



הוועדה המקומית לתכנון ובניה "שהם"

תאריך: 22/02/2016
ת. עברי: י"ג באדר תשע"ו

סדר יום לישיבת ועדת משנה מס' 20160002

בתאריך: 01/03/2016 כ"א באדר תשע"ו שעה 18:30

מוזמנים:

חברים:

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

נציגים:

- | | |
|-----------------|---------------------------|
| - אדרי ורד | - נציגת המשרד לאיכה"ס |
| - מורדכי מורן | - נציג שרותי כבאות איילון |
| - חדר נועה | - נציגת משרד הפנים |
| - אדר' נירי גדי | - נציג מ.מ.י. |
| - ליליה בורוכוב | - נציגת משרד הבריאות |
| - הרוש שלומי | - נציג משטרת ישראל |

סגל:

- | | |
|---------------|-----------------------------|
| - יעקב ירקוני | - מהנדס הוועדה המקומית |
| - כהן שי | - יועץ משפטי לוועדה |
| - קיסר לאה | - מרכזת הוועדה לתכנון ובניה |
| - תאר אמיר | - מנהל היחידה הסביבתית |

מוזמנים:

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

הועדה המקומית לתכנון ובניה "שהם"

תקציר נושאים לדיון

בקשה להיתר

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תיאור ישות	גו"ח	בעל עניין	כתובת	עמ'
1	בקשה להיתר	20160010	דרך, שינויים בפיתוח	גוש: 4616 חלקה: 63 תכ: שח/69/13	מועצה מקומית שהם קיימת התנגדות	רחוב שהם	3
2	בקשה להיתר	20150140	מגורים ג- בניה רוויה, הגדלת מרפסת	גוש: 6854 חלקה: 32 מגרש: 4025	מלכין ורד קיימת התנגדות	הזוהר 25 דירה 3, שכונה: יובלים (י"ב)	5
3	בקשה להיתר	20160016	שינויים עם תוספת שטח.	גוש: 6856 חלקה: 83 מגרש: 2703 ב'	גלעדי אריה	רחוב תרשיש 49, רחוב לפיד 13, רחוב תרשיש 49,	7

הועדה המקומית לתכנון ובניה "שהם"

סעיף 1	בקשה להיתר: 20160010	תיק בניין: 353994617
סדר יום לשיבת ועדת משנה מספר 20160002 תאריך: 01/03/2016		

תאריך פתיחה: 31/12/2015

בעלי עניין

מבקש
מועצה מקומית שהם

בעל הנכס
מועצה מקומית שהם

עורך
ארצי הנדסה

כתובת: רחוב שהם

גוש וחלקה:

גוש: 4616 חלקות: 63, 64, 65, 66, 67, 68, 86

גוש: 4617 חלקות: 56, 57, 58, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94
44, 52, 53, 54, 55

גוש: 6846 חלקה: 88

תוכניות: שח/69/13

שימושים: דרך תאור הבקשה: שינויים בפיתוח

מהות הבקשה

אישור תכנית בינוי ושינויים בתכנון חניות בכביש 5 ובכביש 2, ואישור יציאה מרח' זמורה לרח' עמק איילון, בשכונת כרמים

רקע

התכנית כוללת:

- אישור תכנית בינוי ושינויים בתכנון חניות בכביש 5 ובכביש 2
- אישור יציאה מרח' זמורה לרח' עמק איילון.
- פורסמה הקלה בעיתונים בתאריכים: 11/02/16, 12/02/16, 18/02/16. יש להמתין עד 03/03/16.
- בתאריך 22/02/16 התקבל מכתב התנגדות מנועם דוד חן.
- בתאריך 23/02/16 התקבל מכתב התנגדות ממשפחת מיכאלי תומר ועינת.

מתנגדים

- מיכאלי עינת, הדקל 18 דירה 7 שהם, 6080363

מהות ההתנגדות

1. היציאה המתוכננת תיאלץ את היוצאים משוהם לעשות פרסה בכיכר בקרובה ולחזור לכיוון היציאה משוהם, מה שיגדיל מאוד את הפקקים בשעות העומס.
2. בכביש דו סטרי התנועה תהיה הרבה יותר משמעותית, ויווצר צוואר בקבוק באזור הספיציפי כתוצאה מהמעונות והכביש הדו כיווני.
3. בסמוך ליציאה המתוכננת יש כניסה למעונות ילדים של כרמים, היות והחניות המתוכננות להורדת ילדים הן בצד השני של הכביש כל ההורים עם הילדים יצטרכו דרך פקק היציאה מהשכונה שייווצר, שיהווה סיכון משמעותי להם.

