

פרוטוקול ישיבת מליאה

ישיבה מספר: 20090002 ביום ג' תאריך 19/05/09 כ"ה אייר, תשס"ט בשעה 20:00

השתתפו:

חברים:

ליבנה גיל	- ראש המועצה ויו"ר הוועדה המקומית
נטר דוד	- מ"מ ראש המועצה ויו"ר ועדת משנה לתו"ב
רבינוביץ גלעד	- חבר מועצה
אילון יורם	- חבר מועצה
רענן כהן דפנה	- חברת מועצה
פטיגרו איתן	- חבר מועצה
וינטראוב חגית	- חברת מועצה
שטרנברג יצחק	- חבר מועצה
בונצל יצחק	- חבר מועצה
אלבאז שמעון	- חבר מועצה
מזרחי משה	- חבר מועצה

סגל:

מתניהו אנגלמן	- מנכ"ל המועצה
איריס לוין	- מהנדסת הוועדה המקומית
רז לירון - עו"ד	- יועצת משפטית לוועדה
קיסר לאה	- מרכזת הוועדה לתכנון ובניה
שטיינג דגנית	- דוברת המועצה

נעדרו

חברים:

רבינוביץ דפנה	- חברת מועצה
לוי יוסי	- חבר מועצה

נציגים:

קויתי אביב	- נציגת משרד הפנים
בראל ראובן	- נציג שרותי כבאות
אדרי גדי נירי	- נציג מ.מ.י.
יוסי אוחיון	- נציג משטרת ישראל
אדרי ורד	- נציגת המשרד לאיכה"ס
סופיה צ'ציק	- נציגת משרד הבריאות

סגל:

גלאון יובל עו"ד	- יועץ משפטי
הכהן סמדר	- מנהלת היחידה הסביבתית

מוזמנים:

תמיר פוגל	- מבקר המועצה
שולה קרקוב	- פניות ציבור

אישור פרוטוקול ועדה מס' 20090001 מיום 18/3/09

החלטה

לאשר

רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	נושא תכנוני	שם התכנית/נושא תכנוני	עמ.
1	דע/צבע גג רעפים		דיון עקרוני לשינוי צבע גג רעפים	4

דיון עקרוני : דע/צבע גג רעפים

סעיף: 1

פרוטוקול מליאה ישיבה מספר : 20090002 בתאריך : 19/05/2009

שם: דיון עקרוני לשינוי צבע גג רעפים

יחס	לתכנית
שינוי לתכנית	גז/במ/10/69
שינוי לתכנית	גז/במ/9/69

מטרת הדיון

דיון עקרוני

מטרות התכנית

דיון עקרוני בנושא שינוי הוראה בנספח הבינוי בדבר צבע גג רעפים והגדלת קשת צבעי גג הרעפים ביישוב

הערות בדיקה

1. בהוראות התכנית גז/במ/9/69 ותכנית גז/במ/10/69 רשום בסעיף 12 :
" נספח בינוי : על סמך תכניות בינוי וכן נספח בינוי למגרשים באזור זה. הוועדה המקומית רשאית לאשר את נספחי הבינוי ובתנאי שהוראותיהן אינן סותרות את הוראות תכנית זו."
2. בנספח בינוי של תכניות גז/במ/9/69 וגז/במ/10/69 רשום בסעיף 1:
" כיסוי גג הבניין המיועד למגורים באזורים א', דו משפחתי, ב' וב'1 או מסחרי שכונתי, יהיה מרעפי חרס בגוון אדום..."
3. עד היום הוועדה נהגה ככלל, בהתאם לנספח הבינוי ואישרה גגות רעפים בגוונים של אדום, חמרה, חום אדמה וכו'.
4. לאור הביקוש ההולך וגובר ביישוב, לשינוי גוון גג הרעפים, מובא הנושא לדיון עקרוני לבדיקת אפשרות לשנות את נספח הבינוי בהתייחס לגוון גג הרעפים.
לדוגמא:
פוליבה אהרון מרח' האודם 3 (מגרש 151) ביקש לבנות רעפים בצבע לבן משיקולים של בנייה ירוקה.
לטענתו : ביצוע גג בצבע לבן חוסך כ-30% מהאנרגיה לקירור הקומה, מאחר ואינו קולט חום.

מהלך הדיון

עו"ד גיל ליבנה -יו"ר הוועדה המקומית וראש המועצה הציג את הנושא :

עפ"י נספח הבינוי של תכניות גז/במ/9/69 וגז/במ/10/69 כיסוי גגות הבתים יהיה מרעפי חרס בגוון אדום..."

עד היום הוועדה נהגה ככלל, בהתאם לנספח הבינוי ואישרה גגות רעפים בגוונים של אדום, חמרה, חום אדמה וכו'.

