

תאריך: 23/01/2014
ת. עברי: כ"ב שבט, תשע"ד

פרוטוקול ועדת משנה מספר 20130008

בתאריך: 24/12/2013 כ"א טבת תשע"ד שעה 19:00

נכחו:

כהן אלי	- יו"ר ועדת משנה לתכנון ובניה	חברים:
פטיגרו איתן	- מ"מ וסגן ראש המועצה	
רבינוביץ דפנה	- במעמד סגן ראש המועצה	
פאהן אשר	- חבר מועצה	
לוי יוסי	- חבר מועצה	

יעקב ירקוני	- מהנדס הוועדה המקומית	סגל:
חן שוקי	- יועץ משפטי לוועדה	
קיסר לאה	- מרכזת הוועדה לתכנון ובניה	

נעדרו:

אדרי ורד	- נציגת המשרד לאיכה"ס	נציגים:
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	

תאר אמיר	- מנהל היחידה הסביבתית	סגל:
ברקאי עדית	- יועצת סביבתית	

פוגל תמיר	- מבקר המועצה	מוזמנים:
-----------	---------------	-----------------



הועדה המקומית לתכנון ובניה "שהם"

על סדר היום:

חבר המועצה אשר פאהן יצא מהישיבה במהלך הדיון בבקשה של שחף יוחאי , לשיבת ועדת כספים .

הועדה המקומית לתכנון ובניה "שהם"

תקציר נושאים לדיון

תוכנית

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תאור ישות	גו"ח	בעל עניין	כתובת	עמ'
1	הפקעה	הפ/1/50	ביטול הפקעה של חלק ממגרש 6001 בתכנית שה/מק/50	גוש : 6846 מחלקה : 15 עד חלקה : 15	מועצה מקומית שהם		4

בקשה לעבודה מצומצמת

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תאור ישות	גו"ח	בעל עניין	כתובת	עמ'
2	בקשה לעבודה מצומצמת	20130099	מגורים , פרגולה	גוש : 6854 חלקה : 31 מגרש : 4026	שחף יוחאי ואורה קיימת התנגדות	רחוב מכבים 88, שכונה : יובלים (י"ב)	5

בקשה להיתר

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תאור ישות	גו"ח	בעל עניין	כתובת	עמ'
3	בקשה להיתר	20130077	פארק שוהם , מתקן מקורות	גוש : 4965 חלקה : 33 תכ' : תמא 22	מינהל מקרקעי ישראל	רחוב שהם	7
4	בקשה להיתר	20130079	מגורים א'- חד משפחתיים , תוספת למבנה קיים	גוש : 6856 חלקה : 17 מגרש : 27	פרשר אמיר	רחוב מרגלית 30, שכונה : אלונים (א')	8
5	בקשה להיתר	20130101	מגורים א'- חד משפחתיים , בריכת שחיה	גוש : 6855 חלקה : 147 מגרש : 251	שגב בני	רחוב טופז 18, שכונה : אלונים (א')	9
6	בקשה להיתר	20130014	מגורים דו משפחתיים , בניה חדשה	גוש : 4129 מגרש : 2660 תכ' :	שוורץ-גולן קלריסה	צורן 52	10
7	בקשה להיתר	20130048	מגורים דו משפחתיים , בניה חדשה	גוש : 4129 חלקה : 110 מגרש : 2004	יצחקי ליאור	צורן 34 כניסה ב', שכונה : רקפות (מ"ה)	11
8	בקשה להיתר	20110053	מגורים ב' , בניה חדשה	גוש : 6848 חלקה : 1 מגרש : 2011	פרשקובסקי השקעות ובנין בע"מ	רחוב ארז 13	12
9	בקשה להיתר	20110029	מגורים ב' , בניה חדשה	גוש : 6848 חלקה : 1 מגרש : 2012	פרשקובסקי השקעות ובנין בע"מ	רחוב ארז 17	13

סעיף 1	הפקעה: הפ/50/1
פרוטוקול ועדת משנה מספר 20130008 תאריך: 24/12/2013	

שם התכנית: ביטול הפקעה של חלק ממגרש 6001 בתכנית שה/מק/50

בעלי ענין

יזם/יוזם

מועצה מקומית שהם

גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
6846		לא	15	15	לא

גוש	ממגרש	עד מגרש	שלמות מגרש
6846	2507	2507	כן

המלצות

לבטל את ההפקעה על חלק מהחלקה ששונה ייעודו למגורים.

