

תאריך: 05/09/2017
ת. עברי: י"ד באלול תשע"ז

סדר יום לישיבת ועדת משנה מס' 20170009
בתאריך: 12/09/2017 כ"א באלול 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 |
|-------------|---------------|



תקציר נושאים לדיון

תוכנית

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תיאור ישות	גו"ח	בעל עניין	כתובת	עמ'
1	תכנית מתאר מקומית	421-0357590	החלפת שטחים מע"ר דרומי שהם, שינוי לתכנית	גוש : 6888 מחלקה : 24 עד חלקה : 24		שהם	3

סעיף 1	תכנית מתאר מקומית: 421-0357590
סדר יום לישיבת ועדת משנה מספר 20170009 תאריך: 12/09/2017	

שם התכנית: החלפת שטחים מע"ר דרומי שהם, שינוי לתכנית שה/9/69/ג
שטח תוכנית 9,027.00 מ"ר (9.027 דונם)

מספר תכנית	יחס
גז/במ/9/69	כפיפות
גז/במ/10/69	כפיפות
שה/1/10/69	כפיפות
שה/מק/11/69	כפיפות
שה/9/69/ג	שינוי

בעלי ענין

בעלים

מנהל מקרקעי ישראל

מודד

ליאוניד לייפמן

גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
6888		לא	24	24	לא
6888		לא	26	26	לא

דברי הסבר לתכנית

תכנית זו מוגשת בכדי להסדיר את המצב התכנוני ופריסת השטחים הציבוריים הפתוחים מול שטחי מבנים ומוסדות ציבור במע"ר דרומי שהם, על מנת לאפשר הקמת מתחם חירום ותחנת כיבוי אש בכניסה ליישוב.

התכנית כוללת שני מתחמים:

- א. איחוד וחלוקה של מגרש 6535 (במקור מאושר יעוד: בניני ציבור), למגרשים 6535 א'- יעוד מוצע שצ"פ. 6535 ב'- נשאר ללא שינוי- מבנים ומוסדות ציבור.
- ב. איחוד וחלוקה של מגרש 118 (במקור מאושר יעוד: שצ"פ), למגרשים 118 א'- יעוד מוצע מבנים ומוסדות ציבור. 118 ב'- נשאר ללא שינוי- שצ"פ. 118 ג' - יעוד מוצע מבנים ומוסדות ציבור

התכנית מבקשת להגדיל את זכויות הבניה במגרשים שייעודם מבנים ומוסדות ציבור, אך אינה משנה את השטח הכולל של כל יעוד קרקע אלא משנה את מיקומם בלבד.

התכנית קובעת קווי בניה ושטחי בניה למגרש המיועד להקמת מרכז חירום ולמגרש המיועד עבור הקמת תחנת כיבוי אש.

מטרת התכנית

איחוד וחלוקה של מגרשים כאשר אין בתכנית שינוי בשטח הכולל של כל יעוד קרקע, תוך הגדלת שטחי הבניה הציבוריים במגרשים.

על מנת להסדיר את המצב התכנוני ופריסת השטחים הציבוריים הפתוחים מול שטחי מבנים ומוסדות ציבור במע"ר דרומי שהם, ובכך לאפשר הקמת מתחם חירום ומתחם עבור תחנת כיבוי אש בכניסה ליישוב.

רקע והערות בדיקה

בתאריך 10/5/16 אושרה התכנית להפקדה.

התכנית פורסמה להפקדה ב-01/9/16 ובמקביל הועברה לוועדה המחוזית.



הועדה המקומית לתכנון ובניה "שהם"

המשך תוכנית : 421-0357590

עפ"י חוות דעת היועץ המשפטי של הוועדה המחוזית, מדובר בשינוי יעוד שאינו בסמכות מקומית, ויש באפשרות הוועדה לקבל החלטה לאמץ את הליך ההפקדה שבוצעה ע"י הוועדה, ללא צורך בהפקדה חדשה. לפיכך מובאת התכנית לקבלת החלטת הוועדה לאמץ את הליכי ההפקדה שבוצעו.