

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

פרוטוקול החלטות ועדת משנה מס' 20150002

בתאריך: 14/04/2015 כ"ה בניסן תשע"ה שעה 18:30

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 |
| - הדר נועה | - 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 20150001 מיום 24/02/2015.

תקציר נושאים לדיון

בקשה להיתר

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תיאור ישות	גו"ח	בעל עניין	כתובת	עמ'
1	בקשה להיתר	20140138	בניה חדשה	גוש : 5909 חלקה : 1 מגרש : א2685	מאירי אלון	צורך 63, שכונה : רקפות (מ"ה)	3
2	בקשה להיתר	20140139	בניה חדשה	גוש : 5909 חלקה : 1 מגרש : ב2685	חגי יובל	צורך 61, שכונה : רקפות (מ"ה)	4
3	בקשה להיתר	20120017	תוספת למבנה קיים	גוש : 6859 חלקה : 3 מגרש : ב2416	פישלר בילה קיימת התנגדות	רחוב גרניט 29, שכונה : רקפות (מ"ד)	5

בקשה עקרונית

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תיאור ישות	גו"ח	בעל עניין	כתובת	עמ'
4	בקשה עקרונית	20150041	מגורים ג'- בניה רוויה , בקשה עקרונית.	גוש : 6852 חלקה : 5 מגרש : 4013/3	בריה רימונד	רחוב הקשת 10, שכונה : חמניות (ח')	6
5	בקשה עקרונית	20150039	מגורים ג'- בניה רוויה , בקשה עקרונית.	גוש : 6852 חלקה : 5 מגרש : 4013/2	ברק אורן וסיוון	רחוב הקשת 8 , שכונה : חמניות (ח')	7
6	בקשה עקרונית	20150040	מגורים ג'- בניה רוויה , בקשה עקרונית.	גוש : 6851 חלקה : 85 מגרש : 4015/8	סלוקי	רחוב האודם 66, שכונה : ורדים (ו)	8

סעיף 1	בקשה להיתר: 20140138	תיק בניין: 353268501
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר 20150002 תאריך: 14/04/2015		

תאריך פתיחה: 28/12/2014

בעלי עניין

מבקש

מאירי בטי

מאירי אלון

בעל הנכס

רשות מקרקעי ישראל

עורך

דגן טובה

מהנדס

בוחניק אתי

כתובת:

צורן 63, שכונה: רקפות (מ"ה)

גוש וחלקה:

גוש: 5909 חלקה: 1 מגרש: 2685א

תאור הבקשה: בניה חדשה

מהות הבקשה

1. הקמת בית מגורים חדש הכולל: 2 קומות + קומת מרתף + חניית מקורות + פרגולות + גדרות (חצי מדו משפחתי)
2. הקלה בקו בנין צדדי ובניה במרחק של עד 2.70 מ' במקום 3.00 מ' (בחלק מהמבנה)

החלטות

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

סעיף 2	בקשה להיתר: 20140139	תיק בניין: 353268502
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר 20150002 תאריך: 14/04/2015		

תאריך פתיחה: 28/12/2014

בעלי עניין

מבקש

חגי יובל

חגי מאיה

בעל הנכס

רשות מקרקעי ישראל

עורך

דגן טובה

מהנדס

בוחניק אתי

כתובת:

צורן 61, שכונה: רקפות (מ"ה)

גוש וחלקה:

גוש: 5909 חלקה: 1 מגרש: 2685

תאור הבקשה: בניה חדשה

מהות הבקשה

1. הקמת בית מגורים חדש הכולל: 2 קומות + קומת מרתף + חניית מקורות + פרגולות + גדרות (חצי מדו משפחתי)

2. בקשה להקלות:

- הקלה בקו בנין צדדי ובניה במרחק של עד 2.70 מ' במקום 3.00 מ' (בחלק מהמבנה)

- בריכת שחייה לשמוש פרטי

החלטות

לאשר הבקשה כולל ההקלות.

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

סעיף 3	בקשה להיתר: 20120017	תיק בניין: 353241602
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר 20150002 תאריך: 14/04/2015		

תאריך פתיחה: 30/01/2012

בעלי עניין

מבקש

פישלר בילה

בעל הנכס

מ.מ.י.

עורך

אסדרבן סרגיו

מהנדס

פישלר יהושע

כתובת:

רחוב גרניט 29, שכונה: רקפות (מ"ד)

גוש וחלקה:

גוש: 6859 חלקה: 3 מגרש: 2416

תוכניות:

גז/במ/9/69, שה/מק/11/69

יעוד:

שטח מגרש: 504.00 מ"ר

תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה

1. בריכת שחיה לשמוש פרטי ביח"ד אחת (חצי מדו משפחתי)

2. דיון בהתנגדות שכן

מתנגדים

- שמעוני שמעון ורחל, הסלע 16 שהם, 6080363

מהות ההתנגדות

נימוקי ההתנגדות:

- סגירת הפתח הפונה לדירתו, שבוצעה ע"י משפחת פישלר, מכוערת ומביישת אותו מהבאת אורחים.

- בוצעה חריגה של עומק הבריכה מהתכנית המקורית מעומק של 0.30 מ' לעומק של בריכת שחייה.

החלטות

לאחר שמיעת הצדדים (המבקש והמתנגד), החליטה הוועדה לאשר הבקשה בכפוף לעמידה בתנאי בית המשפט וחידוש פרט הקיר באישור מהנדס המועצה.

