

פרוטוקול ישיבת מליאה

ישיבה מספר: 20110001 ביום ג' תאריך 25/01/11 כ' שבט, תשע"א 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	- סגן ראש המועצה
רענן כהן דפנה	- חברת מועצה
פטיגרו איתן	- חבר מועצה
וינטראוב חגית	- חברת מועצה
שטרנברג יצחק	- סגן ראש המועצה
רבינוביץ דפנה	- סגנית ראש המועצה
אלבאז שמעון	- חבר מועצה
לוי יוסי	- חבר מועצה
יצחק דהן	- חבר מועצה

סגל:

אברהמי שי	- מנכ"ל המועצה
איריס לוין	- מהנדסת הוועדה המקומית
תומר גור-עו"ד	- יועץ משפטי לוועדה

מוזמנים:

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

נעדרו

חברים:

בונצל יצחק	- חבר מועצה
מזרחי משה	- חבר מועצה

נציגים:

קויתי אביב	- נציגת משרד הפנים
בראל ראובן	- נציג שרותי כבאות
אדרי 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
מורן דדשוב-עו"ד	- יועצת משפטית לוועדה
קיסר לאה	- מרכזת הוועדה לתכנון ובניה
שטיינג דגנית	- דוברת המועצה

מוזמנים:

החלטה

לאשר.

רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	נושא תכנוני	שם התכנית/נושא תכנוני	עמ.
1	ת. בינוי-שטראוס	תכנית בינוי	תכנית בינוי -שטראוס באזור תעש	5

שם: תכנית בינוי - שטראוס באזור תעשייה צפוני

נושא: תכנית בינוי

שטח התוכנית: 71,297.000 מ"ר

גושים/ חלקות לתכנית:**חלקי חלקות:**

גוש:	4609	ח"ח	: 53, 64
גוש:	5522	ח"ח	: 2-3

מגרשים לתכנית:

בשלמותו	10/1
בשלמותו	10/2
בשלמותו	10/3

מטרת הדיון

אישור תכנית בינוי

מטרות התכנית

- א. אישור תכנית בינוי למתחם שטראוס.
- ב. אישור ההקלות הבאות:
 1. אישור שטחי שרות עפ"י הטבלה המצורפת בתשריט (30% שטח שירות ו-20% חניה מקורה).
 2. הקלה בתכסית המבנים: 50% במקום 35%.
 3. הקלה במספר קומות: 5 קומות במקום 3 קומות (המדידה ממפלס ה-0.00 המתייחס לכביש מס' 107).
 4. הקלה בגובה: 20 מ' במקום 12 מ' (המדידה ממפלס +1.00 ממפלס כביש מס' 107 (+135.00)).
 5. הקלה באחוזי הגינון (10% במקום 20%). פיצול שטחי הגינון לגינון "רד" וגינון "יבש", עפ"י המפורט בתשריט.
 6. קביעת קו בניין צפוני: 4 מ' לחניון מקורה על קרקעי, 0 לחניון מקורה תת קרקעי ו-5 מ' לבניין המשרדים.
 7. קביעת קו בניין 0 לבניית חדרי מיתוג ח"ח, חדרי מונים וביתן שומר בהתאם למפורט בתשריט.

מהלך הדיוןעו"ד גיל ליבנה- ראש המועצה

המועצה מברכת את חברת שטראוס שבחרה להקים בשהם את המרכז הלוגיסטי שלהם. זה המגרש הגדול ביותר מבין המגרשים ששווקו באזור התעשייה, ואנו מאחלים להם בהצלחה.

אדר' דורית הוק- עורכת התכנית

הציגה את הפרויקט.

מדובר במרכז לוגיסטי ראשי של כל החברה.

הציגה את תכנית הבינוי, דרכי גישה, חניות, חניה תפעולית ומבנים.

דן פסח-מנה"פ חברת שטראוס

העבודה תהיה 6 ימים בשבוע. חברת שטראוס שומרת שבת.

יהיו סדרי גודל של 500 אנשים ואנו מצפים לעובדים משהם.

