

פרוטוקול ישיבת ועדת משנה

ישיבה מספר: 20110002 ביום ג' תאריך 22/03/11 ט"ז אדר ב, תשע"א בשעה 19:00

השתתפו:

חברים:

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

סגל:

- | | |
|-------------------------|-----------------|
| - מהנדסת הוועדה המקומית | איריס לוין |
| - יועצת משפטית לוועדה | מורן דדשוב-עו"ד |
| - בודקת תכניות | ירון ויקי |

נעדרו

חברים:

- | | |
|-------------|------------|
| - חבר מועצה | בונצל יצחק |
|-------------|------------|

נציגים:

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

סגל:

- | | |
|-----------------------------|-----------------|
| - יועץ משפטי | גלאון יובל עו"ד |
| - מרכזת הוועדה לתכנון ובניה | קיסר לאה |
| - מנהל היחידה הסביבתית | תאר אמיר |

מוזמנים:

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

אישור פרוטוקול ישיבה מס' 20110001 מיום 15/02/11

החלטה

לאשר.

רשימת בקשות

סעיף	בקשה	תיק בניין	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	כתובת	עמ.
1	20110032	353532100	6854	35	5321	מועצה מקומית שהם	חרמון שהם	4
	תאור הבקשה: בניה חדשה							
	שימוש עיקרי: ---- מבני ציבור -----							
2	20110033	353822400	6861	6	8224	מועצה מקומית שהם	שהם שהם	6
	תאור הבקשה: שינויים עם תוספת שטח.							
	שימוש עיקרי: שטח ציבורי פתוח							
3	20110023	353096200	6855	91	962	משה ורינה גרשום	ספיר 16 שהם	7
	תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים							
	שימוש עיקרי: מגורים א'- חד משפחתיים							

סעיף: 1

מספר בקשה: 20110032 תיק בנין: 353532100

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 20110002 בתאריך: 22/03/2011

מבקש:**הגשה 23/02/2011****מועצה מקומית שהם****עורד:****וויטסון ג'ס**

הר דפנה 33 סביון מיקוד: 56530

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: חרמון שהם

שטח מגרש: 1465.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 6854 חלקה: 35 מגרש: 5321 יעוד: בניני ציבור

סוג הבניה: רגילה

תכנית: שה/מק/11/69, גז/במ/10/69

שימוש עיקרי תאור הבקשה

----- מבני ציבור ----- בניה חדשה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה**תכנית בינוי למתחם בני עקיבא****ה מ ל צ ו ת:**

היות והתכנית שונתה לאחר ישיבת תאום עם התושבים הגובלים, יש לזמנם לשמוע התייחסותם.

מ ה לך ה ד י ון

לדיון הגיעו נציגי המתנגדים: זיוה, הניה פלד ואדריכל התכנית- ג'ס וויטסון.

יו"ר הועדה ציין בפני המתנגדים שהתכנית תואמת את היעוד בתב"ע ולכן, מבחינה משפטית, אין חובת פרסום או רשות התנגדות.

יחד עם זאת, המועצה מבקשת לפעול בשקיפות מלאה והתכנית גובשה ושונתה בעקבות בקשת השכנים ולאחר שהתקיימו מ"ס ישיבות אצל ראש המועצה.

הניה פלד (מתנגדת):

התושבים בסביבה סובלים ממפגע רעש. רק לאחרונה בשל חג הפורים היו הרבה ארועים מלווים ברעש גדול ומהומות עד לשעות הלילה.

לטענתם- הם פנו למוקד ולשיטור הקהילתי מ"ס פעמים ולא נעשה שום דבר.

הם מתנגדים לעצם קיומו של סניף בני עקיבא במגרש זה. מבקשים להעתיק אותו למגרש אחר או להגביל את שעות הפעילות.

זיוה (מתנגדת):

נסינו ברוח טובה לקבל את השינויים אבל לדעתנו לא נעשה הכל כדי למצוא מיקום חליפי. לטענתה, המועצה אינה יכולה ליצור "מפלצת" ולדרוש מהתושבים להקריב את הנדל"ן שלהם ל- 15 שנים הבאות.

זה לא הוגן, מנצלים את חולשתנו וממשיכים לגרום לנו סבל.

דודי נטר (יו"ר הועדה):

המבנה קיים במגרש בהתאם ליעודו והאנשים שרכשו את הדירות ידעו מראש שהן בסמיכות למגרש ביעוד "מבני ציבור".

אנו נוהגים לשמוע ולהתחשב בשכנים למרות שבישובים אחרים זה לא נעשה.

סניף בני עקיבא משרת את הילדים של אותו ציבור דתי. מצד אחד יש דרישה גוברת והולכת להרחיב ולשדרג את הסניף ומצד שני יש דרישה מאותו ציבור להגביל ולהעתיק את הפעילות. יכול להיות שצריכה להיות מעורבות של ההורים ושל הנהלת הסניף כדי למנוע מפגעים. גם ליד שאר סניפי תנועות הנוער יש מגורים ויש מעורבות של ההורים ומדריכים בשמירה על הסדר.

נושא מציאת מיקום חלופי נבדק לעומק ונפסל משיקולים שונים והוא אינו עומד לדיון בפני ועדה זו.

פה מדובר בועדה לתכנון ובניה ועל הפרק עומדת תכנית בינוי אשר שונתה והותאמה לאור דרישות התושבים, הפכנו את הכוון, הקטנו את הבינוי ואת גובה המבנים.

איריס לוין (מהנדסת המועצה):

מציגה את התכנית החדשה. הכניסה למתחם תהיה מצפון, מכוון רחבת ספרא (פינת עמק איילון) בכוון הרחוק מבתי התושבים.

