



הועדה המקומית לתכנון ובניה "שהם"

תאריך: 17/07/2016
ת.ע.ר.: י"א בתמוז תשע"ו

קובץ החלטות ועדת משנה מס' 20160006

בתאריך: 12/07/2016 ו' בתמוז תשע"ו שעה 18:30

נכחו:

חברים:

- | | |
|------------|-------------------------------|
| - כחן אלי | - יו"ר ועדת משנה לתכנון ובניה |
| - יפרח אלי | - חבר מועצה |
| - לוי יוסי | - חבר מועצה |

סגל:

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

נעדרו:

חברים:

- | | |
|-----------------|-----------------------|
| - פטיגרו איתן | - מ"מ וסגן ראש המועצה |
| - רבינוביץ דפנה | - חברת מועצה |

נציגים:

- | | |
|-----------------|----------------------------|
| - אדרי ורד | - נציגת המשרד לאיכה"ס |
| - מורדכי מורן | - נציג שירותי כבאות איילון |
| - הדר נועה | - נציגת משרד האוצר |
| - אדר' נירי גדי | - נציג מ.מ.י. |
| - ליליה בורוכוב | - 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 20160005 מיום 10/05/2016.



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	20160046	מגורים גי- בניה רוויה, שינויים עם תוספת שטח.	גוש: 6852 חלקה: 5 מגרש: 4013/2	פישמן נדב קיימת התנגדות	רחוב הקשת 8 דירה 7, שכונה: חמניות (ח')	3

בקשה עקרונית

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תיאור ישות	גו"ח	בעל עניין	כתובת	עמ'
2	בקשה עקרונית	20160102	מגורים גי- בניה רוויה, בקשה עקרונית.	גוש: 6854 חלקה: 32 מגרש: 4025	פריאל שירן	הזוהר 23 דירה 3, שכונה: יובלים (י"ב)	5
3	בקשה עקרונית	20160104	מגורים גי- בניה רוויה, בקשה עקרונית.	גוש: 6854 חלקה: 37 מגרש: 4019	אביב רחמים	רחוב עמק איילון 20 כניסה 2, שכונה: ורדים (ו)	6
4	בקשה עקרונית	20160003	מגורים גי- בניה רוויה, בקשה עקרונית.	גוש: 6851 חלקה: 85 מגרש: 4015/2	בנישו אחרון	רחוב עמק איילון 43, שכונה ורדים (ו)	7



הוועדה המקומית לתכנון ובניה "שהם"

סעיף 1	בקשה להיתר: 20160046	תיק בניין: 353401302
קובץ החלטות ועדת משנה מספר 20160006 תאריך: 12/07/2016		

תאריך פתיחה: 27/03/2016

בעלי עניין

מבקש
פישמן נדב
פישמן גלית
בעל הנכס
רשות מקרקעי ישראל
עורך
לוי זמירית
מהנדס
וייץ דורון

כתובת: רחוב הקשת 8 דירה 7, 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: שינויים עם תוספת שטח.

מהות הבקשה

1. תכנית שינויים ביח"ד אחת (דירה מס' 7) בקומה שנייה, הכוללת: תוספת שטח עיקרי + שינויים פנימיים, בבנין בן 16 יח"ד, מתוך מבנין בן 92 יח"ד
2. דיון בהתנגדות שכנים

מתנגדים

- אברהם לוי, הקשת 8 דירה 12 שהם
- אליזבת זכות, הקשת 8 דירה 5 שהם
- יהודה חבה, הקשת 8 דירה 16 שהם
- מעיין גרינפלד, הקשת 8 דירה 8 שהם
- נעמי לוי, הקשת 8 דירה 10 שהם
- סבינה דוידוביץ נציגת המתנגדים, הקשת 8 דירה 13 שהם
- ערן שושני, הקשת 8 דירה 9 שהם
- עשור יוסי, הקשת 8 דירה 4 שהם
- עשור רחל, הקשת 8 דירה 4 שהם
- קלמונס ערבה, הקשת 8 דירה 14 שהם
- רחל בן דוד, הקשת 8 דירה 6 שהם

החלטות

- לאחר שמיעת המתנגדים ולאור העובדה כי תוספת בניה דומה בקומת הקרקע בוצעה בעבר בהיתר, מחליטה הוועדה לאשר הבקשה בכפוף לתנאים הבאים:
1. ההיתר יוצא בכפוף למילוי הדרישות המפורטות בגיליון הדרישות והערות טכניות.
 2. לא יוצא היתר בניה אלא רק לאחר קבלת חתימות של 75% מבעלי הנכס בבנין, כנדרש לפי חוק המקרקעין.
 3. מועד הוצאת ההיתר יידחה ב-30 ימים לאחר קבלת 75% חתימות בעלי הדירות (לאחר השלמת דרישות הוועדה המפורטות בגיליון הדרישות כאמור לעיל).



