

תאריך: 25/08/2015  
ת. עברי: י' באלול תשע"ה

## סדר יום לישיבת ועדת משנה מס' 20150008

בתאריך: 01/09/2015 י"ז באלול 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 | 20150119 | מגורים א'-חד משפחתיים, בריכת שחיה      | גוש : 6851<br>חלקה : 36<br>מגרש : 1055   | עסיס לימור                 | רחוב החושן 13, שכונה ברושים (ב')           | 3   |
| 2    | בקשה להיתר | 20150098 | מגורים דו משפחתיים, תוספת למבנה קיים   | גוש : 6845<br>חלקה : 54<br>מגרש : 2180/ב | אמואל ערן                  | רחוב לכיש 162, שכונה גבעולים (ג')          | 4   |
| 3    | בקשה להיתר | 20150120 | מגורים ג'-בניה רוויה, תוספת למבנה קיים | גוש : 6854<br>חלקה : 30<br>מגרש : 4027   | יוחנן מיכל                 | רחוב הזוהר 16 דירה 7, שכונה : יובלים (י"ב) | 5   |
| 4    | בקשה להיתר | 20150099 | מגורים ג'-בניה רוויה, תוספת למבנה קיים | גוש : 6860<br>חלקה : 40<br>מגרש : 6003   | איטח דודי<br>קיימת התנגדות | רחוב תמר 15 ד 10, שכונה הדסים (ה')         | 6   |

|                                                          |                      |                      |
|----------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| סעיף 1                                                   | בקשה להיתר: 20150119 | תיק בניין: 353105500 |
| סדר יום לישיבת ועדת משנה מספר 20150008 תאריך: 01/09/2015 |                      |                      |

תאריך פתיחה: 26/07/2015

**בעלי עניין**

מבקש

עסיס אבי

עסיס לימור

בעל הנכס

רשות מקרקעי ישראל

עורך

לוי זמירית

מהנדס

וייץ דורון

כתובת:

רחוב החושן 13, שכונה ברושים (ב')

גוש וחלקה:

גוש: 6851 חלקה: 36 מגרש: 1055

תוכניות:

גז/במ/9/69

יעוד:

מגורים א' - חד משפחתיים.

שטח מגרש: 481.00 מ"ר

שימושים:

מגורים א'- חד משפחתיים

תאור הבקשה: בריכת שחיה

**מהות הבקשה**

בריכת שחיה מתועשת לשימוש פרטי, במגרש של בית חד משפחתי קיים

**רקע והערות בדיקה**

מבוקשת בריכת שחיה בשטח 32 מ"ר, במגרש של בית חד משפחתי קיים.

שטח מגרש 480 מ"ר.

עפ"י דיווח מה-04/8/15 הבריכה לא בוצעה.

ההקלה לבריכה פורסמה בתאריכים: 12/8/15, 13/8/15. לא התקבלו התנגדויות.

**המלצות**

לאשר הבקשה.

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

|                                                          |                      |                      |
|----------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| סעיף 2                                                   | בקשה להיתר: 20150098 | תיק בניין: 353218002 |
| סדר יום לישיבת ועדת משנה מספר 20150008 תאריך: 01/09/2015 |                      |                      |

תאריך פתיחה: 17/06/2015

**בעלי עניין**

מבקש

אמויאל ערן

אמויאל יפעת

בעל הנכס

רשות מקרקעי ישראל

עורך

לוי זמירית

מהנדס

ויץ דורון

כתובת:

רחוב לכיש 162, שכונה גבעולים (ג')

גוש וחלקה:

גוש: 6845 חלקה: 54 מגרש: 2180/ב

תוכניות:

גז/במ/9/69

יעוד:

מגורים דו-משפחתיים

שטח מגרש:

352.00 מ"ר

שימושים:

מגורים דו משפחתיים

תאור הבקשה:

תוספת למבנה קיים

**מהות הבקשה**

1. תכנית שינויים הכוללת: תוספת בניה בקומת קרקע ובקומה א' ושינוי בשטח שירות ביח"ד אחת (חצי מדו משפחתי)

2. בקשה להקלה לניוד שטחים מקומה א' לקומת קרקע

**רקע והערות בדיקה**

בדיקת תכנית מיום: 17.6.2015

עפ"י הוראות התב"ע: גז/במ/9/69

שטח עיקרי מותר: 100 מ"ר בכל קומה, 200 מ"ר בשתי קומות.

