הוא הציע לשכנו בקומה א' (ממך נתן), שגם הוא רוצה להוסיף מרפסת מעליו, השכן (ממך נתן) התנגד בטענה שהמרפסת תיצור קירוי מעל המרפסת שלו, דבר שיגדיל לו את הארנונה.
התוספות המבוקשות ע"י השכנים ישנו לו את הנוף, וגם הוא רוצה להצטרף ולבצע תוספת מרפסת לדירתו.

ממך נתן- המבקש בקומה א'

נכון להיום יש לו מרפסת ומעליה יש לו סוכה.
במידה ותיבנה מרפסת מעליו הוא יפסיד את הסוכה. לכן בעתיד, אם השכן מעליו יגיש בקשה למרפסת, הוא יתנגד לה.

הוא מסכים שהשכן שמעליו יוסיף מרפסת בכיוון מערב, לא מעל המרפסת שלו.

איתן פטיגרו- יו"ר הוועדה

מבקש לציין כי לשכן המתנגד לוי יעקב, יש אותן זכויות כמו שיש למשפחת שחף ולמשפחת ממך.

יצחק בונצל- חבר הוועדה

פונה ללוי יעקב בשאלה, האם הוא עדיין מתנגד לבקשה של שחף יוחאי או רק לבקשה של ממך נתן.

לוי יעקב- המתנגד

מסיר את התנגדותו לבקשה של שחף יוחאי. מתנגד רק לבקשה של ממך נתן.

יצחק בונצל- חבר הוועדה

פונה לממך נתן אם הוא מתנגד לבקשה של יוחאי שחף.

ממך נתן- המבקש בקומה א'

לא מתנגד לבקשה של יוחאי שחף.

איתן פטיגרו- יו"ר הוועדה

מבקש לציין כי במידה והוועדה תאשר לממך נתן את הבקשה, סביר להניח כי כאשר השכן לוי יעקב יגיש בקשה לתוספת מרפסת, בקשתו תאושר.

ממך נתן- המבקש בקומה א'

לאור דברי יו"ר הוועדה, הוא מבקש למשוך את בקשתו.

לאחר שהצדדים יצאו, התקיים דיון פנימי.

החלטות

לאחר הסרת ההתנגדות לבקשה של שחף יוחאי, מחליטה הוועדה לאשר את הבקשה.
ההיתר יוצא בכפוף למילוי הדרישות המפורטות בגליון הדרישות והערות טכניות.

סעיף 3	בקשה להיתר: 20120159	תיק בניין: 353402600
פרוטוקול ועדת משנה מספר 20130001 תאריך: 15/01/2013		

תאריך פתיחה: 28/11/2012

בעלי עניין

מבקש

ממן נתן

בעל הנכס

מינהל מקרקעי ישראל

עורך

נסימי מרדכי

מהנדס

רפאלי צבי

כתובת:

מכבים 88 דירה 3, שכונה: יובלים (י"ב)

גוש וחלקה:

גוש: 6854 חלקה: 31 מגרש: 4026

תוכניות:

גז/במ/9/69, שה/מק/11/69

יעוד:

מגורים ג' - בניה רוויה.

שטח מגרש: 8362.00

שימושים:

מגורים ג'- בניה רוויה

תאור הבקשה: הגדלת מרפסת

מהות הבקשה

1. תכנית שינויים הכוללת: הגדלת מרפסת פתוחה בשטח של 5.72 מ"ר + פרגולה בקומה א', ביח"ד אחת בקומת קרקע,

בבנין בן 6 יח"ד מתוך מבנין של 78 יח"ד.

2. דיון בהתנגדות שכנים

מתנגדים

- יעקב ורות לוי, המכבים 88 דירה 5 שוהם

מהות ההתנגדות

הם מתגוררים בקומה ב', מעליו.

מתנגדים מאחר והם ביקשו ממנו לפתוח מרפסת מהסלון על גבי המרפסת שלו, באופן שיווצר למרפסת שלו קירוי. הוא

סירב לבקשתם, בטענה שהוא לא רוצה שתהיה לו מרפסת מקורה.

למכתב צורפה תמונה המצביעה כי מעל המרפסת שלו יש מחצלת.

המלצות

לזמן את המבקשים והמתנגדים.

מהלך דיון

לישיבה זומנו המבקשים והמתנגדים.

