

הועדה המקומית לתכנון ובניה "שהס"

תאריך: 13/05/2015
ת. עברי: כ"ד באייר תשע"ה

פרוטוקול החלטות ועדת משנה מס' 20150003

בתאריך: 12/05/2015 כ"ג באייר תשע"ה שעה 18:00

נכחו:

חברים:

- | | |
|-----------------|-------------------------------|
| - כהן אלי | - יו"ר ועדת משנה לתכנון ובניה |
| - פטיגרו איתן | - מ"מ וסגן ראש המועצה |
| - רבינוביץ דפנה | - חברת מועצה |
| - פאהן אשר | - חבר מועצה |

סגל:

- | | |
|---------------|-----------------------------|
| - יעקב ירקוני | - מהנדס הוועדה המקומית |
| - כהן שי | - יועץ משפטי לוועדה |
| - קיסר לאה | - מרכזת הוועדה לתכנון ובניה |

נעדרו:

חברים:

- | | |
|------------|-------------|
| - לוי יוסי | - חבר 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:

אישור פרוטוקול ועדת משנה מספר 20150002 מיום 14/04/2015.

הועדה המקומית לתכנון ובניה "שהס"

תקציר נושאים לדיון

בקשה להיתר

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תיאור ישות	גו"ח	בעל עניין	כתובת	עמ'
1	בקשה להיתר	20150055	תוספת למבנה קיים	גוש : 6854 חלקה : 32 מגרש : 4025	מלכין ורד קיימת התנגדות	הזוהר 25 דירה 3 , שכונה : יובלים (י"ב)	3
2	בקשה להיתר	20150053	מגורים דו משפחתיים , בריכת שחיה	גוש : 4129 מגרש : 2665 תכ" : גז/במ/10/69	קזוסש אוסנת	צורן 32, שכונה : רקפות (מ"ה)	5
3	בקשה להיתר	20150019	מגורים א'-חד משפחתיים , תוספת למבנה קיים	גוש : 6859 חלקה : 3 מגרש : 1131	כליף איריס	רחוב בזלת 14, שכונה : רקפות (מ"ד)	6

בקשה עקרונית

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תיאור ישות	גו"ח	בעל עניין	כתובת	עמ'
4	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

הועדה המקומית לתכנון ובניה "שהם"

סעיף 1	בקשה להיתר: 20150055	תיק בניין: 353402500
פרוטוקול לשיבת ועדת משנה מספר 20150003 תאריך: 12/05/2015		

תאריך פתיחה: 01/04/2015

בעלי עניין

מבקש

מלכין ורד

בעל הנכס

רשות מקרקעי ישראל

עורך

לוי זמירית

מהנדס

וייץ דורון

כתובת:

הזוהר 25 דירה 3, 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

תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה

1. תכנית שינויים ביח"ד אחת בקומה א', הכוללת: תוספת שטח עיקרי (לכיוון רח' קדם), בבנין בן 8 יח"ד, מתוך מבנן בן 40 יח"ד
2. דיון בהתנגדות שכנה.

מתנגדים

- יפה מי פז, הזוהר 25 דירה 5 שהם, 6080363

מהות ההתנגדות

1. זיפות הגג של תוספת הבניה יהווה הפרעה לאיכות מגוריה.
2. אינה מעוניינת לחתום שבעתיד במידה ותחליט על הרחבת דירתה תיאלץ לעשות זאת בדיוק לפי ההרחבה שתבצע על ידם.
3. אינה מעוניינת לוותר על מרפסת דירתה.

החלטות

1. הועלתה להצבעה הצעה לקבל את ההתנגדות בחלקה ולאשר את הבקשה בכפוף לתנאים הבאים:
2. שטח הגג כולו, ירוצף בריצוף כולל איטום וניקוז.
3. יוצג פתרון הנדסי הולם לביצוע התוספת המבוקשת וביצוע הגג וחיבורו אל המרפסת הקיימת (של המתנגדת). ייתכן והמבקשים יידרשו להרוס את המרפסת הקיימת (של המתנגדת) בגלל אילוצים הנדסיים.
3. תכנון התוספת יהיה על בסיס המרפסת כולל מעקה תקני.
4. תוגש ע"י המבקשים, בקשה להיתר מעודכנת שתכלול גם את הגדלת המרפסת של המתנגדת.
5. חתימת השכנים על תכנית הבינוי מהווה הסכמה להרחבות עתידיות בהתאם לתוואי שהוגדר ע"י המועצה.

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

בעד ההצעה הצביעו שלושה חברי ועדה.
חבר ועדה אחד נמנע.



הועדה המקומית לתכנון ובניה "שהס"

המשך בקשה להיתר : 20150055

ההצעה לקבל את ההתנגדות בחלקה ולאשר את הבקשה בכפוף לתנאים שפורטו לעיל, התקבלה ברוב קולות.



