

תאריך: 08/04/2021
ת. עברי: כ"ו בניסן תשפ"א

סדר יום לישיבת רשות רישוי מס' 20210008
בתאריך: 08/04/2021 כ"ו בניסן תשפ"א שעה 12:00

מוזמנים:

חברים:

- ראש המועצה ויו"ר הוועדה המקומית פטיגרו איתן

סגל:

- מהנדס הוועדה המקומית	יעקב ירקוני
- מפקח בניה	קלינג פליקס
- יועץ משפטי לוועדה	עו"ד רויטל אפלבוים
- בודקת תכניות	שגית יוסף
- מנהלת הוועדה לתכנון ובניה	גרינברג דניאלה
- בודקת תכניות	שושי יעקב
- בודק תכניות	דן בירנבוים
- מבקר המועצה	פוגל תמיר

מוזמנים:

תקציר נושאים לדיון

בקשה להיתר

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תיאור ישות	גו"ח	בעל עניין	כתובת	עמ'
1	בקשה להיתר	20210195	תשתיות	גוש : 4617 חלקה : 284 מגרש : 203	מועצה מקומית "שהם"	תירוש, שהם, שד, עמק איילון 181, שכונה : כרמים	3
2	בקשה להיתר	20210102	שינויים עם תוספת שטח.	גוש : 6859 חלקה : 111 מגרש : 1122	פיינטוך משה	רחוב בזלת 19, שכונה : רקפות (מ"ד)	4
3	בקשה להיתר	20200677	מגורים א', שינויים ללא תוספת שטח.	גוש : 5909 חלקה : 53 מגרש : 110	גולדברג גיא	צורן 89 כניסה א, צורן 89 כניסה ב, צורן 91 כניסה א	6
4	בקשה להיתר	20210105	שינויים עם תוספת שטח.	גוש : 6850 חלקה : 112 מגרש : 3521	עזרא תמי	רחוב הבשור 106, שכונה : גבעולים (ג')	8
5	בקשה להיתר	20210122	מגורים א'- חד משפחתיים, בריכת שחיה	גוש : 6859 חלקה : 120 מגרש : 1135	אלדר יובל	רחוב בזלת 22, שכונה : רקפות (מ"ד)	9
6	בקשה להיתר	20190493	מגורים א'- חד משפחתיים, שינויים עם תוספת שטח.	גוש : 6851 חלקה : 24 מגרש : 1043	דורפמן איליה	רחוב החושן 16, שכונה : ברושים (ב')	10

סעיף 1	בקשה להיתר: 20210195	תיק בניין: 353461700
סדר יום לישיבת רשות רישוי מספר 20210008 תאריך: 08/04/2021		

תאריך פתיחה: 25/03/2021

בעלי עניין

מבקש

מועצה מקומית "שהם"

בעל הנכס

מועצה מקומית שהם

עורך

אדר' טלי בכר שכטר

כתובת:

תירוש, שהם, שד עמק איילון 181, שכונה: כרמים (כ"ג)

גוש וחלקה:

גוש: 4617 חלקה: 284 מגרש: 203, חלקה: 94, חלקה: 142 מגרש: 103

תאור הבקשה: תשתיות

מהות הבקשה

הקמת מתקן שאיבה תת קרקעי בשצ"פ בשכונת כרמים, כולל גדר ושער.

חוות דעת

מבוקש הקמת שאיבה תת קרקעי בשצ"פ רחוב שריג פינת רחוב גת בשכונת כרמים כולל גדר ושער.

