

תאריך: 18/10/2015
ת. עברי: ה' במרחשוון תשע"ו

פרוטוקול ועדת משנה מס' 20150009
בתאריך: 13/10/2015 ל' בתשרי תשע"ו שעה 18:00

נכחו:

חברים:

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

סגל:

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

נעדרו:

חברים:

- | | |
|------------|-------------|
| - פאהן אשר | - חבר מועצה |
| - 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:

אושר פרוטוקול ועדת משנה מספר 20150008 מיום 01/09/2015.

תקציר נושאים לדיון

בקשה להיתר

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תיאור ישות	גו"ח	בעל עניין	כתובת	עמ'
1	בקשה להיתר	20150094	בניה חדשה	גוש : 5909 חלקה : 13 מגרש : 2674ב	בן עזרי מלי	צורך 19, שכונה רקפות (מ"ה)	3
2	בקשה להיתר	20150112	תעשיה , בניה חדשה	גוש : 5522 חלקה : 1 מגרש : 8/1	א.א. מטעמים הכי טעים בע"מ	רקפת 1	4

בקשה עקרונית

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תיאור ישות	גו"ח	בעל עניין	כתובת	עמ'
3	בקשה עקרונית	20150117	מגורים ג'- בניה רוויה , בקשה עקרונית.	גוש : 6854 חלקה : 33 מגרש : 4024	סלע עופר ועדה	רחוב הזוהר 15 , שכונה : יובלים (י"ב)	6

הועדה המקומית לתכנון ובניה "שהם"

סעיף 1	בקשה להיתר: 20150094	תיק בניין: 353267402
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר 20150009 תאריך: 13/10/2015		

תאריך פתיחה: 02/06/2015

בעלי עניין

מבקש

בן עזרי מלי

בן עזרי אילן

בעל הנכס

רשות מקרקעי ישראל

עורך

אבנר כץ

מהנדס

ארמא אורלי

כתובת:

צורן 19, שכונה רקפות (מ"ה)

גוש וחלקה:

גוש: 5909 חלקה: 13 מגרש: 22674

תאור הבקשה: בניה חדשה

מהות הבקשה

1. הקמת יחידת דיור אחת (חצי מדו משפחתי) הכולל: מרתף+2 קומות+ 2 חניות לא מקורות+ חדר בחלל הגג+ פרגולה, בשכונת הרקפות
2. בקשה להקלות:
 - הנמכת חצר אנגלית לעומק של 2.10 - במקום 1.50-
 - הגבהת רום הגג לגובה 9.45 מ' במקום 9.00 מ'
 - כניסה חיצונית למרתף

המלצות

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

מהלך דיון

מהנדס המועצה הציג את הבקשה להיתר וההקלות המבוקשות.

החלטות

1. לאשר הבקשה כולל ההקלות המפורטות להלן:
 - הנמכת חצר אנגלית לעומק של 2.10 - במקום 1.50-
 - הגבהת רום הגג לגובה 9.45 מ' במקום 9.00 מ'
 - כניסה חיצונית למרתף
2. ההיתר יוצא בכפוף לתשלום היטל השבחה ומילוי הדרישות המפורטות בגליון הדרישות והערות טכניות.

סעיף 2	בקשה להיתר: 20150112	תיק בניין: 353401081
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר 20150009 תאריך: 13/10/2015		

תאריך פתיחה: 07/07/2015

בעלי עניין

מבקש

א.א. מטעמים הכי טעים בע"מ

בעל הנכס

רשות מקרקעי ישראל

עורך

חן נילי

מהנדס

בר ששת שלום

רקפת 1

כתובת:

גוש וחלקה: גוש: 5522 חלקה: 2, חלקה: 1 מגרש: 8/1

גז/401/10

תוכניות:

תעשיה

יעוד:

תאור הבקשה: בניה חדשה

תעשיה

שימושים:

מהות הבקשה

1. הקמת מבנה תעשיה (לאחסנה)

2. בקשה להקלות:

- הגדלת תכסית מ-35% ל-50%

- הגבהת גובה מבנה מ-12 מטר ל-13 מטר.

- תוספת קומה- 4 קומות במקום 3 קומות

- הקטנת תכסית גיבון מ-20% ל-6.3%

המלצות

לאשר הבקשה כולל ההקלות המבוקשות.

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

מהלך דיון

מהנדס המועצה הציג את הבקשה להיתר כולל ההקלות המבוקשות.

בתוך כך הסביר כי המבנה המבוקש עבור חברת "מטעמים", הינו חלק ממתחם של חברת "יהב חמיאס", שבעבר אושרו לו הקלות דומות.

לאור האמור לעיל, ניתן לאשר ההקלות המבוקשות לרבות הקטנת אחוזי גיבון לצורך עמידה בתקני חנייה.

החלטות

1. לאשר הבקשה כולל ההקלות המפורטות להלן:

- הגדלת תכסית מ-35% ל-50%

- הגבהת גובה מבנה מ-12 מטר ל-13 מטר

- תוספת קומה- 4 קומות במקום 3 קומות

- הקטנת תכסית גיבון מ-20% ל-6.3%

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

סעיף 3	בקשה עקרונית: 20150117	תיק בניין: 353402400
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר 20150009 תאריך: 13/10/2015		

תאריך פתיחה: 08/07/2015

בעלי עניין

מבקש

סלע עופר ועדה

בעל הנכס

רשות מקרקעי ישראל

עורך

לוי זמירית

כתובת:

רחוב הזוהר 15, שכונה: יובלים (י"ב)

גוש וחלקה:

גוש: 6854 חלקה: 33 מגרש: 4024, חלקה: 32 מגרש: 4024

תוכניות:

גז/במ/69/9, שה/מק/69/11

יעוד:

מגורים ג' - בניה רוויה.

שטח מגרש: 6754.00 מ"ר

שימושים:

מגורים ג'- בניה רוויה

תאור הבקשה: בקשה עקרונית.

מהות הבקשה

1. בקשה עקרונית לסגירת מרפסת בקומה ג', ביח"ד אחת, בבנין בן 8 יח"ד, במבנן בן 56 יח"ד

2. דיון חוזר לבקשת המבקש

מהלך דיון

מהנדס המועצה הציג את התכנית ודיווח כי בהמשך להחלטת ועדת משנה מיום 01/7/15 נערכה בדיקה חוזרת כולל סיור בשטח, שבעקבותיו נדרש המבקש לתקן התכנית באופן שתשקף את המצב הקיים בשטח.

החלטות

הוועדה דנה בבקשה בשנית והחליטה לדחות את הבקשה מהנימוקים שפורטו בהחלטה הקודמת מיום 01/7/15: התוספת המבוקשת משנה את אופי הבינוי ומוסיפה חדר בצורה שנראית לא שייכת למבנה, גם בשלב הראשון לכשתבוצע התוספת המבוקשת וגם בשלב הסופי לכשתושלמה תוספות דומות בבנין. במידה ותוגש בקשה לתוספת זהה (במסגרת הזכויות המותרות) בכל העמודה (כולל בקומה ב'), תשוב הוועדה ותדון בבקשה.

אלי כהן
יו"ר הועדה

יעקב ירקוני
מהנדס המועצה