- מיכאלי תומר, הדקל 18 דירה 7 שהם

- נועם דוד חן

מהות ההתנגדות

1. הכפלת עומסי התנועה בסמוך למגרשו.
2. הכפלת הסיכון הבטיחותי.
3. רעש.
4. זיהום אוויר.
5. פגיעה באיכות החיים.



הועדה המקומית לתכנון ובניה "שהם"

המסמך בקשה להיתור: 20160010

6. ירידת ערך.

המלצות

1. בוצע שינוי תכנוני בכביש מס' 5, הפיכת חניות במקביל, לחניות בניצב, על מנת להגדיל את כמות החניות בתחום הציבורי.
2. כביש מס' 2- הושלם תכנון הכביש עפ"י התב"ע.
3. בשכונת כרמים יש כניסה ויציאה אחת מהשכונה דרך רח' תירוש, ועוד כניסה אחת מרח' זמורה. עד כה אוכלסו כמחצית מכמות יח"ד בשכונה, וכבר עכשיו קיימים עומסי תנועה ביציאה מהשכונה. לפיכך, אישור יציאה נוספת מהשכונה יקל ויחלק את עומסי התנועה, לשתי יציאות לעמק איילון, דבר שישפר את הבטיחות ומערך התנועה.

לזמן את המתנגדים.



תאריך: 18/02/2016

לכבוד
וועדה מקומית לתכנון ובניה "שהם"

- במסירה אישית -

א.ג. נ,

הנדון: התנגדות מטעם מר נועם דוד חן
הודעה לפי סעיף 149 לחוק התכנון והבניה
בקשה מס' 20160010

בהמשך להודעת הוועדה לפי סעיף 149 לחוק התכנון והבניה, הריני להגיש התנגדותי וכדלקמן:

1. הנני בעל זכויות במגרש הנמצא בשהם ברח' זמורה בגוש 4617 חלקה 94 מגרש 635.
2. ביום 15/02/2016 קיבלתי באמצעות הדואר הודעה לפיה הוגשה בקשה לשינוי בהסדרי תנועה ביציאה מרח' זמורה לרח' עמק איילון וזאת בסמיכות למגרש שרכשתי.
3. הריני לציין כי שינוי בהסדרי התנועה כמתוכנן על ידכם, יש בו כדי להשפיע השפעה רבה על המגרש שרכשתי, יש בכך פגיעה בזכויותי המהווה אף ירידת ערך.
4. כאמור, בעת שרכשתי את המגרש התוכניות אשר היו ידועות המצב היה שונה, וכעת שינוי בהסדרי התנועה המתוכנן על ידכם יש בו כדי להכפיל את עומס התנועה ואף יותר מלהכפיל.
5. כמו כן, והשינוי המבוקש יש בו כדי להכפיל את הסיכון הבטיחותי ביציאה מרח' משולב הולנדי.
6. בנוסף אציין כי השינוי המבוקש יביא לעומסים כבדים, הרבה יותר רעש מהמתוכנן, הכפלת זיהום האוויר, פגיעה באיכות החיים וכד'.
7. לאור האמור, הרי שאין כל ספק כי שינוי הסדרי התנועה כך שבכביש הגובל למגרש שרכשתי בו מתוכננת גם אפשרות לכניסה וגם אפשרות ליציאה, יגרום לי נזקים כבדים, ירידת ערך, פגיעה באיכות החיים, הכפלת סיכונים, הכפלת זיהום אוויר, עומסי תנועה כבדים ועוד.
8. הריני להביע תקוותי כי הוועדה המקומית תביא נתונים אלו בחשבון בעת קבלת ההחלטה, ותימנע מלאשר את הבקשה לשינוי בהסדרי תנועה.
9. אשר על כן, הריני להביע התנגדותנו בכל תוקף לאישור הבקשה.

