

תאריך: 18/05/2017
ת. עברי: כ"ב באייר תשע"ז

קובץ החלטות ועדת משנה מס' 20170005
בתאריך: 16/05/2017 כ' באייר תשע"ז שעה 18:30

נכחו:

חברים:

- | | |
|-----------------|-------------------------------|
| - כהן אלי | - יו"ר ועדת משנה לתכנון ובניה |
| - פטיגרו איתן | - מ"מ וסגן ראש המועצה |
| - רבינוביץ דפנה | - חברת מועצה |
| - לוי יוסי | - חבר מועצה |

סגל:

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

נעדרו:

חברים:

- | | |
|------------|-------------|
| - יפרח אלי | - חבר מועצה |
|------------|-------------|

נציגים:

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

סגל:

- | | |
|------------------|-------------------------|
| - בקנשטיין דורון | - מנהל אגף איכות הסביבה |
|------------------|-------------------------|

מוזמנים:

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

אישור פרוטוקולים:

אושר פרוטוקול ועדת משנה מספר 20170004 מיום 04/04/2017.

תקציר נושאים לדיון

תוכנית

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תיאור ישות	גו"ח	בעל עניין	כתובת	עמ'
1	תכנית מפורטת	9/10/401/מק/שה	מגרש 9 באזור תעשייה צפוני-שופרסל	גוש : מחלקה : עד חלקה : 47: 49:	ועדה מקומית לתכנון ולבנייה קיימת התנגדות		3
2	מפורטת	421-0289751	יהב חמיאס	גוש : מחלקה : עד חלקה : 5522: 1: 2:	יהב אביעד נכסים בע"מ	רקפת 1, שכונה : אזור תעשייה צפוני	4

בקשה להיתר

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תיאור ישות	גו"ח	בעל עניין	כתובת	עמ'
3	בקשה להיתר	20160325	תשתיות	גוש : חלקה : תכ' : 4965: 7: 22:	מקורות בע"מ מרחב מרכז	רחוב שהם	5
4	בקשה להיתר	20170099	שינויים עם תוספת שטח.	גוש : חלקה : מגרש : 6855: 95: 958:	כרמון רחל	רחוב ברקת 9, שכונה : אלונים (א')	6
5	בקשה להיתר	20170088	מגורים ב'- קוטג'ים טוריים, תוספת בחלל גג.	גוש : מגרש : תכ' : 4124: 5/3006: 9/69/במ/9:	יצחקי פנחס	רחוב מכבים 65 כניסה 1, שכונה : שכונה ז'	7

סעיף 1	תכנית מפורטת: שה/מק/401/9
קובץ החלטות ועדת משנה מספר 20170005 תאריך: 16/05/2017	

שם התכנית: מגרש 9 באזור תעשייה צפוני- שופרסל
שטח תוכנית 71,793.00 מ"ר (71.793 דונם)

מספר תכנית	יחס
גז/401/10	שינוי/כפיפות
תמא/4/2	כפיפות

בעלי ענין

יזם/יזמים

ועדה מקומית לתכנון ולבניה

בעלים

מועצה מקומית שהם

מינהל מקרקעי ישראל

מודד

דב סטולרו-עדי מדידות

גושים וחלקות לתוכנית:

גוש: חלקי חלקות: 47-49, 51-53, 55, 57, 63, 64

גוש: 5522 חלקי חלקות: 1-3

גוש: 4609 חלקות במלואן: 54

גוש	ממגרש	עד מגרש	שלמות מגרש	תכנית
4609	9	9		
5522				

מטרת התכנית

דברי הסבר לתכנית

חברת שופרסל רכשה זכויות החכירה במגרש מס' 9 לצורך הקמת מרכז לוגיסטי.

על מנת להתאים את המגרש לדרישות הקמת המרכז הלוגיסטי הוגשה תכנית זו שמטרתה החלפת שטחים בין שטח לתעשייה של מגרש 9 ודרך גובלת מאחר וחלקו המערבי של המגרש משמש כמטמנה ואינו ראוי לבניה ופיתוח. החלפת השטחים תאפשר לנצל את מלוא שטח המגרש.

מטרת התכנית

הסדרת שטח לתעשייה ושטח לדרך גובלת מדרום וממערב.

שינוי גובה מבנה.

עיקרי הוראות התכנית

1. איחוד וחלוקה של מגרשים כמשמעותם בפרק ג' סימן ז' כאשר אין בתכנית שינוי בשטח הכולל של כל יעוד קרקע וללא שינוי בסך השטחים המותרים לבניה. סעיף 62א(א)(1).
2. שינוי קו הבנין הקבוע בתכנית. סעיף 62א(א)(4).
3. כל ענין שנתיקן לבקשו כהקלה לפי סעיף 147. סעיף 62א(א)(9).