סעיף 2	בקשה להיתר: 20210102	תיק בניין: 353112200
סדר יום לשיבת רשות רישוי מספר 20210008 תאריך: 08/04/2021		

תאריך פתיחה: 09/02/2021

בעלי עניין

מבקש

פיינטוד משה

וויל רבקה פיינטוד

בעל הנכס

רשות מקרקעי ישראל

עורך

בנובסקי רוברט

מהנדס

בן דוד אילן

כתובת: רחוב בזלת 19, שכונה: רקפות (מ"ד)

גוש וחלקה: גוש: 6859 חלקה: 111 מגרש: 1122

תוכניות: גז/במ/9/69, שה/מק/11/69

יעוד: מגורים א' - חד משפחתיים. שטח מגרש: 588.00 מ"ר

תאור הבקשה: שינויים עם תוספת שטח.

מהות הבקשה

שינוי להיתר 20090144 הכוללת: מעלון פנימי, חלוקה פנימית במרתף, שינוי גאומטרית הבריכה ומיקום חדר מכונות בריכה, תוספת שטח בקומה א', שינויים פנימיים, יציאת תקרת בטון במפלס +3.47 במקום קורות פלדה והוספת עליית גג.

חוות דעת

בדיקת תכנית מיום: 6.4.2021

עפ"י הוראות התב"ע: גז/9, שה/1000

שטח עיקרי מותר: 110 מ"ר לקומה, 220 מ"ר ל2 הקומות.

מרתף קיים- 139.92 מ"ר - לא מבוקשים שינויים/ תוספות.

קומת קרקע קיים: 130.93 מ"ר. (במסגרת ניווד זכויות בבקשה קודמת)

מבוקש בקומת קרקע: 1.86 מ"ר (הפחתת שטח למעלון).

סה"כ שטח קומת קרקע: 129.07 מ"ר.

קומה א' קיים: 87.26 מ"ר.

מבוקש: 0.83 מ"ר.

סה"כ שטח קומה א' : 88.09 מ"ר

סה"כ שטח עיקרי קיים + מוצע: 216.33 מ"ר.

שירות מותר: ממ"ד, ח.כביסה. - 30 מ"ר, חניה מקורה- 15 מ"ר.

שטח שירות קיים: 40.5 מ"ר - לא מבוקשים שינויים/תוספות.

שטח בחלל הגג מותר: 35 מ"ר

מבוקש בחלל הגג: 28.44 מ"ר

מבוקשת הגדלת פרגולה בקומת קרקע בשטח: 3.27 מ"ר. (קיים=28.56 מ"ר. סה"כ פרגולה: 31.83 מ"ר.)

עפ"י מסמכי הבעלות: המבקשים הינם חוכרים

שינויים בפיתוח: מבוקשים: שינוי בגאומטריית הבריכה. העמקת חצר אנגלית בצד מזרח ל2.57- מ' (סה"כ 20 ס"מ.)

מתוך: דיירים חתמו: (הבריכה אושרה בבקשה הקודמת. אין שינויים בגדרות)

תכנית מדידה: 11.1.21



הועדה המקומית לתכנון ובניה "שהם"

המשך בקשה להיתר : 20210102

עפ"י דיווח פקוח מיום: 7.3.2021:

בית בנוי לפי בקשה 20210102

אין גישה לחלל הגג בגובה 3.12 - כניסה סגורה עם קיר גבס

בממד בקומת הקרקע לא הותקנה מערכת סינון

ברכת שחיה נבנתה כפי המבוקש בבקשה זו.

קיימת כניסה חיצונית לפי היתר קודם. לפי התשריט המבוקש- לא מבוקשים שינויים/תוספות של כלים סניטריים.

סעיף 3	בקשה להיתר: 20200677	תיק בניין: 353990110
סדר יום לשיבת רשות רישוי מספר 20210008 תאריך: 08/04/2021		

תאריך פתיחה: 01/12/2020

בעלי עניין

מבקש

כהן מטר

גולדברג גיא

כהן יניב

דותן כהן יעל

כהן מעיין

אלפסי אבי

בעל הנכס

רשות מקרקעי ישראל

עורך

ברוכים יעל

מהנדס

סלימאן איאד

כתובת:

צורן 89 כניסה א, צורן 89 כניסה ב, צורן 91 כניסה א, צורן 91 כניסה ב

גוש וחלקה:

גוש: 5909 חלקה: 53 מגרש: 110

תוכניות:

שה/מק/40, שה/1000

יעוד:

מגורים א'

שימושים:

מגורים א'

תאור הבקשה:

שינויים ללא תוספת שטח.

