



תאריך: 06/01/2015
ת. עברי: ט"ו בטבת תשע"ה

פרוטוקול דיון בהמלצות מהנדס המועצה המקומית לאישור תוכניות
מס' 2015001

בתאריך: 04/01/2015 י"ג בטבת תשע"ה שעה 08:00

נכחו:

מר דרור אלוני	- ראש המועצה - יו"ר הועדה	חבר
גב' אניק זבליק	- חברת ועדה	
מר חיים בנימיני	- חבר ועדה	
מר אייל זילברסון	- חבר ועדה	
עו"ד אורנה פדהצור - לרר	- חברת ועדה	

סגל אינג' פארס דאהר - מהנדס המועצה

נעדרו:

גב' סיגל זוז	- חברת ועדה	חבר
מר יוקי גניגר	- חבר ועדה	
גב' ליאת דנקנר	- חברת ועדה	
גב' טניה פוגל	- חברת ועדה	
גב' חגית דביר-הולין	- חברת ועדה	
נטיעה קין	- אחראית רישוי	סגל

מועצה מקומית כפר שמריהו
KFAR SHMARYAHU LOCAL COUNCIL



תקציר נושאים לדיון

עמ'	כתובת	בעל עניין	גו"ח	תאור ישות	מס' ישות	סוג ישות	סעיף
3	קרן היסוד 14	סניור קליגמן הדסה	גוש : 6665 חלקה : 162	מגורים , תוכנית שינויים	2014042 ת.בנין : 44	בקשה להיתר	1
4	דרך הגנים 36	גלוברמן אורן ושרון	גוש : 6665 חלקה : 212	מגורים , הריסה ובניה חדש	2014043 ת.בנין : 45	בקשה להיתר	2
5	הזורע 71	רייכמן הנרי	גוש : 6671 חלקה : 138	מגורים , תוספת	2015001 ת.בנין : 46	בקשה להיתר	3
6	הזורע 4	טירר רועי ואורית	גוש : 6666 חלקה : 640 מגרש : 1	מגורים , הריסה ובניה חדש	2015002 ת.בנין : 22	בקשה להיתר	4

מועצה מקומית כפר שמריהו
KFAR SHMARYAHU LOCAL COUNCIL



סעיף 1	בקשה להיתר: 2014042	תיק בניין: 44
פרוטוקול דיון בהמלצות מהנדס המועצה המקומית לאישור תוכניות מספר 2015001 תאריך: 01/2015		

בעלי עניין

מבקש

סניור קליגמן הדסה

בעל הנכס

סניור קליגמן הדסה

לופו אסף

כתובת

קרן היסוד 14

גוש חלקה

גוש: 6665 חלקה: 162

שימושים:

מגורים

תאור הבקשה: תוכנית שינויים

מהות הבקשה

פיצול היתר 20130253 ל-2 היתרים נפרדים, שינוי כתובת לקרן היסוד 14, מיקום חדש למונה מים ועדכון גובה גדרות צפונית ומערבית. חסרה בקשה להזזת מתקנים טכניים על הגג מחוץ למסתור המערכות.

חוות דעת

מיקום מונה המים אושר ע"י מחלקת הנדסה ואגודת המים. הכתובת המבוקשת נכונה. גובה הגדר המבוקש אינו עומד בדרישות תב"ע גדרות הר/2151. המערכות הטכניות הוצבו בצורה שנוגדת את היתר 20130253, הוגשה התנגדות לועדה.

המלצות

אין התנגדות לדיון בועדה המקומית בכפוף לתיקונים הנדרשים: להתאים את גובה הגדרות להיתר 20130253. להתאים את מיקום המערכות הטכניות על הגג והסתרתן להיתר 20130253.

החלטות

לקבל את ההמלצות-

אין התנגדות לדיון בועדה המקומית בכפוף לתיקונים הנדרשים: להתאים את גובה הגדרות להיתר 20130253. להתאים את מיקום המערכות הטכניות על הגג והסתרתן להיתר 20130253.

