



הועדה המקומית לתכנון ובניה "שהם"

תאריך: 19/03/2014
ת. עברי: י"ז אדר, תשע"ד

פרוטוקול ועדת משנה מספר 20140003 בתאריך: 18/03/2014 ט"ז אדר תשע"ד שעה 19:00

נכחו:

כהן אלי	חברים:	- יו"ר ועדת משנה לתכנון ובניה
פאהן אשר		- חבר מועצה
לוי יוסי		- חבר מועצה
יעקב ירקוני	סגל:	- מהנדס הוועדה המקומית
כהן שי		- יועץ משפטי לוועדה
קיסר לאה		- מרכזת הוועדה לתכנון ובניה

נעדרו:

פטיגרו איתן	חברים:	- מ"מ וסגן ראש המועצה
רבינוביץ דפנה		- סגנית ראש המועצה
אדרי ורד	נציגים:	- 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
בכר גיא		- נציג משטרת ישראל
תאר אמיר	סגל:	- מנהל היחידה הסביבתית
פוגל תמיר	מוזמנים:	- מבקר המועצה

אישור פרוטוקולים:

פרוטוקול ועדת משנה מספר 20140002 מיום 11/02/2014.

הועדה המקומית לתכנון ובניה "שהם"

תקציר נושאים לדיון

בקשה לעבודה מצומצמת

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תאור ישות	גו"ח	בעל עניין	כתובת	עמ'
1	בקשה לעבודה מצומצמת	20140015	מגורים ב" קוטגים טוריים , פרגולה	גוש : 6859 חלקה : 69 מגרש : 3007/24	בן זאב יובל קיימת התנגדות	רחוב קדם 17, שכונה : רקפות (מ"ד)	3

בקשה להיתר

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תאור ישות	גו"ח	בעל עניין	כתובת	עמ'
2	בקשה להיתר	20130035	מגורים , תוספת למבנה קיים	תכ" : גז/במ/10/69	ברזילי יוסי ומירב	הסלע 13	5
3	בקשה להיתר	20140007	מגורים דו משפחתיים , בריכת שחיה	גוש : 4129 מגרש : 22643 ב' תכ" :	שמר שבי	שיבולת 27 , שכונה : הדסים (ה')	6
4	בקשה להיתר	20120168	מגורים דו משפחתיים , תוספת למבנה קיים	גוש : 6854 חלקה : 9 מגרש : 2371 ב'	שלום אייל	רחוב קדם 43, שכונה : יעלים (יא')	7
5	בקשה להיתר	20130057	מגורים דו משפחתיים , תוספת למבנה קיים	גוש : 6859 חלקה : 84 מגרש : 2431 א	ברדה בני ומירי	רחוב שחם 13, שכונה : רקפות (מ"ד)	8
6	בקשה להיתר	20130065	מגורים דו משפחתיים , בניה חדשה	גוש : 5909 חלקה : 7 מגרש : 2670 א'	לנדא יצחק	צורן 10	9



הועדה המקומית לתכנון ובניה "שהם"

סעיף 1	בקשה לעבודה מצומצמת: 20140015	תיק בניין: 353300724
פרוטוקול ועדת משנה מספר 20140003 תאריך: 18/03/2014		

תאריך פתיחה: 02/02/2014

בעלי עניין

מבקש
בן זאב יובל
בן זאב חגית
בעל הנכס
מינהל מקרקעי ישראל

עורך
סהר ישרים

מהנדס
ציזלינג דוד

כתובת: רחוב קדם 17, שכונה: רקפות (מ"ד)

גוש וחלקה: גוש: 6859 חלקה: 69 מגרש: 3007/24

יעוד: מגורים ב' - קוטג'ים טוריים. שטח מגרש: 285.00

שימושים: מגורים ב' - קוטג'ים טוריים תאור הבקשה: פרגולה

מהות הבקשה

1. פרגולת מתכת בשטח של 24 מ"ר, בקומת קרקע, ביח"ד אחת, במבנן של 25 קוטג'ים טוריים
2. דיון בהתנגדות שכן

מתנגדים

- אייל נדב, הסלע 24 שהם

מהות ההתנגדות

- מבקש להקטין את הפרגולה מהנימוקים הבאים:
1. לפרגולה ממתכת אין מראה טבעי.
 2. בצד הדרומי גובלת/מכסה חלון בודד
 3. קרובה מידי לביתו.
 4. מגבילה אויר ואור לגינתו.

