

תאריך: 16/05/2016
ת. עברי: ח' באייר תשע"ו

קובץ החלטות ועדת משנה מס' 20160005
בתאריך: 10/05/2016 ב' באייר תשע"ו שעה 17:30

נכחו:

חברים:

- | | |
|-----------------|-------------------------------|
| - כהן אלי | - יו"ר ועדת משנה לתכנון ובניה |
| - רבינוביץ דפנה | - חברת מועצה |
| - לוי יוסי | - חבר מועצה |

נציגים:

- | | |
|---------------|-----------------------------|
| - פיילר אורית | - נציגת משרד האוצר |
| - יעקב ירקוני | - מהנדס הוועדה המקומית |
| - כהן שי | - יועץ משפטי לוועדה |
| - קיסר לאה | - מרכזת הוועדה לתכנון ובניה |

נעדרו:

חברים:

- | | |
|---------------|-----------------------|
| - פטיגרו איתן | - מ"מ וסגן ראש המועצה |
| - יפרח אלי | - חבר מועצה |

נציגים:

- | | |
|-----------------|---------------------------|
| - אדרי ורד | - נציגת המשרד לאיכה"ס |
| - מורדכי מורן | - נציג שרותי כבאות איילון |
| - אדר' נירי גדי | - נציג מ.מ.י. |
| - ליליה בורוכוב | - נציגת משרד הבריאות |
| - הרוש שלומי | - נציג משטרת ישראל |

סגל:

- | | |
|------------|------------------------|
| - תאר אמיר | - מנהל היחידה הסביבתית |
|------------|------------------------|

מוזמנים:

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

אישור פרוטוקולים:

אושר פרוטוקול ועדת משנה מספר 20160004 מיום 12/04/2016.

הועדה המקומית לתכנון ובניה "שהם"

תקציר נושאים לדיון

תוכנית

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תיאור ישות	גו"ח	בעל עניין	כתובת	עמ'
1	תכנית מתאר מקומית	421-0397257	שה/ מק/ 70- גשר מעל כביש 444	גוש : 4965 מחלקה : 29 עד חלקה : 29		שהם	4
2		415-0357590	איחוד וחלוקה של מגרש : 6535 ומגרש : 118 מע"ר דרומי		ועדה מקומית לתכנון ולבניה	שהם	5
3	תכנית מתאר מקומית	421-0405399	מחסני המועצה	גוש : 6858 מחלקה : 5 עד חלקה : 5		שד עמק איילון	6

בקשה להיתר

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תיאור ישות	גו"ח	בעל עניין	כתובת	עמ'
4	בקשה להיתר	20160005	מגורים ב- קוטג'ים טוריים, שינויים עם תוספת שטח.	גוש : 6853 חלקה : 67 מגרש : 3550	ראף גדעון	רחוב תבור 55 , שכונה : יעלים (יא')	7
5	בקשה להיתר	20150189	מגורים דו משפחתיים , בניה חדשה	גוש : 4129 חלקה : 111 מגרש : 22663	צ'אבג רובי	צורן 40	8
6	בקשה להיתר	20160041	שינויים עם תוספת שטח.	גוש : 6854 חלקה : 40 מגרש : 3006/7	סילברמן ליאורה	רחוב מכבים 69 , שכונה : שכונה ז'	9
7	בקשה להיתר	20150121	מגורים דו משפחתיים , תוספת למבנה קיים	גוש : 6850 חלקה : 79 מגרש : 22200	מנטין איציק	רחוב לכיש 121 , שכונה גבעולים (ג')	10
8	בקשה להיתר	20160031	מגורים דו משפחתיים , שינויים עם תוספת שטח.	גוש : 6851 מגרש : א/2281 תכ' : גז/במ/9/69	רנד אפרת	רחוב החושן 6 , שכונה : ברושים (ב')	11
9	בקשה להיתר	20150174	מגורים דו משפחתיים , תוספת למבנה קיים	גוש : 4129 חלקה : 113 מגרש : ב 2661	באום מיכל	רחוב צורן 48	12

תקציר נושאים לדיון

בקשה לשימוש חורג

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תיאור ישות	גו"ח	בעל עניין	כתובת	עמ'
10	בקשה לשימוש חורג	20160069	---- מבני ציבור ----- שימוש חורג	גוש : 6854 חלקה : 34 מגרש : 5320	מועצה מקומית שהם	רחוב מכבים 92, רחוב חרמון 8, רחוב מכבים 96,	13
11	בקשה לשימוש חורג	20160070	---- מבני ציבור ----- שימוש חורג	גוש : 6851 חלקה : 87 מגרש : 5604	מועצה מקומית שהם	רחוב תפן 1 , שכונה : ברושים (ב')	14

סעיף 1	תכנית מתאר מקומית: 421-0397257
קובץ החלטות ועדת משנה מספר 20160005 תאריך: 10/05/2016	