מועצה מקומית כפר שמריהו
KFAR SHMARYAHU LOCAL COUNCIL



סעיף 2	בקשה להיתר: 2014043	תיק בניין: 45
פרוטוקול דיון בהמלצות מהנדס המועצה המקומית לאישור תוכניות מספר 2015001 תאריך: 01/2015		

בעלי עניין

מבקש

גלוברמן אורן ושרון

בעל הנכס

גלוברמן אורן ושרון

כתובת

דרך הגנים 36

גוש חלקה

גוש: 6665 חלקה: 212

שימושים:

מגורים

תאור הבקשה: הריסה ובניה חדש

מהות הבקשה

הריסת מבנה קיים והקמת בית מגורים מעל קומת מרתף+ ממ"ד+ חניה מקורה+ בריכת שחיה וחדר מכונות תת קרקעי+ תאים פוטואלקטריים+ גדרות.

חוות דעת

רוחב הפתחים בגדר החזיתית לרחוב דרך הגנים גבוה מהמותר ע"פ תב"ע גדרות הר/2151. גדר צפונית גובלת עם שצ"פ, בו ממוקם בית הכנסת, לכן אין התנגדות לגובהה המבוקש. חדר מכונות למשאבות ממוקם מחוץ לקווי הבניין ולא בתת הקרקע. תיקונים טכניים: התאמה בין תכניות, חזיתות וחתכים. להראות נכון שביל גישה משופע. דרישות מחלקת אחזקה: אישור פקיד היערות לנושא עצים קיימים.

המלצות

אין התנגדות לדיון בועדה המקומית בכפוף לתיקונים הנדרשים: לתקן רוחב פתחים בגדר החזיתית לרחוב דרך הגנים. חומרי גמר גדר צפונית בתאום עם המועצה. חדר מכונות ימוקם בתוך קווי הבניין או בתת הקרקע. אישור פקיד היערות לנושא עצים קיימים. תיקונים טכניים.

החלטות

לקבל את ההמלצות-

אין התנגדות לדיון בועדה המקומית בכפוף לתיקונים הנדרשים: לתקן רוחב פתחים בגדר הקדמית. חומרי גמר גדר צפונית בתאום עם המועצה. חדר מכונות ימוקם בתוך קווי הבניין או בתת הקרקע. אישור קק"ל. תיקונים טכניים.

תאריך השלמה סטטוס

טרם הושלם

31/12/2014 הושלם

- אישור אגודת המים

- אישור מנהל מח' אחזקה ואיכות סביבה

מועצה מקומית כפר שמריהו
KFAR SHMARYAHU LOCAL COUNCIL



סעיף 3	בקשה להיתר: 2015001	תיק בניין: 46
פרוטוקול דיון בהמלצות מהנדס המועצה המקומית לאישור תוכניות מספר 2015001 תאריך: 01/2015		

בעלי עניין

מבקש

רייכמן הנרי

בעל הנכס

רייכמן הנרי

עורך

זמיר חקי

כתובת

הזורע 71

גוש חלקה

גוש: 6671 חלקה: 138

שימושים:

מגורים

תאור הבקשה: תוספת

מהות הבקשה

תכנית תוספות ושינויים לבית מגורים קיים:

תוספת בריכת שחיה וחדר מכוניות תת קרקעי + תוספת בניה במרתף + תוספת פרגולות + תוספת מבנה עזר בקומה א' + שינויים בגדרות ובפיתוח + שינויים פנימיים וחיצוניים.

הקלות מבוקשות: קו בניין צדדי צפוני 3.60 מ' במקום 4.00 מ'.

קו בניין אחורי מערבי 7.20 מ' במקום 8.00 מ'.

עד 6% באחוזי בניה.

רקע

בשל תקלה טכנית הבקשה כבר נדונה בוועדה המקומית הרצליה.

חוות דעת

הגדר בחזית הקדמית לרחוב הזורע חורגת מגבול החלקה וגבוהה מן המותר ע"פ תב"ע גדרות הר/2151.

