

תאריך: 07/08/2017  
ת. עברי: ט"ו באב תשע"ז

**סדר יום לישיבת ועדת משנה מס' 20170008**  
**בתאריך: 22/08/2017 ל' באב תשע"ז 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 |
| - ליאור מאיר פיניאן | - נציג שרותי כבאות איילון |
| - פרחי אפרת         | - נציגת משרד האוצר        |
| - אדר' נירי גדי     | - נציג מ.מ.י.             |
| - ליליה בורוכוב     | - נציגת משרד הבריאות      |
| - הרוש שלומי        | - נציג משטרת ישראל        |

**סגל:**

- |                   |                             |
|-------------------|-----------------------------|
| - יעקב ירקוני     | - מהנדס הוועדה המקומית      |
| - גלאון יובל עו"ד | - יועץ משפטי לוועדה         |
| - קיסר לאה        | - מרכזת הוועדה לתכנון ובניה |
| - בקנשטיין דורון  | - מנהל אגף איכות הסביבה     |

**מוזמנים:**

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

**אישור פרוטוקולים:**

לאשר פרוטוקול ועדת משנה מספר 20170007 מיום 18/07/2017.

### תקציר נושאים לדיון

#### תוכנית

| סעיף | סוג ישות     | מס' ישות    | תיאור ישות                                            | גו"ח                                     | בעל עניין                       | כתובת | עמ' |
|------|--------------|-------------|-------------------------------------------------------|------------------------------------------|---------------------------------|-------|-----|
| 1    | תכנית מפורטת | 421-0397257 | שה/70                                                 | גוש : 4965<br>מחלקה : 41<br>עד חלקה : 41 | ועדה מקומית<br>לתכנון ובניה שהם | שהם   | 3   |
| 2    | תכנית מפורטת | 421-0538306 | הרחבת בית עלמין<br>קיים בבית עריף,<br>לתחום שצ"פ גובל | גוש : 6861<br>מחלקה : 46<br>עד חלקה : 46 | ועדה מקומית שהם                 |       | 5   |

#### בקשה עקרונית

| סעיף | סוג ישות     | מס' ישות | תיאור ישות                                  | גו"ח                                   | בעל עניין     | כתובת                                      | עמ' |
|------|--------------|----------|---------------------------------------------|----------------------------------------|---------------|--------------------------------------------|-----|
| 3    | בקשה עקרונית | 20150117 | מגורים גי- בניה<br>רוויה , בקשה<br>עקרונית. | גוש : 6854<br>חלקה : 32<br>מגרש : 4024 | סלע עופר ועדה | רחוב הזוהר 15 ,<br>שכונה : יובלים<br>(י"ב) | 6   |

|                                                          |                           |
|----------------------------------------------------------|---------------------------|
| סעיף 1                                                   | תכנית מפורטת: 421-0397257 |
| סדר יום לישיבת ועדת משנה מספר 20170008 תאריך: 22/08/2017 |                           |

**שם התכנית:** ש/ה 70  
**שטח תוכנית** 700.00 מ"ר (0.7 דונם)

| מספר תכנית  | יחס   |
|-------------|-------|
| גז/במ/10/69 | שינוי |

#### בעלי ענין

##### **מהנדס**

אבירם אגאי

##### **יוזם/יוזם**

ועדה מקומית לתכנון ובניה שהם

##### **בעלים**

רשות מרקעי ישראל

נתיבי ישראל

##### **מודד**

לאוניד לייפמן

#### גושים חלקות

| גוש  | גוש נוסף | בשלמות | מחלקה | עד חלקה | בשלמות |
|------|----------|--------|-------|---------|--------|
| 4965 | לא       | לא     | 41    | 41      | לא     |
| 6854 | לא       | לא     | 60    | 60      | לא     |

#### דברי הסבר לתכנית

מתן זכות מעבר מעל כביש 444 לצורך הקמת גשר להולכי רגל ולאופניים. הגשר יאפשר קשר ישיר לתושבי היישוב שוהם, אל פארק שוהם/יער קק"ל הנמצא גם כן בתחום הסטטוטורי של היישוב. התכנית תאפשר הוצאת היתר בניה להקמת הגשר, בתחום זכות הדרך של הכביש ותחום התכנית, ולפי הוראות התכנית.

