

הוועדה המקומית לתכנון ובניה "שהס"

תאריך: 02/07/2014
ת. עברי: ד' תמוז, תשע"ד

פרוטוקול ועדת משנה מס' 20140005 בתאריך: 24/06/2014 כ"ו סיון תשע"ד שעה 18:30

נכחו:

כהן אלי	חברים:	- יו"ר ועדת משנה לתכנון ובניה
פטיגרו איתן		- מ"מ וסגן ראש המועצה
רבינוביץ דפנה		- סגנית ראש המועצה
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:

אדרי ורד	נציגים:	- נציגת המשרד לאיכה"ס
רשי"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:

אושר פרוטוקול ועדת משנה מספר 20140004 מיום 13/05/2014.

הועדה המקומית לתכנון ובניה "שהם"

תקציר נושאים לדיון

תוכנית

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תאור ישות	גו"ח	בעל עניין	כתובת	עמ'
1	תשריט חלוקה ותכנית לצרכי רישום	תצ"ר- גינדי	תכנית לצרכי רישום מגרשים: 4905, 4908, 4909		גינדי ישראל 2010 בע"מ	תירוש 5	3
2	תשריט חלוקה	תח/5/10/401	תשריט חלוקה מגרשים 5,7 בא.ת. צפוני	גוש: 4608 מחלקה: 52 עד חלקה: 55	ועדה מקומית - שהם	שהם	4

בקשה להיתר

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תאור ישות	גו"ח	בעל עניין	כתובת	עמ'
3	בקשה להיתר	20140008	מגורים דו משפחתיים, שינויים ללא תוספת שטח.	גוש: 4129 חלקה: 111 מגרש: 2663 א	כהן אילן ומירב	צורן 42, שכונה: רקפות (מ"ה)	5
4	בקשה להיתר	20130028	מגורים דו משפחתיים, בניה חדשה	גוש: 5909 חלקה: 7 מגרש: 2676 ב'	שניברג ניצה ויצחק	צורן 27	6
5	בקשה להיתר	20140035	מגורים א'-חד משפחתיים, שינויים ללא תוספת שטח.	גוש: 6856 חלקה: 34 מגרש: 11	תבל ירון	רחוב מרגלית 64	7
6	בקשה להיתר	20140056	מגורים דו משפחתיים, שינויים ללא תוספת שטח.	גוש: 4129 חלקה: 111 מגרש: 2666 ב	אבני יוסי	צורן 28, שכונה: רקפות (מ"ה)	8

הועדה המקומית לתכנון ובניה "שהם"

סעיף 1	תשריט חלוקה ותכנית לצרכי רישום: תצ"ר- גינדי
פרוטוקול ועדת משנה מספר 20140005 תאריך: 24/06/2014	

שם התכנית: תכנית לצרכי רישום מגרשים: 4905, 4906, 4908, 4909, 4912, 4913, 4915, 4916 - חברת גינדי

בעלי ענין

יזם/יוזם

גינדי ישראל 2010 בע"מ

מודד

עזרא יעקב- עדי מדידות

כתובות

תירוש 5, תירוש 6, תירוש 7, תירוש 8, תירוש 9, תירוש 10, תירוש 11, תירוש 12, תירוש 13, תירוש 15, תירוש 17, תירוש 19, תירוש 23, תירוש 25, תירוש 27, זמורה 10, זמורה 12, זמורה 8, שכונה: כרמים (כ"ג)

מטרת התכנית

תכנית לצרכי רישום של מגרשים: 4905, 4906, 4908, 4909, 4912, 4913, 4915, 4916 - חברת גינדי, בשכונת כרמים

המלצות

לאשר.

החלטות

לאשר התצ"ר.

