

תאריך: 05/01/2017
ת. עברי: ז' בטבת תשע"ז

קובץ החלטות ועדת משנה מס' 20160012
בתאריך: 03/01/2017 ה' בטבת תשע"ז שעה 17:45

נכחו:

חברים:

- כהן אלי
- פטיגרו איתן
- יפרח אלי
- יו"ר ועדת משנה לתכנון ובניה
- מ"מ וסגן ראש המועצה
- חבר מועצה

סגל:

- יעקב ירקוני
- טל ארז
- קיסר לאה
- מהנדס הוועדה המקומית
- יועץ משפטי לוועדה
- מרכזת הוועדה לתכנון ובניה

נעדרו:

חברים:

- רבינוביץ דפנה
- לוי יוסי
- חברת מועצה
- חבר מועצה

נציגים:

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

מוזמנים:

- פוגל תמיר
- מבקר המועצה

אישור פרוטוקולים:

- אושר פרוטוקול ועדת משנה מספר 20160009 מיום 15/11/2016.
- אושר פרוטוקול ועדת משנה מספר 20160011 מיום 21/12/2016.

תקציר נושאים לדיון

בקשה להיתר

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תיאור ישות	גו"ח	בעל עניין	כתובת	עמ'
1	בקשה להיתר	20160015	תעשיה , בניה חדשה	גוש : 4608 חלקה : 52 תכ' : גז/401/10	חיים רפאל בע"מ	רחוב שהם	3
2	בקשה להיתר	20170004	בניה חדשה	גוש : 4617 מגרש : 503 תכ' : שה/9/69/א	משולם לוינשטיין הנדסה וקבלנות בע"מ	תירוש	4
3	בקשה להיתר	20160167	מגורים דו משפחתיים , שינויים עם תוספת שטח.	גוש : 4616 מגרש : 2503 א' תכ' : גז/במ/10/69	לוי שלום קיימת התנגדות	רחוב נורית 66 , שכונה : טללים (טי')	5

בקשה עקרונית

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תיאור ישות	גו"ח	בעל עניין	כתובת	עמ'
4	בקשה עקרונית	20160298	שינויים עם תוספת שטח.	גוש : 6854 חלקה : 28 מגרש : 4028/3	ברמי אבי	רחוב מכבים 84 , שכונה : יובלים (י"ב)	6

סעיף 1	בקשה להיתר: 20160015	תיק בניין: 353040110
קובץ החלטות ועדת משנה מספר 20160012 תאריך: 03/01/2017		

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

כתובת: רחוב שהם

גוש וחלקה: גוש: 4608 חלקות: 52, 53, 54, 55

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

תוכניות: גז/401/10

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

מהות הבקשה

1. הקמת מבנה תעשיה

2. בקשה להקלה בקו בנין צדדי מ-4.00 מ' ל-2.70 מ', למעלית ומדרגות

החלטות

לאשר הבקשה להקלה בקו בנין ל-2.70 מ' בקטע המבנה שללא פתחים.
ההיתר יוצא בכפוף לתשלום היטל השבחה ומילוי גליון הדרישות.

סעיף 2	בקשה להיתר: 20170004	תיק בניין: 353999503
קובץ החלטות ועדת משנה מספר 20160012 תאריך: 03/01/2017		

תאריך פתיחה: 20/12/2016

בעלי עניין

מבקש

משולם לוינשטיין הנדסה וקבלנות בע"מ

בעל הנכס

רשות מקרקעי ישראל

עורך

קיקה ברא"ז אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ

מהנדס

מילר שנבל צחר

כתובת:

תירוש

גוש וחלקה:

גוש: 4617 חלקה: מגרש: 503, חלקה: 55 מגרש: 503

תוכניות:

שה/13/9/69א

יעוד:

מגורים ב'

תאור הבקשה: בניה חדשה

מהות הבקשה

1. ארבעה בנייני מגורים. מרתף משותף, דירות גן, קומת ביניים ופנטהאוזים + צובר גז.
2. בקשה עקרונית לתוספת 9 יח"ד (54 יח"ד במקום 45 יח"ד).