#### מטרת התכנית

גשר להולכי רגל ואופניים מעל כביש 444 בין היישוב שוהם לבין פארק שוהם/יער קק"ל.

#### חוות דעת

##### דברי הסבר:

מתן זכות מעבר מעל כביש 444 לצורך הקמת גשר להולכי רגל ולאופניים. הגשר יאפשר קשר ישיר לתושבי היישוב שוהם, אל פארק שוהם/יער קק"ל הנמצא גם כן בתחום הסטטוטורי של היישוב. התכנית תאפשר הוצאת היתר בניה להקמת הגשר, בתחום זכות הדרך של הכביש ותחום התכנית, ולפי הוראות התכנית.

התכנית אושרה להפקדה בתאריך 10/5/16, כתכנית בסמכות מקומית, אך בהמשך לפגישות עם נתיבי ישראל, שונתה התכנית לתכנית בסמכות מחוזית.



הועדה המקומית לתכנון ובניה "שהם"

המשך תוכנית : 421-0397257

#### **המלצות**

להמליץ בפני הוועדה המחוזית על הפקדת התכנית.

#### **נספחים**

1. חוות דעת מהנדס

## שהם

## חוות דעת מהנדס הוועדה

| זיהוי התכנית: שה/70                                                                                                                                                                                                        |          |                                                                       |   |                             |       |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|-----------------------------------------------------------------------|---|-----------------------------|-------|
| מספר התכנית:<br>421-0397257                                                                                                                                                                                                |          | מגיש התכנית:<br>מועצה מקומית שהם                                      |   | עורך התכנית:<br>אלישיב ברוך |       |
| כתובת:                                                                                                                                                                                                                     |          | גושים וחלקות:<br>גוש: 4965 חלקי חלקות: 41<br>גוש: 6854 חלקי חלקות: 60 |   |                             |       |
| עיקרי התכנית ומטרותיה                                                                                                                                                                                                      |          |                                                                       |   |                             |       |
| גשר להולכי רגל ואופניים מעל כביש 444 בין היישוב שוהם לבין פארק שוהם / יער קק"ל.<br><br>זכות מעבר לגשר מעל כביש 444. ביסוס הגשר בתחום זכות הדרך של הכביש. תנאים לביצוע כל עבודות הגשר, בתחומים הנמצאים בזכות הדרך של הכביש. |          |                                                                       |   |                             |       |
| תיאור כמותי של המוצע בתכנית                                                                                                                                                                                                |          |                                                                       |   |                             |       |
| יעוד הקרקע                                                                                                                                                                                                                 | מס' יח"ד | שטח המגרשים ביעוד                                                     |   | היקפי בניה מצטברים          | הערות |
|                                                                                                                                                                                                                            |          | דונם                                                                  | % |                             |       |
| דרך מאושרת                                                                                                                                                                                                                 |          |                                                                       |   |                             |       |
|                                                                                                                                                                                                                            |          |                                                                       |   |                             |       |
|                                                                                                                                                                                                                            |          |                                                                       |   |                             |       |
|                                                                                                                                                                                                                            |          |                                                                       |   |                             |       |
|                                                                                                                                                                                                                            |          |                                                                       |   |                             |       |
|                                                                                                                                                                                                                            |          |                                                                       |   |                             |       |
|                                                                                                                                                                                                                            |          |                                                                       |   |                             |       |
|                                                                                                                                                                                                                            |          |                                                                       |   |                             |       |
| עיקרי השינויים בהשוואה למצב הקיים                                                                                                                                                                                          |          |                                                                       |   |                             |       |
| תכנון גשר להולכי רגל ולאופניים מעל כביש 444 המחבר בין היישוב שוהם לבין פארק יער שוהם                                                                                                                                       |          |                                                                       |   |                             |       |
| הערות לגבי עריכת התכנית                                                                                                                                                                                                    |          |                                                                       |   |                             |       |
|                                                                                                                                                                                                                            |          |                                                                       |   |                             |       |
| התייחסות למבנים ואתרים לשימור                                                                                                                                                                                              |          |                                                                       |   |                             |       |
|                                                                                                                                                                                                                            |          |                                                                       |   |                             |       |
| התאמת התכנית לתכנית המתאר הכוללנית (בהפקדה)                                                                                                                                                                                |          |                                                                       |   |                             |       |
| הגשר המוצע נכלל בתכנית המתאר הכוללנית הנמצאת בהפקדה                                                                                                                                                                        |          |                                                                       |   |                             |       |