החלטות

לאשר ביטול ההפקעה על חלק מהחלקה ששונה ייעודו למגורים.

סעיף 2	בקשה לעבודה מצומצמת: 20130099	תיק בניין: 353402600
פרוטוקול ועדת משנה מספר 20130008 תאריך: 24/12/2013		

תאריך פתיחה: 03/09/2013

בעלי עניין

מבקש

שחף יוחאי ואורה

בעל הנכס

מינהל מקרקעי ישראל

עורך

נסימי מרדכי

מהנדס

בלולו רחאל

כתובת:

רחוב 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. שטח מגרש: 8362.00

שימושים:

מגורים **תאור הבקשה:** פרגולה

מהות הבקשה

1. החלפת פרגולה עץ מאושרת בהיתר, לפרגולה מתכת כולל עמודי מתכת והגדלתה לשטח של 14.15 מ"ר במקום 11.60 מ"ר, ליח"ד אחת בקומת קרקע, בבנין בן 6 יח"ד, במבנן בן 78 יח"ד.
2. דיון בהתנגדות שכן

מתנגדים

- ממך נתן, מכבים 88/3 שוהם

מהות ההתנגדות

נימוקי ההתנגדות:

1. גובה הפרגולה 2.90 מ', ישנה חפיפה בין רצפת המתנגד לבין גג הפרגולה.
2. אי שמירת החוק ע"י המבקש (משפחת שחף).
3. לכלוך אבק וצואת יונים.
4. אי תחזוקה של העץ.

המלצות

לזמן את המבקש והמתנגד.

מהלך דיון

לישיבה זומנו המבקש והמתנגד.

הגיעו: המבקש: שחף יוחאי והמתנגד: ממך נתן.

שחף יוחאי- המבקש:

בשנת 2001 הקים פרגולה מעץ בחצר ביתו, בהתאם להיתר שהוציא. לפני כמחצית השנה קיבל היתר לתוספת בניה, ובמהלך הבניה נפגע אחד העמודים של הפרגולה, ולכן פירק את כל הפרגולה וביצע במקומה פרגולה ממתכת. מידות וגובה הפרגולה אינם זהים לפרגולה שהיתה.

הועדה המקומית לתכנון ובניה "שהם"

המשך בקשה לעבודה מצומצמת: 20130099

הוא לא ידע שצריך היתר מחדש.
מרגע שהמפקח היה אצלו הוא הפסיק את הקמת הפרגולה.

ממך נתן- המתנגד:

שחף בנה פרגולה ללא היתר, במידות החורגות מהמידות של הפרגולה שהיתה בהיתר בעבר.
מבקש לציין שהוא לא יתנגד לבקשה במידה ושחף יקטין את בליטת הפרגולה מהקיר ל- 2.30 מ' (במקום 3.30 מ' שבוצעה היום).
בתוך כך מבקש לציין כי בעבר שחף לא תיחזק את הפרגולה שלו, דבר שהפריע לו מאד.

הצדדים יצאו מהשיבה והתקיים דיון פנימי.

החלטות

1. להנחות את המפקח על הבניה לבדוק את מידות הפרגולה שבוצעה כעת ללא היתר.
2. לאשר פרגולה החורגת ב- 40% מקו בנין, דהיינו, עד לאורך של 2.30 מ'. במידה ועפ"י דיווח הפיקוח יימצא כי הפרגולה בולטת מעבר ל- 2.30 מ', על המבקש להרוס את החלק החורג מאורך של 2.30 מ', לפני מתן היתר הבניה.
4. ההיתר יוצא בכפוף למילוי הדרישות המפורטות בגיליון הדרישות והערות טכניות, ולא לפני תום 30 יום מיום משלוח ההחלטה למתנגדים.

