

תאריך: 07/11/2012
ת. עברי: כ"ב חשון תשע"ג

פרוטוקול מליאה מספר 20120002
בתאריך: 03/04/2012 י"א ניסן תשע"ב שעה 19:00

נכחו:

חברים:	ליבנה גיל	- ראש המועצה ויו"ר הוועדה המקומית
	שטרנברג יצחק	- סגן ראש המועצה ומ"מ יו"ר ועדת משנה לתו"ב
	רבינוביץ דפנה	- סגנית ראש המועצה
	בונצל יצחק	- חבר מועצה
	מזרחי משה	- חבר מועצה
	דהן יצחק	- חבר מועצה
	פיינברג יצחק	- חבר מועצה
	סויסה שלומי	- חבר מועצה

סגל:

אברהמי שי	- מנכ"ל המועצה
יעקב ירקוני	- מהנדס הוועדה המקומית
דדשוב מורן-עו"ד	- יועצת משפטית לוועדה
קיסר לאה	- מרכזת הוועדה לתכנון ובניה

נעדרו:

חברים:	פטיגרו איתן	- מ"מ ראש המועצה ויו"ר ועדת משנה לתו"ב
	רבינוביץ גלעד	- סגן ראש המועצה
	וינטראוב חגית	- חברת מועצה
	אלבאז שמעון	- חבר מועצה
	לוי יוסי	- חבר מועצה

נציגים:

יוסקוביץ נעמה	- נציגת משרד הפנים
בראל ראובן	- נציג שרותי כבאות
אדר' נירי גדי	- נציג מ.מ.י.
מולר אבי	- נציג משטרת ישראל
אדרי ורד	- נציגת המשרד לאיכה"ס
צ'צ'יק סופיה	- נציגת משרד הבריאות

סגל:

גלאון יובל עו"ד	- יועץ משפטי
רז לירון - עו"ד	- יועצת משפטית לוועדה
שטיינג דגנית	- דוברת המועצה
תאר אמיר	- מנהל היחידה הסביבתית

מוזמנים:

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



הועדה המקומית לתכנון ובניה "שהם"

המשך משתתפים לשיבה:

- פניות ציבור

מוזמנים: קרקוב שולה



הועדה המקומית לתכנון ובניה "שהם"

על סדר היום:

אישור פרוטוקול ישיבה מס' 20120001 מיום 24/01/12
החלטה
לאשר.

תקציר נושאים לדיון

תוכנית בניין עיר

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תאור ישות	גו"ח	בעל עניין	כתובת	עמ'
1	שינוי למפורטת	שה/מק/3/10/401	תכנית איחוד וחלוקה- במגרש 11-באזור התעשיה	גוש : 5522 מחלקה : 3 עד חלקה : 3	ועדה מקומית לתכנון ולבנייה	שהם , שכונה : שהם	6
2	תכנית איחוד וחלוקה	תש/5,6,7	תשריט לשיווק מגרשים 5,6,7 באזור תעשיה צפוני		החברה הכלכלית שהם		7

בקשה להיתר

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תאור ישות	גו"ח	בעל עניין	כתובת	עמ'
3	בקשה להיתר	20110104	מגורים , שינויים ללא תוספת שטח.	גוש : 6848 חלקה : 1 מגרש : 1011 ב	בן אמו דוד	רחוב דולב 8	8
4	בקשה להיתר	20120045	תעשיה , שיקום שטחי חציבה	גוש : 4608 חלקה : 42	א.ס.פ.י חברה לקידום פרויקטים באיכ"ס בע"מ	רחוב שהם	10

סעיף 1	שינוי למפורטת: שה/מק/3/10/401
פרוטוקול מליאה מספר 20120002 תאריך: 03/04/2012	

שם התכנית: תכנית איחוד וחלוקה- במגרש 11-באזור התעשייה הצפוני
שטח תוכנית 54,518.00 מ"ר (54.52 דונם)

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

בעלי ענין

יזם/יוזם

ועדה מקומית לתכנון ולבניה

בעלים

מועצה מקומית שהם

מינהל מקרקעי ישראל

מודד

סטולרו דב

שהם , שכונה: שהם

כתובות

גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
5522		לא	3	3	לא
5522		לא	5	5	לא

גוש	ממגרש	עד מגרש	שלמות מגרש
5522	11	11	
5522	29	29	

מטרת התכנית

התכנית מוגשת על מנת להסדיר את גבולות מגרש 11, עפ"י סעיף 62א(א) לחוק התכנון והבניה. התכנית אינה משנה את השטח הכולל של כל יעוד קרקע אלא משנה את מקומם בלבד.

המלצות

לאשר התכנית להפקדה בכפוף לתיקון והשלמת התכנית עפ"י הנחיות הנדסה.

החלטות

לאשר התכנית להפקדה בכפוף לתיקון והשלמת התכנית עפ"י הנחיות אגף הנדסה.

