

פרוטוקול ישיבת ועדת משנה

ישיבה מספר: 20090009 ביום ג' תאריך 01/09/09 י"ב אלול, תשס"ט בשעה 19:00

השתתפו:

חברים:

- | | |
|------------|--|
| נטר דוד | - מ"מ ראש המועצה ויו"ר ועדת משנה לתו"ב |
| בונצל יצחק | - חבר מועצה |
| מזרחי משה | - חבר מועצה |

סגל:

- | | |
|-----------------|-----------------------------|
| איריס לוין | - מהנדסת הוועדה המקומית |
| רז לירון - עו"ד | - יועצת משפטית לוועדה |
| קיסר לאה | - מרכזת הוועדה לתכנון ובניה |

נעדרו

חברים:

- | | |
|------------|-------------|
| אילון יורם | - חבר מועצה |
|------------|-------------|

נציגים:

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

סגל:

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

מוזמנים:

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

החלטה

לאשר

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר : 20090009 בתאריך : 01/09/2009

רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	נושא תכנוני	שם התכנית/נושא תכנוני	עמ.
1	שה/מק/30	דיון בהתנגדות	שה/מק/30- אחוד וחלוקה (שטחי	4

שם : שה/מק/30- אחד וחלוקה (שטחי ציבור)

נושא : דיון בהתנגדות

שטח התוכנית : 5,761.000 מ"ר

יחס	לתכנית
שינוי לתכנית	גז/במ/10/69
שינוי לתכנית	גז/במ/9/69
שינוי לתכנית	שה/מק/11/69
שינוי לתכנית	שה/מק/24

גושים/ חלקות לתכנית :**חלקות בשלמותן:**

גוש : 6850	חלקות : 127
גוש : 6859	חלקות : 143

חלקי חלקות:

גוש : 6859	ח"ח : 155
------------	-----------

מגרשים לתכנית: 5313-2 בשלמותו

5323 בשלמותו

8300-2 בשלמותו

מטרת הדיון

דיון בהתנגדות שכנים להרחבת מועדון הגימלאים

מטרות התכנית

- איחוד וחלוקה של מגרשים כמשמעותם בפרק ג' סימן ז' לחוק כאשר אין בתכנית שינוי בשטח הכולל של כל יעוד קרקע וללא שינוי בסך השטחים המותרים לבנייה.
- שינוי בקווי בניין.

מהות התכנית:

הסדרת פריסת השטחים הציבוריים בהתאם לצרכים העכשוויים.

1. יצירת מגרש למבנה ציבור, עבור בית כנסת- ברח' מכבים מעל רח' צורן.
 2. במגרש מועדון הגימלאים- שינוי חלוקה פנימית בין השטח המיועד למבני ציבור ובין השטח המיועד לש.צ.פ., לצורך הרחבה עתידית של מועדון הגימלאים בכיוון צפון ובמרחק שלא יפחת מ- 9.0 מ' מהמגרש השכן.
- כל זאת ללא שינוי בסה"כ השטחים.

התנגדויות :

☐ התנגדות

מתנגדים :

- ♦ משפחת אפרת רוני ואיתי עמק איילון 57, שהם, 60850
- ♦ משפחת ורד עמק איילון 59, שהם, 60850
- ♦ משפחת פולישוק עמק איילון 55, שהם, 60850

מהות ההתנגדות:

בתאריך 28/6/09 התקבל מכתב התנגדות ממשפחות ורד, פולישוק ואפרת.

עיקרי ההתנגדות :

- ההגדלה הנוספת של בית הגימלאים לכיוון צפון תהיה סמוכה לביתם ותגדיל את נפח הפעילות ותנועת האנשים בשטח הנ"ל.
- מטרד רעש.

- הגדלת נפח התנועה באזור הכי צפוף בשהם (הריכוז הכי גבוה של מבני ציבור).
- ההחלטה להגדלת המבנה משנה את מה שסוכם בעבר על גודל המבנה והקירבה לדיירים הסמוכים למבנה הגימלאים.

מהלך הדיון

אדר' טלי בכר הציגה את התכנית בפני חברי הוועדה.
לישיבה זומנו המתנגדים להרחבת מועדון הגימלאים. הגיעו: אמנון ונורית פולישוק וטל ורד.

מתנגדים:

- בעבר היו מס' פגישות עם ראש המועצה שבעקבותיהם תוכנן והוצא היתר למועדון הגימלאים באופן שנלקחו בחשבון השגותיהם. כעת מוגשת תכנית להגדלת המבנה ללא ידיעתם ומבלי לשתף אותם.
- מועדון הגימלאים טרם אוכלס ולדעתם לא ברורה עדיין נחיצות הגדלתו.
- הרחבת המבנה תגרום למטרד רעש בשל הקירבה שתהיה לביתם.
- מצוקת חנייה שקיימת בשל מבני ציבור נוספים הקיימים בסביבה.
- חניות הנכים שסומנו על חשבון החניות שמול ביתם.
- מציעים להרחיב את המועדון לכיוון דרום (במקום בו מסומנת פרגולה), דבר שיחסוך בעלויות.

