

תאריך: 29/08/2013
ת. עברי: כ"ג אלול תשע"ג

פרוטוקול ועדת משנה מספר 20130006

בתאריך: 09/07/2013 ב' אב תשע"ג שעה 19:00

נכחו:

חברים:	פטיגרו איתן	- יו"ר ועדת משנה לתכנון ובניה
	יפרח אלי	- סגן ראש המועצה ומ"מ יו"ר ועדת משנה לתו"ב
	חמצני קובי	- חבר מועצה
סגל:	יעקב ירקוני	- מהנדס הוועדה המקומית
	חאמד סלאם-עו"ד	- יועצת משפטית לוועדה
	קיסר לאה	- מרכזת הוועדה לתכנון ובניה

נעדרו:

חברים:	בונצל יצחק	- 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:	תאר אמיר	- מנהל היחידה הסביבתית
	ברקאי עדית	- יועצת סביבתית
מוזמנים:	פוגל תמיר	- מבקר המועצה

אישור פרוטוקולים:

פרוטוקול ועדת משנה מספר 20130006 מיום 09/07/2013

תקציר נושאים לדיון

תוכנית בניין עיר

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תאור ישות	גו"ח	בעל עניין	כתובת	עמ'
1	תכנית חלוקת קרקע	שה/4/10/401	תכנית איחוד וחלוקת מגרש 1-4/1 בא.ת. צפוני (תכנית	גוש : 5522 מחלקה : 1 עד חלקה : 2	איה מטר בע"מ		3
2	שינוי למפורטת	שה/מק/10/2679ב	שינוי קו בנין קדמי	גוש : 5909 מחלקה : 3 עד חלקה : 4	קרבל אברהם	צורן 39 , שכונה : רקפות (מ"ה)	4

בקשה להיתר

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תאור ישות	גו"ח	בעל עניין	כתובת	עמ'
3	בקשה להיתר	20130048	מגורים דו משפחתיים , בניה חדשה	גוש : 4129 חלקה : 110 מגרש : 2004ב	יצחקי ליאור	צורן 34 , שכונה : רקפות (מ"ה)	5
4	בקשה להיתר	20130047	מגורים דו משפחתיים , תוספת למבנה קיים	גוש : 6854 חלקה : 54 מגרש : 2180ב/ב	אמויאל ערן	רחוב לכיש 162, שכונה : גבעולים (גי)	6
5	בקשה להיתר	20130049	מגורים דו משפחתיים , בניה חדשה	גוש : 5909 חלקה : 39 מגרש : 2668א'	שטר אלון	צורן 18, שכונה : רקפות (מ"ה)	7

הועדה המקומית לתכנון ובניה "שהם"

סעיף 1	תכנית חלוקת קרקע: שה/401/10/4
פרוטוקול ועדת משנה מספר 20130006 תאריך: 09/07/2013	

שם התכנית: תכנית איחוד וחלוקת מגרש 1-4/1 בא.ת. צפוני (תכנית מס' 421-0116178)
שטח תוכנית: 33,954.00 מ"ר (33.9540 דונם)

מספר תכנית	יחס
10/401/גז	שינוי לתכנית
2/4/תמא	כפיפות

בעלי ענין

יזם/יוזם

איה מטר בע"מ

אלויק שירותי תאורה בע"מ

בייבי סנטר בע"מ

ולדימירסקי מנחם

חסון דור למסחר בע"מ

מס בר בע"מ

רפאל חיים

מודד

סטולרו דב

גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
5522	לא	לא	1	2	לא

גוש	ממגרש	עד מגרש	שלמות מגרש
5522	1-4/1	1-4/1	כן

מטרת התכנית

1. תכנית חלוקת מגרש מס' 1-4/1 , ל-4 מגרשים, באזור תעשיה צפוני.
2. הגדלת תכסית מ-35% ל-50%.

החלטות

לאשר התכנית להפקדה בכפוף להגשת טבלאות הקצאה וחתומת בעל הנכס (מינהל מקרקעי ישראל).