שם התכנית: שה/ מק/ 70- גשר מעל כביש 444
שטח תוכנית 1,775,520.00 מ"ר (1775.52 דונם)

בעלי ענין

מהנדס

אבירם אגאי

בעלים

רשות מרקעי ישראל

מודד

לאוניד לייפמן

גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
4965	לא	לא	29	29	לא
4965	לא	לא	41	41	לא
6854	לא	לא	58	58	לא
6854	לא	לא	59	59	לא
6854	לא	לא	60	60	לא
6888	לא	לא	156	156	לא

מטרת דיון

דיון להפקדה

דברי הסבר לתכנית

הארכת זכות דרך לצורך הקמת גשר הולכי רגל ואופניים שיגשר בין הישוב שוהם לבין פארק יער שוהם, מעל כביש 444. התכנית תאפשר הוצאת היתר בניה להקמת הגשר, כולל השינויים שיידרשו לצרכי ביצוע הגשר, בתחום זכות הדרך של הכביש, וכולל עבודות פיתוח בשני קצות הגשר (בשטח הירוק של המועצה המקומית שוהם שממערב, ובשטח יער קק"ל ממזרח) - הכל בתחום התכנית ולפי נספח הבינוי, ונספחים מנחים נוספים הכלולים בתכנית.

מטרת התכנית

גשר להולכי רגל ואופניים מעל כביש 444 בין היישוב שוהם לבין פארק שוהם /יער קק"ל.

החלטות

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

סעיף 2	תוכנית: 415-0357590
קובץ החלטות ועדת משנה מספר 20160005 תאריך: 10/05/2016	

שם התכנית: איחוד וחלוקה של מגרש: 6535 ומגרש: 118- מע"ר דרומי
שטח תוכנית 9,027.00 מ"ר (9.027 דונם)
בעלי ענין
יזם/יוזם
 ועדה מקומית לתכנון ולבניה
בעלים
 רשות מקרקעי ישראל

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 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 על יעוד קרקע, 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.

החלטות

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

הועדה המקומית לתכנון ובניה "שהם"

סעיף 3	תכנית מתאר מקומית: 421-0405399
קובץ החלטות ועדת משנה מספר 20160005 תאריך: 10/05/2016	

שם התכנית: מחסני המועצה

שטח תוכנית: 4,275.00 מ"ר (4.275 דונם)

מספר תכנית	יחס
10/69/במ/גז	שינוי
11/69/מק/שה	שינוי

בעלי ענין

בעלים

מנהל מקרקעי ישראל

מועצה מקומית שהם

מודד

לביב חלבי

שד עמק איילון, רחבת עדי

כתובות

גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
6858	לא	לא	5	5	לא
6864	לא	לא	29	29	לא
6864	לא	לא	35	35	לא
6864	לא	לא	36	36	לא
6864	לא	לא	37	37	לא
6864	לא	לא	64	64	לא

מטרת דיון

דיון להפקדה

דברי הסבר לתכנית

התכנית מבקשת להסדיר את המצב התכנוני של פריסת שטחים ציבוריים בהתאמה לצרכים העכשוויים של היישוב. התכנית כוללת העברת ייעודי קרקע ממגרש 617 בגוש 6864 חלקה 64 (במקור מאושר ייעוד: מבנים ומוסדות ציבור) למגרש 8095 בגוש 6858 חלקה 5 (במקור מאושר ייעוד: שצ"פ) והגדלת שטח חום-מבנים ומוסדות ציבור, ע"ח שטח ירוק-שטח ציבורי פתוח לצורך בניית מבנים ומחסנים עבור המועצה ותנועת נוער.

מטרת התכנית

העברת ייעודי קרקע והגדלת שטח חום (מבנים ומוסדות ציבור) על חשבון שטח ירוק (שטח ציבורי פתוח) לצורך בניית מבנים ומחסנים עבור המועצה וכן מועדון נוער.

החלטות

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

סעיף 4	בקשה להיתר: 20160005	תיק בניין: 353355000
קובץ החלטות ועדת משנה מספר 20160005 תאריך: 10/05/2016		

תאריך פתיחה: 20/01/2016

בעלי עניין

מבקש

ראף אנה

ראף גדעון

בעל הנכס

רשות מקרקעי ישראל

עורך

אוחיון אלה

מהנדס

ראף אנה

כתובת:

רחוב תבור 55, שכונה: יעלים (יא')

גוש וחלקה:

גוש: 6853 חלקה: 67 מגרש: 3550

תוכניות:

גז/במ/9/69

יעוד:

מגורים ב-1 - מדורגים.

שטח מגרש:

2003.00 מ"ר

שימושים:

מגורים ב-1 קוטג'ים טוריים

תאור הבקשה:

שינויים עם תוספת שטח.