|                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                  |                             |         |
|--------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|---------|
| <b>התאמת התכנית לתכניות המתאר המחוזיות</b>       |                                                                                                                                                                                                                                                  |                             |         |
|                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                  |                             |         |
| <b>התאמת התכנית לתכניות מתאר ארציות</b>          |                                                                                                                                                                                                                                                  |                             |         |
|                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                  |                             | תמ"א 35 |
|                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                  |                             | תמ"א    |
|                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                  |                             | תמ"א    |
|                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                  |                             | תמ"א    |
|                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                  |                             | תמ"א    |
| <b>מענה פרוגרמתי לצרכי הציבור</b>                |                                                                                                                                                                                                                                                  |                             |         |
| שימוש                                            | נדרש עפ"י תדריך החקצאות                                                                                                                                                                                                                          | מוצע בתכנית                 | הערות   |
| חינוך, תרבות וחברה                               |                                                                                                                                                                                                                                                  |                             |         |
| בריאות                                           |                                                                                                                                                                                                                                                  |                             |         |
| דת                                               |                                                                                                                                                                                                                                                  |                             |         |
| שטחים פתוחים                                     |                                                                                                                                                                                                                                                  |                             |         |
| עתידות / אחר                                     |                                                                                                                                                                                                                                                  |                             |         |
| <b>מסקנות בדיקת התכנית לאור שיקולים תכנוניים</b> |                                                                                                                                                                                                                                                  |                             |         |
| התאמה לחזון העיר                                 | היתרונות העיקריים של התכנית                                                                                                                                                                                                                      | החסרונות העיקריים של התכנית |         |
|                                                  | בתחום שיפוט שוהם נמצא פארק יער שוהם, המהווה כשליש משטח הישוב (כ-2,400 דונם). כיום אין קשר פיזי גיש מתחום הישוב אל הפארק בגלל כביש 444 החוצץ בין שתי חטיבות הקרקע. הגשר להולכי רגל ולאופניים יחזק את הקשר אל הפארק הקהילתי ויאפשר גישות אל הפארק. |                             |         |
| כלכלת היישוב/ הרשות                              |                                                                                                                                                                                                                                                  |                             |         |
| השפעות חברתיות                                   | בניית גשר המחבר ישירות בין מרכז הישוב לבין הפארק, יחפוך את הפארק הקהילתי למרכז פעיל במגוון הפעילויות הרבות הקיימות בפארק: רכיבה על אופניים, ארכיאולוגיה, ערכי טבע ונוף וכ"י.                                                                     |                             |         |
| תשתיות ותחבורה                                   | הגשר לאופניים ולהולכי הרגל יצמצם מאד את הצורך בשימוש ברכב לצורך הגעה לפארק.                                                                                                                                                                      |                             |         |
| סביבה ונוף                                       | גשר להולכי רגל ולאופניים, יחזק את הקשר בין הישוב לבין סביבת הטבע והנוף הקרובה אליו, שהיא ייחודית מאד. בשטח הפארק מגוון בעלי חיים וצמחים. הנגישות לפארק תקרב את התושבים אל הטבע, ולשם כך חוקם הפארק הקהילתי.                                      |                             |         |

|                                                                              |             |                                                                                                                      |                                                                                     |             |  |
|------------------------------------------------------------------------------|-------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------|--|
|                                                                              |             |                                                                                                                      |                                                                                     |             |  |
|                                                                              |             | <p>התכנית הוצגה לקק"ל ולנתיבי ישראל. שני הגורמים תומכים בביצוע הנגשה להולכי רגל ולאופניים, מחטעמים שפורטו עד כה.</p> |                                                                                     | <p>אחר:</p> |  |
| <p>המלצת אגף ההנדסה</p>                                                      |             |                                                                                                                      |                                                                                     |             |  |
| <p>להפקיד בתנאים הבאים:<br/>להמליץ בפני הוועדה המחוזית להפקיד את התכנית.</p> |             |                                                                                                                      | <p>לדחות מהסיבות הבאות:</p>                                                         |             |  |
| <p>עורך חוות הדעת</p>                                                        |             |                                                                                                                      |                                                                                     |             |  |
| שם                                                                           | תפקיד       | תאריך                                                                                                                | חתימה                                                                               |             |  |
| אדרי' יעקב ירקוני                                                            | מהנדס הועדה | 25.7.17                                                                                                              |  |             |  |

|                                                          |                           |
|----------------------------------------------------------|---------------------------|
| סעיף 2                                                   | תכנית מפורטת: 421-0538306 |
| סדר יום לישיבת ועדת משנה מספר 20170008 תאריך: 22/08/2017 |                           |

