

תאריך: 30/07/2013
ת. עברי: כ"ג אב תשע"ג

פרוטוקול ועדת משנה מספר 20130004

בתאריך: 23/04/2013 י"ג אייר תשע"ג שעה 19:00

נכחו:

חברים:	פטיגרו איתן	- יו"ר ועדת משנה לתכנון ובניה
	יפרא אלי	- מ"מ יו"ר ועדת משנה לתכנון ובניה
	בונצל יצחק	- חבר מועצה
	חמצני קובי	- חבר מועצה
סגל:	יעקב ירקוני	- מהנדס הוועדה המקומית
	דדשוב מורן-עו"ד	- יועצת משפטית לוועדה
	קיסר לאה	- מרכזת הוועדה לתכנון ובניה

נעדרו:

חברים:	רבינוביץ דפנה	- סגנית ראש המועצה
נציגים:	אדרי ורד	- נציגת המשרד לאיכה"ס
	רש"פ משנה בראל ראובן	- נציג שרותי כבאות איילון
	נועה הדר	- נציגת משרד הפנים
	אדרי נירי גדי	- נציג מ.מ.י.
	אמיר איציק	- נציג משטרת ישראל
	צ'צ'יק סופיה	- נציגת משרד הבריאות
סגל:	גלאון יובל עו"ד	- יועץ משפטי
	תאר אמיר	- מנהל היחידה הסביבתית
	ברקאי עדית	- יועצת סביבתית
מוזמנים:	פוגל תמיר	- מבקר המועצה

אישור פרוטוקולים:

פרוטוקול ועדת משנה מספר 20130003 מיום 12/03/2013
פרוטוקול ועדת משנה מספר 20130004 מיום 23/04/2013

תקציר נושאים לדיון

תוכנית בניין עיר

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תאור ישות	גו"ח	בעל עניין	כתובת	עמ'
1	תכנית חלוקת קרקע	שה/4/10/401	תכנית איחוד וחלוקת מגרש 1-4/1 בא.ת. צפוני (תכנית	גוש : 5522 מחלקה : 1 עד חלקה : 2	איה מטר בע"מ		3
2	הפקעה	הפ/30/1	הפקעת מגרש - מועדון גימלאים	גוש : 6850 מחלקה : 127 עד חלקה : 127	ועדה מקומית לתכנון ולבנייה		4
3	הפקעה	הפ/11/69/10	הפקעת גן החבל ומגרש כדורגל	גוש : 6847 מחלקה : 13 עד חלקה : 14	ועדה מקומית לתכנון ולבנייה		5
4	הפקעה	הפ/10/401/3	הפקעה לפי סעיף 5,7 מגרש 30 באזור תעשייה צפוני	גוש : 5522 מחלקה : 4 עד חלקה : 4	ועדה מקומית לתכנון ולבנייה		6
5	הפקעה	הפ/10/401/4	הפקעה לפי סעיף 5,7 - מגרשים 220, 230 באזור תעשייה צפוני	גוש : 4609 מחלקה : 64 עד חלקה : 64	ועדה מקומית לתכנון ולבנייה		7
6	הפקעה	הפ/10/401/5	הפקעה לפי סעיף 5,7 מגרש 102 באזור תעשייה צפוני	גוש : 5522 מחלקה : 3 עד חלקה : 3	ועדה מקומית לתכנון ולבנייה		8

בקשה להיתר

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תאור ישות	גו"ח	בעל עניין	כתובת	עמ'
7	בקשה להיתר	20130022	מגורים ב' - קוטג'ים טוריים, תוספת למבנה קיים	גוש : 6859 חלקה : 69 מגרש : 3007	בר יוסף יפעת קיימת התנגדות	הסלע 26, שכונה : רקפות (מ"ד)	9

הועדה המקומית לתכנון ובניה "שהם"

סעיף 1	תכנית חלוקת קרקע: שה/401/4
פרוטוקול ועדת משנה מספר 20130004 תאריך: 23/04/2013	

שם התכנית: תכנית איחוד וחלוקת מגרש 1-4/1 בא.ת. צפוני (תכנית מס' 421-0116178)
שטח תוכנית: 33,954.00 מ"ר (33.9540 דונם)