המלצות

1. להקטין הפרגולה באופן שיוותר קו בנין מינימלי של 1.80 מ' מגבולות המגרש.
- יש לראות במגרשים כחלוקת משנה, בהם יש לשמור על מערכת קוי בנין פנימיים, מערכת שוויונית ויחסי גומלין בין השכנים.
2. לזמן הצדדים.

מהלך דיון

לישיבה זומנו המבקשים והמתנגד.
הגיעו:
המבקש: בן זאב יובל.
המתנגד: אייל נדב.

בן זאב יובל- המבקש:

הועדה המקומית לתכנון ובניה "שהם"

המס' 20140015 בקשה לעבודה מצומצמת

- מבקש להקים פרגולה בחצר ביתו.
הוא אינו מפריע לשכן, והוא לא מבין מדוע השכן מתנגד.
לגבי גודל הפרגולה הוא מוכן לעשות מה שהוועדה תחליט.
אייל נדב- המתנגד:
מבקש לציין כי הוא בשכנות טובה עם המבקשים.
הוא אינו מתנגד לפרגולה, אך יש לו השגות לגביה:
1. לדעתו, חומר הפרגולה פחות טבעי לסביבה.
2. שטח הפנים של הפרגולה גדול ומפריע מבחינת אור, אוויר ושמשי.
3. מעדיף לראות צמחייה, מהחלון הפונה לשכנים.
4. מבקש להקטין את מימדי הפרגולה, כפי שעשו אחרים במגרש, ובתוך כך מבקש:
- להקטין הפרגולה בצד הדרומי ב-1.00 מ', באופן שתהיה בהמשך לקו הבית.
- להקטין הפרגולה בצד הצפוני, באופן שתהיה בהמשך לקו הבית.
- להקטין הפרגולה ב-30 ס"מ בצד המערבי, באופן שיוותר מרחק של 1.80 מ' מהגדר.
יוסי לוי- חבר הוועדה:
מבקש לדעת האם המבקש מוכן להקטין הפרגולה כפי שמבקש המתנגד.
בן זאב יובל:
מיוזמתו אינו מוכן להקטין הפרגולה אך מוכן לעשות מה שתחליט הוועדה.
אשר פאהן- חבר הוועדה:
הוועדה מעדיפה שהצדדים יגיעו לפשרה.
אייל נדב:
מוכן לוותר על בקשתו להקטין הפרגולה בצד הצפוני.
בן זאב יובל:
מוכן ללכת לקראת המתנגד, ולהקטין הפרגולה בצד הדרומי (הקטנה של 1.00 מ').

לאחר שהצדדים יצאו, התקיים דיון פנימי.

החלטות

- לאשר הבקשה בכפוף להקטנת הפרגולה ב-30 ס"מ בצד המערבי, באופן שיוותר קו בנין מינימלי של 1.80 מ' מגבולות המגרש, וזאת מאחר ויש לראות במגרשים כחלוקת משנה, בהם יש לשמור על מערכת קו בנין פנימיים, מערכת שוויונית ויחסי גומלין בין השכנים.
- ההיתר יוצא בכפוף למילוי הדרישות המפורטות בגיליון הדרישות והערות טכניות, ולא לפני תום 30 יום מיום משלוח ההחלטה למתנגדים.