מהות הבקשה

תכנית שינויים להיתר מס' 20140097 הכוללת שינוי כיוון בשיפוע הגגות, ללא תוספת שטחים + שינוי מיקום פחי אשפה.

חוות דעת

בדיקת תכנית מיום 18.3.2021

עפ"י הוראות התב"ע: שה/מק/40.

לא מבוקשים שינויים בשטחים.

מבוקש שינוי בגיאומטריית הגג.

קוי בנין: תואמים למותר.

שינויים בפיתוח: מבוקש שינוי במיקום פחי האשפה- מאושר ע"י החכ"ל.

עפ"י מסמכי הבעלות: המבקשים הינם חוכרים.

יש חתימות של כלהדיירים ברביעייה.

הוגשה בקשה לפטור מתכנית מדידה ואושרה.

מפת מדידה שצורפה מתוך הבקשה הקודמת, 2014.

עפ"י דיווח פקוח מיום: 11.2.2021:

בקשה 20200677 תואמת למצב בשטח.

תוואי הגגות תואם לבקשה.

גדרות- בחלק החיצוני מחופה אבן ירושלמית, פנימי- טיח.

מקומות לאשפה עדיין לא בנויות לפי סימון בתכנית פיתוח.

מצב צולם



הועדה המקומית לתכנון ובניה "שהם"

המשך בקשה להיתר : 20200677

סעיף 4	בקשה להיתר: 20210105	תיק בניין: 353352100
סדר יום לשיבת רשות רישוי מספר 20210008 תאריך: 08/04/2021		

תאריך פתיחה: 18/02/2021

בעלי עניין

מבקש

עזרא תמי

עזרא יגאל

בעל הנכס

עזרא תמי

עזרא יגאל

עורך

לוי זמירית

מהנדס

ויץ דורון

כתובת:

רחוב הבשור 106, שכונה: גבעולים (ג')

גוש וחלקה:

גוש: 6850 חלקה: 112 מגרש: 3521

תוכניות:

גז/במ/9/69, שה/מק/11/69

יעוד:

מגורים ב1 - מדורגים.

שטח מגרש: 1556.00 מ"ר

תאור הבקשה:

שינויים עם תוספת שטח.

מהות הבקשה

תכנית שינויים להיתר מס' 920677 הכוללת: תוספת שטח שרות בקומה א' + תוספת שטח עיקרי בחלל הגג בקוטג' טורי מתוך 10 יח"ד

חוות דעת

בדיקת תכנית מיום: 6.4.2021

עפ"י הוראות התב"ע: גז/9, שה/1000:

ללא שינויים בשטחים עיקריים.

שטחי שירות נותר לניצול לכל יח"ד: 11.39 מ"ר.

שטח שירות מבוקש בקומה א': 5.94 מ"ר. -חדר כביסה.

שטח בחלל הגג מותר: 23 מ"ר.

מבוקש: 10.58 מ"ר.

קוי בנין: תואמים למותר.

עפ"י מסמכי הבעלות: המבקשים הינם בעלים

מתוך: 10 דיירים חתמו: 10 (100%)

הוגשה בקשה לפטור מתכנית מדידה

עפ"י דיווח פקוח מיום: 2.3.2021:

חלל הגג לא מנוצל, אין גישה לחלל הגג, תוספת בניה במרפסת לא בוצעה.