החלטות

לאשר התכנית למתן תוקף.



הועדה המקומית לתכנון ובניה "שהם"

סעיף 2	מפורטת: 421-0289751
קובץ החלטות ועדת משנה מספר 20170005 תאריך: 16/05/2017	

שם התכנית: יהב חמיאס
שטח תוכנית 26,359.00 מ"ר (26.359 דונם)

יחס	מספר תכנית
שינוי לתכנית	גז/401/10

בעלי ענין

יזם/יזמים

יהב אביעד נכסים בע"מ

מודד

יאיר שילה

רקפת 1, שכונה: אזור תעשיה צפוני

כתובות

גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
5522	לא	לא	1	2	לא

גוש	ממגרש	עד מגרש	שלמות מגרש	תכנית
5522	8/1	8/1	כן	

מטרת התכנית

הגדלת השטח המותר לבניה, הסדרת ייעודי הקרקע, מספר הקומות, וגובה המבנים המתוכננים להיבנות במגרש 8/1.

החלטות

לאשר התכנית למתן תוקף.



סעיף 3	בקשה להיתר: 20160325	תיק בניין: 353496533
קובץ החלטות ועדת משנה מספר 20170005 תאריך: 16/05/2017		

תאריך פתיחה: 26/12/2016

בעלי עניין

מבקש

מקורות בע"מ מרחב מרכז

עורך

אמיר זיו

כתובת:

רחוב שהם

גוש וחלקה:

גוש: 4965 חלקות: 7, 33

תוכניות:

תמא 22

תאור הבקשה: תשתיות

מהות הבקשה

ביצוע קידוח חלופי לוד 35 (במקום קידוח לוד 11)

החלטות

לאשר את הבקשה

ההיתר יוצא בכפוף למילוי הדרישות המפורטות בגליון הדרישות.



סעיף 4	בקשה להיתר: 20170099	תיק בניין: 353095800
קובץ החלטות ועדת משנה מספר 20170005 תאריך: 16/05/2017		

30/03/2017

תאריך פתיחה:

בעלי עניין

מבקש

כרמון רחל

כרמון עמית

עורך

סהר ישרים

מהנדס

צדיקי אברהם

כתובת:

רחוב ברקת 9, שכונה: אלונים (א')

גוש וחלקה:

גוש: 6855 חלקה: 95 מגרש: 958

תוכניות:

גז/במ/9/69

יעוד:

מגורים א' - חד משפחתיים.

שטח מגרש:

532.00 מ"ר

תאור הבקשה:

שינויים עם תוספת שטח.

מהות הבקשה

1. תכנית שינויים הכוללת: תוספת שטחים בקומת קרקע וא', שינויים פנימיים, שינויים בפיתוח ובחזיתות, בבית חד משפחתי.

2. בקשה להקלה לניוד שטחים מקומה א' לקומת קרקע.

החלטות

לאשר את הבקשה

ההיתר יוצא בכפוף לתשלום היטל השבחה ומילוי הדרישות המפורטות בגליון הדרישות.



סעיף 5	בקשה להיתר: 20170088	תיק בניין: 353300605
קובץ החלטות ועדת משנה מספר 20170005 תאריך: 16/05/2017		

תאריך פתיחה: 14/02/2017

בעלי עניין

מבקש

יצחקי פנחס

יצחקי רונית

בעל הנכס

יצחקי פנחס

יצחקי רונית

עורך

מועלם אליהו

אחראי שלד

מועלם אליהו

כתובת:

רחוב מכבים 65 כניסה 1, שכונה: שכונה ז'

גוש וחלקה:

גוש: 4124 מגרש: 5/3006

תוכניות:

גז/במ/9/69

יעוד:

מגורים ב' - קוטג'ים טוריים.

שימושים:

מגורים ב' - קוטג'ים טוריים

תאור הבקשה: תוספת בחלל גג.

מהות הבקשה

1. תכנית שינויים הכוללת: תוספת בניה בחלל הגג, ביח"ד אחת (חצי מדו משפחתי).

2. בקשה להקלה לניוד שטחים לחלל הגג

החלטות

לאשר את הבקשה

ההיתר יוצא בכפוף לתשלום היטל השבחה ומילוי הדרישות המפורטות בגליון הדרישות.

אלי כהן
יו"ר הועדה

יעקב ירקוני
מהנדס המועצה

למען הסר ספק: ההחלטות הרשומות בפרוטוקול זה הן ההחלטות שקיבלה ועדת משנה בשיבתה מס' 20170005 בתאריך 16/05/2017.
כל חבר ועדה רשאי לבקש כמפורט בחוק כי אחד או יותר מהנושאים שעלו לדיון בשיבה זו יובא לדיון במליאת הועדה המקומית, אשר רשאית לקבל החלטה שונה.