

תאריך: 20/01/2015
ת. עברי: כ"ט בטבת תשע"ה

פרוטוקול החלטות מליאה מס' 20150002
בתאריך: 13/01/2015 כ"ב בטבת תשע"ה שעה 20:00

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
רבינוביץ גלעד	- סגן ראש המועצה
יפרח אלי	- סגן ראש המועצה
אלטלף אבי	- חבר מועצה
לוי יוסי	- חבר מועצה

נציגים:

מורדכי מורן	- נציג שרותי כבאות
זביב דודי	- מנכ"ל המועצה
יעקב ירקוני	- מהנדס הוועדה המקומית
כהן שי	- יועץ משפטי לוועדה
קיסר לאה	- מרכזת הוועדה לתכנון ובניה

נעדרו:

חברים:

קרס חני	- חברת מועצה
רבינוביץ דפנה	- חברת מועצה
אלראי ערן	- חבר מועצה
פאהן אשר	- חבר מועצה

נציגים:

פרסר הילה	- נציגת משרד הפנים
אדר' נירי גדי	- נציג מ.מ.י.
הרוש שלומי	- נציג משטרת ישראל
אדרי ורד	- נציגת המשרד לאיכה"ס
ציצ'יק סופיה	- נציגת משרד הבריאות

סגל:

גלאון יובל עו"ד	- יועץ משפטי
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 |
| - משקיפת ועדת איכות הסביבה | | גולן רונית |

אישור פרוטוקולים:

אוסר פרוטוקול מליאה מספר 20140002 מיום 22/07/2014.

תקציר נושאים לדיון

תוכנית

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תאור ישות	גו"ח	בעל עניין	כתובת	עמ'
1	מתאר	תכנית מתאר	תכנית מתאר		מועצה מקומית שהם		4
2	מפורטת	שכונה כ"א	תכנית בנין עיר לשכונה כ"א		רשות מקרקעי ישראל		5
3	דיון עקרוני	דע/מרתפים	דיון עקרוני בנושא מרתפים בתכניות גז/במ/9/69,		ועדה מקומית לתכנון ולבנייה		6
4	דיון עקרוני	מדיניות אכיפה	מדיניות אכיפה - פיקוח		ועדה מקומית לתכנון ולבנייה		7

בקשה להיתר

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תאור ישות	גו"ח	בעל עניין	כתובת	עמ'
5	בקשה להיתר	20140102	מגורים ב- קוטג'ים טוריים, תוספת למבנה קיים	גוש : 6850 חלקה : 128 מגרש : 3004	איל אסנת	עמק איילון 65 , שכונה : גבעולים (ג')	8

סעיף 1	מתאר : תכנית מתאר
פרוטוקול מליאה מספר 20150002 תאריך : 13/01/2015	

שם התכנית: תכנית מתאר

בעלי ענין

יזם/יזום

מועצה מקומית שהם

מטרת התכנית

תכנית מתאר לשהם

החלטות

עפ"י בקשת ראש המועצה וחברי הוועדה, יזמן אדר' דני לזר- ראש צוות התכנון, וכן יועצי התנועה והסביבה , לשיבת מליאת תכנון ובניה, להצגת יעדי התכנון , העלאת נושאים תכנוניים הקשורים לחזון היישוב ומטרות התכנית , וקיום דיון בנושא בהשתתפות חברי הוועדה.

סעיף 2	מפורטת: שכונה כ"א
פרוטוקול מליאה מספר 20150002 תאריך: 13/01/2015	

שם התכנית: תכנית בנין עיר לשכונה כ"א

בעלי ענין

יזם/יזמים

רשות מקרקעי ישראל

מטרת התכנית

תכנית מפורטת שכונה כ"א

החלטות

הוועדה תוציא נייר עמדה מסכם, שיופץ לכל חברי הוועדה ויועבר לותמ"ל כעמדת המועצה בנושא התכנוני.

סעיף 3	דיון עקרוני: דע/מרתפים
פרוטוקול מליאה מספר 20150002 תאריך: 13/01/2015	

שם התכנית: דיון עקרוני בנושא מרתפים בתכניות גז/במ/9, גז/במ/10/69

בעלי ענין

יזם/יוזם

ועדה מקומית לתכנון ולבניה

מטרת התכנית

דיון עקרוני בנושא מרתפים

החלטות

הוועדה מחליטה לאשר במגבלות המפורטות להלן, את המלצת מהנדס המועצה למרתפים בתכניות גז/במ/9, גז/במ/10/69 והתכניות הנגזרות מהן: שה/מק/40 (רביעיות ברקפות) שה/10/69/951 (פרויקט האודס), כדלקמן:

1. השימושים המותרים במרתף:

תותר בנית מרתף בקונטור קומת הקרקע שיכלול את מבני העזר למעט חדר כביסה וחניה. סיווג שטחי השרות במרתף יהיו עפ"י ההגדרה בתקנות חישוב שטחים ועפ"י הוראות התכנית החלה במקום. יתרת השטחים במרתף, יוגדרו כשטחים המיועדים גם כחלק נלווה לשימושים העיקריים המותרים בבית המגורים, כגון: חדר משחקים, חדר טלוויזיה, חדר כושר, חדר עבודה. תותר הקמת שרותים ו/או מטבחון לשימוש בשטחים הנלווים ובלבד שלא התבקשה או בוצעה או הותרה כניסה נפרדת עם מדרגות, וזאת ללא חיוב בהליך הקלה. בבקשה להיתר יש לציין את השימושים המבוקשים בתכנית קומת המרתף.

