

תאריך: 22/02/2017
ת. עברי: כ"ו בשבט תשע"ז

סדר יום לישיבת ועדת משנה מס' 20170002
בתאריך: 28/02/2017 ב' באדר תשע"ז שעה 18:30

מוזמנים:

חברים:

- | | |
|-----------------|-------------------------------|
| - כהן אלי | - יו"ר ועדת משנה לתכנון ובניה |
| - פטיגרו איתן | - מ"מ וסגן ראש המועצה |
| - רבינוביץ דפנה | - חברת מועצה |
| - יפרח אלי | - חבר מועצה |
| - לוי יוסי | - חבר מועצה |

נציגים:

- | | |
|---------------------|---------------------------|
| - אדרי ורד | - נציגת המשרד לאיכה"ס |
| - מורדכי מורן | - נציג שרותי כבאות איילון |
| - ליאור מאיר פיניאן | - נציג שרותי כבאות איילון |
| - הדר נועה | - נציגת משרד האוצר |
| - אדר' נירי גדי | - נציג מ.מ.י. |
| - ליליה בורוכוב | - נציגת משרד הבריאות |
| - הרוש שלומי | - נציג משטרת ישראל |

סגל:

- | | |
|---------------|-----------------------------|
| - יעקב ירקוני | - מהנדס הוועדה המקומית |
| - טל ארז | - יועץ משפטי לוועדה |
| - קיסר לאה | - מרכזת הוועדה לתכנון ובניה |

מוזמנים:

- | | |
|-------------|---------------|
| - פוגל תמיר | - מבקר המועצה |
|-------------|---------------|

אישור פרוטוקולים:

לאשר פרוטוקול ועדת משנה מספר 20170001 מיום 24/01/2017.

תקציר נושאים לדיון

בקשה להיתר

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תיאור ישות	גו"ח	בעל עניין	כתובת	עמ'
1	בקשה להיתר	20160006	תעשיה , בניה חדשה	גוש : 4608 חלקה : 52 תכ' : גז/401/10	דרך הטבע ביצים בע"מ	רחוב שהם	3
2	בקשה להיתר	20170017	שינויים עם תוספת שטח, בריכת שחיה	גוש : 6856 חלקה : 100 מגרש : 42	מלמד עודד	רחוב תרשיש 48, שכונה : אלונים (א')	4

בקשה עקרונית

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תיאור ישות	גו"ח	בעל עניין	כתובת	עמ'
3	בקשה עקרונית	20170074	בקשה עקרונית.	גוש : 4129 מגרש : 6003 תכ' : גז/במ/69/10	בניאש עופר וריקי	רחוב תמר 15 , שכונה : הדסים (ה')	5

סעיף 1	בקשה להיתר: 20160006	תיק בניין: 353040110
סדר יום לישיבת ועדת משנה מספר 20170002 תאריך: 28/02/2017		

תאריך פתיחה: 20/01/2016

בעלי עניין

מבקש

דרך הטבע ביצים בע"מ

בעל הנכס

רשות מקרקעי ישראל

עורך

טלמון יניב- משרד חיים קוחלי

מהנדס

ארפרט יוסף- משרד חיים קוחלי

רחוב שהם

כתובת:

גוש: 4608 חלקות: 52, 53, 54, 55

גוש וחלקה:

גוש: 5522 חלקה: 1 מגרש: 1-4/1, חלקה: 2 מגרש: 1-4/1

גז/401/10

תוכניות:

תאור הבקשה: בניה חדשה

תעשיה

שימושים:

מהות הבקשה

1. הקמת מפעל מיון והפצת ביצים- דרך הטבע, באזור התעשיה הצפוני

2. בקשה להקלה להקטנת אחוזי גינון: מ- 20% ל- 10%

רקע

במסגרת בקשה להיתר להקמת מפעל מיון והפצת ביצים, מבוקשת הקלה להקטנת אחוזי גינון מ- 20% ל- 10%.
ההקלה פורסמה בעיתונים בתאריכים: 28/12/16, 29/12/16, 30/12/16. לא התקבלו התנגדויות.