סעיף 5	בקשה להיתר: 20210122	תיק בניין: 353113500
סדר יום לשיבת רשות רישוי מספר 20210008 תאריך: 08/04/2021		

תאריך פתיחה: 21/02/2021

בעלי עניין

מבקש

אלדר יובל

אלדר דור

בעל הנכס

רשות מקרקעי ישראל

עורך

לוי זמירית

מהנדס

ויץ דורון

כתובת:

רחוב בזלת 22, שכונה: רקפות (מ"ד)

גוש וחלקה:

גוש: 6859 חלקה: 120 מגרש: 1135

תוכניות:

גז/במ/9/69

יעוד:

מגורים א' - חד משפחתיים.

שטח מגרש: 556.00 מ"ר

שימושים:

מגורים א'- חד משפחתיים

תאור הבקשה: בריכת שחיה

מהות הבקשה

תוכנית שינויים להיתר 20040123 + 20060074 הכוללת תוספת בריכת שחיה לשימוש פרטי + פרגולה + שינויים בפיתוח ובגדרות בבית חד משפחתי

חוות דעת

בדיקת תכנית מיום: 1.4.2021

עפ"י הוראות התב"ע: גז/במ/10/69, שה/1000

מבוקשת בריכת שחיה בבית מגורים דו משפחתי, בשטח של 31.56 מ"ר.

מבוקשים שינויים בגובה גדרות.

מבוקשים שינויים בפיתוח סביב הבריכה - משטח דק.

הבקשה תואמת להנחיות לבריכת שחייה פרטית.

מבוקשת הגדלת פרגולה קיים = 19.20 מ"ר, מבוקש 9.40 מ"ר, סה"כ פרגולה: 28.60 מ"ר.

יש חתימת שכנים גובלים.

עפ"י דיווח פקוח מיום: 13.8.2020

לא נבנתה בריכת שחיה לפי הבקשה.

סעיף 6	בקשה להיתר: 20190493	תיק בניין: 353104300
סדר יום לשיבת רשות רישוי מספר 20210008 תאריך: 08/04/2021		

תאריך פתיחה: 02/12/2019

בעלי עניין

מבקש

דורפמן איליה

לוי רבקה

בעל הנכס

רשות מקרקעי ישראל

עורך

לוי זמירית

מהנדס

ויץ דורון

כתובת: רחוב החושן 16, שכונה: ברושים (ב')

גוש וחלקה: גוש: 6851 חלקה: 24 מגרש: 1043

תוכניות: גז/במ/9/69

יעוד: מגורים א' - חד משפחתיים. שטח מגרש: 485.00 מ"ר

שימושים: מגורים א'- חד משפחתיים תאור הבקשה: שינויים עם תוספת שטח.

מהות הבקשה

תכנית שינויים להיתרים מס' 940252 + 960724 הכוללת: תוספת שטחים בקומת קרקע ובקומה א', שינויים בחזיתות, שינויים בפיתוח, בגדרות ובפילרים, הזזת מיקום חניה לא מקורה ותוספת פרגולה בבית חד משפחתי קיים.

חוות דעת

בדיקת תכנית מיום: 6.4.2021

עפ"י הוראות התב"ע: גז/במ/9/69, שה/1000

שטח עיקרי מותר: 110 מ"ר בקומה. 220 מ"ר ב2 הקומות.

קיים בקומת קרקע: 158.21 מ"ר.

מבוקש בקומת קרקע: -0.55 מ"ר. (תוספת שטח בצד דרום+ המרת שטח עיקרי לשטח שירות- מחסן)

סה"כ קומת קרקע קיים+ מוצע: 157.66 מ"ר.

קיים בקומה א': 60.09 מ"ר.

מבוקש בקומה א': 1.77 מ"ר.

סה"כ קומה א' קיים+ מוצע: 61.86 מ"ר.

סה"כ שטח עיקרי קיים+ מוצע: 219.52 מ"ר

שטחי שירות מותר: 45 מ"ר. קיים ממ"ד בשטח 7.50 מ"ר.