לאחרונה סורבה בוועדת משנה לתכנון ובנייה, בקשה ספציפית לשינוי צבע גג רעפים מאדום ללבן, וכן זכורים לי מס' מקרים בעבר של בקשות לשינוי הגוון.
לאור הביקוש ההולך וגובר ביישוב, לשינוי גוון גג הרעפים, מובא הנושא לדיון עקרוני לבדיקת אפשרות לשינוי ההוראה בנספח הבינוי ולאפשר צבעים נוספים לגג הרעפים.
יצוין כי בעבר נדרשה הוועדה המקומית להחליט לגבי שינוי צבע חזיתות, לאור הביקוש לאפשר גמישות בגוון החזיתות (בנספח הבינוי היה מותר צבע לבן עד לבן שבור), ובעקבות דיון בוועדה המקומית אושר שינוי לנספח הבינוי בנושא גמר בניינים, תוך מתן אפשרות לתוספת גוונים (תכנית שה/מק/8/69).

אדרי' איריס לוי - מהנדסת המועצה

נספח הבינוי הוא נספח מנחה ולא מחייב ולכן נושא שינוי צבע הגגות הינו בסמכותה של הוועדה המקומית.

משה מזרחי - חבר מועצה

לא מקובל עליו שנושא פרטי שסורב בוועדת משנה (לאחר שבוצע ללא היתר) מובא כנושא עקרוני במליאת התכנון והבנייה, ולא ידוע לו על מקרים נוספים של בקשות לשינוי צבע גג הרעפים.

דודי נטר-יו"ר ועדת משנה מצוין כי :

הבקשה שנדונה לאחרונה בוועדת משנה לשינוי צבע הגג מאדום ללבן, נומקה ע"י המבקש כחיסכון באנרגיה (כ-30%).

עפ"י בדיקות שערך גם עם מכון התקנים, החיסכון בצביעת הגג בצבע לבן הוא בכ-15% בלבד, ועיקר הבידוד בגג (כ-90%) נובע מביצוע יריעות פולינום (שבין הרעפים לחלל הגג). לכן לא ניתן לומר ששינוי צבע הרעפים לצבע לבן חוסך כ-30% באנרגיה.

כמו כן לא מקובל להעמיד את הוועדה בפני עובדה מוגמרת ולבקש אישור בדיעבד.

גלעד רבינוביץ-חבר מועצה

לא רואה כל מניעה לאשר שינוי צבע גגות רעפים ולדעתו הדבר מייפה את היישוב.

איתן פטיגרו-חבר מועצה

חוסר אחידות הינו נושא שבאופנה ויש הבדל בין השכונות הישנות בהן ישנה אחידות בבתים לבין שכונה מ"ד שבה אין אחידות וערך הדירות בה גבוה יותר.

יצחק שטרנברג-חבר מועצה

מצפה לקבל חוות דעת משפטית לגבי נושא ערך הדירות (לגבי פגיעה בשכנים) וכמו כן מבקש לדעת מה קורה ביישובים אחרים.

דפנה רענן כהן-חברת מועצה

נושא ערך הדירות, זה עניין של טעם ולא נושא משפטי.

אדר' איריס לוין-מהנדסת המועצה

אין אחידות, יש ישובים שבהם התב"ע נוקשה וקובעת הנחיות עיצוביות ברורות ויש ישובים שבהם התב"ע גמישה (כגון : ת"א, הרצליה, כפר שמריהו). בעבר הוגשו בקשות נוספות לשינוי גוון הגג.

חגית וינטראוב - חברת מועצה

מבקשת לציין שבמבנים הציבוריים לא נשמר עיקרון האחידות ושם הגגות הינם בצבעים וסוגים שונים.

ה ח ל ט ו ת

בסיום הדיון הועלתה להצבעה הצעה הבאה:

"לאפשר שינוי ההוראה בנספח הבינוי בהתייחס לצבע גג הרעפים, תוך ביטול המגבלה של רעפים בגוון אדום ולהתיר גוונים אחרים.

במקרים של בית דו משפחתי יש לדרוש התאמת גוונים בין שתי יח"ד".

בעד הצביעו: 5 חברים ובתוכם יו"ר הוועדה המקומית.

נגד הצביעו: 5 חברים.

חבר מועצה אחד נמנע.

עפ"י סעיף 43 לחוק התכנון והבנייה " היתה הצבעה בישיבת מוסד תכנון והיו הדעות שקולות בה, יהא ליושב ראש קול נוסף באותו ענין".

לאור האמור לעיל, ולאור העובדה כי יו"ר הוועדה הצביע בעד, סה"כ הצביעו בעד ההחלטה - 6 חברים.

ההצעה אושרה ברוב קולות.

.....
יו"ר הועדה,
גיל ליבנה

.....
מהנדסת המועצה,
איריס לוין