

תאריך: 15/07/2015
ת. עברי: כ"ח בתמוז תשע"ה

סדר יום לישיבת ועדת משנה מס' 20150007
בתאריך: 21/07/2015 ה' באב 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 |
|-------------|---------------|

הועדה המקומית לתכנון ובניה "שהם"

תקציר נושאים לדיון

בקשה להיתר

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תיאור ישות	גו"ח	בעל עניין	כתובת	עמ'
1	בקשה להיתר	20150076	מגורים ב'- קוטגיים טוריים, תוספת למבנה קיים	גוש : 6846 חלקה : 65 מגרש : 3015	לוי ורד	רחוב בשמת 105, שכונה טללים (ט')	3
2	בקשה להיתר	20150087	מגורים א'- חד משפחתיים, תוספת למבנה קיים	גוש : 6855 חלקה : 73 מגרש : 184	בלטמן דוד	רחוב האודם 54, שכונה אלונים (א')	5

בקשה עקרונית

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תיאור ישות	גו"ח	בעל עניין	כתובת	עמ'
3	בקשה עקרונית	20150041	מגורים ג'- בניה רוויה, בקשה עקרונית.	גוש : 6852 חלקה : 5 מגרש : 4013/3	בריה רימונד	רחוב הקשת 10, שכונה חמניות (ח')	7

הועדה המקומית לתכנון ובניה "שהם"

סעיף 1	בקשה להיתר: 20150076	תיק בניין: 353301500
סדר יום לישיבת ועדת משנה מספר 20150007 תאריך: 21/07/2015		

תאריך פתיחה: 26/04/2015

בעלי עניין

מבקש

לוי ורד

לוי יום טוב

בעל הנכס

רשות מקרקעי ישראל

עורך

מועלם אליהו

מהנדס

מועלם אליהו

כתובת:

רחוב בשמת 105, שכונה טללים (ט')

גוש וחלקה:

מגרש: 3015

גוש: 6846 חלקה: 65 מגרש: 3015

תוכניות:

גז/במ/10/69, שה/מק/11/69

יעוד:

מגורים ב' - קוטגים טוריים.

שטח מגרש: 6655.00 מ"ר

שימושים:

מגורים ב'- קוטגים טוריים

תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה

1. תכנית שינויים ביח"ד אחת הכוללת: תוספת מרתף בבנין בן 4 יח"ד, מתוך מבנן בן 26 יח"ד
2. בקשה להקלה לכניסה חיצונית למרתף

רקע והערות בדיקה

בדיקת תכנית מיום: 07.6.2015

ההיתר המקורי של המתחם (היתר מס' 950175) כלל מרתפים וכניסות נפרדות למרתפים. בהיתר השינויים שהוגש ע"י הקבלן, בוטלו חלק מהמרתפים (בתוכם גם המרתף של המבקשים).

כעת מוגשת בקשה לתוספת מרתף במתכונת שהוצא לה היתר בעבר (בתאריך 16/7/95), בשטח של 66.50 מ"ר כולל בקשה להקלה לכניסה חיצונית למרתף בנוסף לגישה מתוך הדירה.

מתוך: 26 דיירים חתמו: כל הדיירים.

עפ"י דיווח פקוח מיום: 28/4/15 :

- לא נבנתה תוספת בניה במרתף.

- לא קיימות מדרגות מהסלון למרתף המתוכנן.

- לא בנו חלונות במרתף לפי הבקשה.

קוי בנין: ללא שינוי.

מפלס 0.00 : ללא שינוי

שינויים בפיתוח : אינם מבוקשים, למעט הוספת חצר אנגלית בכיוון דרום.
ההקלה פורסמה בעיתונים בתאריכים : 17/6/15, 18/6/15. לא התקבלו התנגדויות.

המלצות

לאשר הבקשה כולל ההקלה לכניסה חיצונית למרתף.
להיתר יוצא בכפוף לתשלום היטל השבחה ומילוי הדרישות המפורטות בגליון הדרישות והערות טכניות.