הועדה המקומית לתכנון ובניה "שהם"

סעיף 2	בקשה להיתר: 20130035	תיק בניין: 353403106
פרוטוקול ועדת משנה מספר 20140003 תאריך: 18/03/2014		

תאריך פתיחה: 14/04/2013

בעלי עניין

מבקש

ברזילי יוסי ומירב

בעל הנכס

מינהל מקרקעי ישראל

עורך

רחלי מייטלס

מהנדס

רחלי מייטלס

הסלע 13

כתובת:

גוש וחלקה:

גוש: 6854 חלקה: 26 מגרש: 4031/6

גז/במ/10/69, שה/מק/11/69

תוכניות:

מגורים ג' - בניה רוויה.

יעוד:

תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

מגורים

שימושים:

מהות הבקשה

1. תכנית שינויים בדירה מס' 18, בקומה ג', הכוללת: תוספת שטח עיקרי בחלל הגג+שטח שירות+שינויים פנימיים + החלפת גג קל בגג רעפים, בבנין בן 8 יח"ד, מתוך מבנן בן 72 יח"ד
2. בקשה להקלה:
- ניווד שטחים לתוספת קומה חלקית

המלצות

לאשר הבקשה כולל ההקלה לניוד השטחים.
ההיתר יוצא בכפוף לתשלום היטל השבחה ומילוי הדרישות המפורטות בגליון הדרישות והערות טכניות.

החלטות

לאשר הבקשה כולל ההקלה לניוד השטחים.
ההיתר יוצא בכפוף לתשלום היטל השבחה ומילוי הדרישות המפורטות בגליון הדרישות והערות טכניות.



הועדה המקומית לתכנון ובניה "שהם"

סעיף 3	בקשה להיתר: 20140007	תיק בניין: 353264302
פרוטוקול ועדת משנה מספר 20140003 תאריך: 18/03/2014		

תאריך פתיחה: 15/01/2014

בעלי עניין

מבקש

שמר שבי

שמר איל

בעל הנכס

מינהל מקרקעי ישראל

עורך

סייג יגאל

גל מאירה

מהנדס

סייג יגאל

כתובת:

שיבולת 27, שכונה: הדסים (ה')

גוש וחלקה:

גוש: 4129 מגרש: 2643'

תוכניות:

גז/במ/69/10

יעוד:

מגורים דו-משפחתיים

שימושים:

מגורים דו משפחתיים

שטח מגרש: 380.00

תאור הבקשה: בריכת שחיה

מהות הבקשה

בקשה להקלה להקמת בריכה שחיה וחדר מכונות, ביח"ד אחת (חצי מדו משפחתי) לשימוש פרטי.

המלצות

לאשר הבקשה כולל ההקלה לבריכה. ההיתר יוצא בכפוף לתשלום היטל השבחה ומילוי הדרישות המפורטות בגליון הדרישות והערות טכניות.

החלטות

לאשר הבקשה כולל ההקלה לבריכה. ההיתר יוצא בכפוף לתשלום היטל השבחה ומילוי הדרישות המפורטות בגליון הדרישות והערות טכניות.



הועדה המקומית לתכנון ובניה "שהם"

סעיף 4	בקשה להיתר: 20120168	תיק בניין: 353237102
פרוטוקול ועדת משנה מספר 20140003 תאריך: 18/03/2014		

תאריך פתיחה: 23/12/2012

בעלי עניין

מבקש

שלום אייל

בעל הנכס

מינהל מקרקעי ישראל

עורך

ערמון רם

מהנדס

ציזלינג דוד

כתובת:

רחוב קדם 43, שכונה: יעלים (יא')

גוש וחלקה:

גוש: 6854 חלקה: 9 מגרש: 2371/ב

יעוד:

מגורים דו-משפחתיים

שטח מגרש: 366.00

תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

שימושים:

מגורים דו משפחתיים

מהות הבקשה

1. תכנית שינויים הכוללת: תוספת בניה 49.98 מ"ר בקומת קרקע ובקומה א' + תוספת שטח שירות 15.26 מ"ר ביח"ד אחת (חצי מדו משפחתי)

2. בקשה להקלה לניוד שטחים מקומת קרקע לקומה א'

המלצות

לאשר הבקשה כולל ההקלה לניוד שטחים.