הועדה המקומית לתכנון ובניה "שהם"

סעיף 2	תשריט חלוקה: תח/5/10/401
פרוטוקול ועדת משנה מספר 20140005 תאריך: 24/06/2014	

שם התכנית: תשריט חלוקה מגרשים 5,7 בא.ת. צפוני

שטח תוכנית 57,312.00 מ"ר (57.312 דונם)

בעלי ענין

יזם/יוזם

ועדה מקומית - שהם

מודד

עדי מדידות

כתובות שהם

גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בחלוקה	בחלקה	בחלקה	בחלוקה
4608	לא	לא	52	55	לא
4609	לא	לא	42	48	לא
5522	לא	לא	1	1	לא

גוש	ממגרש	עד מגרש	שלמות מגרש
5	5	5	
7	7	7	

מטרת התכנית

תשריט חלוקת מגרשים 5,7 באזור תעשיה צפוני לצורך שיווק.

המלצות

לאשר.

החלטות

לאשר את תשריט החלוקה.

הועדה המקומית לתכנון ובניה "שהם"

סעיף 3	בקשה להיתר: 20140008	תיק בניין: 353266301
פרוטוקול ועדת משנה מספר 20140005 תאריך: 24/06/2014		

תאריך פתיחה: 15/01/2014

בעלי עניין

מבקש

כהן אילן ומירב

בעל הנכס

מינהל מקרקעי ישראל

עורך

לוי שלומי

מהנדס

חן איילה

כתובת:

צורן 42, שכונה: רקפות (מ"ה)

גוש וחלקה: גוש: 4129 חלקה: 119 מגרש: 2663 א', חלקה: 113 מגרש: 2663 א', חלקה: 111 מגרש: 2663 א'

תוכניות:

גז/במ/10/69

יעוד:

מגורים דו-משפחתיים

שימושים:

מגורים דו משפחתיים

תאור הבקשה: שינויים ללא תוספת שטח.

מהות הבקשה

1. תכנית שינויים במהלך בנייה (שינוי להיתר מס' 20120094) הכוללת: כניסה חיצונית למרתף ביח"ד אחת (חצי מדו משפחתי), בשכונת רקפות
2. בקשה להקלה לכניסה חיצונית למרתף

חוות דעת

לאשר הבקשה כולל ההקלה.

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

החלטות

לאשר הבקשה כולל ההקלה לכניסה חיצונית למרתף.

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

מסמך זה נבדק על ידי מערכת המידע והתכנון של הוועדה המקומית לתכנון ובניה "שהם" ונמצא כי הוא מתאים לתקן 107 של חוק התכנון והבניה, תשנ"ב-1952, ונמצא כי הוא מתאים לתקן 107 של חוק התכנון והבניה, תשנ"ב-1952, ונמצא כי הוא מתאים לתקן 107 של חוק התכנון והבניה, תשנ"ב-1952.

סעיף 4	בקשה להיתר: 20130028	תיק בניין: 353267602
פרוטוקול ועדת משנה מספר 20140005 תאריך: 24/06/2014		

תאריך פתיחה: 13/03/2013

בעלי עניין

מבקש

שניברג ניצה ויצחק

בעל הנכס

מינהל מקרקעי ישראל

עורך

גולדברג אלון

מהנדס

ברוך איציק

כתובת: צורן 27

גוש וחלקה: גוש: 5909 חלקה: 7 מגרש: 2676ב'

תוכניות: גז/במ/10/69

יעוד: מגורים דו-משפחתיים

שימושים: מגורים דו משפחתיים תאור הבקשה: בניה חדשה

מהות הבקשה

1. הקמת יחידת דיור אחת (חצי מדו משפחתי) הכולל: מרתף+2 קומות+חדר בחלל הגג+ 2 חניות מקורות+פרגולה בשכונת הרקפות.