**שם התכנית:** הרחבת בית עלמין קיים בבית עריף, לתחום שצ"פ גובל בשהם.  
**שטח תוכנית:** 1,000.00 מ"ר (1 דונם)

| מספר תכנית  | יחס    |
|-------------|--------|
| תמא/19/1    | כפיפות |
| תמא/19/1    | כפיפות |
| תמא/19/2    | כפיפות |
| תמא/19/3    | כפיפות |
| תמא/19/4א   | כפיפות |
| תמא/19/5    | כפיפות |
| גז/במ/9/69  | שינוי  |
| שה/מק/11/69 | שינוי  |

#### בעלי ענין

#### יזם/יוזם

ועדה מקומית שהם

#### בעלים

מועצה מקומית שהם

#### גושים חלקות

| גוש  | גוש נוסף | בשלמות | מחלקה | עד חלקה | בשלמות |
|------|----------|--------|-------|---------|--------|
| 6861 | לא       | לא     | 46    | 46      | לא     |

#### דברי הסבר לתכנית

- עקב מצוקת שטחי קבורה בבית עלמין בית עריף בשטח מועצה אזורית חבל מודיעין, מבקשים להרחיב את שטח בית העלמין לתחום שצ"פ גובל הנמצא בתחום שיפוט מועצה מקומית שהם.
- כל מבני העזר ודרכי הגישה נמצאים בתחום בית עלמין הקיים. ההרחבה הינה עבור שטחי קבורה בלבד.

#### מטרת התכנית

- הרחבת בית עלמין קיים הנמצא בתחום שיפוט מועצה אזורית חבל מודיעין (ביישוב בית עריף), לשצ"פ גובל הנמצא בתחום שיפוט מועצה מקומית שוהם.
- קביעת הוראות וזכויות לבינוי ופיתוח השטח.

#### רקע

- עקב מצוקת שטחי קבורה בבית עלמין בית עריף בשטח מועצה אזורית בחבל מודיעין, מבקשים להרחיב את שטח בית העלמין לתחום ש.צ.פ. גובל הנמצא בתחום שיפוט מועצה מקומית שוהם.
- כל מבני העזר ודרכי הגישה נמצאים בתחום בית העלמין הקיים. ההרחבה הינה עבור שטחי קבורה בלבד.

#### המלצות

להפקיד את התכנית.

#### נספחים

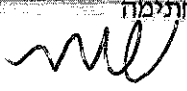
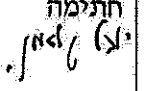
- טופס סמכות



