

תאריך: 01/04/2014
ת. עברי: א' ניסן, תשע"ד

פרוטוקול ועדת משנה מספר 20140002
בתאריך: 11/02/2014 י"א אדר תשע"ד שעה 19:00

נכחו:

חברים:	כהן אלי	- יו"ר ועדת משנה לתכנון ובניה
	פטיגרו איתן	- מ"מ וסגן ראש המועצה
	פאהן אשר	- חבר מועצה
	לוי יוסי	- חבר מועצה
סגל:	יעקב ירקוני	- מהנדס הוועדה המקומית
	חן שוקי	- יועץ משפטי לוועדה
	כהן שי	- יועץ משפטי לוועדה
	קיסר לאה	- מרכזת הוועדה לתכנון ובניה

נעדרו:

חברים:	רבינוביץ דפנה	- במעמד סגן ראש המועצה
נציגים:	אדרי ורד	- נציגת המשרד לאיכה"ס
	רש"פ משנה בראל ראובן	- נציג שרותי כבאות איילון
	נועה הדר	- נציגת משרד הפנים
	אדרי נירי גדי	- נציג מ.מ.י.
	צ'צ'יק סופיה	- נציגת משרד הבריאות
	אמיר איציק	- נציג משטרת ישראל
סגל:	תאר אמיר	- מנהל היחידה הסביבתית
מוזמנים:	פוגל תמיר	- מבקר המועצה

אישור פרוטוקולים:

פרוטוקול ועדת משנה מספר 20140001 מיום 21/01/2014.

תקציר נושאים לדיון

בקשה להיתר

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תאור ישות	גו"ח	בעל עניין	כתובת	עמ'
1	בקשה להיתר	20130115	מדורגים ב/2-מדורגים משולב , תוספת למבנה קיים	גוש : 6854 חלקה : 33 מגרש : 4024	בל ליטל קיימת התנגדות	רחוב הזוהר 9, שכונה : יובלים (י"ב)	3
2	בקשה להיתר	20130092	דרך , מבנה לתקשורת סולולרי	גוש : 4964 חלקה : 18 תכ' :	פרטנר תקשורת בע"מ	כביש 453	6
3	בקשה להיתר	20130014	מגורים דו משפחתיים , בניה חדשה	גוש : 4129 חלקה : 113 מגרש : 2660ב'	שוורץ-גולן קלריסה	צורן 52	7

הועדה המקומית לתכנון ובניה "שהם"

סעיף 1	בקשה להיתר: 20130115	תיק בניין: 353402400
פרוטוקול ועדת משנה מספר 20140002 תאריך: 11/02/2014		

תאריך פתיחה: 04/12/2013

בעלי עניין

מבקש

בל ליטל

בל מוטי

בעל הנכס

מינהל מקרקעי ישראל

עורך

לוי זמירית

מהנדס

ויץ דורון

כתובת:

רחוב הזוהר 9, שכונה: יובלים (י"ב)

גוש וחלקה:

גוש: 6854 חלקה: 33 מגרש: 4024

תוכניות:

גז/במ/9, שח/מק/11/69

יעוד:

מגורים ג' - בניה רוויה.

שטח מגרש: 6754.00

שימושים:

מדורגים ב/2-מדורגים משולב

שטח מגרש:

תוספת למבנה קיים

תאור הבקשה:

מהות הבקשה

תכנית שינויים בדירה מס' 1 בקומת קרקע, הכוללת: תוספת שטח עיקרי+תוספת שטח שירות+פרגולה+שינויים פנימיים בבנין בן 8 יח"ד, מתוך מבנן בן 56 יח"ד.

מתנגדים

- שבתאי אילן, הזוהר 17 דירה 7 שהם, 60850

מהות ההתנגדות

נימוקי ההתנגדות:

1. פגיעה בחזות המבנן.
2. ירידת ערך הדירות.
3. מסכים שתוספת הבניה תהיה לכיוון הנוף בהתאם להחלטת ועדת משנה מיום 17/11/09.

- בר סלע איתן, הזוהר 11 דירה 1 שהם, 6080363

מהות ההתנגדות

נימוקי ההתנגדות:

1. פגיעה בחזות המבנן.
2. ירידת ערך הדירות במבנן.
3. הפיכת השטח לאתר בניה (לכלוך, אבק ורעש).
4. פגיעה בנוף.
5. פגיעה באיכות החיים.
6. מסכימים שיבצעו תוספת לכיוון הנוף.

