

פרוטוקול ישיבת מליאה

ישיבה מספר: 20100004 ביום ג' תאריך 25/05/10 י"ב סיון, תש"ע 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
רענן כהן דפנה	- חברת מועצה
פטיגרו איתן	- חבר מועצה
שטרנברג יצחק	- חבר מועצה
רבינוביץ דפנה	- חברת מועצה
בונצל יצחק	- חבר מועצה
אלבאז שמעון	- חבר מועצה
יצחק דהן	- חבר מועצה

סגל:

מתניהו אנגלמן	- מנכ"ל המועצה
איריס לוין	- מהנדסת הוועדה המקומית
מורן דדשוב-עו"ד	- יועץ משפטי לוועדה
קיסר לאה	- מרכזת הוועדה לתכנון ובניה
שטיינג דגנית	- דוברת המועצה

נעדרו

חברים:

רבינוביץ גלעד	- חבר מועצה
וינטראוב חגית	- חברת מועצה
מזרחי משה	- חבר מועצה
לוי יוסי	- חבר מועצה

נציגים:

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

סגל:

גלאון יובל עו"ד	- יועץ משפטי
רז לירון - עו"ד	- יועצת משפטית לוועדה
הכהן סמדר	- מנהלת היחידה הסביבתית

מוזמנים:

תמיר פוגל	- מבקר המועצה
שולה קרקוב	- פניות ציבור

אישור פרוטוקול ישיבת מליאת התכנון ובניה מס' 20100003 מיום 16/3/10

החלטה
לאשר.

רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	נושא תכנוני	שם התכנית/נושא תכנוני	עמ.
1	שה/מק/40	דיון למתן תוקף	שה/מק/40- שכונה מ"ה -חלק מע	4
2	דע/כניסה למרתף	דיון עקרוני	כניסה נפרדת למרתף	5

מתאר מפורטת : שה/מק/40

סעיף: 1

פרוטוקול מליאה ישיבה מספר : 20100004 בתאריך : 25/05/2010

שם: שה/מק/40- שכונה מ"ה - חלק מערבי- שינוי לתכנית מתאר גז/במ/10/69

נושא: דיון למתן תוקף

שטח התוכנית: 23,800.000 מ"ר

יחס **לתכנית**

שינוי לתכנית גז/במ/10/69

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

גוש : 4129	חלקות : 121, 114, 75-78 :
גוש : 4129	חלקות : 131 ,

חלקי חלקות:

גוש : 4129	ח"ח : 111-113, 101, 79 :
גוש : 4129	ח"ח : 132 ,
גוש : 5909	ח"ח : 2-3 :

מגרשים לתכנית:

2650	בשלמותו
2651	בשלמותו
2652	בשלמותו
2653	בשלמותו
2654	בשלמותו
2655	בשלמותו
2656	בחלקו
2657	בשלמותו
2658	בשלמותו
2679	בחלקו
2680	בשלמותו
2681	בחלקו
2692	בשלמותו
2693	בשלמותו
2694	בשלמותו
7001	בחלקו

ה מ ל צ ו ת:

לא התקבלו התנגדויות.
ממליצה לאשר התכנית למתן תוקף.

ה ח ל ט ו ת

לאשר התכנית למתן תוקף.

שם: כניסה נפרדת למרתף

נושא: דיון עקרוני

מטרות התכנית

דיון עקרוני בנושא כניסה נפרדת (חיצונית) למרתף במרחב התכנון של כל הישוב

מהלך הדיוןגיל ליבנה -ראש המועצה

הנושא מובא לדיון (מחוץ לסדר יום) לאור פניית חבר המועצה יצחק שטרנברג. כידוע, התב"עות גז/במ/9/69, גז/במ/10/69 "שוקות" ביחס לכניסה חיצונית למרתפים. בתאריך 15/7/09 הועלה הנושא לראשונה במליאת התכנון והבנייה שהחליטה: "להביא לדיון בוועדת משנה לתכנון ובנייה, כל מקרה לגופו, לאחר פרסום בקשה להקלה כחוק לפי סעיף 149(א) לחוק".

במהלך השנה נדונו בוועדת משנה, מס' בקשות לכניסה חיצונית למרתפים, שחלקם אושרו וחלקם נדחו.