מהות הבקשה

1. תכנית שינויים הכוללת תוספת עליית גג, ביח"ד אחת, בקוטג'ים טוריים

2. בקשה להקלה לניוד שטחים לחלל הגג

החלטות

לאשר הבקשה כולל ההקלה לניוד שטחים, בכפוף לאי קבלת התנגדויות עד תום תקופת ההתנגדויות. במידה ויתקבלו התנגדויות עד המועד הנ"ל, תובא הבקשה לדיון חוזר בוועדה. ההיתר יוצא בכפוף לתשלום היטל השבחה ומילוי הדרישות המפורטות בגליון הדרישות והערות טכניות.

סעיף 5	בקשה להיתר: 20150189	תיק בניין: 2102
קובץ החלטות ועדת משנה מספר 20160005 תאריך: 10/05/2016		

תאריך פתיחה: 29/12/2015

בעלי עניין

מבקש

ציאבג רובי

בעל הנכס

רשות מקרקעי ישראל

עורך

לוי שלומי

מהנדס

חן איילה

כתובת:

צורן 40

גוש וחלקה:

גוש: 4129 חלקה: 111 מגרש: 2663

שימושים:

מגורים דו משפחתיים

תאור הבקשה: בניה חדשה

מהות הבקשה

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

2. בקשה להקלות:

- הגבהת רום הגג לגובה 9.5 מ'
- הנמכת חצרות אנגליות לעומק 3.10-
- מדרגות כניסה חיצונית למרתף
- בריכת שחייה לשמוש פרטי

החלטות

לאשר הבקשה כולל ההקלות המבוקשות.

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

סעיף 6	בקשה להיתר: 20160041	תיק בניין: 353300607
קובץ החלטות ועדת משנה מספר 20160005 תאריך: 10/05/2016		

תאריך פתיחה: 22/03/2016

בעלי עניין

מבקש

סילברמן דניאל

סילברמן ליאורה

בעל הנכס

רשות מקרקעי ישראל

עורך

מועלם אליהו

מהנדס

מועלם אליהו

כתובת:

רחוב מכבים 69, שכונה: שכונה ז'

גוש וחלקה:

גוש: 6854 חלקה: 40 מגרש: 3006/7

תוכניות:

גז/במ/9/69

יעוד:

מגורים ב' - קוטג'ים טוריים.

תאור הבקשה: שינויים עם תוספת שטח.

מהות הבקשה

1. תכנית שינויים ביח"ד אחת בקומת הגג, הכוללת: תוספת שטח עיקרי + שטח שירות, מתוך מבנן בן 24 יח"ד
2. ניווד שטחים לחלל הגג

החלטות

לאשר הבקשה כולל ההקלה לניוד שטחים, בכפוף לאי קבלת התנגדויות עד תום תקופת ההתנגדויות. במידה ויתקבלו התנגדויות עד המועד הנ"ל, תובא הבקשה לדיון חוזר בוועדה. ההיתר יוצא בכפוף לתשלום היטל השבחה ומילוי הדרישות המפורטות בגליון הדרישות והערות טכניות.

סעיף 7	בקשה להיתר: 20150121	תיק בניין: 353220002
קובץ החלטות ועדת משנה מספר 20160005 תאריך: 10/05/2016		

תאריך פתיחה: 02/08/2015

בעלי עניין

מבקש

מנטין עידית

מנטין איציק

בעל הנכס

רשות מקרקעי ישראל

עורך

לוי זמירית

מהנדס

ויץ דורון

כתובת:

רחוב לכיש 121, שכונה גבעולים (ג')

גוש וחלקה:

גוש: 6850 חלקה: 79 מגרש: 22200

תוכניות:

גז/במ/9/69

יעוד:

מגורים דו-משפחתיים

שטח מגרש:

403.00 מ"ר

שימושים:

מגורים דו משפחתיים

תאור הבקשה:

תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה

1. תכנית שינויים הכוללת: תוספת שטח, שינויים בפתחים וקירוי חניה ביח"ד אחת (חצי מדו משפחתי)

2. ניווד שטחים מקומה א' לקומת הקרקע

החלטות

לאשר הבקשה כולל ההקלה לניוד שטחים.

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

סעיף 8	בקשה להיתר: 20160031	תיק בניין: 353228101
קובץ החלטות ועדת משנה מספר 20160005 תאריך: 10/05/2016		

תאריך פתיחה: 08/03/2016

בעלי עניין

מבקש

רנד אריה

רנד אפרת

בעל הנכס

רשות מקרקעי ישראל

עורך

שפיצר-זהר זהבית

מהנדס

בוחניק אתי

כתובת: רחוב החושן 6, שכונה: ברושים (ב')

גוש וחלקה: גוש: 6851 מגרש: א/2281

תוכניות: גז/במ/9/69

יעוד: מגורים דו-משפחתיים שטח מגרש: 371.50 מ"ר

שימושים: מגורים דו משפחתיים תאור הבקשה: שינויים עם תוספת שטח.