הועדה המקומית לתכנון ובניה "שהם"

סעיף 2	שינוי למפורטת: שה/מק/10/2679ב
פרוטוקול ועדת משנה מספר 20130006 תאריך: 09/07/2013	

שם התכנית: שינוי קו בנין קדמי
שטח תוכנית 355.00 מ"ר (0.3550 דונם)

יחס	מספר תכנית
שינוי לתכנית	גז/במ/10/69

בעלי ענין

יזם/יוזם
 קרב אברהם
 קרב אילנה

בעלים
 מינהל מקרקעי ישראל

כתובות צורן 39, שכונה: רקפות (מ"ה)

גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
5909	לא	לא	3	4	לא

גוש	ממגרש	עד מגרש	שלמות מגרש
5909	2679ב	2679ב	כן

מטרת דיון

דיון למתן תוקף

מטרת התכנית

בקשה להקטנת קו בנין קדמי מ-5.00 מ' ל-4.00 מ' בהתאם לסעיף 62א(א)4.

החלטות

לאשר התכנית למתן תוקף בכפוף לפרסום עפ"י החוק.

סעיף 3	בקשה להיתר: 20130048	תיק בניין: 353000402
פרוטוקול ועדת משנה מספר 20130006 תאריך: 09/07/2013		

תאריך פתיחה: 21/05/2013

בעלי עניין

מבקש

יצחקי ליאור

לוי אריה

בעל הנכס

מינהל מקרקעי ישראל

עורך

ישראלביץ דן

מהנדס

ציבורי שמוליק

כתובת:

צורן 34 , שכונה: רקפות (מ"ה)

גוש וחלקה:

גוש: 4129 חלקה: 110 מגרש: 004

שימושים:

מגורים דו משפחתיים

תאור הבקשה: בניה חדשה

מהות הבקשה

1. הקמת יחידת דיור אחת (חצי מדו משפחתי) הכוללת: מרתף+2 קומות+חדר בחלל הגג+ 2 משטחי חניות , בשכונת הרקפות.

2. בקשה להקלות:

- הגבהת חלונות במרתף עד לגובה 1.00 מ' במקום 0.40 מ'
- הנמכת חצר אנגלית למפלס -2.90 במקום עומק -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 4	בקשה להיתר: 20130047	תיק בניין: 353218002
פרוטוקול ועדת משנה מספר 20130006 תאריך: 09/07/2013		

תאריך פתיחה: 19/05/2013

בעלי עניין

מבקש

אמויאל ערן

אמויאל יפעת

בעל הנכס

מינהל מקרקעי ישראל

עורך

לוי זמירית

מהנדס

וייץ דורון

כתובת:

רחוב לכיש 162, שכונה: גבעולים (ג')

גוש וחלקה:

גוש: 6854 חלקה: 54 מגרש: 2180/ב

תוכניות:

גז/במ/9/69

יעוד:

מגורים דו-משפחתיים

שטח מגרש:

352.00

שימושים:

מגורים דו משפחתיים

תאור הבקשה:

תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה

1. תכנית שינויים הכוללת: תוספת בניה של 29.47 מ"ר בקומת קרקע ובקומה א' ושינוי בשטח שירות ביח"ד אחת (חצי מדו 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: 20130049	תיק בניין: 2020
פרוטוקול ועדת משנה מספר 20130006 תאריך: 09/07/2013		

תאריך פתיחה: 22/05/2013

בעלי עניין

מבקש

שטר אלון

בעל הנכס

מינהל מקרקעי ישראל

עורך

דהאן רז

מהנדס

תנעמי יובל

כתובת:

צורן 18, שכונה: רקפות (מ"ה)

גוש וחלקה:

גוש: 5909 חלקה: 39 מגרש: 2668 א'

שימושים:

מגורים דו משפחתיים

תאור הבקשה: בניה חדשה

מהות הבקשה

1. הקמת יחידת דיור אחת (חצי מדו משפחתי) הכוללת: מרתף+2 קומות+ 2 משטחי חניות + פרגולה, בשכונת הרקפות.

2. הבקשה להקלות:

- הגבהת חלונות מ-0.40 מ' ל-1.00 מ'

- הנמכת חצרות אנגליות מ-1.50 - עד לעומק של 2.60 -

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.

איתן פטיגרו
יו"ר הועדה

יעקב ירקוני
מהנדס המועצה