בכבוד רב ובברכה,

נועם דוד חן

043550623 - 5.5
052-2639432 - 10/10
Noam CHEN@gmail.com



לכבוד
הועדה המחוזית לתכנון ובנייה "שוהם"

א.ג.נ.,

מוגשת בזאת, התנגדות מטעם _____ תומר ועינת מיכאלי (להלן: "המתנגדים"), לתכנית לשינוי הסדרי תנועה ביציאה מרח' זמורה לרח' עמק איילון.

המתנגדים הינם בעלי זכויות במקרקעין 634 הצמודים לתוכנית עלולים להיפגע באופן אישי מהוראותיה של התוכנית.

טיעוני ההתנגדות הינם במישור התכנוני - סביבתי ופגמים שונים בתקנון התוכנית כאחד. עם זאת, די בכל מישור כשלעצמו בכדי לדחות את התכנית במתכונתה הנוכחית. נימוקי ההתנגדות יפורטו בקיצור המתחייב, והמתנגדת שומרת את זכותה להרחיב בנוגע להם בעת הדיון בהתנגדויות.

להלן פרטי ההתנגדות:

1. היציאה מתוכננת לכיוון מערב של עמק איילון בעוד שאנשים בבוקר יוצאים משוהם לעבודה בכיוון היציאה הצפונית מה שייאלץ את כולם לעשות פרסה בכיכר הקרובה ולחזור לכיוון היציאה משוהם מה שיגדיל מאוד את הפקקים באזור זה בשעות העומס.
2. בכביש דו סטרי התנועה תהיה הרבה יותר משמעותית, וייווצר צוואר בקבוק באזור הספציפי כתוצאה מהמעונות והכביש הדו כיווני.
3. בסמוך ליציאה המתוכננת יש כניסה למעונות ילדים של כרמים, היות והחניות המתוכננות להורדת ילדים הן בצד השני של הכביש כל ההורים עם הילדים יצטרכו לחצות דרך פקק היציאה מהשכונה שייווצרמה שיהווה סיכון משמעותי להם.

אבקשם לשקול מחדש את פתיחת היציאה.

0522804678

0526194102

הג' 18/7

מ/ע

בכבוד רב,
תומר מיכאלי 038718417
עינת מיכאלי 033724840

הועדה המקומית לתכנון ובניה "שהם"

סעיף 2	בקשה להיתר: 20150140	תיק בניין: 353402500
סדר יום לישיבת ועדת משנה מספר 20160002 תאריך: 01/03/2016		

תאריך פתיחה: 06/09/2015

בעלי עניין

מבקש
מלכין ורד
מלכין עודד
בעל הנכס
רשות מקרקעי ישראל
עורך
לוי זמירית
מהנדס
וייץ דורון

כתובות: הזוהר 25 דירה 3, שכונה: יובלים (י"ב)

גוש וחלקה: גוש: 6854 חלקה: 32 מגרש: 4025

תוכניות: גז/במ/69/10

יעוד: מגורים ג' - בניה רוויה. שטח מגרש: 5822.00 מ"ר

שימושים: מגורים ג' - בניה רוויה תאור הבקשה: הגדלת מרפסת

מהות הבקשה

1. תכנית שינויים ביח"ד אחת בקומה א', הכוללת: תוספת מרפסת, בבנין בן 8 יח"ד, מתוך מבני בן 40 יח"ד
2. דיון בהתנגדות שכנים

רקע והערות בדיקה

בדיקת תכנית מיום: 07/09/15

עפ"י הוראות התב"ע: גז/במ/69/10

מבוקשת תוספת מרפסת בשטח של: 14.08 מ"ר מעל תוספת מאושרת בחיתר בקומת קרקע. הבקשה מוגשת לאחר שהמבקשים החליטו לסגת מבקשתם הקודמת להרחיב את דירתם עפ"י קונטור הדירה בקומת קרקע.

בתאריכים 20.10.2015 ו- 28.10.2015 התקבלו שני מכתב התנגדות מאת שחר ליאת וגדעון (הדיירים שגרים מתחת לדירת המבקשים).

בתאריך 29/11/15 נדונה הבקשה תוך שמיעת התנגדות השכנים.