סעיף 2	תכנית איחוד וחלוקה: תש/5,6,7
פרוטוקול מליאה מספר 20120002 תאריך: 03/04/2012	

שם התכנית: תשריט לשיווק מגרשים 5,6,7 באזור תעשיה צפוני

בעלי ענין

יזם/יוזם

החברה הכלכלית שהם

בעלים

מינהל מקרקעי ישראל

מטרת דיון

אישור תשריט איחוד וחלוקת מגרשים 5,6,7 באזור תעשיה צפוני, לצורך שיווק המגרשים

החלטות

לאשר את התשריט לצורך שיווק מגרשים: 5,6,7 באזור התעשיה הצפוני.

סעיף 3	בקשה להיתר: 20110104	תיק בניין: 353991011
פרוטוקול מליאה מספר 20120002 תאריך: 03/04/2012		

תאריך פתיחה: 13/07/2011

בעלי עניין

מבקש

בן אמו דוד

בן אמו שמחה

בעל הנכס

מ.מ.י.

עורך

דרורי אהרון

מהנדס

פלוטקין בוריס

כתובת:

רחוב דולב 8

גוש וחלקה:

גוש: 6848 חלקה: 1 מגרש: 1011 ב

תוכניות:

שה/12/9/69

יעוד:

מגורים א'

שימושים:

מגורים

תאור הבקשה: שינויים ללא תוספת שטח.

מהות הבקשה

1. תכנית שינויים לבית מגורים (חצי מדו משפחתי) ללא תוספת שטח. השינויים כוללים: ביטול קורה היקפית בחזית, שינוי פתחים, הוספת גזוזטרא בחזית אחורית, שינויים בגדרות ובפיתוח השטח, ביטול אדנית בכניסה והוספת בריכת נוי בחצר האחורית
2. בקשה להקלה באחוזי גינון: מ-30% ל-9.48%
3. דיון חוזר

מהלך דיון

יצחק שטרנברג- סגן ראש המועצה ומ"מ יו"ר ועדת משנה

בהמשך לבקשתו (בוועדת משנה) להעלות את הנושא במליאת התכנון ובניה, ולאור קביעת התב"ע שיש לשמור על לפחות 30% תכנית פנויה במגרש (דו משפחתי) לגינון, מבקש החלטה עקרונית לגבי הסוגיה: האם "דק" יכול להיכלל בהגדרה של גינון.

גיל ליבנה- ראש המועצה

ציין כי עפ"י חוות דעת היועצת המשפטית שנשמכת על חוות הדעת של מהנדס המועצה, התקנת "דק" מקיימת את דרישת התכנית לשטח פנוי לגינון.

הקביעה בתב"ע להגדרת אחוזי גינון, נועדה בין היתר לענות על דרישות חלחול מי הנגר.

אדר' יעקב ירקוני- מהנדס המועצה

לדעתו, ניתן לראות ב"דק" חלק מפרט גנני.

החלטות

הועלתה להצבעה הצעה לאשר את הבקשה ולקבל את הפרשנות ש"דק" המאפשר חלחול, נכלל בהגדרת גינון.

הועדה המקומית לתכנון ובניה "שהם"

המשך בקשה להיתר : 20110104

בעד ההצעה הצביעו: 7 חברי ועדה.
סגן ראש המועצה- יצחק שטרנברג- נמנע.
ההחלטה לאשר את הבקשה ואת הפרשנות כי "דק" המאפשר חלחול, נכלל בהגדרת גינון, התקבלה ברוב קולות.

סעיף 4	בקשה להיתר: 20120045	תיק בניין: 353040110
פרוטוקול מליאה מספר 20120002 תאריך: 03/04/2012		

תאריך פתיחה: 02/04/2012

בעלי עניין

מבקש

א.ס.פ.י חברה לקידום פרויקטים באיכ"ס בע"מ

בעל הנכס

מינהל מקרקעי ישראל

עורך

אברהם יעקב

מהנדס

אברהם יעקב

רחוב שהם

כתובת:

גוש: 4608 חלקות: 42, 56, 57, 58, 59

גוש וחלקה:

גוש: 4609 חלקות: 45, 46, 47, 48, 49, 51, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65
23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44

גוש: 4619 חלקות: 1, 2, 6

גוש: 5521 חלקות: 52, 53, 54, 55

גוש: 5522 חלקה: 3

תאור הבקשה: שיקום שטחי חציבה

תעשייה

שימושים:

מהות הבקשה

שיקום שטחי חציבה - שלב ג', התאמת מפלסי השיקום בהתאמה למפלסי המגרשים באזור התעשייה הצפוני-
689,541 מ"ק

החלטות

לאשר הבקשה בכפוף לתנאים שנקבעו בהסכם הפשרה מיום 01/3/12 ובכפוף למילוי דרישות אגף הנדסה.
ההיתר יוצא בכפוף למילוי הדרישות המפורטות בגליון הדרישות והערות טכניות.

יו"ר הועדה,
גיל ליבנה

מהנדס המועצה,
יעקב ירקוני