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

בעלי ענין

יזם/יזמים

איה מטר בע"מ

אלויק שירותי תאורה בע"מ

בייבי סנטר בע"מ

ולדימירסקי מנחם

חסון דור למסחר בע"מ

מס בר בע"מ

רפאל חיים

מודד

סטולרו דב

גושים חלקות

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

גוש	ממגרש	עד מגרש	שלמות מגרש
5522	1-4/1	1-4/1	כן

מטרת דיון

דיון חוזר בתכנית, להגדלת תכסית מ-35% ל-50%

מטרת התכנית

1. תכנית חלוקת מגרש מס' 1-4/1, ל-4 מגרשים, באזור תעשייה צפוני.
2. הגדלת תכסית מ-35% ל-50%.

החלטות

- לאשר התכנית להפקדה בכפוף לתנאים הבאים:
1. תיקון והשלמת התכנית עפ"י הנחיות אגף הנדסה.
 2. שמירה על 20% גיבון הנדרשים עפ"י התב"ע.
 3. תשלום היטל השבחה בהתאם לחוק.

הועדה המקומית לתכנון ובניה "שהם"

סעיף 2	הפקעה: הפ/1/30
פרוטוקול ועדת משנה מספר 20130004 תאריך: 23/04/2013	

שם התכנית: הפקעת מגרש - מועדון גימלאים

בעלי ענין

יזם/יוזם

ועדה מקומית לתכנון ולבנייה

גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
6850			127	127	כן

מטרת התכנית

הפקעה של שטח לבניני ציבור, לפי סעיפים 5 ו-7 בהתאם לתכנית מס' שה/מק/30 שהודעה בדבר אישורה פורסמה בילקוט הפרסומים 6014, התש"ע עמ' 307.

החלטות

לאשר הפקעה לפי סעיפים 5,7.

סעיף 3	הפקעה: הפ/10/69/11
פרוטוקול ועדת משנה מספר 20130004 תאריך: 23/04/2013	

שם התכנית: הפקעת גן החבל ומגרש כדורגל

בעלי ענין

יזם/יזמים

ועדה מקומית לתכנון ולבנייה

גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
6847			13	14	כן
6861			46	46	כן

מטרת התכנית

הפקעה של שטח ציבורי פתוח, לפי סעיף 5 ו-7 בהתאם לתכנית מק/שה/11/69 שקבלה תוקף בתאריך 31/7/97 בי.פ. 4550 עמ' 4742.

החלטות

לאשר הפקעה לפי סעיפים 5,7.

הועדה המקומית לתכנון ובניה "שהם"

סעיף 4	הפקעה: הפ/10/401/3
פרוטוקול ועדת משנה מספר 20130004 תאריך: 23/04/2013	

שם התכנית: הפקעה לפי סעיף 5,7 מגרש 30 באזור תעשיה צפוני

מספר תכנית	יחס
10/401/ז	בהתאם לתכנית

בעלי ענין

יזם/יוזם

ועדה מקומית לתכנון ולבניה

גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
5522		לא	4	4	לא
5522		לא	9	9	לא

מטרת התכנית

הפקעה של שטח ציבורי פתוח, לפי סעיפים 5 ו-7 בהתאם לתכנית מס' ז/10/401 שהודעה בדבר אישורה פורסמה בילקוט הפרסומים 3831, התשנ"א עמ' 1011.

החלטות

לאשר הפקעה לפי סעיפים 5,7.

הועדה המקומית לתכנון ובניה "שהם"

סעיף 5	הפקעה: הפ/4/401/10
פרוטוקול ועדת משנה מספר 20130004 תאריך: 23/04/2013	

שם התכנית: הפקעה לפי סעיף 5,7 - מגרשים 220, 230 באזור תעשייה צפוני

שטח תוכנית 28,293.00 מ"ר (28.2930 דונם)

בעלי ענין

יזם/יוזם

ועדה מקומית לתכנון ולבניה

גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
4609		לא	64	64	לא
5522		לא	2	2	לא
5522		לא	9	9	לא

מטרת התכנית

הפקעה של שטח ציבורי פתוח, לפי סעיפים 5 ו-7 בהתאם לתכנית מס' שה/מק/2/10/401 שהודעה בדבר אישורה פורסמה בילקוט הפרסומים 6843, התשע"ג עמ' 298.