סעיף 3	בקשה להיתר: 20130077	תיק בניין: 353496533
פרוטוקול ועדת משנה מספר 20130008 תאריך: 24/12/2013		

תאריך פתיחה: 14/07/2013

בעלי עניין

מבקש

מינהל מקרקעי ישראל

בעל הנכס

רשות הפיתוח

עורך

בגון חיים

מהנדס

בגון חיים

כתובת: רחוב שהם

גוש וחלקה: גוש: 4965 חלקות: 7,33

תוכניות: תמא 22

שימושים: פארק שוהם תאור הבקשה: מתקן מקורות

מהות הבקשה

העתקת קידוח שפלת לוד 11 (קידוח חדש) לפארק שוהם, כולל: מבנה חשמל, מבנה דיגום והכלרה.

המלצות

לאשר בתנאי השלמת גליון דרישות.

החלטות

לאשר את הבקשה.

להיתר יוצא בכפוף למילוי הדרישות המפורטות בגליון הדרישות והערות טכניות.

סעיף 4	בקשה להיתר: 20130079	תיק בניין: 353002700
פרוטוקול ועדת משנה מספר 20130008 תאריך: 24/12/2013		

תאריך פתיחה: 21/07/2013

בעלי עניין

מבקש

פרשר אמיר

פרשר טללית

בעל הנכס

מינהל מקרקעי ישראל

עורך

רווח אדי

מהנדס

רווח אדי

כתובת:

רחוב מרגלית 30, שכונה: אלונים (א')

גוש וחלקה:

גוש: 6856 חלקה: 17 מגרש: 27

יעוד:

מגורים א' - חד משפחתיים.

שטח מגרש: 510.00

שימושים:

מגורים א'- חד משפחתיים

תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה

1. תכנית שינויים הכוללת: תוספת בניה בקומת קרקע ובקומה א'+ פרגולה בקומת קרקע+מרפסת

פתוחה+ פרוק גג ושינוי חזיתות בבית חד משפחתי.

2. הקלה לניוד שטח עיקרי 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 זכויות.

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

סעיף 5	בקשה להיתר: 20130101	תיק בניין: 353025100
פרוטוקול ועדת משנה מספר 20130008 תאריך: 24/12/2013		

תאריך פתיחה: 17/09/2013

בעלי עניין

מבקש

שגב בני

שגב ברכה

בעל הנכס

מינהל מקרקעי ישראל

עורך

אלישיב ברוך

מהנדס

וייץ דורון

כתובת:

רחוב טופז 18, שכונה: אלונים (א')

גוש וחלקה:

גוש: 6855 חלקה: 147 מגרש: 251

יעוד:

שטח מגרש: 479.00

שימושים:

מגורים א'- חד משפחתיים

תאור הבקשה: בריכת שחיה

מהות הבקשה

בקשה להקלה לתוספת בריכה פרטית בחצר בית מגורים חד משפחתי

המלצות

לאשר הבקשה כולל ההקלה לבריכה.

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

החלטות

לאשר הבקשה כולל ההקלה לבריכה.

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

סעיף 6	בקשה להיתר: 20130014	תיק בניין: 353266002
פרוטוקול ועדת משנה מספר 20130008 תאריך: 24/12/2013		

תאריך פתיחה: 10/02/2013

בעלי עניין

מבקש

שוורץ-גולן קלריסה

גולן רן

בעל הנכס

מינהל מקרקעי ישראל

עורך

שחר רמי

מהנדס

ישראלי ברוך

כתובת: צורן 52

גוש וחלקה: גוש: 4129 מגרש: 2660

תוכניות: גז/במ/69/10

יעוד: מגורים דו-משפחתיים

שימושים: מגורים דו משפחתיים **תאור הבקשה:** בניה חדשה

מהות הבקשה

1. הקמת בית מגורים (חצי מדו משפחתי) הכולל: 2 קומות+מפלס 2.38-, חדר בחלל הגג+ חניה מקורה+גדרות, בשכונת רקפות (מה).