- קפלן עודד, הזוהר 11 דירה 3 שהם, 6080353

מהות ההתנגדות

- נימוקי ההתנגדות :
1. פגיעה בחזות המבן.
2. ירידת ערך הדירות במבן.
3. הפיכת השטח לאתר בניה (לכלוך, אבק ורעש).
4. פגיעה בנוף.
5. פגיעה באיכות החיים.
6. מסכמים שיבצעו תוספת לכיוון הנוף.

- סמיה תמיר, הזוהר 11 דירה 5 שהם, 6080363

מהות ההתנגדות

נימוקי ההתנגדות :

1. פגיעה בחזות המבן.
2. ירידת ערך הדירות במבן.
3. הפיכת השטח לאתר בניה (לכלוך, אבק ורעש).
4. פגיעה בנוף.
5. פגיעה באיכות החיים.
6. מסכמים שיבצעו תוספת לכיוון הנוף.

- פרי אורית, הזוהר 11 דירה 7 שהם, 6080363

מהות ההתנגדות

נימוקי ההתנגדות :

1. פגיעה בחזות המבן.
2. ירידת ערך הדירות במבן.
3. הפיכת השטח לאתר בניה (לכלוך, אבק ורעש).
4. פגיעה בנוף.
5. פגיעה באיכות החיים.
6. מסכמים שיבצעו תוספת לכיוון הנוף.

מהלך דיון

לישיבה זומנו המבקשים והמתנגדים.
מטעם המבקשים הגיעו : בל מוטי וליטל, זמירית לוי- עורכת הבקשה וזיו אוליאל- שכן.
מטעם המתנגדים הגיעו הנציגים : איתן בר סלע וחגי פרי.

משפחת בל- המבקשים :

גרים בדירת גן . לפני שרכשו את הדירה, בדקו זכויות בניה. בעקבות זאת הגישו בשנת 2009 בקשה להיתר לתוספת בניה.
בעקבות התנגדויות שהוגשו לוועדה, החליטה הוועדה שינסו להגיע לתכנית מוסכמת עם המתנגדים, לפיה תוספת הבניה תופנה לכיוון הנוף.

חודשיים אחרי הדיון בוועדה עבר מוטי בל השתלת כבד ולכן לא היה המשך טיפול בבקשה.
לפני מס' חודשים ישבו עם מהנדס המועצה והציגו פתרון לתוספת בניה , במיקום שהוגש בעבר , ללא פתחים לכיוון השכנים.
כל הדיירים בבנין שלהם חתמו. כמו כן חתמו 40 דיירים מתוך 56 דיירים במבן.
לגבי הצעת הוועדה לנסות למצוא פתרון לתוספת לכיוון הנוף, לא הצליחו למצוא פתרון כנ"ל מבחינה תכנונית.

חגי פרי- המתנגד :

מתגורר בקומה רביעית, לכיוון התוספת המבוקשת. רכש את הדירה בגלל הפרטיות ובגלל המרווח הרב בין הבניינים.
במידה ותאושר הבקשה, ירצו גם יתר השכנים לבצע תוספת דומה, דבר שיצמצם את המרווח בין הבניינים.
מבקש שהמבקשים יבצעו תוספת לכיוון הנוף (כמו בבנין 23) ולא לכיוון ביתו, בהתאם להצעת הוועדה הקודמת.

איתן בר סלע- המתנגד :

בשנת 2009 הוגשו מכתבי התנגדות לתוספת הבניה.

המכתב שנשלח ע"י המבקשים לדיירים היה מטעה : כתובת לא נכונה, תשריט לא ברור.

מסכים שהמבקשים יבנו לכוון הנוף, בהתאם להצעת הוועדה הקודמת.

מבקש שהוועדה תיתן משקל יתר להתנגדויות של השכנים שמתגוררים ממול התוספת, ולא לחתימות של השכנים שאין להם רלוונטיות לבקשה.

זמירית לוי- עורכת הבקשה :

האזור בו מבוקשת תוספת הבניה, אינו בשימוש כרגע.

