

תאריך: 27/12/2015
ת. עברי: ט"ו בטבת תשע"ו

קובץ החלטות ועדת משנה מס' 20150011
בתאריך: 22/12/2015 י' בטבת תשע"ו שעה 18:30

נכחו:

חברים:

- | | |
|-----------------|-------------------------------|
| - כהן אלי | - יו"ר ועדת משנה לתכנון ובניה |
| - רבינוביץ דפנה | - חברת מועצה |
| - פאהן אשר | - סגן ראש המועצה |

סגל:

- | | |
|---------------|------------------------|
| - יעקב ירקוני | - מהנדס הוועדה המקומית |
| - כהן שי | - יועץ משפטי לוועדה |
| - שגית יוסף | - בודקת תכניות |

נעדרו:

חברים:

- | | |
|---------------|-----------------------|
| - פטיגרו איתן | - מ"מ וסגן ראש המועצה |
| - לוי יוסי | - חבר מועצה |

נציגים:

- | | |
|-----------------|---------------------------|
| - אדרי ורד | - נציגת המשרד לאיכה"ס |
| - מורדכי מורן | - נציג שרותי כבאות איילון |
| - הדר נועה | - נציגת משרד הפנים |
| - אדרי נירי גדי | - נציג מ.מ.י. |
| - צ'צ'יק סופיה | - נציגת משרד הבריאות |
| - הרוש שלומי | - נציג משטרת ישראל |

סגל:

- | | |
|------------|-----------------------------|
| - קיסר לאה | - מרכזת הוועדה לתכנון ובניה |
| - תאר אמיר | - מנהל היחידה הסביבתית |

מוזמנים:

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

אישור פרוטוקולים:

אישור פרוטוקול ועדת משנה מספר 20150010 מיום 29/11/2015.

תקציר נושאים לדיון

תוכנית

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תיאור ישות	גו"ח	בעל עניין	כתובת	עמ'
1	תכנית מתאר מקומית	421-0368936	בית עלמין יישובי שוהם	גוש : 5521 מחלקה : 7 עד חלקה : 7			3
2	דיון עקרוני	תצ"ר כרמים	תצ"ר (השלמה) שכונת כרמים				4
3		תצ"ר האודם	תצ"ר שכונת האודם				5

בקשה להיתר

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תיאור ישות	גו"ח	בעל עניין	כתובת	עמ'
4	בקשה להיתר	20150127	מגורים דו משפחתיים , בניה חדשה	גוש : 4964 חלקה : 1526 מגרש : א2683	סנטריקס מערכות בע"מ (שכטר זאב)	צורן 55	6
5	בקשה להיתר	20150100	מגורים דו משפחתיים , בניה חדשה	גוש : 5909 חלקה : 1 מגרש : א2684	משולם דוד	צורן 59	7

בקשה עקרונית

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תיאור ישות	גו"ח	בעל עניין	כתובת	עמ'
6	בקשה עקרונית	20150162	תוספת למבנה קיים	גוש : 6854 חלקה : 26 מגרש : 4031/1	בן יהודה	רחוב הסלע 9 כניסה א , שכונה : יובלים (י"ב)	8

סעיף 1	תכנית מתאר מקומית: 421-0368936
קובץ החלטות ועדת משנה מספר 20150011 תאריך: 22/12/2015	

שם התכנית: בית עלמין יישובי שוהם
שטח תוכנית: 28,140.00 מ"ר (28.14 דונם)

מספר תכנית	יחס
תממ/3/21	כפיפות
גז/401/10	שינוי

בעלי ענין

בעלים

רשות מקרקעי ישראל

מודד

יעקב עזרא

גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
5521	לא	לא	7	7	לא
5521	לא	לא	11	11	לא
5522	לא	לא	1	1	לא
5522	לא	לא	2	2	לא
5522	לא	לא	9	9	לא

דברי הסבר לתכנית

- מאחר שכל פתרונות הקבורה הולכים ואוזלים מסביב לישוב ולאחר יותר מ-20 שנה מאז הקמתה, שהם מבקשת להקים בית עלמין יישובי.
- תא שטח שנבחר מוגדר היום כשצ"פ באזור התעשייה הקיים עפ"י גז/401/10 ברצועה של קו מתח-על.
- האזור נמצא בתוך שטח בית עלמין מטרופוליטני עפ"י תמ"מ 21/3.

מטרת התכנית

- הקמת בית עלמין יישובי.
- קביעת הוראות וזכויות לבינוי ולפיתוח השטח.

החלטות

להפקיד את התכנית בכפוף לתיקון הערות טכניות עפ"י הנחיות אגף הנדסה.

סעיף 2	דיון עקרוני: תצ"ר כרמים
קובץ החלטות ועדת משנה מספר 20150011 תאריך: 22/12/2015	

שם התכנית: תצ"ר (השלמה) שכונת כרמים
שטח תוכנית 128,741.00 מ"ר (128.741 דונם)
בעלי ענין
מודד
עדי מדידות

החלטות

לאשר את התצ"ר בכפוף למילוי הדרישות המפורטות בגיליון הדרישות והערות טכניות.
 כל השטחים הציבוריים לרבות דרכים ושטחים ציבוריים פתוחים, יירשמו ע"ש המועצה.

