

תאריך: 17/11/2016
ת. עברי: ט"ז במרחשוון תשע"ז

פרוטוקול ועדת משנה מס' 20160009
בתאריך: 15/11/2016 י"ד במרחשוון תשע"ז שעה 17:30

נכחו:

חברים:

- | | |
|-----------------|-------------------------------|
| - כהן אלי | - יו"ר ועדת משנה לתכנון ובניה |
| - רבינוביץ דפנה | - חברת מועצה |
| - יפרח אלי | - חבר מועצה |
| - לוי יוסי | - חבר מועצה |

סגל:

- | | |
|-------------------|-----------------------------|
| - יעקב ירקוני | - מהנדס הוועדה המקומית |
| - טל ארז | - יועץ משפטי לוועדה |
| - גלאון יובל עו"ד | - יועץ משפטי |
| - קיסר לאה | - מרכזת הוועדה לתכנון ובניה |

נעדרו:

חברים:

- | | |
|---------------|-----------------------|
| - פטיגרו איתן | - מ"מ וסגן ראש המועצה |
|---------------|-----------------------|

נציגים:

- | | |
|---------------------|---------------------------|
| - אדרי ורד | - נציגת המשרד לאיכה"ס |
| - מורדכי מורן | - נציג שרותי כבאות איילון |
| - ליאור מאיר פיניאן | - נציג שרותי כבאות איילון |
| - הדר נועה | - נציגת משרד האוצר |
| - אדר' נירי גדי | - נציג מ.מ.י. |
| - ליליה בורוכוב | - נציגת משרד הבריאות |
| - הרוש שלומי | - נציג משטרת ישראל |

מוזמנים:

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

אישור פרוטוקולים:

אושר פרוטוקול ועדת משנה מספר 20160008 מיום 20/09/2016.



הועדה המקומית לתכנון ובניה "שהם"

על סדר היום:

הדמיות באזור התעשייה:

לבקשת חברי הוועדה, לבקשות להיתר הכוללות הקלה באזור התעשייה, תידרש הדמייה לפני הדיון.

תקציר נושאים לדיון

בקשה להיתר

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תיאור ישות	גו"ח	בעל עניין	כתובת	עמ'
1	בקשה להיתר	20160128	מגורים א'-חד משפחתיים, שינויים עם תוספת שטח.	גוש : 6859 חלקה : 3 מגרש : 1105	לוי ניר	רחוב מכבים 31, שכונה : רקפות (מ"ד)	4
2	בקשה להיתר	20160011	תעשיה , בניה חדשה	גוש : 5522 חלקה : 1 מגרש : 1-4/1	ב.ס. בייבי סנטר בע"מ	רחוב שהם	5
3	בקשה להיתר	20160009	תעשיה , בניה חדשה	גוש : 5522 חלקה : 1 מגרש : 1-4/1	חסון דור חברה למסחר בע"מ	רחוב שהם	6
4	בקשה להיתר	20160015	תעשיה , בניה חדשה	גוש : 5522 תכ' : גז/401/10	חיים רפאל בע"מ	רחוב שהם	7
5	בקשה להיתר	20160113	מגורים , בניה חדשה	גוש : 4617 חלקה : 151 מגרש : 408	אלקטרה השקעות (1998) בע"מ	תירוש 3	8
6	בקשה להיתר	20160177	שינויים עם תוספת שטח.	גוש : 4614 מגרש : 2148/ב תכ' : גז/במ/9/69	בחנא אילן	רחוב הירדן 69, שכונה : גבעולים (ג')	9
7	בקשה להיתר	20160134	שינויים עם תוספת שטח.	גוש : 4124 מגרש : 187 תכ' : גז/במ/9/69	זלצר מילה	רחוב האודם 48, שכונה : אלוניס (א')	10

סעיף 1	בקשה להיתר: 20160128	תיק בניין: 353110500
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר 20160009 תאריך: 15/11/2016		

תאריך פתיחה: 27/07/2016

בעלי עניין

מבקש

לוי ניר

לוי הדס

בעל הנכס

רשות מרקעי ישראל

עורך

לוי זמירית

מהנדס

ויץ דורון

כתובת:

רחוב מכבים 31, שכונה: רקפות (מ"ד)

גוש וחלקה:

גוש: 6859 חלקה: 3 מגרש: 1105

תוכניות:

גז/במ/69/10

יעוד:

מגורים א' - חד משפחתיים.