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

החלטות

לאשר הבקשה כולל ההקלה לניוד שטחים.

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

הועדה המקומית לתכנון ובניה "שהם"

סעיף 5	בקשה להיתר: 20130057	תיק בניין: 353243101
פרוטוקול ועדת משנה מספר 20140003 תאריך: 18/03/2014		

תאריך פתיחה: 09/06/2013

בעלי עניין

מבקש

ברדה בני ומירי

בעל הנכס

מ.מ.י.

עורך

ובר הילה

מהנדס

וייץ דורון

כתובת:

רחוב שחם 13, שכונה: רקפות (מ"ד)

גוש וחלקה:

גוש: 6859 חלקה: 84 מגרש: 2431 א

יעוד:

מגורים דו-משפחתיים

שטח מגרש: 423.00

תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

שימושים:

מגורים דו משפחתיים

מהות הבקשה

1. תכנית שינויים הכוללת: תוספת בניה של 16.73 מ"ר בקומת קרקע+א' + הגדלת שטח שירות במרתף+ ביטול שרותים במרתף+כניסה נפרדת למרתף+תוספת חניה ביח"ד אחת (חצי מדו משפחתי).
2. בקשה להקלות:
 - כניסה חיצונית למרתף.
 - ניוז שטחים מקומה א' לקומת קרקע.

המלצות

לאשר הבקשה כולל ההקלות. ההיתר יוצא בכפוף לתשלום היטל השבחה ומילוי הדרישות המפורטות בגליון הדרישות והערות טכניות.

החלטות

לאשר הבקשה כולל ההקלות לכניסה נפרדת למרתף ולניוד זכויות. ההיתר יוצא בכפוף לתשלום היטל השבחה ומילוי הדרישות המפורטות בגליון הדרישות והערות טכניות.



הועדה המקומית לתכנון ובניה "שהם"

סעיף 6	בקשה להיתר: 20130065	תיק בניין: 353267001
פרוטוקול ועדת משנה מספר 20140003 תאריך: 18/03/2014		

תאריך פתיחה: 20/06/2013

בעלי עניין

מבקש
לנדא יצחק

בעל הנכס
מינהל מקרקעי ישראל

עורך
אבנר כץ

מהנדס
מלמד יעקב

כתובת: צורן 10

גוש וחלקה: גוש: 5909 חלקה: 7 מגרש: 2670א'

שימושים: מגורים דו משפחתיים תאור הבקשה: בניה חדשה

מהות הבקשה

- הקמת יחידת דיור אחת (חצי מדו משפחתי) הכוללת: מרתף+2 קומות+חדר בחלל הגג+ 2 משטחי חנייה, בשכונת רקפות.
- בקשה להקלות:
 - הנמכת חצר אנגלית עד לעומק של 2.90 מ' במקום 1.50 מ'
 - כניסה חיצונית למרתף
 - הגבהת חלונות במרתף מגובה 0.40 מ' לגובה 1.00 מ' (5 חלונות)
 - הגבהת רום הגג לגובה 9.50 מ' במקום 9.00 מ'

המלצות

לאשר הבקשה כולל ההקלות. ההיתר יוצא בכפוף לתשלום היטל השבחה ומילוי הדרישות המפורטות בגליון הדרישות והערות טכניות.

החלטות

לאשר הבקשה כולל ההקלות, בכפוף לתיקון גובה רום הגג עד לגובה 9.45 מ'. ההיתר יוצא בכפוף לתשלום היטל השבחה ומילוי הדרישות המפורטות בגליון הדרישות והערות טכניות.

אלי כהן
יו"ר הועדה

יעקב ירקוני
מהנדס המועצה