החלטות

לאשר הפקעה לפי סעיפים 5,7.

הועדה המקומית לתכנון ובניה "שהם"

סעיף 6	הפקעה: הפ/5/401/10
פרוטוקול ועדת משנה מספר 20130004 תאריך: 23/04/2013	

שם התכנית: הפקעה לפי סעיף 5,7 מגרש 102 באזור תעשיה צפוני
שטח תוכנית 13,814.00 מ"ר (13.8140 דונם)
בעלי ענין
יזם/יוזם
 ועדה מקומית לתכנון ולבנייה
גושים חלקות

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

מטרת התכנית
 הפקעה של שטח ציבורי פתוח, לפי סעיפים 5 ו-7 בהתאם לתכנית מס' שה/מק/3/10/401 שהודעה בדבר אישורה פורסמה בילקוט הפרסומים 6843, התשע"ג עמ' 298.

החלטות
 לאשר הפקעה לפי סעיפים 5,7.

סעיף 7	בקשה להיתר: 20130022	תיק בניין: 353300700
פרוטוקול ועדת משנה מספר 20130004 תאריך: 23/04/2013		

תאריך פתיחה: 06/03/2013

בעלי עניין

מבקש

בר יוסף יפעת

בעל הנכס

מינהל מקרקעי ישראל

עורך

ערמון רם

מהנדס

ציזלינג דוד

כתובת:

הסלע 26, שכונה: רקפות (מ"ד)

גוש וחלקה:

גוש: 6859 חלקה: 69 מגרש: 3007

שימושים:

מגורים ב- קוטגים טוריים

תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה

1. תכנית שינויים ביח"ד אחת בקומת קרקע, הכוללת: תוספת שטח עיקרי של 5.14 מ"ר (לכיוון צפון), בקוטג' טורי, מתוך

מבנן בן 25 יח"ד (בנין 18)

2. דיון בהתנגדות שכנים

מתנגדים

- צלר סמדר וזיו, הסלע 26/א' שהם

מהות ההתנגדות

נימוקי ההתנגדות:

1. פגיעה באיכות החיים.

2. פגיעה בערך הנכס.

3. חדירה לפרטיות.

המלצות

לזמן את המבקשים והמתנגדים.

מהלך דיון

לישיבה זומנו המבקשים והמתנגדים.

מטעם המבקשים הגיעו: בר יוסף יפעת וזיו.

מטעם המתנגדים הגיעו: צלר סמדר וזיו.

יפעת בר יוסף - המבקשת

מבקשת לסגור נישא בשטח של 5.14 מ"ר, בקומת קרקע, שמעליה יש קירווי של קומה א'.

סמדר צלר - המתנגדת

התוספת המבוקשת הינה מול ביתם.

מוכנים להגיע לפשרה, בתנאים הבאים:

1. שהחלון לא יגדל מעבר למה שקיים.

2. שתבוצע גדר על חשבון המבקשים.

3. שלא יעתיקו את המזגן מול אזור הישיבה שלהם.

הועדה המקומית לתכנון ובניה "שהם"

המשך בקשה להיתר : 20130022

יו"ר הועדה איתן פטיגרו
הציע שהצדדים יצאו מהשיבה וינסו להגיע לפשרה.

הצדדים יצאו, ולאחר כ-10 דקות הודיעו כי לא הגיעו לפשרה.
לאחר שהצדדים יצאו התקיים דיון פנימי.

החלטות

1. לדחות את ההתנגדות ולאשר הבקשה, מהנימוקים הבאים:
 - א. מבוקשת הגדלה של חדר המגורים ללא הגדלת החלון מעבר למה שהיה קיים.
 - ב. לא מבוקשת הגבהת גדר.
 - ג. לא מבוקש העתקת מזגן.
2. ההיתר יוצא בכפוף למילוי הדרישות המפורטות בגיליון הדרישות והערות טכניות.

איתן פטיגרו
יו"ר הועדה

יעקב ירקוני
מהנדס המועצה