מבוקש בקומת קרקע: אחסנה 9.53 מ"ר. (המרה משטח עיקרי לשירות). מבוקש ביטול קירוי החניה. בליטות מבוקשות: 3.19 מ"ר.

סה"כ שירות בקרקע 20.22 מ"ר

מבוקש בקומה א': 7.27 מ"ר אחסנה. 9.82 מ"ר ח.כביסה. סה"כ שירות בקומה א': 17.09 מ"ר.

סה"כ שטח שירות קיים+ מוצע: 37.31 מ"ר.

מבוקשת הגדלת מרפסת קיימת בקומה א' בשטח של: 21.50 מ"ר.

קוי בנין: תואמים למותר.

עפ"י מסמכי הבעלות: המבקשים הינם בעלים.

שינויים בפיתוח : מבוקשים : מבוקש שינוי מיקום חניה. מחניות צמודות לחניות עוקבות.
שער חניה ופילרים- מבוקשים שינויים
התקבלו חתימות שכנים גובלים. (על הגבהת גדרות)
התקבל מכתב מהמבקשים על נושא הגדרות. גבהי גדרות קיימים תואמים להיתר קודם.
תכנית מדידה : עדכון 18.7.19
עפ"י דיווח פקוח מיום : 24.11.19
לא נבנתה תוספת בניה בקומת קרקע ובקומה א' לפי הבקשה.
לא נבנתה מרפסת בקומה א' לפי הבקשה.

יש מס' מחסנים

רקע והערות בדיקה

בדיקת תכנית מיום : 16.12.2020
עפ"י הוראות התב"ע : ג/ז, 9, שה/1000
שטח עיקרי מותר : 110 מ"ר בקומה. 220 מ"ר ב2 הקומות.
קיים בקומת קרקע : 158.21 מ"ר.
מבוקש בקומת קרקע : 0.55- מ"ר. (תוספת שטח בצד דרום+ המרת שטח עיקרי לשטח שירות- מחסן)
סה"כ קומת קרקע קיים+ מוצע : 157.66 מ"ר.
קיים בקומה א' : 60.09 מ"ר.
מבוקש בקומה א' : 1.77 מ"ר.
סה"כ קומה א' קיים+ מוצע : 61.86 מ"ר.
סה"כ שטח עיקרי קיים+ מוצע : 219.52 מ"ר
שטחי שירות מותר : 45 מ"ר. קיים ממ"ד בשטח 7.50 מ"ר.
מבוקש בקומת קרקע : אחסנה 9.53 מ"ר. (המרה משטח עיקרי לשירות). מבוקש ביטול קירוי החניה. סה"כ שירות בקרקע 17.03 מ"ר
מבוקש בקומה א' : 7.27 מ"ר אחסנה. 9.82 מ"ר ח.כביסה. סה"כ שירות בקומה א' : 17.09 מ"ר.
סה"כ שטח שירות קיים+ מוצע : 34.12 מ"ר.
מבוקשת הגדלת מרפסת קיימת בקומה א' בשטח של : 21.50 מ"ר.
קוי בנין : תואמים למותר.
עפ"י מסמכי הבעלות : המבקשים הינם בעלים.
שינויים בפיתוח : מבוקשים : מבוקש שינוי מיקום חניה. מחניות צמודות לחניות עוקבות.
שער חניה ופילרים- מבוקשים שינויים
התקבלו חתימות שכנים גובלים. (על הגבהת גדרות)
התקבל מכתב מהמבקשים על נושא הגדרות. גבהי גדרות קיימים תואמים להיתר קודם.
תכנית מדידה : עדכון 18.7.19
עפ"י דיווח פקוח מיום : 24.11.19
לא נבנתה תוספת בניה בקומת קרקע ובקומה א' לפי הבקשה.
לא נבנתה מרפסת בקומה א' לפי הבקשה.

יו"ר הועדה,
איתן פטיגרו

מהנדס המועצה,
יעקב ירקוני