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

סעיף 4	בקשה עקרונית: 20150041	תיק בניין: 353401303
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר 20150002 תאריך: 14/04/2015		

תאריך פתיחה: 15/02/2015

בעלי עניין

מבקש

בריה רימונד

אזרן

בעל הנכס

רשות מקרקעי ישראל

עורך

לוי זמירית

כתובת:

רחוב הקשת 10, שכונה: חמניות (ח')

גוש וחלקה:

גוש: 4214 מגרש: 3/4013

גוש: 4615 מגרש: 4014

גוש: 6852 חלקה: 5 מגרש: 4013/3

תוכניות:

גז/במ/9/69, שה/מק/11/69

יעוד:

מגורים ג' - בניה רוויה.

שימושים:

מגורים ג'- בניה רוויה

תאור הבקשה: בקשה עקרונית.

מהות הבקשה

בקשה עקרונית לתוספת בניה לשתי יח"ד, בבנין בן 14 יח"ד, במבנן בן 92 יח"ד:

1. משפחת בריח: תוספת בקומה ד'

2. משפחת אזרן: תוספת בקומה ג'

החלטות

ההצעה התכנונית כפי שהוצגה אינה מאושרת ע"י חברי הוועדה מהנימוקים הבאים:
התוספות המבוקשות משנות באופן מהותי את האופי הארכיטקטוני של הבניין ופוגעות באיכויות הקיימות.
לפיכך, החליטה הוועדה כי ניתן להציג חלופה תכנונית המשתלבת עם הבניין הקיים, בתאום עם מהנדס המועצה.

סעיף 5	בקשה עקרונית: 20150039	תיק בניין: 353401302
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר 20150002 תאריך: 14/04/2015		

תאריך פתיחה: 11/03/2015

בעלי עניין

מבקש

ברק אורן וסיוון

בעל הנכס

רשות מקרקעי ישראל

עורך

לוי זמירית

כתובת: רחוב הקשת 8, שכונה: חמניות (ח')

גוש וחלקה: גוש: 6852 חלקה: 5 מגרש: 4013/2

תוכניות: גז/במ/9/69, מק/שה/11/69

יעוד: מגורים ג' - בניה רוויה. שטח מגרש: 11017.00 מ"ר

שימושים: מגורים ג'- בניה רוויה תאור הבקשה: בקשה עקרונית.

מהות הבקשה

בקשה עקרונית לתכנית שינויים הכוללת תוספת בניה ליח"ד אחת בקומת קרקע, בבנין בן 16 יח"ד, במבנן בן 92 יח"ד

החלטות

חברי הוועדה מבקשים לשוב ולדון בתכנית המוצעת תוך בחינת השלכות התכנוניות על המבנים הסמוכים, על המתחם ועל עיצוב הרחוב.

סעיף 6	בקשה עקרונית: 20150040	תיק בניין: 353401508
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר 20150002 תאריך: 14/04/2015		

תאריך פתיחה: 25/03/2015

בעלי עניין

מבקש

סלוקי

ליבוביץ

בעל הנכס

רשות מקרקעי ישראל

עורך

לוי זמירית

כתובת:

רחוב האודם 66, שכונה: ורדים (ו)

גוש וחלקה:

גוש: 6851 חלקה: 85 מגרש: 4015/8

תוכניות:

גז/במ/9/69

יעוד:

מגורים ג' - בניה רוויה.

שימושים:

מגורים ג'- בניה רוויה

תאור הבקשה: בקשה עקרונית.

מהות הבקשה

בקשה עקרונית לתכנית שינויים הכוללת שינויים בשתי יח"ד:

1. משפחת סלוקי בדירה מס' 1: תוספת בניה בקומת קרקע ובקומה א' + מדרגות כניסה למגרש + כניסה לחנייה לא מקורה + חנייה + שינוי בקיר הפיתוח.

2. משפחת ליבוביץ בדירה מס' 5: יציאה ושימוש כמרפסת בשטח שמעל התוספת המבוקשת בקומת קרקע.

החלטות

בדירה מס' 1 - משפחת סלוצקי:

1. לאשר את הבקשה העקרונית לתוספת בניה בקומת קרקע ובקומה א', בכפוף להגשת בקשה להיתר מסודרת במסגרת הזכויות המותרות (ככל שקיימות), לרבות חתימות שכנים עפ"י הנחיות הוועדה.

2. הוועדה דוחה את הבקשה למדרגות כניסה למגרש, לכניסה לחנייה לא מקורה, לחנייה ולשינוי בקיר הפיתוח, מהנימוקים הבאים:

- למבנן חניות צמודות.

- הכניסה לחנייה המבוקשת מהווה מפגע בטיחותי.

- שינוי קיר הפיתוח מהווה מפגע חזותי.

בדירה מס' 5 - משפחת ליבוביץ:

לאשר את הבקשה העקרונית ליציאה ושימוש כמרפסת בשטח שמעל התוספת המבוקשת (ע"י משפחת סלוצקי)

בקומה א', בכפוף להגשת בקשה להיתר מסודרת במסגרת הזכויות המותרות (ככל שקיימות), לרבות חתימות שכנים עפ"י הנחיות הוועדה.

אלי כהן
יו"ר הועדה

יעקב ירקוני
מהנדס המועצה

למען הסר ספק: ההחלטות הרשומות בפרוטוקול זה הן ההחלטות שקיבלה ועדת משנה
בישיבתה מס' 20150002 בתאריך 14/04/2015.
כל חבר ועדה רשאי לבקש כמפורט בחוק כי אחד או יותר מהנושאים שעלו לדיון בישיבה זו יובאו לדיון במליאת
הועדה המקומית, אשר רשאית לקבל החלטה שונה.