החלטות

לסרב לבקשה העקרונית לתוספת 9 יח"ד מהנימוקים הבאים:

מהות תכנית שה/13/9/69א (החלה על הנכס) עסקה בהקטנת מס' יח"ד בשכונה המתוכננת, מ-720 יח"ד ל-698 יח"ד, וזאת לאחר בחינת צפיפויות, מערך התנועה והשימוש במרחב הציבורי הכולל: שטחים חומים, שטחי גינון וכו'.
תוספת יח"ד עפ"י המבוקש סותרת במהותה את כוונת התכנית ולכן, לאחר בחינת הבקשה והמשמעויות, החליטה הוועדה שלא להיענות לבקשה ולשמור על מדיניות עקבית כפי שנהגה בשלב השיווק הראשון מגורים ג', שלא להוסיף יח"ד אלא אף להפחית את מספרם.

סעיף 3	בקשה להיתר: 20160167	תיק בניין: 353250301
קובץ החלטות ועדת משנה מספר 20160012 תאריך: 03/01/2017		

תאריך פתיחה: 06/10/2016

בעלי עניין

מבקש

לוי שלום

סלע יואל

דורון- סלע רבקה

בעל הנכס

רשות מקרקעי ישראל

עורך

לוי זמירית

מהנדס

ויץ דורון

כתובת:

רחוב נורית 66, שכונה: טללים (ט')

גוש וחלקה:

גוש: 4616 מגרש: 2503 א'

גוש: 6846 חלקה: 19 מגרש: 2503 א'

תוכניות:

גז/במ/10/69

יעוד:

מגורים דו- משפחתיים

שטח מגרש: 429.00 מ"ר

שימושים:

מגורים דו משפחתיים

תאור הבקשה: שינויים עם תוספת שטח.

מהות הבקשה

1. תכנית שינויים הכוללת כניסה נפרדת למרתף, תוספת בנייה בחלל הגג, שינויים בפיתוח, בריכת שחייה לשימוש פרטי, שינויים בפתחים, במחצית מבית דו משפחתי

2. בקשה להקלה לכניסה נפרדת למרתף

מתנגדים

- ברטוק תרצה, נורית 64 שהם

- ברמן איירין ופאול, נורית 68 שהם

החלטות

לאחר שמיעת הצדדים, החליטה הוועדה לאשר את הבקשה כולל הבקשה להקלה לכניסה חיצונית למרתף, בכפוף לתנאים הבאים:

1. הגשת חישובים סטטיים ואחריות מהנדס לכל השינויים המבוקשים לרבות החומה המבוקשת והבריכה.

2. החזרת המצב לקדמותו.

3. הגשת ערבות בנקאית להבטחת קיום תנאי ההיתר ומניעת פגיעה בשכנים.

4. לבצע את השינויים באמצעות קבלן רשום.

5. הריסת החומה ובניתה מחדש בגבול המגרש, כתנאי להוצאת ההיתר.

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

סעיף 4	בקשה עקרונית: 20160298	תיק בניין: 353402803
קובץ החלטות ועדת משנה מספר 20160012 תאריך: 03/01/2017		

תאריך פתיחה: 06/12/2016

בעלי עניין

מבקש
ברמי אבי

עורך
לוי זמירית

כתובת: רחוב מכבים 84, שכונה: יובלים (י"ב)

גוש וחלקה: גוש: 6854 חלקה: 28 מגרש: 4028/3

תוכניות: גז/במ/9/69

יעוד: מגורים ג' - בניה רוויה. שטח מגרש: 5629.00 מ"ר

תאור הבקשה: שינויים עם תוספת שטח.

מהות הבקשה

בקשה עקרונית לתכנית שינויים הכוללת: תוספת בניה והגדלת מרפסת בקומה א, בבנין בן 11 יח"ד, במבנן בן 54 יח"ד

החלטות

לאשר הבקשה העקרונית לתוספת בניה והגדלת מרפסת בקומה א' בכפוף להגשת בקשה להיתר מסודרת במסגרת הזכויות המותרות, 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 בשיבתה מס' 20160012 בתאריך 03/01/2017.
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.