2. בקשה להקלות:

- הגבהת חלונות במרתף לגובה 1.00 מ' במקום 0.40 מ'
- כניסה חיצונית למרתף
- הנמכת חצר אנגלית לעומק של 2.64- במקום 1.50-
- פילוס המגרש למפלס 0.00 אחד (במקום מגרש מדורג) וקביעת מפלס ה-0.00 במפלס אבסולוטי 71.70
- הקלה בקו בנין צדדי ובנייה במרחק של 2.70 מ' במקום 3.00 מ'
- הגבהת רום הגג לגובה 11.38 מ' במקום 9.00 מ'

החלטות

1. לאשר הבקשה כולל ההקלות הבאות:

- הגבהת חלונות במרתף לגובה 1.00 מ' במקום 0.40 מ'
- כניסה חיצונית למרתף
- הנמכת חצר אנגלית לעומק של 2.64- במקום 1.50-
- פילוס המגרש למפלס 0.00 אחד (במקום מגרש מדורג) וקביעת מפלס ה-0.00 במפלס אבסולוטי 71.70
- הקלה בקו בנין צדדי ובנייה במרחק של 2.70 מ' במקום 3.00 מ'
- הגבהת רום הגג לגובה 11.38 מ' במקום 9.00 מ'

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

סעיף 7	בקשה להיתר: 20130048	תיק בניין: 353000402
פרוטוקול ועדת משנה מספר 20130008 תאריך: 24/12/2013		

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 כניסה ב', 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. ביטול ההקלות:

- הגבהת חלונות במרתף עד לגובה 1.00 מ' במקום 0.40 מ'

- הנמכת חצר אנגלית למפלס 2.90- במקום עומק 1.50-

המלצות

קטע הקיר הצבוע בצבע השחור הינו דומיננטי, מכסה שטח נרחב מהחזית ומנוגד לגוון הבהיר של הבית השכן. מציע להבהיר את הצבע השחור לגוון אפור, על מנת להקטין את הבדל הגוון עם הבית השכן.

החלטות

1. לאשר הבקשה לביטול ההקלות הבאות:

- הגבהת חלונות במרתף עד לגובה 1.00 מ' במקום 0.40 מ'

- הנמכת חצר אנגלית למפלס 2.90- במקום עומק 1.50-

2. בהתייחס לחמרי הגמר: הועלתה הצעה להצבעה, למתן את הצבע השחור לגוון אפור, בתאום עם מהנדס המועצה, על מנת להקטין את הבדל הגוון עם הבית השכן.

בעד ההצעה הצביעו: 3 חברי מועצה.

נגד ההצעה: הצביע חבר מועצה אחד.

ההצעה למתן את הצבע השחור לגוון אפור, התקבלה ברוב קולות.

3. ההיתר יוצא בכפוף למילוי הדרישות המפורטות בגליון הדרישות והערות טכניות.

סעיף 8	בקשה להיתר: 20110053	תיק בניין: 353992011
פרוטוקול ועדת משנה מספר 20130008 תאריך: 24/12/2013		

תאריך פתיחה: 24/01/2011

בעלי עניין

מבקש

פרשקובסקי השקעות ובנין בע"מ

בעל הנכס

מ.מ.י.

עורך

איל דן

ברא"ז קיקה

מהנדס

קוטאי אורי

כתובת: רחוב ארז 13

גוש וחלקה: גוש: 6848 חלקה: 1 מגרש: 2011

תוכניות: גז/במ/10/69, שה/12/9/69

יעוד: מגורים ב'

שימושים: מגורים ב' תאור הבקשה: בניה חדשה

מהות הבקשה

החלפת ריצוף חנייה מאבן דשא, לריצוף רגיל של אקרשטיין, במגרש 2011.

המלצות

לאשר הבקשה.

החלטות

לאשר את הבקשה .

סעיף 9	בקשה להיתר: 20110029	תיק בניין: 353992012
פרוטוקול ועדת משנה מספר 20130008 תאריך: 24/12/2013		

תאריך פתיחה: 24/01/2011

בעלי עניין

מבקש

פרשקובסקי השקעות ובנין בע"מ

בעל הנכס

מ.מ.י.

עורך

איל דן

ברא"ז קיקה

מהנדס

קוטאי אורי

כתובת:

רחוב ארז 17

גוש וחלקה:

גוש: 6848 חלקה: 1 מגרש: 2012

תוכניות:

שה/69/12

יעוד:

מגורים ב'

שטח מגרש: 964.00

שימושים:

מגורים ב'

תאור הבקשה: בניה חדשה

מהות הבקשה

החלפת ריצוף חנייה מאבן דשא, לריצוף רגיל של אקרשטיין, במגרש 2012 .

המלצות

לאשר הבקשה.

החלטות

לאשר את הבקשה .

אלי כהן
יו"ר הועדה

יעקב ירקוני
מהנדס המועצה