סעיף 3	תוכנית: תצ"ר האודם
קובץ החלטות ועדת משנה מספר 20150011 תאריך: 22/12/2015	

שם התכנית: תצ"ר שכונת האודם

שטח תוכנית 5,202.00 מ"ר (5.202 דונם)

בעלי ענין

מודד

עדי מדידות

החלטות

לאשר את התצ"ר בכפוף למילוי הדרישות המפורטות בגיליון הדרישות והערות טכניות.
כל השטחים הציבוריים לרבות דרכים ושטחים ציבוריים פתוחים, יירשמו ע"ש המועצה.

סעיף 4	בקשה להיתר: 20150127	תיק בניין: 353268301
קובץ החלטות ועדת משנה מספר 20150011 תאריך: 22/12/2015		

תאריך פתיחה: 23/08/2015

בעלי עניין

מבקש

סנטריקס מערכות בע"מ (שכטר זאב)

בעל הנכס

רשות מקרקעי ישראל

עורך

מיטל ענבר

מהנדס

רבפוגל אורי

כתובת: צורן 55

גוש וחלקה: גוש: 4964 חלקה: 1526 מגרש: א2683

שימושים: מגורים דו משפחתיים תאור הבקשה: בניה חדשה

מהות הבקשה

1. הקמת יחידת דיור אחת (חצי מדו משפחתי) הכולל: מרתף+2 קומות+חדר בחלל הגג+ פרגולה בשכונת הרקפות.

2. בקשה להקלות:

- הגדלת תכסית קרקע מ-35% ל-37%
- העמקת חצרות אנגליות מעומק של 1.50 - לעומק של 2.80-
- בקשה לג'קוזי בחצר

החלטות

לאשר את הבקשה כולל ההקלות המפורטות להלן:

- הגדלת תכסית קרקע מ-35% ל-37%
- העמקת חצרות אנגליות מעומק של 1.50 - לעומק של 2.80-
- בקשה לג'קוזי בחצר

ההיתר יוצא בכפוף לתשלום היטל השבחה ומילוי הדרישות המפורטות בגליון הדרישות והערות טכניות.

סעיף 5	בקשה להיתר: 20150100	תיק בניין: 353268401
קובץ החלטות ועדת משנה מספר 20150011 תאריך: 22/12/2015		

תאריך פתיחה: 23/06/2015

בעלי עניין

מבקש

משולם דוד

בעל הנכס

רשות מקרקעי ישראל

עורך

בריק יבגני

מהנדס

מעדי מואב

כתובת: צורן 59

גוש וחלקה: גוש: 5909 חלקה: 1 מגרש: א2684

שימושים: מגורים דו משפחתיים תאור הבקשה: בניה חדשה

מהות הבקשה

1. הקמת יחידת דיור אחת (חצי מדו משפחתי) הכולל: מרתף+2 קומות+חדר בחלל הגג+שתי חניות לא מקורות+פרגולה+ בריכת שחייה לשימוש פרטי, בשכונת הרקפות.

2. בקשה להקלות:

- בריכת שחייה לשימוש פרטי

- הקלה של 10% בקו בנין צדדי ובניה (נקודתית) במרחק של 2.70 מ' במקום 3.00 מ'

החלטות

לאשר את הבקשה כולל ההקלות המפורטות להלן:

- בריכת שחייה לשימוש פרטי

- הקלה של 10% בקו בנין צדדי ובניה (נקודתית) במרחק של 2.70 מ' במקום 3.00 מ'

ההיתר יוצא בכפוף לתשלום היטל השבחה ומילוי הדרישות המפורטות בגליון הדרישות והערות טכניות.

הועדה המקומית לתכנון ובניה "שהם"

סעיף 6	בקשה עקרונית: 20150162	תיק בניין: 353403101
קובץ החלטות ועדת משנה מספר 20150011 תאריך: 22/12/2015		

תאריך פתיחה: 04/11/2015

בעלי עניין

מבקש
בן יהודה
שיטריט

כתובת: רחוב הסלע 9 כניסה א, שכונה: יובלים (י"ב)

גוש וחלקה: גוש: 6854 חלקה: 26 מגרש: 4031/1

תוכניות: גז/במ/69/10, גז/במ/69/10 ;

יעוד: מגורים ג' - בניה רוויה.

תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה

בקשה עקרונית להרחבת מרפסות בקומות א' ו ב'

החלטות

הבקשה העקרונית אושרה ברוב קולות, בכפוף לתנאים הבאים:

- הגשת בקשה להיתר מסודרת במסגרת הזכויות המותרות, לרבות חתימות שכנים עפ"י הנחיות הוועדה.
- הסכמת שכנים למיקום ולמתכונת התוספת העתידית.

אלי כהן
יו"ר הועדה

יעקב ירקוני
מהנדס המועצה

למען הסר ספק: ההחלטות הרשומות בפרוטוקול זה הן ההחלטות שקיבלה ועדת משנה בשיבתה מס' 20150011 בתאריך 22/12/2015.
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.