הועדה המקומית לתכנון ובניה "שהם"

סעיף 2	בקשה להיתר: 20150053	תיק בניין: 353266502
פרוטוקול לשיבת ועדת משנה מספר 20150003 תאריך: 12/05/2015		

תאריך פתיחה: 31/03/2015

בעלי עניין

מבקש

קזוסש אוסנת

קזוסש יוסף

בעל הנכס

רשות מקרקעי ישראל

עורך

לוי זמירית

מהנדס

ארמא אורלי

כתובת:

צורן 32, שכונה: רקפות (מ"ה)

גוש וחלקה:

גוש: 4129 מגרש: 2665ב

תוכניות:

גז/במ/10/69

יעוד:

מגורים דו-משפחתיים

שימושים:

מגורים דו משפחתיים

תאור הבקשה: בריכת שחיה

מהות הבקשה

1. תוכנית שינויים הכוללת שינויים פנימיים, שינויים בפתחים ובפיתוח + בריכת שחיה לשימוש פרטי (ללא שינויים בשטחים), ביח"ד אחת (חצי מדו משפחתי)
2. בקשה להקלה לבריכת שחיה לשימוש פרטי

החלטות

לאשר את הבקשה כולל הבריכה בכפוף לפרסום הקלה להנמכת החצר האנגלית .
במידה ויתקבלו התנגדויות להנמכת החצר האנגלית, תובא הבקשה לדיון חוזר בוועדה.
ההיתר יוצא בכפוף לתשלום היטל השבחה ומילוי הדרישות המפורטות בגליון הדרישות והערות טכניות.



הועדה המקומית לתכנון ובניה "שהם"

סעיף 3	בקשה להיתר: 20150019	תיק בניין: 353113100
פרוטוקול לשיבת ועדת משנה מספר 20150003 תאריך: 12/05/2015		

תאריך פתיחה: 19/02/2015

בעלי עניין

מבקש
כליף איריס

בעל הנכס
רשות מקרקעי ישראל

עורך
לוי זמירית

מהנדס
יזהר נחום

כתובת: רחוב בזלת 14, שכונה: רקפות (מ"ד)
גוש וחלקה: גוש: 6859 חלקה: 116 מגרש: 1131, חלקה: 115 מגרש: 1131, חלקה: 3 מגרש: 1131
תוכניות: גז/במ/9/69
יעוד: מגורים א' - חד משפחתיים. שטח מגרש: 495.00 מ"ר
שימושים: מגורים א'- חד משפחתיים תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה

1. תכנית שינויים הכוללת: תוספת שטח בקומת המרתף ובקומת קרקע+שינויים בחזיתות+תוספת בריכת שחייה, בבית חד משפחתי
2. בקשה להקלות:
 - בריכת שחייה לשמוש פרטי
 - ניווד שטחים מקומה א' לקומת קרקע

החלטות

לשוב ולדון לאחר קבלת חוות דעת משפטית לגבי גודל המרתף המבוקש.

הועדה המקומית לתכנון ובניה "שהם"

סעיף 4	בקשה עקרונית: 20150039	תיק בניין: 353401302
פרוטוקול לשיבת ועדת משנה מספר 20150003 תאריך: 12/05/2015		

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

הועלתה להצבעה הצעה לאשר הבקשה העקרונית בתנאים הבאים:

1. לאשר את הבקשה העקרונית לתוספת לחדר המגורים (בחזית דרומית), בכפוף להגשת בקשה להיתר מסודרת במסגרת הזכויות המותרות (ככל שקיימות), לרבות חתימות שכנים עפ"י הנחיות הוועדה.

2. לסרב לבקשה לתוספת הבנייה בחזית המזרחית (בסמוך למטבח) בהיותה מהווה שינוי משמעותי הפוגע בחזית הבית המשותף.

בעד ההצעה הצביעו שני חברי ועדה, בתוכם יו"ר הוועדה שיש לו שני קולות. נגד ההצעה הצביע חבר ועדה אחד.

ההצעה כפי שפורטה לעיל, התקבלה ברוב קולות.

אלי כהן
יו"ר הועדה

יעקב ירקוני
מהנדס המועצה

למען הסר ספק: ההחלטות הרשומות בפרוטוקול זה הן ההחלטות שקיבלה ועדת משנה בשיבתה מס' 20150003 בתאריך 12/05/2015. כל חבר ועדה רשאי לבקש כמפורט בחוק כי אחד או יותר מהנושאים שעלו לדיון בישיבה זו יובא לדיון במליאת הועדה המקומית, אשר רשאית לקבל החלטה שונה.



הועדה המקומית לתכנון ובניה "שהם"