מבוקשת תוספת בניה בקומת קרקע. סה"כ שטח עיקרי בקומת קרקע (קיים+מוצע): 111.63 מ"ר, במסגרת הקלה לניוד שטחים מקומה א' לקומת קרקע.

מבוקשת תוספת בניה בקומה א': סה"כ שטח עיקרי בקומה א' (קיים+מוצע): 58.75 מ"ר.

סה"כ שטח עיקרי בקומת קרקע ובקומה א' (קיים+מוצע): 170.20 מ"ר.

שטחי שירות קיימים בהיתר: מרתף: 46.54 מ"ר, חדר כביסה: 6.88 מ"ר, ממ"ד 9.58 מ"ר וחנייה מקורה 15.00 מ"ר

מבוקש: הגדלת מרתף 2.51 מ"ר+ ממ"ד 1.42 מ"ר+ הקטנת ח. כביסה ב 2.29 מ"ר.

קוי בנין: תואמים למותר.

יש חתימת שכן בקיר המשותף.

עפ"י דיווח פקוח מיום: 19/7/15 הבקשה בוצעה ללא היתר.

ההקלה לניוד שטחים פורסמה בתאריכים: 26/7/15, 30/7/15. לא התקבלו התנגדויות.

**המלצות**

לאשר הבקשה כולל ההקלה לניוד זכויות.

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

## הועדה המקומית לתכנון ובניה "שהם"

|                                                          |                      |                      |
|----------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| סעיף 3                                                   | בקשה להיתר: 20150120 | תיק בניין: 353402700 |
| סדר יום לישיבת ועדת משנה מספר 20150008 תאריך: 01/09/2015 |                      |                      |

תאריך פתיחה: 26/07/2015

### בעלי עניין

מבקש

יוחנן מיכל

יוחנן אלון

בעל הנכס

רשות מקרקעי ישראל

עורך

לוי זמירית

מהנדס

וייץ דורון

כתובת:

רחוב הזוהר 16 דירה 7, שכונה: יובלים (י"ב)

גוש וחלקה:

גוש: 6854 חלקה: 30 מגרש: 4027

תוכניות:

גז/במ/9/69, שה/מק/11/69

יעוד:

מגורים ג' - בניה רוויה.

שטח מגרש: 7528.00 מ"ר

שימושים:

מגורים ג'- בניה רוויה

שטח מגרש: 7528.00 מ"ר

תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

### מהות הבקשה

1. תכנית שינויים הכוללת: תוספת שטח עקרי+שטח שירות + שינויים פנימיים, בדירה מספר 7, בבנין בן 8 יח"ד, מתוך

מבן בן 64 יח"ד

2. בקשה להקלה לניוד שטחים לחלל הגג

### רקע והערות בדיקה

בתאריך 23/6/15, אושרה בקשה עקרונית לתוספת הבנייה המבוקשת, בכפוף להגשת בקשה להיתר מסודרת במסגרת הזכויות המותרות (ככל שקיימות), לרבות חתימות שכנים עפ"י הנחיות הוועדה.

בדיקת תכנית מיום: 28/7/15

מבוקשת תוספת שטחים בקומה ג' ובקומת עליית הגג.

בקומה ג' מבוקש: שרות שרות: 15.42 מ"ר (חדר כביסה ומחסן).

בעליית הגג מבוקש: שטח עיקרי 2.90 מ"ר ושטח שרות: 1.44 מ"ר, במסגרת הקלה לניוד שטחים.

מתוך: 8 דיירים בבנין חתמו: כולם.

כמו כן חתמו: 26 דיירים נוספים במבן.