מובהר כי לא ניתן יהיה לנייד השטחים הנלווים לקומות מעל הקרקע, כתוספת לשטחים המותרים עפ"י הוראות התב"ע.

2. כניסה נפרדת למרתף:

- כניסה נפרדת למרתף ששטחו עד 100 מ"ר תחויב בהליך של הקלה.

- כניסה נפרדת למרתף ששטחו מעל 100 מ"ר הכוללת מדרגות, תחויב בהליך של הקלה.

- פתח מילוט (כדלת או חלון) ללא מדרגות, לא יחויב בהליך של הקלה.

מובהר כי: עפ"י החלטת מליאה מיום 25/02/14 הוועדה החליטה לאפשר כניסה חיצונית למרתף, בדרך של הקלה, רק במבני מגורים שהצפיפות בהם אינה עולה על 3 יחידות מגורים לדונם, החלטה זו בעינה עומדת.

3. גובה מרתף:

בקשה להגבהת מרתף עד לגובה 2.50 מ', לא תחויב בהליך של הקלה.

4. גובה חלונות במרתף:

- בשטחים המוגדרים כשטחי שרות גובה החלונות יהיה 0.40 מ'. הגבהת חלונות בשטחים אלה תחויב בהליך של הקלה (תתאפשר הגבהה עד לגובה 1.00 מ' בלבד, כאשר גובה תחתון של החלונות לא יפחת מגובה 1.05 מ').

- בקשה להגבהת חלונות ביתרת השטחים במרתף, בשימוש נלווה לעיקרי כמפורט לעיל, לא תחויב בהליך של הקלה. תתאפשר הגבהה עד לגובה 1.00 מ' בלבד, כאשר גובה תחתון של החלונות לא יפחת מגובה 1.05 מ'.

סעיף 4	דיון עקרוני: מדיניות אכיפה
פרוטוקול מליאה מספר 20150002 תאריך: 13/01/2015	

שם התכנית: מדיניות אכיפה - פיקוח

בעלי ענין

יזם/יזמים

ועדה מקומית לתכנון ולבניה

מטרת דיון

מסמך מדיניות אכיפה

החלטות

מפאת קוצר הזמן והצורך ללמוד הנושא לעומק, הוחלט להפיץ את מסמך המדיניות להתייחסות חברי הוועדה, ולאחר מכן לקבוע מועד לדיון ולאישור מדיניות אכיפה.

הועדה המקומית לתכנון ובניה "שהם"

סעיף 5	בקשה להיתר: 20140102	תיק בניין: 353300400
פרוטוקול מליאה מספר 20150002 תאריך: 13/01/2015		

תאריך פתיחה: 26/08/2014

בעלי עניין

מבקש

איל אסנת

איל אלעד

בעל הנכס

רשות מקרקעי ישראל

עורך

לוי זמירית

מהנדס

וייץ דורון

כתובת:

עמק איילון 65 , שכונה: גבעולים (ג')

גוש וחלקה:

גוש: 6850 חלקה: 128 מגרש: 3004

תוכניות:

גז/במ/9/69, שה/מק/11/69

יעוד:

שטח מגרש: 11194.00 מ"ר

שימושים:

מגורים ב- קוטגים טוריים

תאור הבקשה:

תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה

1. תכנית שינויים הכוללת: תוספת מחסן (סגירת חצר משק) בקומת הקרקע ושינויים בפתחים ביחידת דיור אחת, בבנין טורי בן 6 יח"ד, במבנן בן 44 יח"ד
2. דיון חוזר בבקשה לתוספת מחסן

החלטות

הועלתה הצעה לאשר הבקשה.

בעד הצביעו 8 חברי ועדה. נגד- הצביע חבר הוועדה יוסי לוי.

הבקשה אושרה ברוב קולות.

ההיתר יוצא בכפוף למילוי הדרישות המפורטות בגליון הדרישות והערות טכניות.

יו"ר הועדה,
גיל ליבנה

מהנדס המועצה,
יעקב ירקוני

למען הסר ספק: ההחלטות הרשומות בפרוטוקול זה הן ההחלטות שקיבלה ועדת מליאה בשיבתה מס' 20150002 בתאריך 13/01/2015.
כל חבר ועדה רשאי לבקש כמפורט בחוק כי אחד או יותר מהנושאים שעלו לדיון בישיבה זו יובא לדיון במליאת הועדה המקומית, אשר רשאית לקבל החלטה שונה.