בישיבה הוחלט לקבל את ההתנגדות בחלקה ולאשר את הבקשה בכפוף לתנאים הבאים:

1. תיקון סימון קונטור המרפסת המבוקשת בבקשה להיתר (רק בקטע בו מבוקשת דלת יציאה למרפסת).
2. להשלים חתימות של מיינמום 75% מבעלי הנכס שבבנין, על גבי הבקשה להיתר.
3. אישור יועץ אינסטלציה לתכנון וביצוע ניקוז המרפסת.

- בתאריך 27/01/15 התקבל מכתב התנגדות שכן עמר דוד, שמציין כי מעולם לא חתם על התכנית.



הועדה המקומית לתכנון ובניה "שהם"

המשך בקשה להיתר - 20150140

מתנגדים

- עמר דוד, זוהר 25 שהם, 73143

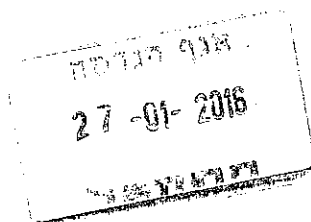
מהות ההתנגדות

מתנגד לתכנית. מציין כי לא חתם על הבקשה.

המלצות

לזמן את המבקשים והמתנגדים.

26 ינואר 2016



לכבוד
הועדה לתכנון ובניה
מועצה מקומית שוהם

שלום רב,

הנדון: הודעתכם על בקשה להיתר מס' 20150140
גוש 684 חלקה 32 מגרש 4025, ברחוב הזוהר 25 שוהם

קיבלתי את מכתבכם בנדון.

אבקש לציין כי מעולם לא חתמתי על בקשה להיתר שהוגשה על ידי מלכין ורד ועודד.

אני החתום מטה, עמר דוד, מתנגד למתן היתר לתוספת מרפסת, ברחוב הזוהר 25 שוהם.

בברכה,

עמר דוד
רח' אנה פרנק 19
בת ים
טלפון 050-6870266

הועדה המקומית לתכנון ובניה "שהם"

סעיף 3	בקשה להיתר: 20160016	תיק בניין: 353270302
סדר יום לשיבת ועדת משנה מספר 20160002 תאריך: 01/03/2016		

תאריך פתיחה: 14/02/2016

בעלי עניין

מבקש

גלעדי אריה

בעל הנכס

רשות מקרקעי ישראל

עורך

סהר ישרים

כתובת: רחוב תרשיש 49, רחוב לפיד 13, רחוב תרשיש 49, שכונה: שכונה ד'

גוש וחלקה: גוש: 6856 חלקה: 83 מגרש: 22703/ב'

תוכניות: גז/במ/69/10

יעוד: מגורים דו-משפחתיים שטח מגרש: 416.00 מ"ר

תאור הבקשה: שינויים עם תוספת שטח.

מהות הבקשה

1. תכנית שינויים הכוללת: תוספת בניה של בריכת שחייה לשימוש פרטי, חנייה מקורה ושינויים בפיתוח ביח"ד אחת (חצי מדו משפחתי)
2. בקשה לבריכת שחייה לשימוש פרטי

רקע והערות בדיקה

בדיקת תכנית מיום: 14.2.2016

גודל בריכה 21.27 מ"ר

עומק בריכה לא יעלה על 1.80 מ' - מבוקש 1.50 מ'

גודל מגרש 416 מ"ר

הבריכה לשימוש פרטי בלבד

בנוסף מבוקש קירוי חניה בשטח של 13.25 מ"ר.

עפ"י דיווח פיקוח מיום 22/02/15, לא נבנתה הבריכה לפי הבקשה המוגשת. לפני כחודש התחילו בעבודות חפירה שהופסקו עפ"י דרישת המפקח.

פורסם בעיתונים בתאריכים: 16/02/16, 17/02/16. יש להמתין עד 02/3/16. הודעות נשלחו לשכנים ב-18/02/16. יש להמתין עד 07/3/16.

המלצות

לאשר הבקשה לבריכת שחייה בכפוף לאי קבלת התנגדויות עד תום המועד להתנגדויות. במידה ויתקבלו התנגדויות בתקופה הנ"ל, תובא הבקשה לדיון חוזר בוועדה.