שטח מגרש: 592.00 מ"ר

שימושים:

מגורים א'- חד משפחתיים

תאור הבקשה:

שינויים עם תוספת שטח.

מהות הבקשה

1. תכנית שינויים הכוללת: תוספת בניה בעליית הגג + מדרגות וכניסה חיצונית למרתף + בריכת שחייה לשימוש פרטי + שינויים בחזיתות ובפיתוח בבית חד משפחתי
2. הקלה לכניסה חיצונית למרתף

המלצות

לאשר בתנאי השלמת גליון דרישות.

מהלך דיון

מהנדס המועצה הציג את הבקשה להיתר.

החלטות

לאשר הבקשה כולל ההקלה לכניסה חיצונית למרתף.
ההיתר יוצא בכפוף לתשלום היטל השבחה ומילוי הדרישות המפורטות בגליון הדרישות.

סעיף 2	בקשה להיתר: 20160011	תיק בניין: 353040110
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר 20160009 תאריך: 15/11/2016		

תאריך פתיחה: 02/02/2016

בעלי עניין

מבקש

ב.ס. בייבי סנטר בע"מ

בעל הנכס

רשות מקרקעי ישראל

עורך

דב קורן אדריכלים

מהנדס

רייכרט מהנדסים יועצים בע"מ דותן רייכרט

כתובת: רחוב שהם

גוש וחלקה: גוש: 5522 חלקה: 1 מגרש: 1-4/1

תוכניות: גז/401/10

שימושים: תעשיה **תאור הבקשה:** בניה חדשה

מהות הבקשה

1. מבנה תעשיה

2. בקשה להקלות:

- הגבהת רום הגג לגובה 12.80 מ' במקום 12.00 מ'

- הקטנת אחוזי גינון מ-20% ל-10%

המלצות

לאשר הבקשה כולל ההקלות המבוקשות להגבהת רום הגג והקטנת אחוזי גינון. ההיתר יוצא בכפוף לתשלום היטל השבחה ומילוי גליון הדרישות.

מהלך דיון

מהנדס המועצה הציג את הבקשה להיתר.

החלטות

לאשר הבקשה כולל ההקלות: להגבהת רום הגג לגובה 12.80 מ' ולהקטנת אחוזי גינון ל-10%. ההיתר יוצא בכפוף לתשלום היטל השבחה ומילוי הדרישות המפורטות בגליון הדרישות.

סעיף 3	בקשה להיתר: 20160009	תיק בניין: 353040110
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר 20160009 תאריך: 15/11/2016		

תאריך פתיחה: 31/01/2016

בעלי עניין

מבקש

חסון דור חברה למסחר בע"מ

בעל הנכס

רשות מקרקעי ישראל

עורך

דב קורן אדריכלים

מהנדס

רייכרט מהנדסים יועצים בע"מ דותן רייכרט

כתובת:

רחוב שהם

גוש וחלקה:

גוש: 5522 חלקה: 1 מגרש: 1-4/1

תוכניות:

גז/401/10

שימושים:

תעשיה

תאור הבקשה: בניה חדשה

מהות הבקשה

1. הקמת מבנה תעשייה

2. בקשה להקלות:

- הגבהת רום הגג לגובה 15.80 מ' במקום 12.00 מ'

- הקטנת אחוזי גינון מ-20% ל-10%

המלצות

לאשר הבקשה כולל ההקלות המבוקשות להגבהת רום הגג והקטנת אחוזי גינון. ההיתר יוצא בכפוף לתשלום היטל השבחה ומילוי גליון הדרישות.