## שהם

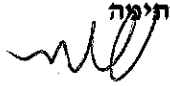
1

חוות דעת מהנדס הוועדה והיועץ המשפטי לעניין סמכות

|                                                                                                                                                          |                                                                            |                                                                                                                                       |                                                        |     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|-----|
| <b>זיהוי התכנית</b>                                                                                                                                      |                                                                            |                                                                                                                                       |                                                        | (א) |
| מספר התכנית<br>421-0538306                                                                                                                               | שם התכנית<br>הרחבת בית עלמין קיים<br>בבית עריף, לתחום<br>שצ"פ גובל בשהם.   | מגיש התכנית<br>ועדה מקומית שהם                                                                                                        | עורך התכנית<br>רויטל בכר שכטר                          |     |
| <b>זיהוי הרשות והוועדה</b>                                                                                                                               |                                                                            |                                                                                                                                       |                                                        | (ב) |
| סוג הוועדה (יש לסמן אחד בלבד)                                                                                                                            |                                                                            |                                                                                                                                       |                                                        |     |
| <input checked="" type="checkbox"/> "ירגילה" (שעוד לא<br>הוסמכה)                                                                                         | <input type="checkbox"/> עצמאית                                            | <input type="checkbox"/> עצמאית מיוחדת                                                                                                | <input type="checkbox"/> עצמאית עם תכנית<br>מתאר כוללת |     |
| סוג הרשות                                                                                                                                                |                                                                            |                                                                                                                                       |                                                        |     |
| שם הרשות (בה חלה התכנית)                                                                                                                                 | סוג הרשות (יש לסמן אחד בלבד)                                               | תכנית כוללת בשטח התכנית                                                                                                               |                                                        |     |
| מועצה מקומית שהם                                                                                                                                         | <input checked="" type="checkbox"/> עירונית <input type="checkbox"/> כפרית | <input type="checkbox"/> יש <input type="checkbox"/> אין                                                                              |                                                        |     |
| <b>מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התכנית ולאשרה</b>                                                                                                        |                                                                            |                                                                                                                                       |                                                        | (ג) |
| <input type="checkbox"/> התכנית הינה <b>בסמכות ועדה מחוזית</b> כיון שהיא עוסקת גם בנושאים שלא הוגדרו בחוק כנושאים<br>בסמכות מקומית, כמפורט לחלן:         |                                                                            |                                                                                                                                       |                                                        |     |
| יש לפרט נושא אחד לפחות שבו התכנית עוסקת, והוא לא בסמכות מקומית                                                                                           |                                                                            |                                                                                                                                       |                                                        |     |
| <input checked="" type="checkbox"/> התכנית הינה <b>בסמכות ועדה מקומית</b> כיון שהיא עוסקת רק בנושאים שהוגדרו בחוק כנושאים<br>בסמכות מקומית, כמפורט לחלן: |                                                                            |                                                                                                                                       |                                                        |     |
| הנושאים בהם התכנית עוסקת                                                                                                                                 | מס' חשעף או<br>זיהוי השטח<br>בכוללנית                                      | מחוז חשעף בחוק או החוראות הרלבנטיות<br>בתכנית הכוללת לשטח התכנית                                                                      |                                                        |     |
| הוספת שימוש של בית עלמין במגרש<br>המיועד לש.צ.פ. לצורך הרחבת בית עלמין<br>קיים בבית עריף, לתחום שצ"פ גובל<br>בשהם                                        | 62/א(1)(6)                                                                 | הוספת שימושים לצרכי ציבור במגרש<br>המיועד לצורכי ציבור וכן הגדלת חשטח<br>הכולל המותר לבניה לצורכי ציבור במגרש<br>המיועד לצורכי ציבור. |                                                        |     |
|                                                                                                                                                          |                                                                            |                                                                                                                                       |                                                        |     |
|                                                                                                                                                          |                                                                            |                                                                                                                                       |                                                        |     |
|                                                                                                                                                          |                                                                            |                                                                                                                                       |                                                        |     |
|                                                                                                                                                          |                                                                            |                                                                                                                                       |                                                        |     |
|                                                                                                                                                          |                                                                            |                                                                                                                                       |                                                        |     |
|                                                                                                                                                          |                                                                            |                                                                                                                                       |                                                        |     |
|                                                                                                                                                          |                                                                            |                                                                                                                                       |                                                        |     |
|                                                                                                                                                          |                                                                            |                                                                                                                                       |                                                        |     |
|                                                                                                                                                          |                                                                            |                                                                                                                                       |                                                        |     |
| <b>תצהיר וחתימות</b>                                                                                                                                     |                                                                            |                                                                                                                                       |                                                        | (ד) |
| בדקתי את סוגיית הסמכות של התכנית לעיל, ומצאתי כי התכנית היא בסמכות ועדה מקומית/מחוזית,<br>(מחקר את חמיותר) כמסומן בסעיף (ג) בטופס זה.                    |                                                                            |                                                                                                                                       |                                                        |     |
| מהנדס הוועדה:                                                                                                                                            |                                                                            |                                                                                                                                       |                                                        |     |
| שם ושם משפחה                                                                                                                                             | מספר ת.ז.                                                                  | חתימה                                                                                                                                 | תאריך                                                  |     |
| אדרי' יעקב ירקוני                                                                                                                                        | 57104119                                                                   |                                                    | 27/07/2017                                             |     |
| היועץ המשפטי לוועדה:                                                                                                                                     |                                                                            |                                                                                                                                       |                                                        |     |
| שם ושם משפחה                                                                                                                                             | מספר ת.ז.                                                                  | חתימה                                                                                                                                 | תאריך                                                  |     |
| עו"ד יובל גלאון                                                                                                                                          | 5705555                                                                    |                                                    | 27/07/2017                                             |     |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                     |          |                                           |                                     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|-------------------------------------------|-------------------------------------|
| <b>זיהוי התכנית</b>                                                                                                                                                                                                                                                                 |          |                                           |                                     |
| מספר התכנית:<br>421-0538306                                                                                                                                                                                                                                                         |          | מגיש התכנית:<br>ועדה מקומית שהם           | עורך התכנית:<br>אדרי רויטל בכר שכטר |
| כתובת:                                                                                                                                                                                                                                                                              |          | גושים וחלקות:<br>גוש: 6861 חלקי חלקות: 46 |                                     |
| <b>עיקרי התכנית ומטרותיה</b>                                                                                                                                                                                                                                                        |          |                                           |                                     |
| מטרת התכנית:                                                                                                                                                                                                                                                                        |          |                                           |                                     |
| <p>1. הרחבת בית עלמין קיים הנמצא בתחום שיפוט מועצה אזורית חבל מודיעין (בישוב בית עריף), לשצ"פ גובל הנמצא בתחום שיפוט מועצה מקומית שוהם.</p> <p>2. קביעת הוראות וזכויות לבינוי ופיתוח השטח.</p>                                                                                      |          |                                           |                                     |
| עיקרי הוראות התכנית:                                                                                                                                                                                                                                                                |          |                                           |                                     |
| <p>1. שינוי ייעוד חלק מגוש 6861 חלקה 46 משצ"פ לבית עלמין.</p> <p>2. קביעת אזורי קבורה, אופי וסגנונות הקבורה השונים, שטחי גינון, מפלסי פיתוח, קירות תמך וכו'.</p> <p>3. קביעת הנחיות והוראות בניה למבני הקבורה.</p> <p>4. קביעת הוראות והנחיות לפיתוח וטיפול נופי של בית העלמין.</p> |          |                                           |                                     |
| <b>תיאור כמותי של המוצע בתכנית</b>                                                                                                                                                                                                                                                  |          |                                           |                                     |
| יעוד הקרקע                                                                                                                                                                                                                                                                          | מס' יחיד | שטח המגרשים ביעוד                         |                                     |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                     |          | דונם                                      | %                                   |
| ש.צ.פ.                                                                                                                                                                                                                                                                              | 1        |                                           |                                     |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                     |          |                                           |                                     |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                     |          |                                           |                                     |
| <b>עיקרי השינויים בהשוואה למצב הקיים</b>                                                                                                                                                                                                                                            |          |                                           |                                     |
| הפיכת חלק מהש.צ.פ. לבית עלמין, בהמשך לבית עלמין קיים בבית עריף.                                                                                                                                                                                                                     |          |                                           |                                     |
| <b>הערות לגבי עריכת התכנית</b>                                                                                                                                                                                                                                                      |          |                                           |                                     |
| אין                                                                                                                                                                                                                                                                                 |          |                                           |                                     |
| <b>התייחסות למבנים ואתרים לשימור</b>                                                                                                                                                                                                                                                |          |                                           |                                     |
| אין                                                                                                                                                                                                                                                                                 |          |                                           |                                     |
| <b>התאמת התכנית לתכנית המתאר הכללנית (המופקדת)</b>                                                                                                                                                                                                                                  |          |                                           |                                     |
| תואם                                                                                                                                                                                                                                                                                |          |                                           |                                     |
| <b>התאמת התכנית לתכנית המתאר המחוזית</b>                                                                                                                                                                                                                                            |          |                                           |                                     |
| תואם                                                                                                                                                                                                                                                                                |          |                                           |                                     |