מאחר והמתנגד לוי יעקב התנגד לשתי הבקשות- של שחף יוחאי (בקשה מס' 20120146) וממן נתן (בקשה מס' 20120159), הדיון

התנהל בשתי הבקשות ביחד.

הגיעו מטעם המבקשים: שחף יוחאי (המבקש בקומת קרקע), מממן נתי (המבקש בקומה א').

הועדה המקומית לתכנון ובניה "שהם"

המשך בקשה להיתר : 20120159

הגיע מטעם המתנגדים : לוי יעקב.

יוחאי שחף- המבקש בקומת קרקע

מבקש תוספת בניה בקומת קרקע להגדלת המטבח.

ממן נתן- המבקש בקומה א'

מבקש להגדיל את המרפסת שלו, מעל תוספת הבניה שמבקש יוחאי שחף בקומת קרקע.

לוי יעקב- המתנגד

מתגורר בקומה ב' מעל דירתו של המבקש בקומה א' (ממן נתן).

מתנגד לבקשות מאחר וכאשר הוא הציע לשכנו בקומה א' (ממן נתן), שגם הוא רוצה להוסיף מרפסת מעליו, השכן (ממן נתן) התנגד בטענה שהמרפסת תיצור קירוי מעל המרפסת שלו, דבר שיגדיל לו את הארנונה.

התוספות המבוקשות ע"י השכנים ישנו לו את הנוף, וגם הוא רוצה להצטרף ולבצע תוספת מרפסת לדירתו.

ממן נתן- המבקש בקומה א'

נכון להיום יש לו מרפסת ומעליה יש לו סוכה.

במידה ותיבנה מרפסת מעליו הוא יפסיד את הסוכה. לכן בעתיד, אם השכן מעליו יגיש בקשה למרפסת, הוא יתנגד לה.

הוא מסכים שהשכן שמעליו יוסיף מרפסת בכיוון מערב, לא מעל המרפסת שלו.

איתן פטיגרו- יו"ר הוועדה

מבקש לציין כי לשכן המתנגד לוי יעקב, יש אותן זכויות כמו שיש למשפחת שחף ולמשפחת ממן.

יצחק בונצל- חבר הוועדה

פונה ללוי יעקב בשאלה, האם הוא עדיין מתנגד לבקשה של שחף יוחאי או רק לבקשה של ממן נתן.

לוי יעקב- המתנגד

מסיר את התנגדותו לבקשה של שחף יוחאי. מתנגד רק לבקשה של ממן נתן.

יצחק בונצל- חבר הוועדה

פונה לממן נתן אם הוא מתנגד לבקשה של יוחאי שחף.

ממן נתן- המבקש בקומה א'

לא מתנגד לבקשה של יוחאי שחף.

איתן פטיגרו- יו"ר הוועדה

מבקש לציין כי במידה והוועדה תאשר לממן נתן את הבקשה, סביר להניח כי כאשר השכן לוי יעקב יגיש בקשה לתוספת מרפסת, בקשתו תאושר.

ממן נתן- המבקש בקומה א'

לאור דברי יו"ר הוועדה, הוא מבקש למשוך את בקשתו.

לאחר שהצדדים יצאו, התקיים דיון פנימי.

החלטות

לאור הודעתו של המבקש שהוא מושך את הבקשה, הבקשה בוטלה.

סעיף 4	בקשה להיתר: 20120151	תיק בניין: 353008900
פרוטוקול ועדת משנה מספר 20130001 תאריך: 15/01/2013		

תאריך פתיחה: 11/11/2012

בעלי עניין

מבקש

מימון אליהו

מימון נילי

בעל הנכס

מינהל מקרקעי ישראל

עורך

מועלם אליהו

מהנדס

מועלם אליהו

כתובת:

רחוב תרשיש 56, שכונה: אלונים (א')

גוש וחלקה:

גוש: 6856 חלקה: 75 מגרש: 89

גוש: 6864 חלקה: 32 מגרש: 89

תוכניות:

גז/במ/9/69

יעוד:

מגורים א' - חד משפחתיים.

שטח מגרש: 525.00

שימושים:

מגורים א'- חד משפחתיים

תאור הבקשה:

שינויים עם תוספת שטח.

מהות הבקשה

1. תכנית שינויים הכוללת: תוספת שטח עיקרי + שרות בקומת קרקע + שינוי צבע הבית, בבית חד משפחתי
2. בקשה להקלה לניוד שטחים מקומה א' לקומת קרקע.

המלצות

לאשר הבקשה כולל ההקלה לניוד זכויות.