2. בקשה להקלות:

- כניסה נפרדת למרתף
- הגבהת גובה חלונות במרתף מגובה 0.40 מ' לגובה 1.00 מ'
- הנמכת מפלס חצרות אנגליות עד לעומק 2.72- במקום 1.50-
- בריכת שחייה לשמוש פרטי

חוות דעת

לאשר הבקשה כולל ההקלות

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

החלטות

לאשר הבקשה כולל ההקלות

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

סעיף 5	בקשה להיתר: 20140035	תיק בניין: 353001100
פרוטוקול ועדת משנה מספר 20140005 תאריך: 24/06/2014		

תאריך פתיחה: 09/03/2014

בעלי עניין

מבקש

תבל ירון

תבל איריס

איגר מעוז

בעל הנכס

מינהל מקרקעי ישראל

עורך

ישראלביץ דן

מהנדס

תבל ירון

כתובת:

רחוב מרגלית 64

גוש וחלקה:

גוש: 4615 מגרש: 11

גוש: 6856 חלקה: 34 מגרש: 11

תוכניות:

גז/במ/9/69

יעוד:

ציבורי פתוח

שימושים:

מגורים א'- חד משפחתיים

תאור הבקשה: שינויים ללא תוספת שטח.

מהות הבקשה

1. תכנית שינויים במהלך הבנייה (שינוי להיתר מס' 20130088) בבית מגורים דו משפחתי הכוללת: תוספת שתי בריכות

שחייה לשמוש פרטי (אחת לכל יח"ד) והגבהת גובה המרתפים מגובה 2.20 מ' לגובה 2.40 מ', בשתי יח"ד

2. בקשה להקלות:

- שתי בריכות שחייה לשמוש פרטי

- הגבהת גובה מרתף מגובה 2.20 מ' לגובה 2.40 מ'

חוות דעת

לאשר הבקשה כולל ההקלות.

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

החלטות

לאשר הבקשה כולל ההקלות לשתי בריכות שחייה (אחת לכל יח"ד) ולהגבהת גובה המרתף.

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

הועדה המקומית לתכנון ובניה "שהם"

סעיף 6	בקשה להיתר: 20140056	תיק בניין: 353266602
פרוטוקול ועדת משנה מספר 20140005 תאריך: 24/06/2014		

תאריך פתיחה: 04/05/2014

בעלי עניין

מבקש

אבני יוסי

אבני אורה

בעל הנכס

רשות מקרקעי ישראל

עורך

אלמור יעל

מהנדס

דניאל אהרון

כתובת:

צורן 28, שכונה: רקפות (מ"ה)

גוש וחלקה:

גוש: 4129 חלקה: 111 מגרש: 22666

גוש: 5909 חלקה: 3 מגרש: 22666

יעוד:

מגורים דו-משפחתיים

שימושים:

מגורים דו משפחתיים

תאור הבקשה: שינויים ללא תוספת שטח.

מהות הבקשה

1. תכנית שינויים במהלך הבנייה (שינוי להיתר מס' 20120093) ביח"ד אחת (חצי מדו משפחתי) בשכונת רקפות, הכוללת: תוספת מדרגות ירידה למרתף, שינוי גובה רצפות חצרות אנגליות, הגדלת גובה חלונות מרתף, ביטול פרגולה בחזית צפון מזרחית קומה א', תוספת 2 מרפסות קלות ושינוי חלונות לדלתות, תוספת רצפה לתליית כביסה קומה א, תוספת תריסי דמה בחזיתות, שינוי שער חנייה.

2. בקשה להקלות:

- העמקת חצרות אנגליות לעומק של 3.08 מ' במקום 1.50 מ'

- הגבהת חלונות במרתף לגובה של 1.00 מ' במקום 0.40 מ'

- כניסה חיצונית למרתף

החלטות

לאשר הבקשה כולל ההקלות להעמקת החצרות האנגליות, הגבהת החלונות במרתף וכניסה חיצונית למרתף. ההיתר יוצא בכפוף לתשלום היטל השבחה ומילוי הדרישות המפורטות בגליון הדרישות והערות טכניות.

אלי כהן
יו"ר הועדה

יעקב ירקוני
מהנדס המועצה