| התאמת התכנית לתכנית מתאר ארצית            |                                                                                                                                                                                                                                       |                      |         |
|-------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|---------|
|                                           |                                                                                                                                                                                                                                       |                      | תמ"א 35 |
|                                           |                                                                                                                                                                                                                                       |                      | תמ"א    |
|                                           |                                                                                                                                                                                                                                       |                      | תמ"א    |
|                                           |                                                                                                                                                                                                                                       |                      | תמ"א    |
|                                           |                                                                                                                                                                                                                                       |                      | תמ"א    |
| מענה פרוגרמתי לצרכי הציבור                |                                                                                                                                                                                                                                       |                      |         |
| שימוש                                     | נדרש עפ"י תדריך החקצאות                                                                                                                                                                                                               | מוצע בתכנית          | הערות   |
| חינוך, תרבות וחברה                        |                                                                                                                                                                                                                                       |                      |         |
| בריאות                                    |                                                                                                                                                                                                                                       |                      |         |
| דת                                        |                                                                                                                                                                                                                                       | הרחבת בית עלמין קיים |         |
| שטחים פתוחים                              |                                                                                                                                                                                                                                       |                      |         |
| עתודות / אחר                              |                                                                                                                                                                                                                                       |                      |         |
| מסקנות בדיקת התכנית לאור שיקולים תכנוניים |                                                                                                                                                                                                                                       |                      |         |
| היתרונות העיקריים של התכנית               | החסרונות העיקריים של התכנית                                                                                                                                                                                                           |                      |         |
| התאמה לחזון העיר                          | <p>הישוב שוהם גובל במושב בית עריף. עקב מצוקת קבורה בבית העלמין של בית עריף ולצורך יחסי גומלין ושכנות טובה, רואה לנכון המועצה להרחיב את בית העלמין בתחום הש.צ.פ. של שוהם, בשטח של כ-1 דונם. שטח זה גובל בבית העלמין ואין לו שימוש.</p> |                      |         |
| כלכלת היישוב/ הרשות:                      |                                                                                                                                                                                                                                       |                      |         |
| השפעות חברתיות:                           |                                                                                                                                                                                                                                       |                      |         |
| תשתיות ותחבורה:                           | נשען על מערך תנועת קיים ללא שינוי                                                                                                                                                                                                     |                      |         |
| סביבה ונוף:                               | אין שינוי                                                                                                                                                                                                                             |                      |         |
| אחר:                                      |                                                                                                                                                                                                                                       |                      |         |

