

תאריך: 16/04/2015
ת. עברי: כ"ז בניסן תשע"ה

פרוטוקול ועדת משנה מס' 20150001
בתאריך: 24/02/2015 ה' באדר תשע"ה שעה 18:00

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 |
| - כהן שי | - יועץ משפטי לוועדה |
| - קיסר לאה | - מרכזת הוועדה לתכנון ובניה |

נעדרו:

חברים:

- | | |
|-----------------|--------------|
| - רבינוביץ דפנה | - חברת מועצה |
|-----------------|--------------|

נציגים:

- | | |
|-----------------|---------------------------|
| - אדרי ורד | - נציגת המשרד לאיכה"ס |
| - מורדכי מורן | - נציג שרותי כבאות איילון |
| - פרסר הילה | - נציגת משרד הפנים |
| - אדרי נירי גדי | - נציג מ.מ.י. |
| - צ'צ'יק סופיה | - נציגת משרד הבריאות |
| - הרוש שלומי | - נציג משטרת ישראל |

סגל:

- | | |
|------------|------------------------|
| - תאר אמיר | - מנהל היחידה הסביבתית |
|------------|------------------------|

מוזמנים:

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

אישור פרוטוקולים:

אושר פרוטוקול ועדת משנה מספר 20140010 מיום 30/12/2014.

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	20140126	שינויים ללא תוספת שטח.	גוש : 6855 חלקה : 215 מגרש : 3032	קבוצת רכישה אייל פרוכטר ואחרים עבור פרי רונית	רחוב האודם 1	3
2	בקשה להיתר	20140112	תוספת למבנה קיים	גוש : 6846 חלקה : 47 מגרש : 2555 א'	דוידוף אמנון	רחוב יסמין 13, שכונה : טללים (ט')	4
3	בקשה להיתר	20150002	בריכת שחיה	גוש : 5909 חלקה : 7 מגרש : 2671 ב	רסון יצחק	צורך 7	5
4	בקשה להיתר	20150003	בריכת שחיה	גוש : 5909 חלקה : 7 מגרש : 2671 א	אליה שולה	צורך 5	6

בקשה עקרונית

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תיאור ישות	גו"ח	בעל עניין	כתובת	עמ'
5	בקשה עקרונית	20140127	מגורים ג'- בניה רוויה, שינויים עם תוספת שטח.	גוש : 6854 חלקה : 32 מגרש : 4025	מלכין ורד ועודד	רחוב הזוהר 21, הזוהר 23, הזוהר 25, שכונה : יובלים	7
6	בקשה עקרונית	20150022	מגורים ג'- בניה רוויה, שינויים עם תוספת שטח.	גוש : 6854 חלקה : 36 מגרש : 4020/11	עופר ורדית ושאול	רחוב מכבים 79, כניסה 1, שכונה : ורדים (ו)	8
7	בקשה עקרונית	20150023	מגורים ג'- בניה רוויה, שינויים עם תוספת שטח.	גוש : 6854 חלקה : 39 מגרש : 4022/8	שלזינגר יעקב	רחוב מכבים 75, כניסה 2, שכונה : ורדים (ו)	9

סעיף 1	בקשה להיתר: 20140126	תיק בניין: 353303102
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר 20150001 תאריך: 24/02/2015		

תאריך פתיחה: 13/11/2014

בעלי עניין

מבקש

קבוצת רכישה אייל פרוכטר ואחרים עבור פרי רונית ועופר

בעל הנכס

רשות מקרקעי ישראל

עורך

כץ אבנר

מהנדס

מצוק מהנדסים ע"י שלמה וגמן

כתובת:

רחוב האודם 1

גוש וחלקה:

גוש: 6855 חלקה: 215 מגרש: 3032

תוכניות:

שה/951/10/69

תאור הבקשה: שינויים ללא תוספת שטח.

מהות הבקשה

1. תכנית שינויים הכוללת בניית קירות מעלון + הגבהת הגג בפיר מעלון ללא שינוי בשטחים ביח"ד מס 7א (חצי מדו משפחתי), במתחם קבוצת רכישה רח' האודם
2. הקלה בגובה הגג לגובה של 9.25 מ' במקום 9.00 מ' מעל פיר המעלון

המלצות

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

מהלך דיון

מהנדס המועצה הציג את התכנית.