סעיף 2	בקשה להיתר: 20150087	תיק בניין: 353018400
סדר יום לישיבת ועדת משנה מספר 20150007 תאריך: 21/07/2015		

תאריך פתיחה: 13/05/2015

בעלי עניין

מבקש

בלטמן אגנס

בלטמן דוד

בעל הנכס

רשות מקרקעי ישראל

עורך

טרכטנברג ויקי

מהנדס

נמירובסקי איליה

כתובת:

רחוב האודם 54, שכונה אלונים (א')

גוש וחלקה:

גוש: 6855 חלקה: 73 מגרש: 184

תוכניות:

גז/במ/9/69

יעוד:

מגורים א' - חד משפחתיים.

שטח מגרש: 451.00 מ"ר

שימושים:

מגורים א'- חד משפחתיים

תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה

1. תכנית שינויים הכוללת: תוספת בניה בקומה א' ושינויים פנימיים, בבית חד משפחתי

2. בקשה להקלה לניוד שטחים מקומה א' לקומת קרקע

רקע והערות בדיקה

בדיקת תכנית מיום 07/6/15:

עפ"י הוראות התב"ע: 9/ז

שטח עיקרי מותר: 110 בכל קומה, 220 בשתי קומות.

מבוקש: בקומת קרקע גריעת שטח של 1.22 מ"ר (סה"כ 101.54 מ"ר) ובקומה א' תוספת של 45.09 מ"ר

(סה"כ 119.02 מ"ר), במסגרת הקלה לניוד שטחים מקומת קרקע לקומה א' (9.02 מ"ר).

סה"כ שטח עיקרי קיים + מוצע: 220.56 מ"ר

סה"כ שטחים שרות: 35.09 מ"ר (כולל חניה וממ"ד)

מבוקשת פרגולה בקומת קרקע בשטח 18.81 מ"ר

מפלס 0.00 ללא שינוי

קוי בנין: תואמים

שינויים בפיתוח: לא מבוקשים.

עפ"י דיווח פקוח מיום: 2.6.2015, הבקשה לא בוצעה

ההקלה פורסמה בתאריך 18/6/15. לא התקבלו התנגדויות.

המלצות

לאשר הבקשה כולל ההקלה לניוד שטחים.
להיתר יוצא בכפוף לתשלום היטל השבחה ומילוי הדרישות המפורטות בגליון הדרישות והערות טכניות.

סעיף 3	בקשה עקרונית: 20150041	תיק בניין: 353401303
סדר יום לישיבת ועדת משנה מספר 20150007 תאריך: 21/07/2015		

תאריך פתיחה: 15/02/2015

בעלי עניין

מבקש

ברוך רימונד

אזרן

בעל הנכס

רשות מקרקעי ישראל

עורך

לוי זמירית

כתובת:

רחוב הקשת 10, שכונה חמוניות (ח')

גוש וחלקה:

גוש: 4214 מגרש: 3/4013

גוש: 4615 מגרש: 4014

גוש: 6852 חלקה: 5 מגרש: 4013/3

תוכניות:

גז/במ/9/69, שה/מק/11/69

יעוד:

מגורים ג' - בניה רוויה.

שימושים:

מגורים ג'- בניה רוויה

תאור הבקשה: בקשה עקרונית.

מהות הבקשה

דיון חוזר בבקשה עקרונית לתוספת בניה לשתי יח"ד, בבנין בן 14 יח"ד, במבנן בן 92 יח"ד:

1. משפחת בריח: תוספת בקומה ד'

2. משפחת אזרן: תוספת בקומה ג'

רקע והערות בדיקה

בתאריך 14/4/15 נדונה הבקשה בוועדת משנה והוחלט:

ההצעה התכנונית כפי שהוצגה אינה מאושרת ע"י חברי הוועדה מהנימוקים הבאים:

התוספות המבוקשות משנות באופן מהותי את האופי הארכיטקטוני של הבניין ופוגעות באיכויות הקיימות. לפיכך, החליטה הוועדה כי ניתן להציג חלופה תכנונית המשתלבת עם הבניין הקיים, בתאום עם מהנדס המועצה.

בתאריך 19/5/15 התקיימה ישיבת תיאום עם מהנדס המועצה.

בתאריך 07/7/15 הוגשה בקשה מתוקנת (כולל שתי אלטרנטיבות: אחת עם גג בטון ואחת עם גג רעפים).

ההצעה שהוגשה משמרת את אופי הבניין, לפיכך, ממליץ מהנדס המועצה לאשר אותה (עם גג בטון).

המלצות

לשיקול הוועדה.