| המלצת אגף ההנדסה                   |             |                   |                                                                                   |
|------------------------------------|-------------|-------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| לדחות מהסיבות הבאות:               |             | להפקיד את התכנית. |                                                                                   |
| <div style="height: 150px;"></div> |             |                   |                                                                                   |
| עורך חוות הדעת                     |             |                   |                                                                                   |
| שם                                 | תפקיד       | תאריך             | חתימה                                                                             |
| אדרי' יעקב ירקוני                  | מהנדס הועדה | 1.8.17            |  |



|                                                          |                        |                      |
|----------------------------------------------------------|------------------------|----------------------|
| סעיף 3                                                   | בקשה עקרונית: 20150117 | תיק בניין: 353402400 |
| סדר יום לישיבת ועדת משנה מספר 20170008 תאריך: 22/08/2017 |                        |                      |

תאריך פתיחה: 08/07/2015

**בעלי עניין**

מבקש

סלע עופר ועדה

בעל הנכס

רשות מקרקעי ישראל

עורך

לוי זמירית

**כתובת:**

רחוב הזוהר 15, שכונה: יובלים (י"ב)

**גוש וחלקה:**

גוש: 6854 חלקה: 32 מגרש: 4024, חלקה: 33 מגרש: 4024

**תוכניות:**

גז/במ/9/69, שה/מק/11/69

**יעוד:**

מגורים ג' - בניה רוויה.

שטח מגרש: 6754.00 מ"ר

**שימושים:**

מגורים ג'- בניה רוויה

תאור הבקשה: בקשה עקרונית.

**מהות הבקשה**

1. בקשה עקרונית לסגירת מרפסת בקומה ג', ביח"ד אחת, בבנין בן 8 יח"ד, במבנן בן 56 יח"ד

2. דיון חוזר לבקשת המבקשים

**רקע**

בהמשך לסירוב הוועדה בדיון קודם שהתקיים בתאריך 18/7/17, מובאת הבקשה לדיון חוזר לבקשת המבקשים, שלטענתם לא ניתנה להם האפשרות להביע עמדתם, לאור תקדימים בעבר.