החלטות

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

סעיף 2	בקשה להיתר: 20140112	תיק בניין: 353255501
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר 20150001 תאריך: 24/02/2015		

תאריך פתיחה: 16/09/2014

בעלי עניין

מבקש

דוידוף דינה

דוידוף אמנון

בעל הנכס

רשות מקרקעי ישראל

עורך

אזולאי יוסי

מהנדס

נחום יזהר

כתובת:

רחוב יסמין 13, שכונה: טללים (ט')

גוש וחלקה:

גוש: 4616 מגרש: 2555 א'

גוש: 6846 חלקה: 47 מגרש: 2555 א'

תוכניות:

גז/במ/69/10

יעוד:

מגורים דו-משפחתיים

שטח מגרש:

398.00 מ"ר

תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה

1. תוכנית שינויים הכוללת: חלוקת המרתף+תוספת מדרגות לכניסה חיצונית למרתף+ תוספת בריכת שחיה לשימוש פרטי+ ביטול מרפסת לא מקורה בקומת הגג+ שינויים פנימיים ותוספת שטח, ביח"ד אחת (חצי מדו משפחתי)

2. מבוקשות הקלות:

- מדרגות לכניסה חיצונית למרתף

- בריכת שחיה

המלצות

לאשר הבקשה כולל ההקלות.

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

מהלך דיון

מהנדס המועצה הציג את התכנית.

החלטות

1. לאשר הבקשה כולל ההקלות, בכפוף לתנאים הבאים:

- בדיקת פיקוח (כולל תיעוד) בהתייחס לחלוקה של החלל במרתף והחיבור של קומת המרתף לקומת הקרקע.

- מילוי הדרישות המפורטות בגליון הדרישות והערות טכניות.

2. במידה ויימצא בבדיקת הפיקוח כי קיימת יחידה עצמאית בקומת מרתף ואין חיבור בין קומת המרתף וקומת הקרקע- תובא הבקשה לדיון חוזר בוועדה.

סעיף 3	בקשה להיתר: 20150002	תיק בניין: 353267102
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר 20150001 תאריך: 24/02/2015		

תאריך פתיחה: 04/01/2015

בעלי עניין

מבקש

רסון יצחק

בעל הנכס

רשות מקרקעי ישראל

עורך

גררה גדעון

מהנדס

גררה גדעון

כתובת:

צורן 7

גוש וחלקה:

גוש: 5909 חלקה: 7 מגרש: 2671ב

תאור הבקשה: בריכת שחיה

מהות הבקשה

בריכת שחיה בשטח 27.00 מ"ר לשימוש פרטי + הגבהת גדר בנויה בגבול מגרש מזרחי, ליח"ד אחת (חצי מדו משפחתי), בשכונת רקפות

מהלך דיון

מהנדס המועצה הציג את התכנית.

החלטות

לאשר הבקשה.

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

סעיף 4	בקשה להיתר: 20150003	תיק בניין: 353267101
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר 20150001 תאריך: 24/02/2015		

תאריך פתיחה: 04/01/2015

בעלי עניין

מבקש

אליה שולה

אליה יוסף

בעל הנכס

רשות מקרקעי ישראל

עורך

גררה גדעון

מהנדס

גררה גדעון

כתובת: צורן 5

גוש וחלקה: גוש: 5909 חלקה: 7 מגרש: א2671

תוכניות: גז/במ/69/10

יעוד: מגורים דו משפחתי

תאור הבקשה: בריכת שחיה

מהות הבקשה

בריכת שחיה בשטח של 27.00 מ"ר לשימוש פרטי, ליח"ד אחת (חצי מדו משפחתי), בשכונת רקפות

מהלך דיון

מהנדס המועצה הציג את התכנית.

החלטות

לאשר הבקשה.

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

סעיף 5	בקשה עקרונית: 20140127	תיק בניין: 353402500
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר 20150001 תאריך: 24/02/2015		

תאריך פתיחה: 12/11/2014

בעלי עניין

מבקש

מלכין ורד ועודד

עורך

לוי זמירית

כתובת: רחוב הזוהר 21, הזוהר 23, הזוהר 25, שכונה: יובלים (י"ב)

גוש וחלקה: גוש: 6854 חלקה: 32 מגרש: 4025

תוכניות: גז/במ/69/10

יעוד: מגורים ג' - בניה רוויה. שטח מגרש: 5822.00 מ"ר

שימושים: מגורים ג'- בניה רוויה תאור הבקשה: שינויים עם תוספת שטח.

