



הועדה המקומית לתכנון ובניה "שהם"

תאריך: 25/01/2012
ת. עברי: א' שבט תשע"ב

פרוטוקול מליאה מספר 20110005

בתאריך: 20/12/2011 כ"ד כסלו תשע"ב שעה 20:00

נכחו:

חברים:

ליבנה גיל	- ראש המועצה ויו"ר הוועדה המקומית
פטיגרו איתן	- מ"מ ראש המועצה ויו"ר ועדת משנה לתו"ב
רבינוביץ גלעד	- סגן ראש המועצה
שטרנברג יצחק	- סגן ראש המועצה
פיינברג יצחק	- חבר מועצה
סויסה שלומי	- חבר מועצה

סגל:

אברהמי שי	- מנכ"ל המועצה
לוי איריס	- מהנדסת הוועדה המקומית
דדשוב מורן-עו"ד	- יועצת משפטית לוועדה

נעדרו:

חברים:

וינטראוב חגית	- חברת מועצה
רבינוביץ דפנה	- סגנית ראש המועצה
בונצל יצחק	- חבר מועצה
אלבאז שמעון	- חבר מועצה
מזרחי משה	- חבר מועצה
לוי יוסי	- חבר מועצה
דחו יצחק	- חבר מועצה

נציגים:

קויתי אביב	- נציג משרד הפנים
בראל ראובן	- נציג שירותי כבאות
אדרי נירי גדי	- נציג מ.מ.י.
מולר אבי	- נציג משטרת ישראל
אדרי ורד	- נציגת המשרד לאיכה"ס
ציציק סופיה	- נציגת משרד הבריאות

סגל:

גלאון יובל עו"ד	- יועץ משפטי
רז לירון - עו"ד	- יועצת משפטית לוועדה
קיסר לאה	- מרכזת הוועדה לתכנון ובניה
שטינג דגנית	- דוברת המועצה
תאר אמיר	- מנהל היחידה הסביבתית

מוזמנים:

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



הועדה המקומית לתכנון ובניה "שהם"

המשך משתתפים לשיבה:

- פניות ציבור

מוזמנים: קרקוב שולח



הועדה המקומית לתכנון ובניה "שהם"

על סדר היום:

פתיחת הישיבה נדחתה ברבע שעה, בפורום של 6 חברי מועצה.

1. אישור פרוטוקול ישיבה מס' 20110004 מיום 06/9/11

החלטה לאשר.

2. דיון עקרוני לגבי שכונת רקפות (שכונה מ"ה) בשני נושאים תכנוניים.

לבקשת סגן ראש המועצה וחבר ועדת משנה לתכנון ובניה מר יצחק שטרנברג, בעקבות בקשות שנדונו בוועדת המשנה (בתאריך 13/12/11) מובאים לדיון עקרוני הנושאים הבאים.

א. צורת הגגות

המגרשים ששווקו בשכונת רקפות לבניה פרטית מיועדים לבתים דו משפחתיים צמודי קרקע. עפ"י תכנית גז/במ/10/69 בסעיף 31 נכתב שהגגות יהיו משופעים, גימורם ברעפים בגווני אדום (הוועדה המקומית במליאתה אישרה גגות בצבעים שונים).

כיסוי הגגות ברעפים עד 70% מינימום, חיתרה שטוח למרפסת, לדוד וכו'. בזמן הוצאת התירים של שכונת רקפות שלב א' (שכונה מ"ד) היו מקרים שבהם הוצאו התירים כאשר מעקה הגג גבוה ממפלס רום הגג, כך שלמעשה בחזית הבנין לא רואים רעפים (מצ"ב דוגמאות). רוב הבתים בשכונה נבנו עם גגות רעפים.

חיתרי הבניה בשכונת סחלבים הוצאו מכוח תכנית שה/12/9/69 שהיא יחודית לשכונת סחלבים והתירה גגות שטוחים או גגות רעפים.

לאור פניות תושבים בשכונת רקפות שלב ב' (שכונה מ"ה), הוועדה מתבקשת לקבוע מדיניות, האם ניתן בהליך של הקלה, לאפשר בשכונה זו בניה באופן שיסתיר את הרעפים.

מהלך דיון

גיל ליבנה- ראש המועצה

צריך לאפשר לאנשים גמישות תכנונית תוך קיום הוראות התב"ע, ולאפשר כפי שנהגנו בעבר, לעמוד בדרישות התכנוניות של התב"ע מבלי לדרוש שיהיו גלויים בחזית, ובלבד שמעקה הגג מעל תקרת הקומה השניה יוגבה עד מקסימום 1.5 מ'.

החלטה

בהתאם להוראות התב"ע גז/במ/9/69 וגז/במ/10/69 יש לבצע גג רעפים בכיסוי של 70% מינימום משטח הגג, בשיפוע של 40%-50%.

ניתן לאפשר הסתרת גג הרעפים במעקה, ובלבד שגובה המעקה יהיה עד מקסימום 1.5 מ' מתחתית הגג, כדי שלא תתקבל חזות של תוספת קומה שלמה.

ב. מרתפים

בתאריך 15/7/09 אישרה מליאת התכנון והבניה מדיניות לפיה כל בקשה לכניסה נפרדת למרתף תובא לדיון לאחר פרסום הקלה.

השיקולים לקבלת החלטה יהיו מס' חניות, התנגדויות, כלים סניטריים וחריגות בניה.

לגבי שכונת רקפות מדובר במגרשים גדולים יחסית בהם אין מצוקת חנייה.

הוגשו לוועדה בקשות הכוללות כניסה נפרדת למרתפים, העמקת החצר האנגלית והגדלת החלונות באופן שמאפשר חדירת אור למרתף.

הוועדה מתבקשת לקבוע מדיניות תכנונית כללית לשכונה בנושא זה.

מהלך דיון

בתאריך 15/7/09 החליטה מליאת התכנון ובניה לבחון כל בקשה לכניסה נפרדת למרתפים לגופה, לאחר פרסום הקלה, ובכפוף לפירוט קריטריונים לבחינת השימוש.

יצחק שטרנברג- חבר הוועדה וסגן ראש המועצה

מבין את הצורך לאפשר לכל אדם לבנות את בית חלומותו, יחד עם זאת יש להיזהר שלא ייווצר מצב של יחידות דיור נוספות במרתפים.

גיל ליבנה-ראש המועצה

יש להבהיר שגם אם הוועדה מאשרת כניסה נפרדת למרתפים- לא מדובר במתן אישור ליחידת דיור נפרדת. המרתף משמש כשטח שרות.

זו שכונה יחסית מרווחת- רק בתים פרטיים ותקני החנייה כפולים משכונות אחרות.

אין מבני ציבור בתוך הרחובות, כך שלא צפויה צפיפות.

יחד עם זאת זו בדיוק מטרת ההחלטה לדון בכל מקרה לגופו.



הועדה המקומית לתכנון ובניה "שהם"

החלטה

לנהוג עפ"י החלטת המליאה מיום 15/7/09.

מהנדסת המועצה,
אירוס לוי

יו"ר הועדה,
עיל ליבנה