באופן כללי, השיקולים שנשקלו ע"י חברי הוועדה הם: תוספת יח"ד או עסק, התנגדויות שכנים, מצב החניות בסביבה וכו'.

יצחק שטרנברג - חבר בוועדת משנה לתכנון ובנייה

על מנת שיוכל לגבש דעה בנושא, הוא מבקש שבבקשות לכניסה חיצונית למרתף, המובאות לדיון בוועדת משנה לתכנון ובנייה, יפורט ע"י הצוות המקצועי, מסד נתונים אחיד:

- קיום מטבח, חדר אמבטיה ושירותים במרתף.
- בניה חורגת שמרמזת על כיוון של פיצול יח"ד.
- התנגדויות שכנים.
- חניות.
- עמדת מהנדסת המועצה.

דודי נטר- יו"ר ועדת משנה לתכנון ובנייה

הנתונים המבוקשים ע"י חבר המועצה יצחק שטרנברג מופיעים הן בסדר היום המופץ לחברי הוועדה (שבוע ימים לפני הדיון) והן בתכנית הבקשה המוצגת בפני חברי הוועדה, בדיון עצמו. כמו כן כולל סדר היום גם את מימצאי בדיקת הפיקוח והמלצת מהנדסת המועצה לנושאים התכנוניים בלבד.

במעמד הישיבה מהנדסת המועצה נותנת סקירה לגבי הבקשה להיתר, ועונה על שאלות של חברי הוועדה, בנוסף למוצג בתכניות.

כל הנתונים מוצגים בפני חברי הוועדה ואין חוסר בנתונים.

דפנה רענן כהן- חברת מועצה

יש חבר ועדה שאינו זקוק להסברים נוספים מעבר למה שמסומן בתכנית ויש חבר ועדה שזקוק להם, ולכן הוא רשאי לבקש אותם מהצוות המקצועי.

אדר' איריס לוי- מהנדסת המועצה

בקשות להיתר מוגשות בצורה של תכניות/שרטוטים ולא ניתן לפרט את כל הנתונים במילים. סדר היום לכל ישיבה נשלח שבוע מראש (למרות שהחוק מחייב 4 ימים), ואם יש לחבר ועדה שאלות, הוא רשאי להגיע לפני מועד הוועדה ולעייין בחומר.

הנתונים שמר שטרנברג מבקש לקבל מופיעים בהערות הבדיקה:

- חריגות בנייה- כנוהל, כל בקשה לתוספת במבנה קיים מובאת לדיון רק לאחר בדיקת הפיקוח, ומימצאי הבדיקה מופיעים בהערות הבדיקה.
- התנגדות שכנים- שמות המתנגדים ועיקרי ההתנגדויות מופיעים בסדר היום.
- קבועות סניטריות- במידה שקיימות או מבוקשות, מופיעות בתכנית.
- חניות- גם החניות מופיעות בתכנית.

כל בקשה נבדקת לפני הבאתה לדיון. אם היא אינה תואמת את החוק או את התקנות או את תכנית המתאר היא אינה מועלית כלל לדיון בוועדה.

אין חובה חוקית להוסיף המלצה תכנונית. כל המידע הרלוונטי מופיע בהערות הבדיקה, כאמור.

היות שמדובר בוועדה תכנונית ולא שיפוטית, המלצת המהנדס יכולה להיות תכנונית בלבד בהתייחס לחומר המוגש לוועדה, ואינה יכולה לכלול פרמטרים הקשורים למניעים נסתרים או כוונה עתידית של מבקש ההיתר.

ה ח ל ט ו ת

- למרות שהמידע קיים בגוף הבקשה, לבקשת חבר המועצה יצחק שטרנברג הוחלט שבבקשות הכוללות כניסה נוספת (חיצונית) למרתף, בסדר היום המופץ לחברי ועדת משנה לתכנון ובנייה, יפורטו הנתונים הבאים (במלל), בנוסף למוצג בתכניות:
- קיום מטבח, חדר אמבטיה ושירותים במרתף.
 - חריגות בניה (במידה שיש).
 - התנגדויות שכנים (במידה שיש).
 - חניות.
 - עמדת מהנדסת המועצה לנושאים התכנוניים.

.....
יו"ר הועדה,
גיל ליבנה

.....
מהנדסת המועצה,
איריס לוין