

תאריך: 07/03/2016  
ת. עברי: כ"ז באדר תשע"ו

**פרוטוקול ועדת משנה מס' 20160002**  
**בתאריך: 01/03/2016 כ"א באדר תשע"ו שעה 18:30**

**נכחו:**

**חברים:**

- |            |                               |
|------------|-------------------------------|
| - כהן אלי  | - יו"ר ועדת משנה לתכנון ובניה |
| - יפרח אלי | - חבר מועצה                   |
| - לוי יוסי | - חבר מועצה                   |

**סגל:**

- |               |                             |
|---------------|-----------------------------|
| - יעקב ירקוני | - מהנדס הוועדה המקומית      |
| - כהן שי      | - יועץ משפטי לוועדה         |
| - קיסר לאה    | - מרכזת הוועדה לתכנון ובניה |
| - אגאי אבירם  | - יועץ תנועה                |

**נעדרו:**

**חברים:**

- |                 |                       |
|-----------------|-----------------------|
| - פטיגרו איתן   | - מ"מ וסגן ראש המועצה |
| - רבינוביץ דפנה | - חברת 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.             |
| - ליליה בורוכוב | - נציגת משרד הבריאות      |
| - הרוש שלומי    | - נציג משטרת ישראל        |

**סגל:**

- |             |                        |
|-------------|------------------------|
| - תאר אמיר  | - מנהל היחידה הסביבתית |
| - פוגל תמיר | - מבקר המועצה          |

**מוזמנים:**

**אישור פרוטוקולים:**

אושר פרוטוקול ועדת משנה מספר 20160001 מיום 08/02/2016.

**תקציר נושאים לדיון**

**בקשה להיתר**

| סעיף | סוג ישות   | מס' ישות | תיאור ישות                         | גו"ח                                      | בעל עניין                         | כתובת                                       | עמ' |
|------|------------|----------|------------------------------------|-------------------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------------------|-----|
| 1    | בקשה להיתר | 20160010 | דרך, שינויים בפיתוח                | גוש : 4616<br>חלקה : 63<br>תכ' : שה/69/13 | מועצה מקומית שהם<br>קיימת התנגדות | רחוב שהם                                    | 3   |
| 2    | בקשה להיתר | 20150140 | מגורים ג'- בניה רוויה, הגדלת מרפסת | גוש : 6854<br>חלקה : 32<br>מגרש : 4025    | מלכין ורד<br>קיימת התנגדות        | הזוהר 25 דירה 3, שכונה : יובלים (י"ב)       | 6   |
| 3    | בקשה להיתר | 20160016 | שינויים עם תוספת שטח.              | גוש : 6856<br>חלקה : 83<br>מגרש : 2703ב'  | גלעדי אריה                        | רחוב תרשיש 49, רחוב לפיד 13, רחוב תרשיש 49, | 8   |

|                                                           |                      |                      |
|-----------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| סעיף 1                                                    | בקשה להיתר: 20160010 | תיק בניין: 353994617 |
| פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר 20160002 תאריך: 01/03/2016 |                      |                      |

תאריך פתיחה: 31/12/2015

#### בעלי עניין

מבקש

מועצה מקומית שהם

בעל הנכס

מועצה מקומית שהם

עורך

ארצי הנדסה

כתובת: רחוב שהם

גוש וחלקה:

גוש: 4616 חלקות: 63, 64, 65, 66, 67, 68, 86

גוש: 4617 חלקות: 94, 93, 92, 91, 90, 89, 88, 87, 86, 85, 84, 83, 82, 81, 80, 79, 58, 57, 56, 55, 54, 53, 44

גוש: 6846 חלקה: 88

תוכניות: 13/9/69/שה

שימושים: דרך

תאור הבקשה: שינויים בפיתוח

#### מהות הבקשה

אישור תכנית בינוי ושינויים בתכנון חניות בכביש 5 ובכביש 2, ואישור יציאה מרח' זמורה לרח' עמק איילון, בשכונת כרמים

#### מתנגדים

- מיכאלי עינת, הדקל 18 דירה 7 שהם, 6080363

#### מהות ההתנגדות

1. היציאה המתוכננת תיאלץ את היוצאים משהם לעשות פרסה בכיכר בקרובה ולחזור לכיוון היציאה משהם, מה שיגדיל מאוד את הפקקים בשעות העומס.
2. בכביש דו סטרי התנועה תהיה הרבה יותר משמעותית, ויווצר צוואר בקבוק באזור הספיציפי כתוצאה מהמעונות והכביש הדו כיווני.
3. בסמוך ליציאה המתוכננת יש כניסה למעונות ילדים של כרמים, היות והחניות המתוכננות להורדת ילדים הן בצד השני של הכביש כל ההורים עם הילדים יצטרכו דרך פקק היציאה מהשכונה שיווצר, שיהווה סיכון משמעותי להם.

