



הוועדה המקומית לתכנון ובניה "שחם"

תאריך: 09/05/2017
ת.ע.מ.: י"ג באייר תשע"ז

סדר יום לישיבת ועדת משנה מס' 20170005

בתאריך: 16/05/2017 כ' באייר 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 |
| - פרחי אפרת | - 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 |
| - בקנשטיין דורון | - מנהל אגף איכות הסביבה |

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	20160325	תשתיות	גוש : 4965 חלקה : 7 תכ" : תמא 22	מקורות בע"מ מרחב מרכז	רחוב שהם	3
2	בקשה להיתר	20170099	שינויים עם תוספת שטח.	גוש : 6855 חלקה : 95 מגרש : 958	כרמון רחל	רחוב ברקת 9, שכונה : אלוניס (א')	4



הועדה המקומית לתכנון ובניה "שחם"

סעיף 1	בקשה להיתר: 20160325	תיק בניין: 353496533
סדר יום לישיבת ועדת משנה מספר 20170005 תאריך: 16/05/2017		

תאריך פתיחה: 26/12/2016

בעלי עניין

מבקש

מקורות בע"מ מרחב מרכז

עורך

אמיר זיו

רחוב שחם

כתובת:

גוש: 4965 חלקות: 7, 33

גוש וחלקה:

תמא 22

תוכניות:

תאור הבקשה: תשתיות

מהות הבקשה

ביצוע קידוח חלופי לוד 35 (במקום קידוח לוד 11)

רקע

במסגרת אישור תכנית תמל 1007 להקמת שכונה כ"א, אחד התנאים לאישורה היה: העתקת קידוח לוד 11 שנמצא במרכז שכונה רקפות, לאזור שרדיוס המגן שלו לא יושפע ממגורים, עפ"י הנחיות משרד הבריאות. העתקת הקידוח המוצע הוא לשוליים הדרומיים של פארק יער שוהם, באזור המוגדר חקלאי. מיקום הקידוח תואם עם קק"ל ורשות הטבע והגנים.

הבקשה פורסמה לידיעת הציבור בתאריכים: 09/4/17, 10/4/17, 19/4/17. לא התקבלו התנגדויות.

המלצות

לאשר את הבקשה.

ההיתר יוצא בכפוף למילוי הדרישות המפורטות בגיליון הדרישות.



הועדה המקומית לתכנון ובניה "שהם"

סעיף 2	בקשה להיתר: 20170099	תיק בניין: 353095800
סדר יום לישיבת ועדת משנה מספר 20170005 תאריך: 16/05/2017		

תאריך פתיחה: 30/03/2017

בעלי עניין

מבקש
כרמון רחל
כרמון עמית
עורך
סחר ישרים
מהנדס
צדיקי אברהם

כתובת: רחוב ברקת 9, שכונה: אלונים (א')

גוש וחלקה: גוש: 6855 חלקה: 95 מגרש: 958

תוכניות: גז/במ/9/69

יעוד: מגורים א' - חד משפחתיים. שטח מגרש: 532.00 מ"ר

תאור הבקשה: שינויים עם תוספת שטח.

מהות הבקשה

1. תכנית שינויים הכוללת: תוספת שטחים בקומת קרקע וא', שינויים פנימיים, שינויים בפיתוח ובחזיתות, בבית חד משפחתי.
2. בקשה להקלה לניוד שטחים מקומה א' לקומת קרקע.

רקע והערות בדיקה

בדיקת תכנית מיום: 30.3.2017
עפ"י חזרות התב"ע: גז/9
שטח עיקרי מותר: 110 בכל קומה, 220 בשתי קומות.
מבוקשת תוספת שטח עיקרי בקומת קרקע של 15.24 מ"ר. סה"כ קיים + מוצע: 125.13 מ"ר במסגרת הקלה לניוד שטחים מקומה א' לקומת קרקע.
מבוקשת בקומה א' הגדלת חדר בשטח של: 7.33 מ"ר. סה"כ קיים + מוצע: 79.8 מ"ר
סה"כ שטח עיקרי קיים + מוצע: 204.93
שטחי שירות מותר (בנוסף למרתף) 10 מ"ר חדר כביסה וממ"ד.
מבוקש שטח שירות: הגדלת חדר כביסה: 2.20 מ"ר (סה"כ חדר כביסה 8.36 מ"ר).
סה"כ שטח שירות קיים + מוצע (חדר כביסה וממ"ד): 15.71 מ"ר.
מבוקשות 2 פרגולות בשטח כולל של 19.10 מ"ר.
קוי בנין: תואמים למותר.
עפ"י מסמכי הבעלות: המבקשים הינם הבעלים

יצוין כי, בתאריך 31/3/15 יצא היתר לתכנית שינויים הכוללת: הגדלת פתחי חלונות בחזית קדמית וצד. במהלך ביצוע הגדלת הפתחים, בוצעו חריגות בניה הכוללות תוספות בניה בקומת קרקע ובקומה א' (כ-27 מ"ר). במקביל לטיפול בבקשה להיתר שהוגשה כעת לתוספות בניה, זומנו המבקשים לגביית גרסה (שימוע), והתיק בטיפול מול התובע העירוני.

ההקלה לניוד שטחים פורסמה בעיתונים ביום 28.2.2017, 23.2.2017. לא התקבלו התנגדויות.



הוועדה המקומית לתכנון ובניה "שהם"

המשך בקשה להיתר : 20170099

המלצות

לאשר הבקשה בכפוף למיצוי הליכי האכיפה ע"י התובע העירוני.
להיתר יוצא בכפוף לתשלום היטל השבתה ומילוי הדרישות המפורטות בגליון הדרישות.