דפנה רבינוביץ- חברת המועצה

מתנגדת להקלה באחוזי הגינון.

אדר' דורית הוק- עורכת התכנית

בהתאם לצרכים של מרכז לוגיסטי, כל שטח נחוץ. אנו מבקשים לקבל חלק גינון יבש- למשל על גג של חניון מרתף או גגות ירוקים.

עו"ד גיל ליבנה- ראש המועצה

מדובר בתב"ע ישנה משנות ה-80 שדיברה על אזור תעשייה. כאשר ממירים את תב"ע הישנה לפי

הצרכים של מרכזים לוגיסטיים יש צורך אמיתי בהתאמות.
המגרש מוקף בשטחים ירוקים ושטחי ש.צ.פ.
צריך להבין שמדובר באזור תעשייה ולא מגורים ואנחנו צריכים לשרת את היזמים.

ה ח ל ט ו ת

הועלתה להצבעה הצעת החלטה לאשר התכנית כולל ההקלות.
בעד הצביעו: 8 חברי מועצה.
נגד הצביעו: 3 חברי המועצה.
ההחלטה לאשר תכנית הבינוי בתחומי המגרש בלבד, כולל ההקלות התקבלה ברוב קולות.

תאריך: 31/01/2011

פרוטוקול מליאה ישיבה מספר: 20110001 בתאריך: 25/01/2011

רשימת בקשות

סעיף	בקשה	תיק בניין	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	כתובת	עמ.
1	20100101	353351300	6845	87	3513	ברא"ז גלית	עדולם 73 שהם	8
תאור הבקשה: שינויים עם תוספת שטח.								
שימוש עיקרי: מגורים ב-1 מדורגים								

סעיף: 1

מספר בקשה: 20100101 תיק בנין: 353351300

פרוטוקול מליאה ישיבה מספר: 20110001 בתאריך: 25/01/2011

מבקש:**הגשה 04/08/2010**▪ **ברא"ז גלית**

▪ ברא"ז משה

עורך:

▪ לוי זמירית

הזוהר ג', שהם מיקוד: 60850

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: עדולם 73 שהם

שטח מגרש: 1831.61 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 6845 חלקה: 87 מגרש: 3513 יעוד: מגורים ב1 - מדורגים.

סוג הבניה: רגילה

תכנית: גז/במ/10/69, מק/שה/11/69

שימוש עיקרי תאור הבקשה

מגורים ב1- מדורגים שינויים עם תוספת שטח.

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

1. דיון חוזר במליאה לאחר קבלת מכתב מחבר הוועדה וסגן ראש המועצה, יצחק שטרנברג, לפי סעיף 18(ז).

2. תכנית שינויים הכוללת:

תוספת שטח שירות (13.00 מ"ר) במפלס -0.85, תוספת שטח עיקרי (8.78 מ"ר) בקומת כניסה ובקומה א' + שינוי פתחים בקומת הקרקע + תוספת פרגולה בקומת כניסה, ביח"ד אחת (בקוטג'ים מדורגים-10 יח"ד)

3. דיון חוזר בהתנגדות שכנים

מ ת נ ג ד י ם♦ **פישר בלהה ועודד** עדולם 75 שהם**ה מ ל צ ו ת:**

לזמן את הצדדים.

מ ה ל ד ה ד י ו ן

לישיבה הוזמנו המבקשים והמתנגדים.

הגיעו: מטעם המבקשים: ברא"ז משה- המבקש וזמירית לוי- עורכת הבקשה.

מטעם המתנגדים: בלהה ועודד פישר.

ברא"ז משה- המבקש

הבקשה היא לתוספת שטחים לקוטג' טורי (תחתון) ברחוב עדולם- סגירת מרפסת בגג תלת שיפועי, כדי להנמיך את גובה הגג.

בהתאם להחלטת ועדת משנה - הוצגה גרסה מתוקנת שבה הונמך רום הגג.

לשאלת יצחק שטרנברג האם ניתן להנמיך את התקרה מתחת ל-2.55 מ', ענתה האדריכלית שזה בניגוד לסטנדרט.