- מיכאלי תומר, הדקל 18 דירה 7 שהם

- נועם דוד חן

#### מהות ההתנגדות

1. הכפלת עומסי התנועה בסמוך למגרשו.
2. הכפלת הסיכון הבטיחותי.
3. רעש.
4. זיהום אוויר.
5. פגיעה באיכות החיים.
6. ירידת ערך.

#### המלצות

1. בוצע שינוי תכנוני בכביש מס' 5, הפיכת חניות במקביל, לחניות בניצב, על מנת להגדיל את כמות החניות בתחום הציבורי.
2. כביש מס' 2- הושלם תכנון הכביש עפ"י התב"ע.
3. בשכונת כרמים יש כניסה ויציאה אחת מהשכונה דרך רח' תירוש, ועוד כניסה אחת מרח' זמורה. עד כה אוכלסו כמחצית מכמות יח"ד בשכונה, וכבר עכשיו קיימים עומסי תנועה ביציאה מהשכונה. לפיכך, אישור יציאה נוספת מהשכונה יקל ויחלק את עומסי התנועה, לשתי יציאות לעמק איילון, דבר שישפר את הבטיחות ומערך התנועה.

לזמן את המתנגדים.

### מהלך דיון

לישיבה זומנו יועץ התנועה של המועצה : אבירם אגאי והמתנגדים.  
הגיעו : יועץ התנועה : אבירם אגאי והמתנגדים : נועם חן ותומר מיכאלי.

#### אדר' יעקב ירקוני

הציג בפני חברי הוועדה את התכנית שעיקרה :

1. שינוי חניות בכביש מס' 5.
2. תוספת חניות בכביש מס' 2.
3. יציאה נוספת מהשכונה לרח' עמק איילון, דרך רח' זמורה.

בתכנון שינוי התב"ע בשכונת כרמים (שה/13/9/69), סומנו שתי כניסות ויציאות מהשכונה (אחת מכיכר אגמית והשניה מרח' זמורה לעמק איילון).

במהלך אישור התב"ע נדרשה הוועדה להשאיר רק כניסה לשכונה, לרח' זמורה ולבטל את היציאה מרח' זמורה לרח' עמק איילון.

עם הרחבת סמכויות הוועדה ע"י משרד התחבורה, ועל סמך חוות דעת משפטית, ניתן לאשר היציאה בהליך של הקלה.

#### תומר מיכאלי- מתנגד

כבר כיום יש פקק ביציאה מהשכונה, בכיכר אגמית. היציאה הנוספת מרח' זמורה לא תעזור לשכונה בשעות העומס, מאחר ו-95% מהתושבים בשכונה יוצאים ביציאה הצפונית משהם, והם עלולים ליצור פקק בכיכר שקנאי. שחרור התנועה צריך להיות לכביש 444.

#### אבירם אגאי- יועץ תנועה

היציאה הנוספת תשפר את מערך התנועה ותשחרר את אלה הרוצים לפנות ימינה, ליציאה הדרומית של שוהם, מבלי שיצטרכו לעבור בכיכר אגמית.

#### אלי כהן- יו"ר הוועדה

היציאה הנוספת תשחרר את התחבורה ובכל מקרה מי שצריך לפנות שמאלה, יצטרך לעבור דרך כיכר אגמית.

#### אלי יפרח- חבר ועדה

כאשר יש רק יציאה אחת מהשכונה, עלול להיווצר מצב שאם תקרה תאונה או תקלה של רכב, בכיכר אגמית, הדבר יסגור את היציאה מהשכונה לחלוטין.

#### יוסי לוי- חבר ועדה

האפשרות הנוספת ליציאה מהשכונה תועיל לכולם.

#### תומר מיכאלי- מתנגד

נימוק נוסף להתנגדותו הוא נימוק בטיחותי, שכן ברח' זמורה עלולים להיווצר פקקים וסכנה בטיחותית, עקב העלאה והורדת ילדים למעונות ולגני הילדים.

הוא רכש את המגרש בתב"ע מסוימת וכעת משנים אותה.

#### אבירם אגאי- יועץ תנועה

למעונות ולגני הילדים מתוכננים ומבוצעים מפרצי חניה.

#### נועם חן- מתנגד

רכש נכס במיקום המסוים עם תנאים מסוימים, לאחר שבדק את התכניות וראה שאין יציאת כלי רכב דרך הרחוב, ובהתאם לכך גם תמחר את רכישת המגרש.

