

תאריך: 18/03/2013
ת. עברי: ז' ניסן תשע"ג

פרוטוקול מליאה מספר 20130001

בתאריך: 29/01/2013 י"ח שבט תשע"ג שעה 20:00

נכחו:

חברים:	ליבנה גיל	- ראש המועצה ויו"ר הוועדה המקומית
	סויסה שלומי	- מ"מ ראש המועצה
	רבינוביץ גלעד	- סגן ראש המועצה
	רבינוביץ דפנה	- סגנית ראש המועצה
	וינטראוב חגית	- חברת מועצה
	בונצל יצחק	- חבר מועצה
	אלבאז שמעון	- חבר מועצה
	פיינברג יצחק	- 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
	שטיינג דגנית	- דוברת המועצה

מוזמנים:	פוגל תמיר	- מבקר המועצה
----------	-----------	---------------

נעדרו:

חברים:	פטיגרו איתן	- יו"ר ועדת משנה לתכנון ובניה
	שטרנברג יצחק	- סגן ראש המועצה
	חמצני קובי	- חבר מועצה
	לוי יוסי	- חבר מועצה
	יפרח אלי	- חבר מועצה

נציגים:	נועה הדר	- נציגת משרד הפנים
	בראל ראובן	- נציג שרותי כבאות
	אדרי' נירי גדי	- נציג מ.מ.י.
	אמיר איציק	- נציג משטרת ישראל
	אדרי ורד	- נציגת המשרד לאיכה"ס
	ציצ'יק סופיה	- נציגת משרד הבריאות

סגל:	גלאון יובל עו"ד	- יועץ משפטי
	רז לירון - עו"ד	- יועצת משפטית לוועדה
	תאר אמיר	- מנהל היחידה הסביבתית

הועדה המקומית לתכנון ובניה "שהם"

המשך משתתפים לישיבה:

סגל:	ברקאי עדית	- יועצת סביבתית
מוזמנים:	קרקוב שולה	- פניות ציבור
	גולן רונית	- משקיפת ועדת איכות הסביבה

אישור פרוטוקולים:

פרוטוקול מליאה מספר 20120007 מיום 11/09/2012

הועדה המקומית לתכנון ובניה "שהם"

תקציר נושאים לדיון

תוכנית בניין עיר

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תאור ישות	גו"ח	בעל עניין	כתובת	עמ'
1	מתאר מחוזית	שה/1000	תכנית מתאר		ועדה מקומית - שהם		4
2	תכנית בינוי	תכנית בינוי 5 מה	שינוי בינוי למגרשים : 2683 א', 2683 ב', 2684 א', 2684 ב'		רוט גלית קיימת התנגדות		6

סעיף 1	מתאר מחוזית: שה/1000
פרוטוקול מליאה מספר 20130001 תאריך: 29/01/2013	

שם התכנית: תכנית מתאר

בעלי ענין

יזם/יוזם

ועדה מקומית - שהם

בעלים

מנהל מקרקעי ישראל

מטרת דיון

התנגדות עצמית לתכנית.

מטרת התכנית

התאמת זכויות בניה והסדרת נושאים תכנוניים באזורי המגורים בכל תחום מרחב התכנון של שהם, לפי טיפוס בינוי שונים.

מהלך דיון

עו"ד גיל ליבנה- ראש המועצה ויו"ר הוועדה המקומית

הציג את הנושא.

תכנית שה/1000, החלה על כל הישוב, אושרה ע"י הוועדה המקומית, להפקדה בוועדה המחוזית.

התכנית הועברה לוועדה המחוזית להפקדה. מאז חלף זמן מה, וכעת מציעה הוועדה המקומית להגיש התנגדות עצמית לתכנית ולתקנה בהתייחס לנושאים הבאים:

1. תיקון ההוראות להגשת בקשות לבריכות שחייה פרטיות, בהתאם לדף ההנחיות המצ"ב.
2. הוספת תכלית ביעוד של "גן מבואה ציבורי" כדלקמן: "התרת הכשרת שטח לשמוש לחניה ציבורית לא מקורה במפלס הקרקע, בשטח שלא יעלה על 30% משטח המגרש".
3. הוספת תכליות ביעוד של "שטח ציבורי פתוח" כדלקמן:
 - א. התרת הקמת קיוסקים בשטח של 9.0 מ"ר, בשטח ציבורי פתוח, ששטחו מעל 10 דונם.
 - ב. התרת הקמת מבנה שרותים בשטח של 25 מ"ר.

דפנה רבינוביץ- סגנית ראש המועצה

ביקשה שלא לכלול את הדרישה של קבלת חתימות שכנים כתנאי סף לקבלת בקשה להיתר לבריכת שחייה, אלא לדרוש חתימות/משלוח דואר רשום, בהתאם להנחיות הוועדה.