מהות הבקשה

בקשה עקרונית לתוספת בניה בקומה ב' מעל תוספת קיימת בהיתר, בבנין בן 8 דיירים, במבנן בן 40 דיירים

המלצות

לאשר הבקשה בכפוף לתנאים הבאים:

- הגשת בקשה להיתר מסודרת, לרבות חתימות שכנים עפ"י הנחיות הוועדה, עם קירוי התוספת בגג בטון וביסוס שיאפשר תוספת בניה לכלל הקומות.
- הסכמת שכנים למיקום התוספת העתידית.

מהלך דיון

מהנדס המועצה הציג את התכנית.

החלטות

ההצעה לאישור הבקשה העקרונית הועלתה להצבעה.

שלושה חברי מועצה הצביעו בעד.

חבר המועצה יוסי לוי התנגד.

הבקשה העקרונית אושרה ברוב קולות, בכפוף לתנאים הבאים:

- הגשת בקשה להיתר מסודרת במסגרת הזכויות המותרות, לרבות חתימות שכנים עפ"י הנחיות הוועדה, עם קירוי התוספת בגג בטון וביסוס שיאפשר תוספת בניה לכלל הקומות.
- הסכמת שכנים (מעל התוספת המבוקשת) למיקום ומתכונת התוספת העתידית.

סעיף 6	בקשה עקרונית: 20150022	תיק בניין: 353402011
פרוטוקול לשיבת ועדת משנה מספר 20150001 תאריך: 24/02/2015		

תאריך פתיחה: 22/02/2015

בעלי עניין

מבקש

עופר ורדית ושאול

בעל הנכס

רשות מקרקעי ישראל

עורך

לוי זמירית

כתובת: רחוב מכבים 79 כניסה 1, שכונה: ורדים (ו)

גוש וחלקה: גוש: 6854 חלקה: 36 מגרש: 4020/11

תוכניות: גז/במ/9/69

יעוד: מגורים ג' - בניה רוויה.

שימושים: מגורים ג'- בניה רוויה תאור הבקשה: שינויים עם תוספת שטח.

מהות הבקשה

בקשה עקרונית לתוספת בניה בקומת קרקע, לדירה מס' 3, הפונה לשביל אחורי, בבית משותף

מהלך דיון

מהנדס המועצה הציג את התכנית.

החלטות

לאשר את הבקשה העקרונית בכפוף לתנאים הבאים:

1. הגשת בקשה להיתר מסודרת במסגרת הזכויות המותרות, לרבות חתימות שכנים עפ"י הנחיות הוועדה, עם קירוי התוספת בגג בטון וביסוס שיאפשר תוספת בניה לכלל הקומות.
2. הסכמת שכנים (מעל התוספת המבוקשת) למיקום ומתכונת התוספת העתידית.

סעיף 7	בקשה עקרונית: 20150023	תיק בניין: 353402208
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר 20150001 תאריך: 24/02/2015		

תאריך פתיחה: 22/02/2015

בעלי עניין

מבקש

שלזינגר יעקב

בעל הנכס

רשות מקרקעי ישראל

עורך

לוי זמירית

כתובת: רחוב מכבים 75 כניסה 2, שכונה: ורדים (ו)

גוש וחלקה: גוש: 6854 חלקה: 39 מגרש: 4022/8

תוכניות: גז/במ/69/9

יעוד: מגורים ג' - בניה רוויה.

שימושים: מגורים ג'- בניה רוויה תאור הבקשה: שינויים עם תוספת שטח.

מהות הבקשה

בקשה עקרונית לתוספת בניה בקומת קרקע, לדירה מס' 3, הפונה לשביל אחורי, בבית משותף

מהלך דיון

מהנדס המועצה הציג את התכנית.

החלטות

לאשר את הבקשה העקרונית בכפוף לתנאים הבאים:

1. הגשת בקשה להיתר מסודרת במסגרת הזכויות המותרות, לרבות חתימות שכנים עפ"י הנחיות הוועדה, עם קירוי התוספת בגג בטון וביסוס שיאפשר תוספת בניה לכלל הקומות.
2. הסכמת שכנים (מעל התוספת המבוקשת) למיקום ומתכונת התוספת העתידית.

אלי כהן
יו"ר הועדה

יעקב ירקוני
מהנדס המועצה