המלצות

הבקשה להקטין אחוזי גינון מ- 20% ל- 10% אינה מהווה שינוי מהותי בחזות ובמאזן היחסים בין השטחים הבנויים לפתוחים, וזאת מאחר והמבנה משמש כמרכז לוגיסטי והפצה והשטחים הפתוחים משמשים לצורך תנועה, חניה ותמרון.
באזור התעשיה שטחי ש.צ.פ.ים מפותחים ומגוננים באחוזים גבוהים והם אלה שיוצרים את הסביבה הירוקה המשמעותית .
מסיבות אלה אישרנו בבקשות דומות הקטנת שטחי גינון, על מנת לאפשר ניצול מירבי של השטחים לצורך מימוש יעוד השטח לתעשיה.

סעיף 2	בקשה להיתר: 20170017	תיק בניין: 353004200
סדר יום לישיבת ועדת משנה מספר 20170002 תאריך: 28/02/2017		

תאריך פתיחה: 10/01/2017

בעלי עניין

מבקש

מלמד אופירה

מלמד עודד

בעל הנכס

רשות מקרקעי ישראל מחוז מרכז

עורך

פרנס שחר

מהנדס

הירש אמיר

כתובת:

רחוב תרשיש 48, שכונה: אלונים (א')

גוש וחלקה:

גוש: 6856 חלקה: 100 מגרש: 42

גוש: 4127 מגרש: 42

תוכניות:

גז/במ/9/69

יעוד:

מגורים א' - חד משפחתיים.

שטח מגרש:

511.00 מ"ר

תאור הבקשה:

שינויים עם תוספת שטח, בריכת שחיה

מהות הבקשה

1. תכנית שינויים בבית קיים חד משפחתי

2. בקשה להקלה לכניסה חיצונית למרתף

רקע והערות בדיקה

בדיקת תכנית מיום: 19.2.17

עפ"י הוראות התב"ע: גז/9

מבוקשים שינויים בבית קיים + בריכה+כניסה חיצונית למרתף במסגרת הקלה, תוך ביטול שירותים קיימים שלא בהיתר, עפ"י דיווח פקוח מיום: 16.1.17:

- קיימת כניסה לבית לחלק המערבי ללא מדרגות, כמו כן קיימים שירותים במרתף.

בהתייחס לכניסה חיצונית למרתף:

- יש שירותים במרתף- אך הם מבוקשים לביטול.

- יש 2 חניות במגרש.

- אין התנגדויות.

ההקלה לכניסה חיצונית למרתף פורסמה בעיתונים בתאריכים: 09.02.17, 10.02.17, 15.02.17. לא התקבלו התנגדויות.

המלצות

ניתן לאשר הבקשה כולל ההקלה לכניסה חיצונית למרתף בכפוף להריסת חדר הרחצה והשירותים, לפני הוצאת ההיתר.

סעיף 3	בקשה עקרונית: 20170074	תיק בניין: 353600300
סדר יום לישיבת ועדת משנה מספר 20170002 תאריך: 28/02/2017		

תאריך פתיחה: 08/02/2017

בעלי עניין

מבקש

בניאש עופר וריקי

בעל הנכס

רשות מקרקעי ישראל

עורך

סיגאוי רונן

מהנדס

סיגאוי רונן

כתובת:

רחוב תמר 15, שכונה: הדסים (ה')

גוש וחלקה:

גוש: 4129 מגרש: 6003

גוש: 6860 חלקה: 40 מגרש: 6003

תוכניות:

גז/במ/69/10

יעוד:

מגורים ב/2 - מדורגים משולבים.

תאור הבקשה: בקשה עקרונית.

מהות הבקשה

בקשה עקרונית לקירוי מרפסת בגג רעפים בבנין במפלס +2.95, בבנין בן 10 יח"ד, במבנן בן 20 יח"ד

רקע

מבוקש קירוי מרפסת בגג רעפים במפלס +2.95, בבנין בן 10 יח"ד.

המלצות

התוספת המבוקשת היא לקירוי מרפסת ברעפים, המשתלב עם גגות הרעפים בבנין. ניתן לאשר הבקשה העקרונית, בתנאי שקירוי זה יהווה פרט אופייני לכלל הדיירים בעתיד, לרבות גוון הרעפים כדוגמאת הקיים.