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

החלטות

לאשר הבקשה כולל ההקלה לניוד זכויות.

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

סעיף 5	בקשה להיתר: 20120135	תיק בניין: 353266902
פרוטוקול ועדת משנה מספר 20130001 תאריך: 15/01/2013		

תאריך פתיחה: 10/10/2012

בעלי עניין

מבקש

גל אורית וערן

בעל הנכס

מינהל מקרקעי ישראל

עורך

דהאן רז

מהנדס

תנעמי יובל

כתובת:

צורן 16, שכונה: רקפות (מ"ה)

גוש וחלקה:

גוש: 5909 חלקה: 7 מגרש: 2669ב'

תוכניות:

גז/במ/69/10

יעוד:

מגורים דו-משפחתיים

שימושים:

מגורים דו משפחתיים

תאור הבקשה: בניה חדשה

מהות הבקשה

1. הקמת יחידת מגורים אחת (חצי מדו משפחתי) הכוללת: מרתף+2 קומות+ 2 חניות לא מקורות+ פרגולות, בשכונת רקפות.

2. בקשה להקלות:

- הגבהת חלונות מרתף לגובה 1.00 מ' במקום 0.40 מ'
- הנמכת חצר אנגלית עד לעומק 2.20 - במקום 1.50-

המלצות

לאשר הבקשה כולל ההקלות.

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

החלטות

לאשר הבקשה כולל ההקלות.

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

סעיף 6	בקשה להיתר: 20120122	תיק בניין: 353402101
פרוטוקול ועדת משנה מספר 20130001 תאריך: 15/01/2013		

תאריך פתיחה: 26/08/2012

בעלי עניין

מבקש

אשרף אלי ואילנית

בעל הנכס

מינהל מקרקעי ישראל

עורך

שחר צבי

מהנדס

שחר צבי

כתובת:

רחוב עמק איילון 14, שכונה: ורדים (ו)

גוש וחלקה:

גוש: 6854 חלקה: 38 מגרש: 4021/1

תוכניות:

גז/במ/9/69

יעוד:

מגורים ג' - בניה רוויה.

שטח מגרש: 5312.00

שימושים:

מגורים

תאור הבקשה:

תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה

1. תכנית שינויים הכוללת תוספות בניה זהות לשתי יח"ד: אחת בקומת קרקע והשניה בקומה א', בבנין בן 9 יח"ד, במבנן בן 42 יח"ד

2. בקשה להקלה של 10% בקו בנין צדדי ובניה במרחק של 3.15 מ' במקום 3.50 מ'

המלצות

לאשר הבקשה כולל ההקלה בקו בנין צדדי.

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

החלטות

לאשר הבקשה כולל ההקלה בקו בנין.

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

סעיף 7	בקשה להיתר: 20120133	תיק בניין: 353266701
פרוטוקול ועדת משנה מספר 20130001 תאריך: 15/01/2013		

תאריך פתיחה: 12/09/2012

בעלי עניין

מבקש

טובי יעקב וגלית

בעל הנכס

מינהל מקרקעי ישראל

עורך

ברדה דרור

מהנדס

מעדי מואב

כתובת:

צורן 22 כניסה 1, שכונה: רקפות (מ"ה)

גוש וחלקה:

גוש: 4129 חלקה: 111 מגרש: 2667א'

שימושים:

מגורים דו משפחתיים

תאור הבקשה: בניה חדשה

מהות הבקשה

1. הקמת יחידת דיור אחת (חצי מדו משפחתי) הכולל: מרתף+2 קומות+חדר בחלל הגג+ 2 חניות מקורות, בשכונת רקפות.

2. בקשה להקלה לניוד שטח עיקרי של 3.60 מ"ר לקומת מרתף.

המלצות

לאשר הבקשה כולל ההקלה לניוד זכויות.

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

החלטות

לאשר הבקשה כולל ההקלה לניוד שטח עיקרי למרתף עבור חדר שרותים, בכפוף לקבלת תצהיר מהמבקש שידוע לו שבמידה וירצה בעתיד, לבצע כניסה חיצונית למרתף, יותנה הדבר בביטול השרותים והמקלחון. ההיתר יוצא בכפוף לתשלום היטל השבחה ומילוי הדרישות המפורטות בגליון הדרישות והערות טכניות.

איתן פטיגרו
יו"ר הועדה

יעקב ירקוני
מהנדס המועצה