פתיחת הרחוב ליציאה לעמק איילון, תכפיל ותשלש את התנועה ברחוב, דבר שיגרום לו נזק מבחינה בטיחותית, איכות סביבה, איכות חיים, רעש.

בתב"ע נדרשה הוועדה לבטל את היציאה מהשכונה דרך רח' זמורה והוועדה מתעלמת מכך.

#### אבירם אגאי- יועץ תנועה

בכל שלבי תכנון השכונה תוכננו שתי יציאות מהשכונה. משרד התחבורה לא נימק את סרובו ליציאה הנ"ל.

#### אדר' יעקב ירקוני- מהנדס המועצה

בתכנית שינוי התב"ע (שה/13/9/69) נכללו שתי יציאות מהשכונה, כל היועצים תמכו בכך למעט מר פרלשטיין ממשרד התחבורה.

על מנת שלא לעכב את שיווק המגרשים, תוקנה התכנית בהתאם לדרישת משרד התחבורה.

כעת עם הרחבת הסמכויות של הוועדה, יש לוועדה סמכות לאשר את היציאה מהשכונה.

## הועדה המקומית לתכנון ובניה "שהם"

המשך בקשה להיתר : 20160010

במסגרת שינוי מערך התנועה יבוצעו שינויים נוספים לרווחת התושבים, כגון : הרחבת כיכר אגמית והרחבת כיכר שקנאי , על מנת להגדיל את קיבולת המכוניות בכיכרות.  
נפחי התנועה גדלים ואי אפשר להמשיך במערך הקיים.  
הוועדה רואה את צורכי הכלל.  
לאחר שהמתנגדים יצאו, התקיים דיון פנימי.

### החלטות

- א. הוועדה מאשרת את השינויים בכביש מס' 2 ובכביש מס' 5 שלא הוגשו לגביהם התנגדויות.
- ב. הוועדה דוחה את ההתנגדויות לבקשה ליציאה מרחוב זמורה לרח' עמק איילון ומאשרת את הבקשה מהנימוקים הבאים:
  1. תב"ע שה/13/9/69, שאושרה ב-07/10/14, במהותה (בין היתר), היא הוספה של כביש נוסף ליציאה וכניסה לשכונה , דרך רח' זמורה. לשם כך שונתה חלוקת המגרשים לבנה ביתך.  
בעבר, כל שינוי ברח' עמק איילון היה בסמכות משרד התחבורה ולכן נדרש אישור משרד התחבורה לשינוי המבוקש. בזמנו משרד התחבורה הסתייג מהבקשה, מבלי לנמק את סרובו ליציאה מהשכונה מרח' זמורה, ואיפשר רק כניסה לרחוב זה.  
לאור הרחבת סמכות הוועדה לענין הסדרי תנועה (עפ"י פרסום ברשומות ביום 30/12/14 , בי. פ. 6956 עמ' 2389, 2390) , בסמכותה של הוועדה המקומית לקבוע הסדרי תנועה בהתאם להמלצות יועץ התנועה, היועץ המשפטי ומהנדס המועצה.  
לאחר בחינת הצרכים החליטו הגורמים הרלוונטים להמליץ על הסדרת כניסה ויציאה נוספת לשכונה, דרך רח' זמורה.
  2. הוועדה רואה ראייה יישובית כוללת, ואמונה לדאוג לכלל התושבים בשכונה.
  3. יש לאפשר לכל שכונה שתי כניסות ויציאות, כפי שקיים בכל השכונות בשהם.
  4. שכונת כרמים הינה שכונה חדשה הכוללת 698 יח"ד.  
עד כה אוכלסה מחצית השכונה, וכבר היום קיימים עומסי תנועה בכיכר אגמית שהיא היציאה היחידה מהשכונה, דבר המחייב מציאת פתרון מיידי.
  4. היציאה הנוספת תשפר את מערך התנועה, ותחלק את תנועת היוצאים מהשכונה במשך היום ובשעות העומס בפרט.
  5. היציאה הנוספת תשחרר פקקים ולא תעמיס פקקים נוספים שכן, היא תאפשר יציאה ימינה לכיוון היציאה הדרומית של שוהם, ואלה לא יצטרכו להיתקע בפקק שבכיכר אגמית.
  6. היציאה הנוספת תשמש חלופה ליציאה מהשכונה, במקרה של חסימה כלשהי ביציאה לכיכר אגמית, כגון: תקלה ברכב, תאונה וכו'.

ההיתר יוצא לא לפני תום 30 יום מיום משלוח ההחלטה למתנגדים.