באופן שמבטל את רחבת ההתכנסות בגן מכבים ליד בתי התושבים. בצד דרומי יש רצועת בינוי אשר יוצרת חציצה אקוסטית לכוון הבתים. גובה המבנה קומה אחת, הפתחים והחלונות אינם מופנים ישירות לתושבים. החצר הפנימית נמוכה ומופנית לכוון ההפוך. החצר הצמודה לבניין הקיים תהיה מקורה.

ג'ס ווטסון (אדריכל התכנית):

הושקעה מחשבה רבה לנושא האקוסטי. החלונות הוכנסו לנישות בהם מתוכננת צמחיה לבליעה אקוסטית + רצועת גיטון בכוון דרום.

הגג וכן חומר הקירוי עשוי מלוחות, שכבת בידוד אקוסטי וקסטות.

זיוה:

אם שער החירום ישמש גם ככניסה לנכים- זה יהיה פרוץ וכולם יכנסו דרכו.

דודי נטר:

זו חובתנו כרשות לדאוג לנגישות מלאה למתחם, ולכן חובה להתקין שער. את מדברת על שיקול אופרטיבי של אופן ההפעלה.

זיוה:

מבקשים להבטיח שלא יכנסו אחרים מלבד הילדים עם צרכים מיוחדים. מציעה להכשיר כניסה מכוון רח' מכבים (מצפון למעון) באופן שלא תלוי בניהול והפעלת הסניף. יש שם טרסות עזובות, ניתן להכשיר שביל במקומם.

דבר נוסף- מבקשת שהחלונות הפונות לכוון דרום יהיו אטומים ללא פתיחה

אדר' ג'ס:

אי אפשר למנוע אוורור, אבל אפשר לתכנן חלונות עם פתיחה מוגבלת (דריי-קיפ)

איריס:

כמו כן יש לתכנן מיקום לפח האשפה באופן שלא יהווה מפגע לשכנים.

חבר המועצה, יצחק שטרנברג:

יש לדרוש מהשיטור הקהילתי להקפיד על שעות פעילות

עו"ד מורן דדשוב:

יש חוק עזר עירוני למניעת רעש (עכשיו מעדכנים אותו) ניתן לפעול ולאכוף אותו

ה ח ל ט ה

לאשר תכנית הבינוי בכפוף לתנאים הבאים:

לבדוק את נושא שביל הגישה לנכים מכוון רח' מכבים והסדרת מיקום לפח אשפה.

החלונות הפונים לנישות יהיו עם פתיחה מוגבלת כדוגמת "דריי קיפ".

סעיף: 2 מספר בקשה: 20110033 תיק בנין: 353822400
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 20110002 בתאריך: 22/03/2011

מבקש:

הגשה 24/02/2011

מועצה מקומית שהם**עורד:**

בכר-שכטר טלי

קדם 58 שהם מיקוד: 73142

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: שהם שהם

גוש וחלקה: גוש: 6861 חלקה: 6 מגרש: 8224 יעוד: שטח ציבורי פתוח

סוג הבניה: רגילה

תכנית: גז/במ/9/69, שה/מק/11/69

שימוש עיקרי תאור הבקשה

שטח ציבורי פתוח שינויים עם תוספת שטח.

מהות הבקשה

תכנית בינוי לשדרוג מגרש כדורגל תוספת יציע ומלתחות

המלצות:

לאשר את הבקשה בתנאים.

להיתר יוצא לאחר השלמת גליון דרישות והערות טכניות.

מהלך הדיון

מהנדסת המועצה הציגה את התכנית הכוללת שדרוג מגרש הכדורגל, התאמתו למידות זירה תקנית, והוספת טריבונות ל- 500 מושבים ומתחתן מבנה לשירותים ומלתחות, חדרי שחקנים, שופטים, מחסני ציוד וקפיטריה. הפרויקט מלווה יועץ אקוסטיקה ועפ"י המלצותיו מוסיפים קיר בקצה החניה וכן מיגון אקוסטי באזור המושבים.

דודי נטר:

הנושא נבדק מבחינת הרעש כדי למנוע הפרעה לבתים מעבר לחניה ולכביש. המושבים מתוכננים בצורה מודולארית. ניתן יהי בעתיד להוסיף את 2 מודולים

החלטה

לאשר את תכנית הבינוי.

סעיף: 3

מספר בקשה: 20110023 תיק בנין: 353096200

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 20110002 בתאריך: 22/03/2011

מבקש:**הגשה 20/01/2011****■ משה ורינה גרשום****עורך:****■ אליהו מועלם**

תרשיש 54 שוהם

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: ספיר 16 שהם

שטח מגרש: 591.00 מ"ר שטח בניה מותר: 220.00 מ"ר אחוזי בניה מותרים: 37.23%

גוש וחלקה: גוש: 6855 חלקה: 91 מגרש: 962

סוג הבניה: רגילה

תכנית: גז/במ/9/69

שימוש עיקרי תאור הבקשה

מגורים א'- חד משפחתיים תוספת למבנה קיים

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

1. תכנית שינויים בבית חד משפחתי הכוללת: תוספת בניה בקומת קרקע וא' והגדלת חניה מקורה

2. בקשה להקלה לניוד שטחים מקומה א' לקומת קרקע

ה מ ל צ ו ת:

לאשר הבקשה כולל ההקלה בכפוף להשלמת גליון דרישות לרבות תשלום היטל השבחה.

ההיתר יוצא לאחר תשלום היטל השבחה והשלמת גליון דרישות והערות טכניות.

ה ח ל ט ה

לאשר הבקשה כולל ההקלה.

ההיתר יוצא בכפוף לתשלום היטל השבחה, מילוי הדרישות המפורטות בגליון הדרישות והערות טכניות.

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