

תאריך: 12/01/2016
ת. עברי: ב' בשבט תשע"ו

סדר יום לישיבת ועדת משנה מס' 20160001

בתאריך: 19/01/2016 ט' בשבט תשע"ו שעה 18:30

מוזמנים:

חברים:

- | | |
|-----------------|-------------------------------|
| - כהן אלי | - יו"ר ועדת משנה לתכנון ובניה |
| - פטיגרו איתן | - מ"מ וסגן ראש המועצה |
| - רבינוביץ דפנה | - חברת מועצה |
| - פאהן אשר | - סגן ראש המועצה |
| - 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	20150161	מגורים דו משפחתיים, תוספת למבנה קיים	גוש : 6850 חלקה : 52 מגרש : א2206	סוויסה יהודית	רחוב לכיש 17, שכונה גבעולים (ג')	3
2	בקשה להיתר	20150167	מגורים א'-חד משפחתיים, תוספת למבנה קיים	גוש : 6855 חלקה : 87 מגרש : 268	דואק אבנר	רחוב לשם 13, שכונה : אלונים (א')	5

בקשה עקרונית

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תיאור ישות	גו"ח	בעל עניין	כתובת	עמ'
3	בקשה עקרונית	20150186	בקשה עקרונית.	גוש : 6849 חלקה : 55 מגרש : 204	חזנוולד רחל	מצפה 13 דירה 9, שכונה : חמוניות (ח')	7
4	בקשה עקרונית	20160003	מגורים ג'-בניה רוויה, בקשה עקרונית.	גוש : 6851 חלקה : 85 מגרש : 4015/2	פרישמן	רחוב עמק איילון 43, שכונה ורדים (ו')	8
5	בקשה עקרונית	20160004	מגורים ג'-בניה רוויה, בקשה עקרונית.	גוש : 6854 חלקה : 31 מגרש : 4026	חדד אבי	רחוב מכבים, שהם, רחוב הזוהר 8 כניסה ב, רחוב	9

הועדה המקומית לתכנון ובניה "שהם"

סעיף 1	בקשה להיתר: 20150161	תיק בניין: 353220601
סדר יום לישיבת ועדת משנה מספר 20160001 תאריך: 19/01/2016		

תאריך פתיחה: 04/11/2015

בעלי עניין

מבקש

סוויסה יהודית

סוויסה שלמה

בעל הנכס

רשות מקרקעי ישראל

עורך

ריקלין עידית

מהנדס

קצור אריה

כתובת:

רחוב לכיש 17, שכונה גבעולים (ג')

גוש וחלקה:

גוש: 6850 חלקה: 52 מגרש: 2206א

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 ביח"ד אחת (חצי מדו משפחתי)

2. הקלה לניוד שטחים מקומה א' לקומת קרקע

רקע

בדיקת תכנית מיום 04.11.2015

עפ"י הוראות התב"ע: גז/9

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

נותר לניצול: 33.80 מ"ר.

מבוקש בקומת קרקע: 21.41 מ"ר (גריעת 4.50- לטובת ממ"ד + תוספת 14.67 מ"ר + הסבת ח. משק לשטח עיקרי 11.24 מ"ר).

שטח עיקרי קיים + מוצע בקומת קרקע מגיע ל: 109.7 מ"ר, יש לפרסם הקלה לניוד שטחים מקומה א'.

סה"כ שטח עיקרי קיים + מוצע בשתי קומות: 187.61 מ"ר

שטחי שירות מותר: 45.00 מ"ר

נותר לניצול: 11.26 מ"ר

מבוקש בקומת קרקע 1.69 מ"ר: (הגדלת ממ"ד 4.50 מ"ר + מחסן כ 8.43 מ"ר + גריעת חצר משק 11.24-)

סה"כ שטח שירות קיים + מוצע: 35.43 מ"ר

מפלס 0.00 ללא שינוי

קוי בנין: תואמים למותר.

עפ"י מסמכי הבעלות: המבקשים הינם הבעלים

יש חתימת שכן צמוד

ע"פ דוח פיקוח מיום 16.11.2015, הבקשה לא בוצעה

ההקלה פורסמה בעיתונים בתאריכים : 01/12/15 , 04/12/15. 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 2	בקשה להיתר: 20150167	תיק בניין: 353026800
סדר יום לישיבת ועדת משנה מספר 20160001 תאריך: 19/01/2016		

תאריך פתיחה: 15/11/2015

בעלי עניין

מבקש

דואק אבנר

בעל הנכס

רשות מקרקעי ישראל

עורך

לוי אורית

כתובת: רחוב לשם 13, שכונה: אלונים (א')

גוש וחלקה: גוש: 6855 חלקה: 87 מגרש: 268

תוכניות: גז/במ/9/69

יעוד: מגורים א' - חד משפחתיים. שטח מגרש: 534.00 מ"ר

שימושים: מגורים א'- חד משפחתיים תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה

1. תכנית שינויים הכוללת: תוספת בניה + מעלית לנגישות לנכה 100%, בבית חד משפחתי
2. בקשה להקלה לניוד שטחים מקומה א' לקומת קרקע

רקע

בדיקת תכנית מיום: 08.12.2015

עפ"י הוראות התב"ע: גז/9

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

שטח עיקרי נותר לניצול: 4.15 מ"ר.