דודי נטר- יו"ד הוועדה:

מלכתחילה היתה כוונה לבנות מבנה מרווח וגדול לגימלאים, בהתאם לצרכי הישוב.
המבנה המקורי של מועדון הגימלאים הוגש ואושר במתכונתו המוקטנת בגלל אילוצים תקציביים: המבנה תוקצב ע"י מפעל הפיס.
לאור הצפי להגדלת אוכלוסיית היעד, יש צורך בתכנון מועדון גדול יותר שיענה על הצרכים העתידיים.
הוועדה שקלה מס' אפשרויות להגדלת המבנה לרבות: קומה שניה, בניה לכיוון החזית הדרומית וכו'.
החלופות האחרות נפסלו בגלל סיבות שונות ונותרה החלופה המוצגת כעת בפני הוועדה, חלופה אשר מקטינה למינימום את ההפרעה לדיירים השכנים ולוקחת בחשבון את הסיכומים שסוכם איתם בעבר.

אדר' איריס לוין- מהנדסת הוועדה:

- הוועדה יישמה בתכנית את הערותיהם של הדיירים השכנים. המבנה הוא במרחק של 9.0 מ' מגבול המגרש. קו הבניין למבנה המגורים הוא 3 מ' כך שהמרחק המינימלי מקיר המבנה יהיה 12 מ'. כמו כן בקיר הפונה לכיוון השכנים אין חלונות.
- ההרחבה לכיוון דרום נבדקה:
- השטח משמש כחצר (פטיו) מרוצפת לפעילות. אילו היו מרחיבים את המבנה על חשבון חצר זאת היה צריך לתכנן חצר פתוחה בכיוון צפון (לכיוון המתנגדים).
- נושא חניות הנכים ייבדק ע"י המועצה.

משה מזרחי- חבר וועדה:

- המבנה נבנה על מגרש המיועד למבני ציבור, על כל השלכותיו (רעש, חניה וכו').
- השימוש במבנה לטובת מועדון גימלאים אינו מהווה מטרד רעש, שכן הפעילות במועדון הינה פעילות שקטה (אוכלוסיה בוגרת). בעבר נשקלו שימושים אחרים כגון ספרייה, מועדון וכו'.
- יש צורך אמיתי להגדלת שטח המועדון, מה שהיה צריך לבוא לידי ביטוי כבר בתכנית המקורית של המועצה.
- מצוקת חנייה, באם תיווצר, אינה קשורה לפעילות של מועדון הגימלאים, אלא למבני הציבור האחרים הקיימים באזור (מועדון הנוער וביה"ס).

לאחר שהוועדה שמעה את המתנגדים, המתנגדים יצאו והתקיים דיון פנימי.

ה ח ל ט ו ת

- לאחר שמיעת ההתנגדויות מחליטה הוועדה לדחות את ההתנגדויות ולאשר את התכנית למתן תוקף.
- קיימת נחיצות ממשית בהרחבה עתידית של המועדון לאור מס' הגימלאים ב"ש עפ"י נתוני המועצה.
 - התכנית שומרת על מרחק של מינימום 9 מ' מגבול המגרש (12 מ' מקיר המבנה) לכיוון מגרש המגורים הקרוב ביותר, והקיר בכיוון זה יהיה ללא פתחים.
 - החנייה הקיימת עונה על הצרכים והינה בהתאם לתקן.

רשימת בקשות

סעיף	בקשה	תיק בניין	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	כתובת	עמ.
1	20090090	353111600	6859	3	1116	מוצפי חני	גזית 6 שהם	8
תאור הבקשה: שינויים ללא תוספת שטח.								
שימוש עיקרי: מגורים א'- חד משפחתיים								

סעיף: 1

מספר בקשה: 20090090 תיק בנין: 353111600

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 20090009 בתאריך: 01/09/2009

מבקש:**הגשה 19/07/2009**▪ **מוצפי חני**

▪ פלנט ערן

עורד:

▪ לוי זמירית

הזוהר ג', שהם מיקוד: 60850

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: גזית 6 שהם

שטח מגרש: 577.00 מ"ר שטח בניה מותר: 220.00 מ"ר אחוזי בניה מותרים: 38.13%

גוש וחלקה: גוש: 6859 חלקה: 3 מגרש: 1116 יעוד: מגורים דו- משפחתיים

סוג הבניה:

תכנית: גז/במ/9/69, שה/מק/11/69

שימוש עיקרי תאור הבקשה

מגורים א'- חד משפחתיים שינויים ללא תוספת שטח.

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

1. פתיחת דלת כניסה למרתף+ שינויים במרתף (ללא תוספת שטח) בבית חד משפחתי

2. בקשה להקלה לכניסה נוספת נפרדת, למרתף

ה ח ל ט ה

לאשר הבקשה כולל ההקלה לכניסה הנוספת למרתף.

ההיתר יוצא בכפוף למילוי הדרישות המפורטות בגליון הדרישות והערות טכניות, לרבות תשלום

היטל השבחה.

דודי נטר
יו"ר הועדה-----
איריס לוי
מהנדסת המועצה