המלצות

לא לאשר

להורות על הריסת הגדר בחלק בו חורגת מגבול החלקה ועל הנמכת החלק הנוותר בהתאם לתב"ע גדרות הר/2151.

החלטות

לקבל את ההמלצות-

לא לאשר

להורות על הריסת הגדר בחלק בו חורגת מגבול החלקה ועל הנמכת החלק הנוותר בהתאם לתב"ע גדרות הר/2151.



סעיף 4	בקשה להיתר: 2015002	תיק בניין: 22
פרוטוקול דיון בהמלצות מהנדס המועצה המקומית לאישור תוכניות מספר 2015001 תאריך: 01/2015		

בעלי עניין

מבקש

טירר רועי ואורית

בעל הנכס

טירר רועי ואורית

עורך

עופר גבריאלי

כתובת

הזורע 4

גוש חלקה

גוש: 6666 חלקה: 640 מגרש: 1

1096.00

יעוד:

מגורים א

שימושים:

מגורים

תאור הבקשה: הריסה ובניה חדש

מהות הבקשה

הריסת מבנה קיים והקמת בית מגורים עם קומת מרתף הכוללת ממ"ד + חניה מקורה + מבנה עזר + פרגולות + גדרות + בריכת שחיה וחדר מכונות תת קרקעי.

הקלות מבוקשות: תוספת שטח בשיעור 6%, הקלה נקודתית של 25% בקו בניין צפוני 3.0 מ' במקום 4.0 מ' - מגרש אירגולרי. הקלה נקודתית של 25% בקו בניין דרומי 3.0 מ' במקום 4.0 מ' - מגרש אירגולרי. הקלה בקווי בניין מזרחי, דרומי וצפוני לבריכה. הקלה בגובה גדרות בין שכנים. הקלה בגובה חדר כביסה ומחסן כחלק מהמבנה.

רקע

הבקשה נדונה ואושרה בכפוף לתיקונים בועדת תכניות בתאריך 17.02.2014.

כעת מוגשת בקשה חדשה המבטלת את הקודמת בשל חריגה מקווי בניין.

בהחלטת הועדה הקודמת נדרשו המבקשים להחתים את כל הבעלים בחלקה על הבקשה ולדרג את הגדרות כלפי השכנים. נושא הגישה למגרש המזרחי של הרמתי נבדק ונדון.

חוות דעת

גובה 0.00 מתאים לדרישות מחלקת הנדסה אך מכיוון שהמגרש בשיפוע מזרחה מילוי הקרקע יוצר הפרשים ניכרים מהבתי סביב הבית המבוקש וגדרות גבוהות מאוד (עד גובה 3.0 מ').

חסר קו קרקע טבעי לעומת קו קרקע מוצע בחתכים ובחזיתות.

בדיון בבקשה הקודמת להיתר נתבקשו לדרג את הגדרות כלפי השכנים.

המלצות

לאשר לדיון בועדה המקומית בכפוף לתיקונים הנדרשים

להראות קו קרקע טבעי בחזיתות ובחתכים.

להנמיך ולדרג את מילוי הקרקע והגדרות בחלק המזרחי של החלקה או לדרג את הגדר באמצעות אדנית.

לתקן את תרשים הסביבה במפת המדידה.

החלטות

לקבל את ההמלצות-

לאשר לדיון בועדה המקומית בכפוף לתיקונים הנדרשים

להראות קו קרקע טבעי בחזיתות ובחתכים.

להנמיך ולדרג את מילוי הקרקע והגדרות בחלק המזרחי של החלקה או לדרג את הגדר באמצעות אדנית.

לתקן את תרשים הסביבה במפת המדידה.

מועצה מקומית כפר שמריהו
KFAR SHMARYAHU LOCAL COUNCIL



המשך בקשה להיתר : 2015002

- אישור אגודת המים

דרור אלוני
יו"ר הועדה
ראש המועצה המקומית
כפר שמריהו

אינג' פארס דאהר
מהנדס המועצה המקומית
כפר שמריהו