מהות הבקשה

1. תכנית שינויים הכוללת: תוספת בניה ושינויים פנימיים בקומת הקרקע ביח"ד אחת (חצי מדו משפחתי)
2. ניוד שטחים מקומה א' לקומת קרקע

החלטות

לאשר הבקשה כולל ההקלה לניוד שטחים.
ההיתר יוצא בכפוף לתשלום היטל השבחה ומילוי הדרישות המפורטות בגליון הדרישות והערות טכניות.

סעיף 9	בקשה להיתר: 20150174	תיק בניין: 353266102
קובץ החלטות ועדת משנה מספר 20160005 תאריך: 10/05/2016		

תאריך פתיחה: 06/12/2015

בעלי עניין

מבקש

באום מיכל

באום שמשון

בעל הנכס

רשות מקרקעי ישראל

עורך

יעקובוביץ מנחם

מהנדס

הירש אמיר

כתובת:

רחוב צורן 48

גוש וחלקה:

גוש: 4129 חלקה: 113 מגרש: 2661 ב

תוכניות:

גז/במ/69/10

יעוד:

מגורים

שימושים:

מגורים דו משפחתיים

תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה

1. תכנית שינויים הכוללת: תוספת שטח עיקרי ובריכת שחייה ביח"ד אחת (חצי מדו משפחתי)

2. בקשה להקלות:

- בריכת שחייה לשמוש פרטי

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

החלטות

לאשר הבקשה כולל ההקלות המבוקשות.

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

הועדה המקומית לתכנון ובניה "שהם"

סעיף 10	בקשה לשימוש חורג: 20160069	תיק בניין: 353532000
קובץ החלטות ועדת משנה מספר 20160005 תאריך: 10/05/2016		

תאריך פתיחה: 20/04/2016

בעלי עניין

מבקש

מועצה מקומית שהם

בעל הנכס

מועצה מקומית שהם

עורך

ווטסון ג'יס

כתובת:

רחוב מכבים 92, רחוב חרמון 8, רחוב מכבים 96, שכונה: יובלים (י"ב)

גוש וחלקה:

גוש: 6854 חלקה: 34 מגרש: 5320

תוכניות:

גז/במ/9/69, שה/מק/11/69

יעוד:

בניני ציבור שטח מגרש: 1562.00 מ"ר

שימושים:

----- מבני ציבור ----- תאור הבקשה: שימוש חורג

מהות הבקשה

בקשה לשימוש חורג לבית כנסת מעל גן ילדים קיים

החלטות

לאשר השימוש החורג לתקופה של 10 שנים, בכפוף לאי קבלת התנגדויות עד תום תקופת ההתנגדויות. במידה ויתקבלו התנגדויות עד המועד הנ"ל, תובא הבקשה לדיון חוזר בוועדה. ההיתר יוצא בכפוף לתשלום היטל השבחה ומילוי הדרישות המפורטות בגליון הדרישות והערות טכניות.

הועדה המקומית לתכנון ובניה "שהם"

סעיף 11	בקשה לשימוש חורג: 20160070	תיק בניין: 353560400
קובץ החלטות ועדת משנה מספר 20160005 תאריך: 10/05/2016		

תאריך פתיחה: 20/04/2016

בעלי עניין

מבקש

מועצה מקומית שהם

בעל הנכס

מועצה מקומית שהם

עורך

אדרי' טלי בכר שכטר

כתובת:

רחוב תפן 1, שכונה: ברושים (ב')

גוש וחלקה:

גוש: 6851 חלקה: 96 מגרש: 5604, חלקה: 87 מגרש: 5604

תוכניות:

שה/מק/11/69, גז/במ/10/69

יעוד:

מבני חינוך

שטח מגרש: 28739.00 מ"ר

שימושים:

----- מבני ציבור -----

שימוש חורג: תאור הבקשה

מהות הבקשה

שימוש חורג למועדון נוער עובד ולומד

החלטות

לאשר השימוש החורג לתקופה של 10 שנים, בכפוף לאי קבלת התנגדויות עד תום תקופת ההתנגדויות. במידה ויתקבלו התנגדויות עד המועד 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

למען הסר ספק: ההחלטות הרשומות בפרוטוקול זה הן ההחלטות שקיבלה ועדת משנה בשיבתה מס' 20160005 בתאריך 10/05/2016. כל חבר ועדה רשאי לבקש כמפורט בחוק כי אחד או יותר מהנושאים שעלו לדיון בישיבה זו יובאו לדיון במליאת הועדה המקומית, אשר רשאית לקבל החלטה שונה.