

תאריך: 17/11/2020
ת. עברי: א' בכסלו תשפ"א

סדר יום לישיבת מליאה מס' 20200005
בתאריך: 24/11/2020 ח' בכסלו תשפ"א שעה 18:45

מוזמנים:

חברים:

- | | |
|--------------|---------------|
| - ראש המועצה | פטיגרו איתן |
| - חבר מועצה | פרידמן רונן |
| - חבר מועצה | אלבאז שמעון |
| - חברת מועצה | קרבס חני |
| - חבר מועצה | רשף פלג |
| - חבר מועצה | פאהן אשר |
| - חבר מועצה | שמע זיו |
| - חבר מועצה | ליליוס איתן |
| - חבר מועצה | אלטלף אבי |
| - חבר מועצה | תורג'מן יוחנן |
| - חבר מועצה | לוי יוסי |
| - חבר מועצה | פלג אלי |
| - חבר מועצה | בר סוזי |

נציגים:

- | | |
|---------------------------|----------------|
| - נציגת משרד האוצר | מאור אבישג |
| - נציג שרותי כבאות איילון | קובי משולם |
| - נציג מ.מ.י. | אדרי' נירי גדי |
| - נציג משטרת ישראל | אייש סילבן |
| - נציגת המשרד לאיכה"ס | אדרי ורד |
| - נציגת משרד הבריאות | ליליה בורוכוב |

סגל:

- | | |
|--|---------------------|
| - מנכ"ל המועצה | יוסי בן חיים |
| - מהנדס הוועדה המקומית | יעקב ירקוני |
| - יועץ משפטי | עו"ד עמיחי ויינברגר |
| - יועץ משפטי לוועדה | עו"ד רויטל אפלבוים |
| - מנהלת מחלקת רישוי בניה | קיסר לאה |
| - מנהל אגף איכות הסביבה | משה שוהם |
| - דוברת המועצה | שטינג דגנית |
| - מנהלת הוועדה המקומית לתכנון ובניה-מחליפה | גרינברג דניאלה |

מוזמנים:

- | | |
|---------------|------------|
| - מבקר המועצה | פוגל תמיר |
| - פניות ציבור | קרקוב שולה |



הועדה המקומית לתכנון ובניה "שהם"

המשך משתתפים לשיבה:

מוזמנים: לשם חיים - משקיף ועדת איכות הסביבה

אישור פרוטוקולים:

לאשר פרוטוקול מליאה מספר 20200004 מתאריך 28/07/2020.

תקציר נושאים לדיון

דיון עקרוני

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תיאור ישות	גו"ח	בעל עניין	כתובת	עמ'
1		דע/14/9/69-שטחים	מע"ר- קביעת מדיניות לחלוקת זכויות בניה שנוספו		מועצה מקומית שהם	שהם, שכונה: מע"ר דרום	4

סעיף 1	: דע/14/9/69ג'- שטחים
סדר יום לישיבת מליאה מספר 20200005 תאריך: 24/11/2020	

שם התכנית: מע"ר- קביעת מדיניות לחלוקת זכויות בניה שנוספו בתכנית המתאר

בעלי ענין

יזם/יוזם

מועצה מקומית שהם

כתובות שכונה: מע"ר דרום

חוות דעת

בהתאם להחלטות מליאת הוועדה מימים 21.1.2020, 18.2.2020 ו-23.6.2020 נקבעה מדיניות תכנון למע"ר שתוקפה הוארך עד ליום 1.11.2020

עיקרה של המדיניות בקביעת קדימות בחלוקת זכויות בניה מכח תכנית המתאר בין המגרשים לייעוד מסחר והמגרשים בייעוד משרדים. זכות הקדימה נקבעה עד לתום תוקפה של המדיניות, קרי ככל שלא תוגשנה תכניות לניצול תוספת הזכויות מכח תכנית המתאר הכוללת עד לתום תוקפה של המדיניות, תבוטל הקדימות שנקבעה, וכל אחד מהמגרשים יוכל להגיש תכנית לניצול הזכויות.

בנוסף, איפשרה המדיניות למגרשי המשרדים לפנות, תוך תקופת תוקפה, ולהגיש תכנית לוועדה המחוזית לתוספת קומה שישית, תוך שמירת קדימות לזכויות הבניה למשרדים עבור קומה זו. עם תום תוקפה של המדיניות, פקע גם תוקפה של קדימות זו. מאחר שחלפו כבר כ- 10 חודשים ולא הוגשו בקשות לתב"עות לתוספת קומה שישית ולניצול הזכויות לקומה שישית במסגרת המדיניות שנקבעה, ונוכח התכלית שביסודה של המדיניות ליצור רציפות תכנונית וביצועית, כמו גם לאפשר ניצול מקסימלי של זכויות הבניה באופן המהיר ביותר, מתוך כוונה לאכלס את המע"ר במהירות האפשרית, ולמנוע מטרדים בהליך הבניה, מומלץ שלא להאריך את המדיניות לתקופה נוספת.

המלצות

להביא את הדיון להחלטת חברי הוועדה.

יו"ר הועדה,
איתן פטיגרו

מהנדס המועצה,
יעקב ירקוני