מהלך דיון

מהנדס המועצה הציג את הבקשה להיתר.

החלטות

לאשר הבקשה כולל ההקלות להגבהת רום הגג לגובה 15.80 מ' ולהקטנת אחוזי גינון ל-10%. ההיתר יוצא בכפוף לתשלום היטל השבחה ומילוי הדרישות המפורטות בגליון הדרישות.

סעיף 4	בקשה להיתר: 20160015	תיק בניין: 353040110
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר 20160009 תאריך: 15/11/2016		

תאריך פתיחה: 11/02/2016

בעלי עניין

מבקש

חיים רפאל בע"מ

בעל הנכס

רשות מקרקעי ישראל

עורך

דב קורן אדריכלים

מהנדס

רייכרט מהנדסים יועצים בע"מ דותן רייכרט

רחוב שהם

כתובת:

גוש: 4608 חלקות: 52, 53, 54, 55

גוש וחלקה:

גוש: 5522 חלקה: 2 מגרש: 1-4/1, חלקה: 1 מגרשים: 1-4/2, 1-4/1,

גז/10401

תוכניות:

תאור הבקשה: בניה חדשה

תעשיה

שימושים:

מהות הבקשה

1. הקמת מבנה תעשיה

2. בקשה להקלות:

- הגבהת רום הגג לגובה 13.50 מ' במקום 12.00 מ'
- הקלה בקו בנין צדדי מ-4.00 מ' ל-2.70 מ', למעלית ומדרגות
- הקטנת אחוזי גינון מ-20% ל-10%

המלצות

לאשר הבקשה כולל ההקלות המבוקשות: להגבהת רום הגג, הקטנת קו בנין והקטנת אחוזי גינון. ההיתר יוצא בכפוף לתשלום היטל השבחה ומילוי גליון הדרישות.

מהלך דיון

מהנדס המועצה הציג את הבקשה להיתר.

החלטות

לאשר ההקלות: להגבהת רום הגג לגובה 13.50 מ', להקלה בקו בנין צידי בשיעור של 10% בלבד (3.60 מ' במקום 4.00 מ') ולהקטנת אחוזי גינון ל-10%, בכפוף לתשלום היטל השבחה. הבקשה תובא לדיון ברשות רישוי לקביעת תנאים לאחר תיקון קו הבניין.

סעיף 5	בקשה להיתר: 20160113	תיק בניין: 353999408
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר 20160009 תאריך: 15/11/2016		

תאריך פתיחה: 01/08/2016

בעלי עניין

מבקש

אלקטרה השקעות (1998) בע"מ

בעל הנכס

רשות מקרקעי ישראל

עורך

ד. גולדווסר

מהנדס

קוטאי אורי

כתובת: תירוש 3

גוש וחלקה: גוש: 4617 חלקה: 155 מגרש: 408, חלקה: 153 מגרש: 408, חלקה: 151 מגרש: 408

שימושים: מגורים **תאור הבקשה:** בניה חדשה

מהות הבקשה

1. הקמת מבנה מגורים חדש בן 5 קומות+קומה חלקית +מרתף חניה, סה"כ 17 יח"ד, בשכונת כרמים
2. בקשה להקלה לתוספת 5% שטחי שירות בשל ביצוע התאמות נגישות, בהתאם לסעיף 151(ב)

המלצות

תוספת שטחי השירות כפי שמפורטת בבקשה להיתר הינה לטובת הכלל, על מנת לרווח את המעברים, ולהגדיל הלוביים של הקומות. לאור האמור לעיל, אין התנגדות לאשר הגדלת שטחי השירות לצורך שיפור רמת הנגישות בשטחים הציבוריים.

