

תאריך: 29/04/2015
ת. עברי: י' באייר תשע"ה

סדר יום לישיבת ועדת משנה מס' 20150003
בתאריך: 05/05/2015 ט"ז באייר תשע"ה שעה 19:00

מוזמנים:

חברים:	כהן אלי	- יו"ר ועדת משנה לתכנון ובניה
	פטיגרו איתן	- מ"מ וסגן ראש המועצה
	רבינוביץ דפנה	- חברת מועצה
	פאהן אשר	- חבר מועצה
	לוי יוסי	- חבר מועצה
נציגים:	אדרי ורד	- נציגת המשרד לאיכה"ס
	מורדכי מורן	- נציג שרותי כבאות איילון
	הדר נועה	- נציגת משרד הפנים
	אדרי נירי גדי	- נציג מ.מ.י.
	צ'צ'יק סופיה	- נציגת משרד הבריאות
	הרוש שלומי	- נציג משטרת ישראל
סגל:	יעקב ירקוני	- מהנדס הוועדה המקומית
	כהן שי	- יועץ משפטי לוועדה
	קיסר לאה	- מרכזת הוועדה לתכנון ובניה
	תאר אמיר	- מנהל היחידה הסביבתית
מוזמנים:	פוגל תמיר	- מבקר המועצה

תקציר נושאים לדיון

בקשה להיתר

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תיאור ישות	גו"ח	בעל עניין	כתובת	עמ'
1	בקשה להיתר	20150055	תוספת למבנה קיים	גוש : 6854 חלקה : 32 מגרש : 4025	מלכין ורד קיימת התנגדות	הזוהר 25 דירה 3 , שכונה : יובלים (י"ב)	3
2	בקשה להיתר	20150053	מגורים דו משפחתיים , בריכת שחיה	גוש : 4129 מגרש : 2665 תכ' : גז/במ/10/69	קוזוסש אוסנת	צורן 32, שכונה : רקפות (מ"ה)	5

הועדה המקומית לתכנון ובניה "שהם"

סעיף 1	בקשה להיתר: 20150055	תיק בניין: 353402500
סדר יום לישיבת ועדת משנה מספר 20150003 תאריך: 05/05/2015		

תאריך פתיחה: 01/04/2015

בעלי עניין

מבקש

מלכין ורד

בעל הנכס

רשות מקרקעי ישראל

עורך

לוי זמירית

מהנדס

וייץ דורון

כתובת:

הזהר 25 דירה 3, 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 מ"ר

תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה

תכנית שינויים ביח"ד אחת בקומה א', הכוללת: תוספת שטח עיקרי (לכיוון רח' קדם), בבנין בן 8 יח"ד, מתוך מבנן בן 40 יח"ד

חוות דעת

בדיקת תכנית מיום: 01/4/15

עפ"י הוראות התב"ע: גז/במ/69/10

מבוקשת תוספת שטח עיקרי בקומה א' מעל תוספת מאושרת בהיתר בקומת קרקע, הכוללת שינויים פנימיים, הגדלת סלון, מטבח, חדר שינה ותוספת חדר בדירה מס' 3, בבנין מגורים קיים בן 8 יח"ד.

בתאריך 24/02/15 אושרה בקשה עקרונית ברוב קולות, בכפוף לתנאים הבאים:

- הגשת בקשה להיתר מסודרת במסגרת הזכויות המותרות, לרבות חתימות שכנים עפ"י הנחיות הוועדה, עם קירוי התוספת בגג בטון וביסוס שיאפשר תוספת בניה לכלל הקומות.
- הסכמת שכנים (מעל התוספת המבוקשת) למיקום ומתכונת התוספת העתידית.

בדיקת התכנית:

שטח עיקרי נותר לניצול לכל יח"ד: 34.15 מ"ר מבוקש בקומה א': 29.23 מ"ר.

שטחי שירות מותר: 45 מ"ר. סה"כ קיים: 7.5 מ"ר

קוי בנין: תואמים למותר.

עפ"י מסמכי הבעלות: הנכס בבעלות המבקשים.

בהתייחס לחתימות שכנים:

- מתוך 8 דיירים חתמו: 7 דיירים.

- בתאריך 27/4/15 התקבל מכתב התנגדות מהדיירת שלא חתמה: יפה מי פז, שמתגוררת בדירה שמעל התוספת המבוקשת.

- כמו כן חתמו עוד: 19 דיירים מהמבנן.

ליתר הדיירים במבנן נשלחו הודעות בדואר רשום בתאריך: 13/4/15.

עפ"י דיווח פקוח מיום: 28/4/15 הבקשה לא בוצעה

מתנגדים

- יפה מי פז , הזוהר 25 דירה 5 שהם, 6080363

מהות ההתנגדות

1. זיפות הגג של תוספת הבניה יהווה הפרעה לאיכות מגוריה.
2. אינה מעוניינת לחתום שבעתיד במידה ותחליט על הרחבת דירתה תיאלץ לעשות זאת בדיוק לפי ההרחבה שתבצע על ידם.
3. אינה מעוניינת לוותר על מרפסת דירתה.

המלצות

לזמן את הצדדים.

סעיף 2	בקשה להיתר: 20150053	תיק בניין: 353266502
סדר יום לישיבת ועדת משנה מספר 20150003 תאריך: 05/05/2015		

תאריך פתיחה: 31/03/2015

בעלי עניין

מבקש

קוזוסש אוסנת

קוזוסש יוסף

בעל הנכס

רשות מקרקעי ישראל

עורך

לוי זמירית

מהנדס

ארמא אורלי

כתובת:

צורן 32, שכונה: רקפות (מ"ה)

גוש וחלקה:

גוש: 4129 מגרש: 2665ב

תוכניות:

גז/במ/69/10

יעוד:

מגורים דו-משפחתיים

שימושים:

מגורים דו משפחתיים

תאור הבקשה: בריכת שחיה

מהות הבקשה

תוכנית שינויים הכוללת שינויים פנימיים, שינויים בפתחים ובפיתוח + בריכת שחיה לשימוש פרטי (ללא שינויים בשטחים), ביח"ד אחת (חצי מדו משפחתי)

חוות דעת

בדיקת תכנית מיום: 01/4/15.

עפ"י הוראות התב"ע: גז/במ/69/10

מבוקשת תכנית שינויים במהלך הבנייה, ללא שינויים בשטחים ובמיקום המבנה:

- שינויים פנימיים ושינויים בפתחים

- הגבהת חלונות במרתף

- הנמכת חצר אנגלית לעומק 3.05 - במקום 1.50 - מעבר לקו בניין. יש לפרסם הקלה.

- שינויים בפיתוח

- תוספת בריכה

יש חתימת שכן בקיר המשותף.

ההקלה פורסמה בתאריכים 14/4/15, 19/4/15. לא התקבלו התנגדויות.

המלצות

לאשר את הבקשה כולל הבריכה בכפוף לפרסום הקלה להנמכת החצר האנגלית.

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