החלטות

הוועדה המקומית מחליטה לאמץ את ההצעה להגשת ההתנגדות עפ"י המפורט להלן:

1. תיקון ההוראות להגשת בקשות לבריכות שחייה פרטיות, בהתאם לדף ההנחיות המצ"ב, תוך תיקון הסעיף של חתימות שכנים בהתאם לבקשת סגנית ראש המועצה - דפנה רבינוביץ.
2. השלמת תכליות של "גן מבואה ציבורי", כדלקמן:
 - א. התרת הכשרת שטח לשמוש לחניה ציבורית לא מקורה במפלס הקרקע, בשטח שלא יעלה על 30% משטח המגרש.
 - ב. השלמת תכליות של שטח ציבורי פתוח כדלקמן:
 - א. התרת הקמת קיוסקים בשטח של 9.0 מ"ר, בשטח ציבורי פתוח, ששטחו מעל 10 דונם.
 - ב. התרת הקמת מבנה שרותים בשטח של 25 מ"ר.



הועדה המקומית לתכנון ובניה "שהם"

המשך תוכנית בניין עיר : שה/1000

סעיף 2	תכנית בינוי : תכנית בינוי 5 מה
פרוטוקול מליאה מספר 20130001 תאריך : 29/01/2013	

שם התכנית: שינוי בינוי למגרשים : 2683 א', 2683 ב', 2684 א', 2684 ב', 2685 א', 2685 ב', 2686 א', 2686 ב', 2687 א'

בעלי ענין
יזם/יוזם
 רוט גלית
 משולם מיכל
 משולם דויד
 שמיר אריק
 שמיר יעל
 מאירי בטי
 מאירי אלון
 בן שמואל חגי מאיה
 חגי יובל
 טובי גלית
 טובי יעקב
 משולם יעל
 דורון ביתן
 הבית שלנו בע"מ

גוש	ממגרש	עד מגרש	שלמות מגרש
2683	2687	כן	

מטרת דיון

דיון עקרוני

מטרת התכנית

תכנית בינוי הכוללת ביטול דירוג מפלסי ה-0.00 ב-5 מגרשים דו משפחתיים, בשכונת רקפות : 2683 א', 2683 ב', 2684 א', 2684 ב', 2685 א', 2685 ב', 2686 א', 2686 ב', 2687 א' וקביעת מפלס 0.00 אחיד, לכל מגרש ומגרש.

מהלך דיון

עו"ד גיל ליבנה- ראש המועצה ויו"ר הוועדה המקומית
 התכנית נדונה בוועדת משנה בתאריך 23/11/12, ואושרה בתנאים.
 לאחר החלטת הוועדה התקבלו השגות והתנגדויות משתי חטיבות התכנון : המזרחית (מגרשים 2683-2687) והמערבית

(מגרשים 2689-2691).

בתאריך 28/11/12 התקבל מכתב בקשה מסגן ראש המועצה מר יצחק שטרנברג, להעלות את התכנית לדיון עקרוני במליאת התכנון ובניה.

במקביל התקיימה פגישה עם יו"ר ועדת משנה במטרה להגיע להבנות בין שתי חטיבות התכנון, אך הן לא הושגו.

לקראת הדיון במליאת הוועדה המקומית, פנו שוב בעלי שתי חטיבות התכנון, בבקשה למצוא פתרון משותף לשתי החטיבות, והתקיימה פגישה משותפת עם שתיהן.

בעקבות הפגישה הועלתה הצעה לקיים דיון חוזר בוועדת משנה. בדיון החוזר ידונו בבקשות של שתי חטיבות התכנון.

תנאי לדיון הוא קבלת הסכמה הדדית בכתב של כל בעלי המגרשים (בשתי החטיבות), וזאת על מנת שהנושא של שינוי הבינוי יאושר לשתי החטיבות כמקשה אחת.

אדר' יעקב ירקוני- מהנדס המועצה

מבקש לציין כי המגרשים הנ"ל הינם מגרשים מדורגים (בכל מגרש יש הפרש של בין 1.5 מ' עד 3.0 מ'), אשר התכנון בהם מורכב.

היו פניות של בעלי המגרשים לפלס את המגרשים למפלס 0.00 אחד, והוועדה דרשה מלכתחילה הגשת תכנית לשינוי בינוי לכל היחידה התכנונית, כמקשה אחת.

תוך כדי הגשת בקשות של שתי חטיבות התכנון לפילוס המגרשים, התקבלו התנגדויות הדדיות אשר מעכבות את קידום

ההיתרים במגרשים אלה, והגענו למבוי סתום.

ההצעה להביא לדיון חוזר את הבקשות, מותנית הן בקבלת הסכמה הדדית בכתב של כל בעלי המגרשים (בשתי חטיבות התכנון) (כמקשה אחת, ולאחר בחינת המשמעויות של התאמות התשתיות ההיקפיות ונקיטת כל ההליכים הנדרשים).

והן בבחינת המשמעויות המשפטיות (בדיקת הפרסומים והבקשות שהוגשו בעבר) והמשמעויות של התאמות למצב בשטח (התאמת קווי מים, ביוב, גדרות וכו').

החלטות

הוועדה מחליטה לקבל את ההצעה להביא את התכניות של שתי חטיבות התכנון (המזרחית והמערבית) כמקשה אחת, לדיון חוזר בוועדת משנה וזאת לאחר קבלת הסכמה הדדית בכתב של כל בעלי המגרשים (בשתי חטיבות התכנון), ובחינת המשמעויות של התאמות התשתיות ההיקפיות ונקיטת כל ההליכים הנדרשים.

יו"ר הועדה,
גיל ליבנה

מהנדס המועצה,
יעקב ירקוני