מהלך דיון

מהנדס המועצה הציג את הבקשה להיתר.

החלטות

לאשר הבקשה להקלה לתוספת 5% שטחי שירות בשל ביצוע התאמות נגישות, בהתאם לסעיף 151(ב), כפי שהוצג בתכנית שנדונה בוועדה, בכפוף לתשלום היטל השבחה. הבקשה תובא לדיון ברשות רישוי לקביעת תנאים.

סעיף 6	בקשה להיתר: 20160177	תיק בניין: 353214802
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר 20160009 תאריך: 15/11/2016		

תאריך פתיחה: 30/10/2016

בעלי עניין

מבקש

בחנא אורנה

בחנא אילן

בעל הנכס

רשות מקרקעי ישראל מחוז מרכז

עורך

צרפתי אופיר

כתובת:

רחוב הירדן 69, שכונה: גבעולים (ג')

גוש וחלקה:

גוש: 4614 מגרש: 2148/ב

תוכניות:

גז/במ/69/9

יעוד:

מגורים דו-משפחתיים

שטח מגרש:

367.00 מ"ר

תאור הבקשה:

שינויים עם תוספת שטח.

מהות הבקשה

1. תכנית שינויים הכוללת: תוספת בניה בקומת הקרקע ושינויים בחזיתות ביח"ד אחת (חצי מדו משפחתי)
2. הקלה לניוד שטחים מקומה א' לקומת קרקע

המלצות

לאשר הבקשה כולל ההקלה לניוד שטחים.
ההיתר יוצא בכפוף לתשלום היטל השבחה ומילוי גליון הדרישות.

מהלך דיון

חברת המועצה דפנה רבינוביץ לא נכחה בדיון בגלל ניגוד עניינים.
בדיון נכחו חברי המועצה: אלי כהן, אלי יפרח ויוסי לוי.

החלטות

לאשר הבקשה כולל ההקלה לניוד שטחים, בכפוף לאי קבלת התנגדויות עד תום מועד ההתנגדויות.
במידה ויתקבלו התנגדויות בתוך המועד הנ"ל, הבקשה תובא לדיון חוזר בוועדה.
ההיתר יוצא בכפוף לתשלום היטל השבחה ומילוי הדרישות המפורטות בגליון הדרישות.



סעיף 7	בקשה להיתר: 20160134	תיק בניין: 353018700
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר 20160009 תאריך: 15/11/2016		

תאריך פתיחה: 06/09/2016

בעלי עניין

מבקש

זלצר מילה

בעל הנכס

רשות מקרקעי ישראל

עורך

מועלם אליהו

אחראי שלד

מועלם אליהו

כתובת:

רחוב האודם 48, שכונה: אלונים (א')

גוש וחלקה:

גוש: 4124 מגרש: 187

גוש: 6855 חלקה: 70 מגרש: 187

תוכניות:

גז/במ/9/69

יעוד:

מגורים א' - חד משפחתיים.

שטח מגרש:

452.00 מ"ר

תאור הבקשה:

שינויים עם תוספת שטח.

מהות הבקשה

1. תכנית שינויים הכוללת: תוספת בניית שטח עיקרי בקומת הקרקע, בבית חד משפחתי
2. בקשה להקלה לניוד שטחים מקומה א' לקומת קרקע

המלצות

לאשר הבקשה כולל ההקלה לניוד שטחים.
ההיתר יוצא בכפוף לתשלום היטל השבחה ומילוי גליון הדרישות.

מהלך דיון

מהנדס המועצה הציג את הבקשה להיתר.

החלטות

לאשר הבקשה כולל ההקלה לניוד שטחים.
ההיתר יוצא בכפוף לתשלום היטל השבחה ומילוי הדרישות המפורטות בגליון הדרישות.



הועדה המקומית לתכנון ובניה "שהם"

אלי כהן
יו"ר הועדה

יעקב ירקוני
מהנדס המועצה