בין תוספת הבניה ובין הגדר המפרידה ביניהם ובין הבנין הקרוב, נותר מרווח של 2.5 מ' , בהתאם להנחיות המועצה.

נבדקו על ידה מס' חלופות לתוספת בכיוון הנוף , אך הדבר בעייתי מבחינה תכנונית.

בין התוספת לבין ביתם של המתנגדים, יש צמחיה מפרידה המונעת חדירה לפרטיות.

ליטל בל- המבקשת :
התוספת שבוצעה בבנין 23 , בוצעה לכיוון הנוף מכיוון שלא היתה להם אפשרות אחרת.

לאחר ששמעו את הצדדים , הם יצאו והתקיים דיון פנימי.
חבר המועצה יוסי לוי ביקש לציין כי הוא מתנגד עקרונית לתוספות בניה במבנים.

החלטות

הועלתה להצבעה הצעת החלטה לאשר הבקשה בתנאים.

בעד הצביעו שני חברי וועדה- כולל היו"ר.

נגד הצביעו שני חברי ועדה.

ההחלטה לאשר הבקשה בתנאים, התקבלה ברוב קולות.

ההיתר יוצא בכפוף למילוי הדרישות המפורטות בגיליון הדרישות והערות טכניות, ולא לפני תום 30 יום מיום משלוח
ההחלטה למתנגדים.

במקביל, הודיע חבר ועדה כי הוא מתכוון להעלות את נושא תוספות בניה בבתים משותפים, לדיון עקרוני במליאת התכנון
ובניה.

סעיף 2	בקשה להיתר: 20130092	תיק בניין: 353496418
פרוטוקול ועדת משנה מספר 20140002 תאריך: 11/02/2014		

תאריך פתיחה: 22/05/2013

בעלי עניין

מבקש

פרטנר תקשורת בע"מ

פלאפון תקשורת בע"מ

בעל הנכס

מדינת ישראל

עורך

ברן רביב בע"מ ע"י לוי יעקב

מהנדס

ברן רביב בע"מ ע"י כהן רן

כתובת: כביש 453

גוש וחלקה: גוש: 4964 חלקה: 18

תוכניות: שה/מק/11/69

יעוד: דרך בינעירונית

שימושים: דרך **תאור הבקשה:** מבנה לתקשורת סולולרי

מהות הבקשה

החלפת עמוד תאורה נתיבי ישראל קיים לעמוד תאורה חדש+ 8 אנטנות תקשורת RF + 4 אנטנות MW + 2 ארונות ציוד תקשורת פרטנר מבוקשים+ 8 אנטנות תקשורת RF + 2 אנטנות MW + 2 ארונות ציוד תקשורת פלאפון מבוקשים, בכביש 453

החלטות

לאשר הבקשה.

ההיתר יוצא בכפוף לתשלום היטל השבחה ומילוי הדרישות המפורטות בגליון הדרישות והערות טכניות. בהיתר ייקבעו הוראות בהתאם להוראות סעיף 6.3 לתמ"א 36'.

סעיף 3	בקשה להיתר: 20130014	תיק בניין: 353266002
פרוטוקול ועדת משנה מספר 20140002 תאריך: 11/02/2014		

תאריך פתיחה: 10/02/2013

בעלי עניין

מבקש

שוורץ-גולן קלריסה

גולן רן

בעל הנכס

מינהל מקרקעי ישראל

עורך

שחר רמי

מהנדס

ישראלי ברוך

כתובת: צורן 52

גוש וחלקה: גוש: 4129 חלקה: 118 מגרש: 22660, חלקה: 113 מגרש: 22660

תוכניות: גז/במ/69/10

יעוד: מגורים דו-משפחתיים

שימושים: מגורים דו משפחתיים **תאור הבקשה:** בניה חדשה

מהות הבקשה

1. הקמת בית מגורים (חצי מדו משפחתי) הכולל: 2 קומות+מפלס 2.38-, חדר בחלל הגג+ חניה מקורה+גדרות, בשכונת רקפות (מה).

2. דיון חוזר בבקשה, לצורך אישור הבקשה להקלה לבריכת שחייה לשמוש פרטי

החלטות

לאשר הבקשה כולל ההקלה לבריכת השחייה.

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

אלי כהן
יו"ר הועדה

יעקב ירקוני
מהנדס המועצה