מבוקשת תוספת שטח עיקרי לקומת קרקע: 5.60 מ"ר

סה"כ שטח עיקרי קומת קרקע: 111.32 מ"ר - מבוקשת הקלה לניוד שטחים מקומת א' לקרקע.

מבוקש שטח עיקרי בקומה א': 3.92 מ"ר.

סה"כ שטח עיקרי בקומה א' קיים ומוצע: 108.55 מ"ר.

מבוקש ביטול עלייה לגג: גריעת 5.50 מ"ר הקיימים בהיתר.

סה"כ שטח עיקרי קיים ומוצע בשתי קומות: 219.87 מ"ר.

שטחי שירות מותר מרתף + חניה 15.00 מ"ר + 10.00 מ"ר חדר כביסה.

שטח נותר לניצול עבור חדר כביסה: 1.84 מ"ר. מבוקש: 1.84 מ"ר.

שטח שירות נוסף עבור נגישות מותר 5% = 17.65 מ"ר - מבוקש 17.60 מ"ר

קוי בנין: תואמים למותר.

עפ"י מסמכי הבעלות: המבקש דואק אבנר הינו חוכר.

יש חתימת יועץ נגישות ע"ג ההגשה + הציגו אישורים רפואיים

עפ"י דיווח פקוח מיום: 22.11.2015, הבקשה לא בוצעה

ההקלה פורסמה בעיתונים בתאריכים: 05/01/16, 08/01/15. לא התקבלו התנגדויות.

המלצות

לאשר הבקשה כולל ההקלה לניוד זכויות.

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

סעיף 3	בקשה עקרונית: 20150186	תיק בניין: 353020421
סדר יום לישיבת ועדת משנה מספר 20160001 תאריך: 19/01/2016		

תאריך פתיחה: 23/12/2015

בעלי עניין

מבקש

חזנוולד רחל

בעל הנכס

רשות מקרקעי ישראל

עורך

סהר ישרים

כתובת: מצפה 13 דירה 9, שכונה: חמניות (ח')

גוש וחלקה: גוש: 6849 חלקה: 55 מגרש: 204

תוכניות: שח/מק/11/69

יעוד: שטח מגרש: 3631.00 מ"ר

תאור הבקשה: בקשה עקרונית.

מהות הבקשה

בקשה עקרונית להגדלת מרפסת בקומה שניה לדירה מס' 9, בבנין בן 20 יח"ד, במבני בן 40 יח"ד

רקע

מבוקשת הגדלת מרפסת לדירה מס' 9, בקומה ב'.

המלצות

יש לתכנן מרפסת שתעמוד בתקן גוזוטרא, ולבצע הפרדה של אדנית, בין הקיר למרפסת.

סעיף 4	בקשה עקרונית: 20160003	תיק בניין: 353401502
סדר יום לישיבת ועדת משנה מספר 20160001 תאריך: 19/01/2016		

תאריך פתיחה: 12/01/2016

בעלי עניין

מבקש

פרישמן

עורך

נחמה וינברג

כתובת: רחוב עמק איילון 43, שכונה ורדים (ו)

גוש וחלקה: גוש: 6851 חלקה: 85 מגרש: 4015/2

תוכניות: גז/במ/9/69

יעוד: מגורים ג' - בניה רוויה.

שימושים: מגורים ג'- בניה רוויה תאור הבקשה: בקשה עקרונית.

מהות הבקשה

בקשה עקרונית לתוספת בניה לדירה מס' 1, בבנין בן 14 יח"ד, במבנן בן 86 יח"ד

רקע

מבוקשת תוספת בניה בקומה ראשונה, ע"י סגירת נישה בסמוך לחדר מדרגות של הבנין.

המלצות

- התוספת המבוקשת פונה לכיוון שביל (לא בחזית הרחוב).
- יש לצרף תשריט הצמדות לצורך הוכחת בעלות על השטח בו מבוקשת התוספת.
- אישור התוספת המבוקשת מותנה בהסכמה ובביצוע תוספות זהות ע"י כלל השכנים, בכפוף לאישור יועץ בטיחות וכיבוי אש (בהתייחס לסגירת החלונות בחדר המדרגות).

הועדה המקומית לתכנון ובניה "שהם"

סעיף 5	בקשה עקרונית: 20160004	תיק בניין: 353402600
סדר יום לישיבת ועדת משנה מספר 20160001 תאריך: 19/01/2016		

תאריך פתיחה: 12/01/2016

בעלי עניין

מבקש

חדד אבי

חדד מזל

בעל הנכס

רשות מקרקעי ישראל

עורך

אלדד יונתן

כתובת: רחוב מכבים, שהם, רחוב הזוהר 8 כניסה ב, רחוב הזוהר 8 כניסה ג, רחוב מכבים 86 כניסה ג, 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 מ"ר

שימושים: מגורים ג'- בניה רוויה תאור הבקשה: בקשה עקרונית.

מהות הבקשה

בקשה עקרונית לתוספת בניה בקומת קרקע, במבנן בן 78 יח"ד

רקע

מבוקשת תוספת בניה לדירה בקומת קרקע.

המלצות

לאשר את הבקשה ובתנאי כי המרווח בין התוספת המבוקשת לבין תוספת עתידית בבנין הסמוך, לא יפחת מ- 5 מ', וזאת עפ"י מדיניות הוועדה שנקבעה בעבר.