בלהה פישר- המתנגדת

מציגה תמונות המציגות שתוספת הבניה מגיעה עד לחלון חדרם. זה יכול להיות מפגע בטיחותי שיגרם לאפשרות לפרוץ לחדר שלהם.
הבניה נעשתה ללא היתר וללא קבלת הסכמתם.
כשראיתי זאת ביקשתי צו הפסקת בניה ומאז המצב לא השתנה.
למען הסר ספק - אין לנו התנגדות לעצם הסגירה, אבל יש לנו זכות מלאה לדאוג לביטחון מלא.
לא מוכנים לחיות בפחד מפריצות.
נוצר מצב של פרצה קוראת לגנב.

עו"ד גיל ליבנה-ראש המועצה

הדיון הוא לא על מה שקיים בתמונות אלא מה שמוצג בתכנית. במידה ונאשר - זה יהיה בכפוף להתאמה לתכנית שמוגשת.

בלהה פישר- המתנגדת

מבקשת שיתייחסו בכובד ראש לנימוקים של הביטחון שלהם כמשפחה ולפחדים שלהם, ואמרה שהאחריות של חברי המועצה תהיה לכל פריצה שתהיה.

לאחר שהצדדים יצאו התקיים דיון פנימי.

יצחק דהאן- חבר המועצה

כדי לפתור את הבעיה צריך להקפיא את הנושא כדי לראות את הדברים מקרוב כדי לבדוק את החרדות.

חגית וינטראוב- חברת המועצה

אם התקנות אומרות שהגובה הוא 2.56 מ' אז לא ברור לי על מה הדיון.

דודי נטר-מ"מ ראש המועצה ויו"ר ועדת משנה

אני הייתי במקום. גם אם הגג היה שטוח, צריך להבין שמדובר בגג של קומה שניה וגנב שכבר יעלה לגובה כזה, הפרש גובה של חצי מ' או 1 מ' לא משנה. גובה חדר לא יכול להיות פחות מ-2.55 מ' נטו.

איתן פטיגרו- חבר המועצה

בוועדת המשנה התקבלה החלטה שעומדת בכל החוקים. יש שתי קומות עד שמגיעים בכלל לגג הרעפים ולכן הטיעון אינו רלוונטי.

יצחק שטרנברג

גם אני עשיתי סיור. רוב הסגירות היו גג נושק לרצפה. הקיר שייך לה. היא שילמה עבורו.

ה ח ל ט ה

הועלתה להצבעה הצעת החלטה לאשר הבקשה .

בהצבעה ראשונה הצביעו:

בעד 3 חברי מועצה: גיל ליבנה, דודי נטר ואיתן פטיגרו.

נגד 5 חברי מועצה: יוסי לוי, יצחק שטרנברג, יצחק דהן, דפנה רענן כהן וחגית וינטראוב.

נמנעו 2 חברי מועצה: דפנה רבינוביץ ושמעון אלבאז.

גלעד רבינוביץ לא נכח בהצבעה הראשונה.

לאחר שמספר חברי מועצה יצאו החוצה, הם חזרו וטענו שלא הבינו נכון את המצב וביקשו לשנות הצבעתם.

התקיימה הצבעה חוזרת:

בעד הצביעו 6 חברי מועצה: גיל ליבנה, דודי נטר, איתן פטיגרו, דפנה רבינוביץ, שמעון אלבאז וגלעד רבינוביץ.

נגד הצביעו 5 חברי מועצה: יוסי לוי, יצחק שטרנברג, יצחק דהן, דפנה רענן כהן (חברת המועצה חגית וינטראוב לא נכחה בהצבעה החוזרת אך הצבעתה נרשמה).

ההחלטה לאשר הבקשה התקבלה ברוב קולות.
ההיתר יוצא בכפוף למילוי הדרישות המפורטות בגיליון הדרישות והערות טכניות, ולא לפני
תום 30 יום מיום משלוח ההחלטה למתנגדים.

.....

יו"ר הועדה,
גיל ליבנה

.....

מהנדסת המועצה,
איריס לוין