## הועדה המקומית לתכנון ובניה "שהם"

|                                                           |                      |                      |
|-----------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| סעיף 2                                                    | בקשה להיתר: 20150140 | תיק בניין: 353402500 |
| פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר 20160002 תאריך: 01/03/2016 |                      |                      |

תאריך פתיחה: 06/09/2015

### בעלי עניין

מבקש

מלכין ורד

מלכין עודד

בעל הנכס

רשות מקרקעי ישראל

עורך

לוי זמירית

מהנדס

ויץ דורון

כתובת:

הזהר 25 דירה 3, שכונה: יובלים (י"ב)

גוש וחלקה:

גוש: 6854 חלקה: 32 מגרש: 4025

תוכניות:

גז/במ/69/10

יעוד:

מגורים ג' - בניה רוויה.

שטח מגרש: 5822.00 מ"ר

שימושים:

מגורים ג'- בניה רוויה

תאור הבקשה: הגדלת מרפסת

### מהות הבקשה

1. תכנית שינויים ביח"ד אחת בקומה א', הכוללת: תוספת מרפסת, בבנין בן 8 יח"ד, מתוך מבני בן 40 יח"ד
2. דיון בהתנגדות שכנים

### מתנגדים

- גדעון וליאת שחר, הזהר 25 דירה 1 שהם, 6080363

### מהות ההתנגדות

עיקרי ההתנגדות:

1. טרם התקבלו תכנית עדכנית ותכנית אינסטלציה.
2. השכנים שחתמו בעבר אינם מודעים לתהליך המתמשך ואף לא למכירת הנכס למשפחת טובול.
3. משפחת מלכין לא הסדירה מולם הנושא הכספי.
4. דורשים תהליך רישוי חדש לחלוטין שיבוצע ע"י הרוכשים, הכולל החתמת שכנים מחדש

### המלצות

לזמן את המבקשים והמתנגדים.

### מהלך דיון

לישיבה זומנו המבקשים והמתנגדים.

הגיעו המבקשים בלבד.

הוועדה דנה בבקשה בשנית, לאור הגשת התנגדות נוספת ממשפחת שחר ליאת וגדעון ולאור הסרת התנגדותו של דוד עמר.

עו"ד שי כהן- יועץ משפטי של הוועדה

הנחה שיש להתלות את מתן ההיתר ב- 30 יום, על מנת לאפשר למתנגדים לפנות למפקח/ת על הבתים המשותפים, במידה ויש הגבלה כלשהי בתקנון הבית המשותף.

**החלטות**

לדחות את ההתנגדות בחלקה ולאשר הבקשה בכפוף להגשת אישור יועץ אינסטלציה לתכנון וביצוע ניקוז המרפסת.  
ההיתר יוצא בכפוף למילוי הדרישות המפורטות בגיליון הדרישות והערות טכניות, ולא לפני תום 30 יום מיום משלוח ההחלטה למתנגדים.

|                                                           |                      |                      |
|-----------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| סעיף 3                                                    | בקשה להיתר: 20160016 | תיק בניין: 353270302 |
| פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר 20160002 תאריך: 01/03/2016 |                      |                      |

תאריך פתיחה: 14/02/2016

**בעלי עניין**

מבקש

גלעדי אריה

בעל הנכס

רשות מקרקעי ישראל

עורך

סהר ישרים

כתובת:

רחוב תרשיש 49, רחוב לפיד 13, רחוב תרשיש 49, שכונה: שכונה ד'

גוש וחלקה:

גוש: 6856 חלקה: 83 מגרש: 22703ב'

תוכניות:

גז/במ/69/10

יעוד:

מגורים דו-משפחתיים

שטח מגרש:

416.00 מ"ר

**תאור הבקשה:** שינויים עם תוספת שטח.

**מהות הבקשה**

1. תכנית שינויים הכוללת: תוספת בניה של בריכת שחייה לשימוש פרטי, חנייה מקורה ושינויים בפיתוח ביח"ד אחת (חצי מדו משפחתי)

2. בקשה להקלה לבנית בריכת שחייה לשימוש פרטי

**המלצות**

לאשר הבקשה לבריכת שחייה בכפוף לאי קבלת התנגדויות עד תום המועד להתנגדויות. במידה ויתקבלו התנגדויות בתקופה הנ"ל, תובא הבקשה לדיון חוזר בוועדה.

**מהלך דיון**

מהנדס המועצה הציג את התכנית.

**החלטות**

לאשר הבקשה כולל בריכת השחייה בכפוף לאי קבלת התנגדויות עד תום המועד להתנגדויות (07/3/16). במידה ויתקבלו התנגדויות בתקופה הנ"ל, תובא הבקשה לדיון חוזר בוועדה. ההיתר יוצא בכפוף לתשלום היטל השבחה ומילוי הדרישות המפורטות בגליון הדרישות והערות טכניות.

אלי כהן  
יו"ר הועדה

יעקב ירקוני  
מהנדס המועצה