

תאריך: 01/04/2014
ת. עברי: א' ניסן, תשע"ד

פרוטוקול מליאה מספר 20140001

בתאריך: 25/02/2014 כ"ה אדר תשע"ד שעה 21:00

נכחו:

חברים:

ליבנה גיל	- ראש המועצה ויו"ר הוועדה המקומית
פטיגרו איתן	- מ"מ וסגן ראש המועצה
אלבאז שמעון	- סגן ראש המועצה
רימון מיכל	- חברת מועצה
כהן אלי	- יו"ר ועדת משנה לתכנון ובניה
קרט חני	- חברת מועצה
רבינוביץ גלעד	- סגן ראש המועצה
אלראי ערן	- חבר מועצה
פאהן אשר	- חבר מועצה
אלטלף אבי	- חבר מועצה
לוי יוסי	- חבר מועצה

סגל:

אברהמי שי	- מנכ"ל המועצה
יעקב ירקוני	- מהנדס הוועדה המקומית
גלאון יובל עו"ד	- יועץ משפטי
כהן שי	- יועץ משפטי לוועדה
קיסר לאה	- מרכזת הוועדה לתכנון ובניה

נעדרו:

חברים:

רבינוביץ דפנה	- סגנית ראש המועצה
יפרח אלי	- סגן ראש המועצה

נציגים:

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

סגל:

רז לירון - עו"ד	- יועצת משפטית לוועדה
שטינג דגנית	- דוברת המועצה
תאר אמיר	- מנהל היחידה הסביבתית

מוזמנים:

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

הועדה המקומית לתכנון ובניה "שהם"

המשך משתתפים לשיבה:

- פניות ציבור

מוזמנים: קרקוב שולה

תקציר נושאים לדיון

תוכנית

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תאור ישות	גו"ח	בעל עניין	כתובת	עמ'
1		דע/פתח מילוט	דיון עקרוני בפתח מילוט למרתפים מעל 100 מ"ר		מועצה מקומית שהם		4
2	הפקעה	הפ/1/50	ביטול הפקעה של חלק מחלקה 15 בתכנית שה/מק/50	גוש : 6846 מחלקה : 15 עד חלקה : 15	מועצה מקומית שהם		5
3		דע/מבנן הזוהר	דיון עקרוני בנושא תוספות בניה במבנן הזוהר ודיון בבקשה		מועצה מקומית שהם		6
4	דיון עקרוני	דע/כניסה למרתף	כניסה נפרדת למרתף		ועדה מקומית - שהם	שהם	7
5	דיון עקרוני	דע/תוספות בניה	תוספות בניה בבתיים משותפים ומבניים		ועדה מקומית - שהם	שהם	8

הועדה המקומית לתכנון ובניה "שהם"

סעיף 1	תוכנית בניין עיר: דע/פתח מילוט
פרוטוקול מליאה מספר 20140001 תאריך: 25/02/2014	

שם התכנית: דיון עקרוני בפתח מילוט למרתפים מעל 100 מ"ר

בעלי ענין

יוזם/יוזם

מועצה מקומית שהם

מטרת דיון

דיון עקרוני בנושא פתח מילוט למרתפים מעל 100 מ"ר

החלטות

לאחר דיון ושמיעת רקע כללי מראש המועצה וממהנדס הועדה, ולאור חו"ד היועמ"ש מיום 23.2.14, הועדה מחליטה לקבל את עמדת היועמ"ש לפיה אין בתקנה 3.8.16.2 לתקנות התו"ב (בקשה להיתר) כדי לשנות את המצב התכנוני כפי שהועדה המקומית נתנה עמדתה לגביו בשנת 2009, ואין לראותו ככזה אשר מתיר (או מחייב) התקנה של דלת כניסה למרתף ששטחו מעל 100 מ"ר בבתי מגורים המצויים בתחום תכנוני גז/במ/9 ו- גז/במ/10. לכן, גם במקרים בהם מוגשת בקשה להיתר הכוללת דלת כניסה למרתף ששטחו מעל 100 מ"ר (כמו גם לגבי כניסה נפרדת למרתפים ששטחם קטן מ- 100 מ"ר), יש לחייב בהגשת בקשה להקלה. במקרים בהם כוללת הבקשה להיתר חלון במרתף מעל 100 מ"ר הנפתח אל חוץ הבית על פי דרישת תקנה 3.8.16.2 - אין צורך בבקשה להקלה (בגין החלון).

סעיף 2	הפקעה: הפ/1/50
פרוטוקול מליאה מספר 20140001 תאריך: 25/02/2014	

שם התכנית: ביטול הפקעה של חלק מחלקה 15 בתכנית שה/מק/50

בעלי ענין

יזם/יוזם

מועצה מקומית שהם

גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
6846		לא	15	15	כן

גוש	ממגרש	עד מגרש	שלמות מגרש
6846	2507	2507	כן

מטרת דיון

ביטול הפקעה של חלק מחלקה 15 בתכנית שה/מק/50, (חלק ממגרש 6001 עפ"י תכנית שה/13/9/69).