ליתר הדיירים נשלח ד.ר. בתאריך: 16/8/15. לא התקבלו התנגדויות.

עפ"י דיווח פקוח מיום: 04/8/15 הבקשה לא בוצעה.

ההקלה פורסמה בתאריכים: 11/8/15, 13/8/15. לא התקבלו התנגדויות.

### המלצות

לאשר הבקשה כולל ההקלה לניוד זכויות.

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

# הועדה המקומית לתכנון ובניה "שהם"

|                                                          |                      |                      |
|----------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| סעיף 4                                                   | בקשה להיתר: 20150099 | תיק בניין: 353600300 |
| סדר יום לישיבת ועדת משנה מספר 20150008 תאריך: 01/09/2015 |                      |                      |

תאריך פתיחה: 17/06/2015

## בעלי עניין

מבקש

איטח דודי

איטח ימית

בעל הנכס

רשות מקרקעי ישראל

עורך

לוי זמירית

מהנדס

אדרי מרדכי

כתובת:

רחוב תמר 15 ד' 10, שכונה הדסים (ה')

גוש וחלקה:

גוש: 6860 חלקה: 40 מגרש: 6003

שימושים:

מגורים ג'- בניה רוויה

תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

## מהות הבקשה

1. תכנית שינויים ביח"ד אחת הכוללת: תוספת שטח עיקרי בחלל הגג + שינויים פנימיים, בדירה מס' 10, בבנין בן 10 יח"ד, מתוך מבני בן 20 יח"ד.
2. בקשה להקלה לניוד שטחים לחלל הגג
3. דיון בהתנגדות שכנים

## רקע והערות בדיקה

בדיקת תכנית מיום: 07.7.2015

עפ"י הוראות התב"ע: 10/ז

מותר שטח עיקרי עד 115 מ"ר לכל יח"ד

סה"כ שטח עיקרי בדירה (קיים ומוצע): 99.24 מ"ר.

שטחי שירות מבוקשים: תוספת לממ"ד בשטח של 5.18 מ"ר.

שטח בחלל הגג מותר: 23.00 מבוקש: 30.22 מ"ר, במסגרת הקלה לניוד שטחים.

מתוך: 20 דיירים חתמו: 16

נשלח ד.ר. בתאריכים: 6.7.2015, 16.7.2015

עפ"י דיווח פקוח מיום: 12.7.2015 הבקשה לא בוצעה.

ההקלה פורסמה בעיתונים בתאריכים: 07/7/15, 09/7/15.

בתאריך 16/7/15 התקבל מכתב התנגדות שכנים - סגל מנחם ולילך.

## מתנגדים

- סגל לילך ומנחם, תמר 15 דירה 6 שהם, 60850

## מהות ההתנגדות

לאחר בחינה שנעשתה ע"י המתנגד, הוא מבקש לוודא כי:

1. יינתן פתרון לאופן הגישה לקולטים כולל כל צנרת המים המגיעה אליהם הנמצאת על ומתחת גג הרעפים (הקולטים אינם מסומנים בתוכנית) - פתרון זה יאושר על ידי מהנדס בניה ויועץ צנרת מקצועי ולאישור שביעות רצון הדיירים הנוגעים לדבר ובאחריות מלאה של משפחת איטח, הפתרון יבוצע על ידי איש מקצוע ייעודי בלבד עוד לפני התחלת בנייה.

2. יינתן פתרון למעבר צנרת המים החמים היוורדים מדודי השמש דרך כל הדירות אשר הגישה אליהן לא תהיה אפשרית עקב הליך הבניה, טיפול בצנרת זו עם שינוי התוואי יהיה טעון אישור של הדיירים מדירות 6 ו 8 ובאחריות ביצוע מלאה של משפחת איטח עוד לפני התחלת בנייה ויבוצע על ידי קבלן מוסמך בלבד.
3. מבקש להיות נוכח ומזומן לדיון שיתקיים בוועדה לצורך פתרונות אלו כולל מתן פתרון על ידי יועץ מקצועי בתחום זה.

#### המלצות

לזמן את המבקשים והמתנגדים.