הועדה המקומית לתכנון ובניה "שהם"

סעיף 2	בקשה עקרונית: 20160102	תיק בניין: 353402500
פרוטוקול לשיבת ועדת משנה מספר 20160006 תאריך: 12/07/2016		

תאריך פתיחה: 04/07/2016

בעלי עניין

מבקש
פריאל שירן
פריאל אורן
בעל הנכס
רשות מקרקעי ישראל מחוז מרכז
עורך
לרנר ידן

כתובת: הזוהר 23 זירה 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

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

מהות הבקשה

בקשה לאישור עקרוני לתוספת בניה בקומה א', ליח"ד אחת, בבית משותף

המלצות

לאשר הבקשה העקרונית בכפוף להגשת בקשה להיתר מסודרת במסגרת הזכויות המותרות, לרבות הסכמת כל השכנים עפ"י הנחיות הוועדה.

החלטות

לאשר את הבקשה העקרונית בתנאים הבאים:

1. הגשת בקשה להיתר במסגרת הזכויות המותרות.
2. הבקשה למרפסת תהיה אחידה בכל הקומות שמעל לתוספת המבוקשת, כולל התחייבות של כל השכנים שהמרפסות לא יהפכו לחדר, אלא בבקשה להיתר מוסכמת ע"י כל הדיירים (בכל האגף) בעתיד.
3. היתר הבניה יוצא בכפוף להמצאת חתימות של 75% מבעלי הדירות עפ"י חוק המקרקעין.

בעד ההחלטה הצביעו 2 חברי וועדה.
נגד ההחלטה הצביעו - חבר ועדה אחד.
ההחלטה התקבלה ברוב קולות.



הועדה המקומית לתכנון ובניה "שהם"

סעיף 3	בקשה עקרונית: 20160104	תיק בניין: 353401916
פרוטוקול לשיבת ועדת משנה מספר 20160006 תאריך: 12/07/2016		

תאריך פתיחה: 05/07/2016

בעלי עניין

מבקש

אביב רחמים

בעל הנכס

רשות מקרקעי ישראל מחוז מרכז

עורך

חממי כנרת

כתובת: רחוב עמק איילון 20 כניסה 2, שכונה: ורדים (ו)

גוש וחלקה: גוש: 6854 חלקה: 37 מגרש: 4019

תוכניות: גז/במ/9/69

יעוד: מגורים ג' - בניה רוויה.

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

מהות הבקשה

בקשה עקרונית לתוספת בניה בקומה ג' ביחידת מגורים קיימת, לניצול יתרת זכויות הבניה בשטח המוצמד לדירה, בבנין בן 8 יח"ד, במבנן בן 29 יח"ד

המלצות

לאשר הבקשה העקרונית בכפוף להגשת בקשה להיתר מסודרת במסגרת הזכויות המותרות, לרבות חתימות שכנים עפ"י הנחיות הוועדה.

החלטות

לאשר הבקשה העקרונית בכפוף להגשת בקשה להיתר במסגרת הזכויות המותרות, לרבות חתימות שכנים עפ"י הנחיות הוועדה.



הועדה המקומית לתכנון ובניה "שהם"

סעיף 4	בקשה עקרונית: 20160003	תיק בניין: 353401502
קובץ החלטות ועדת משנה מספר 20160006 תאריך: 12/07/2016		

תאריך פתיחה: 12/01/2016

בעלי עניין

מבקש

פרישמן ישראל

פרישמן ורדה

ראובני יניב

ראובני ליאת

בנישו אהרון

בנישו אליס

עורך

נחמה וינברג

כתובת:

רחוב עמק איילון 43, שכונה ורדים (ו)

גוש וחלקה:

גוש: 6851 חלקה: 85 מגרש: 4015/2

תוכניות:

גז/במ/9/69

יעוד:

מגורים ג' - בניה רוויה.

שימושים:

מגורים ג'- בניה רוויה

תאור הבקשה: בקשה עקרונית.

מהות הבקשה

בקשה עקרונית לתוספת בניה לשלוש דירות, בבנין בן 14 יח"ד, במבנן בן 86 יח"ד

החלטות

לאשר הבקשה העקרונית בכפוף לתנאים הבאים:

- הגשת בקשה להיתר במסגרת הזכויות המותרות, לרבות חתימות שכנים עפ"י הנחיות הוועדה.
- אישור התוספות המבוקשות מותנה בהסכמה ובביצוע תוספות זהות ע"י כלל השכנים, בכפוף לאישור יועץ בטיחות וכיבוי אש (בהתייחס לסגירת החלונות בחדר המדרגות).

אלי כהן
יו"ר הועדה

יעקב ירקוני
מהנדס המועצה

למען הסר ספק: ההחלטות הרשומות בפרוטוקול זה הן ההחלטות שקיבלה ועדת משנה בישיבתה מס' 20160006 בתאריך 12/07/2016.
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.