החלטות

לאשר ביטול הפקעה של חלק מחלקה 15, בשטח של 545 מ"ר.

סעיף 3	תוכנית בניין עיר: דע/מבנן הזוהר
פרוטוקול מליאה מספר 20140001 תאריך: 25/02/2014	

שם התכנית: דיון עקרוני בנושא תוספות בניה במבנן הזוהר ודיון בבקשה להיתר שהוגשה ע"י משפחת בל (מס' 20130115)

בעלי ענין

יוזם/יוזם

מועצה מקומית שהם

בל ליטל

בל מוטי

מטרת דיון

דיון עקרוני בנושא תוספות בניה במבנן הזוהר ודיון בבקשה להיתר שהוגשה ע"י משפחת בל (מס' 20130115)

החלטות

בעקבות בקשת חבר בוועדה המקומית להביא את הנושא לדיון בפני מליאת הוועדה המקומית לתכנון ולבניה, וזאת בהתאם להוראות ס' 18 ז' לחוק התכנון ובנייה, הנושא הוצג ע"י מהנדס הוועדה בליווי הדמיות הממחישות את שתי החלופות האפשריות לבינוי. חלופת בנייה לכיוון מזרח (כבקשת מש' בל) וחלופה לכיוון צפון (חלופה התואמת את החלטת וועדת המשנה משנת 2009 עת הובאה לראשונה בקשה זו לפניה). בנוסף הוכן תסקיר סביבה של המתחם הממחיש את השלכות התכנוניות של החלופות ביחס לאישורים שניתנו בעבר ואלה שיתבקשו בעתיד. לאחר דיון ובדיקת השלכות התכנוניות של כל חלופה, הוחלט לאשר את התוספת המבוקשת בכיוון צפון, ולא בכיוון מזרח כפי שהתבקש ע"י המבקשים, שכן בנייה לכיוון מזרח מגדילה את הצפיפות, גורמת למצב של מרווח מצומצם של 5 מ' והפרעה לפרטיות דיירי המבנן (בהנחה שתהיה בנייה גם בצד השני) וכתוצאה מכך הרעה באיכות החיים. בהתאם, מתבטלת החלטת ועדת המשנה מס' 20140002 בעניין משפחת בל, ובקשתם תאושר בכיוון צפון בהתאם להחלטה זו. ההחלטה התקבלה ברוב קולות ובהתנגדות של חבר מועצה אחד לכל תוספת בנייה.

סעיף 4	דיון עקרוני: דע/כניסה למרתף
פרוטוקול מליאה מספר 20140001 תאריך: 25/02/2014	

שם התכנית: כניסה נפרדת למרתף

בעלי ענין

יזם/יזמים

ועדה מקומית - שהם

מטרת דיון

דיון עקרוני בנושא כניסה חיצונית למרתף ברחבי הישוב

החלטות

הוועדה מחליטה לאפשר כניסה חיצונית למרתף, בדרך של הקלה, רק במבני מגורים שהצפיפות בהם אינה עולה על 3 יחידות מגורים לדונם, מכיוון שתוספת כניסות גוררת בהכרח לשמושים שמקשים על המרחב הציבורי: קרי מקומות חנייה, תוספת מתקני אשפה וכו'.

סעיף 5	דיון עקרוני: דע/תוספות בניה
פרוטוקול מליאה מספר 20140001 תאריך: 25/02/2014	

שם התכנית: תוספות בניה בבתים משותפים ובמבנים

בעלי ענין

יזם/יוזם

ועדה מקומית - שהם

כתובות שהם

מטרת דיון

תוספות בניה בבנינים משותפים ובמבנים

החלטות

- לאחר הצגת נושא תוספות הבניה בבתים משותפים ובמבני מגורים, החליטה מליאת התכנון ובניה להמשיך את מדיניות ההנחיות לתוספות בניה משנת 2008 ולהרחיב הנושאים שהועלו לאחרונה בפני הוועדה לתכנון ובניה.
1. הוועדה מחליטה ברוב קולות לאפשר תוספות בניה בבנינים משותפים ובמבנים.
חבר מועצה אחד נמנע.
חבר מועצה אחד התנגד.
 2. הוועדה מחליטה ברוב קולות לאפשר תוספות בניה בסדר עולה מהקומה התחתונה של הבנין ועד לקומה העליונה, כאשר בבסיס הבקשה יוצגו חזיתות המבנה, הדמייה של תוספת הבניה וחישובים סטטיים הכוללים ביסוס לתוספות דומות בכל הקומות.
בנוסף, תעמיד הוועדה יועץ מטעמה שיבדוק את הפתרון ההנדסי שיוצע.
חבר מועצה אחד נמנע.
חבר מועצה אחד התנגד.

יו"ר הועדה,
גיל ליבנה

מהנדס המועצה,
יעקב ירקוני