

פרוטוקול ישיבת ועדת המשנה של הועדה המקומית

ישיבה מספר: 201203 ביום 'ב' תאריך 25/06/12 ה' תמוז, תשע"ב בשעה 18:00

השתתפו:

חברים:

גוב ארי צבי	- ראש העיר ויו"ר הועדה
יצחק אשל	- חבר ועדה ומ"מ יו"ר
חזות משה	- חבר ועדה
כהן פאלי	- חבר ועדה
גבריאאל אביטן	- חבר ועדה

סגל:

עו"ד איתן בראש	- היועץ המשפטי לועדה
שטרית דוד	- מהנדס העיר והועדה ומנהל אגף הנדסה
יונתן לובל	- אדריכל העיר ומנהל מחלקת רישוי ופיקוח
בן חמו זהבה	- מנהלת מדור רישוי בניה ומזכירת הועדה

נעדרו

חברים:

ויצמן אהוד	- חבר ועדה
פריבמן ערן	- חבר ועדה

נציגים:

וידר דב	- נציג מ.מ.י.
בן שבת אלי	- נציג מכבי אש
ורד אדרי	- מ"מ נציגת השר לאיכות הסביבה
אביעד אילנה	- נציגת המשרד לאיגוד ערים לאיכות הסביבה
אזואלוס רפי	- נציג לשכת הבריאות הנפתית
משה עגימי	- נציג רשות העתיקות
אריה הראל	- נציג משרד השיכון
ענת קטן	- מ"מ נציגת לשכת הבריאות הנפתית
גיטה ורדי	- ראש צוות דרום לשכת התכנון המחוזית
עידית בר יוסף	- נציגת שר הפנים

סגל:

בינט רותי	- מנהלת מדור תכנון עיר
איטח יצחק	- מנהל אגף שיפור פני העיר
שושן מנחם	- מנהל היחידה לתכנון ומידע

רשימת בקשות

עמ.	כתובת	פרטי המבקש	מגרש	חלקה	גוש	תיק בניין	בקשה	סעיף
3	העצמאות, שד' יבנה	עיריית יבנה			3548	888800	20120218	1
8	הדוגית 22 יבנה	עיריית יבנה - היכל ספ	202		3515	668800	20120140	2
11	הפרת יבנה	מירס תקשורת בע"מ		8	5743	8460820	20000328	3
14	ארז 4 יבנה	איטח יצחק	1065		4906	106500	20120167	4

סעיף: 1

מספר בקשה: 20120218 תיק בנין: 888800

פרוטוקול ועדת המשנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 201203 בתאריך: 25/06/2012

מבקש :**עיריית יבנה**

סוג בקשה : בקשה להיתר

כתובת הבנין : העצמאות, שד' יבנה

גוש וחלקה : גוש: 3548 חלקה :

סוג הבניה :

שימוש עיקריתאור הבקשהשטח עיקרי

ציבורי כללי

שונות

1021.00

מ ה ו ת ה ב ק ש ה**אמפי תאטרון במה קונכיה אקוסטית וחדרי שחקנים פיתוח סביבתי**

שטח אחר במ"ר	מספר יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס/קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
				1021.00		ציבורי		
				1021.00				
				1021.00		סה"כ:		
								%בניה:

הערות בדיקה :

- מתאים לת.ב.ע. מפורטת החלה על האזור

ה מ ל צ ו ת :**רקע לבקשה**

מהות הבקשה הינה הקמת תיאטרון פתוח למופעים המוניים עם קונכיה אקוסטית, במורדות הדרום מערביים מצפון לתחנת הרכבת יבנה מזרח ומזרח לכביש 42, ובין שני מבנים פרטיים קיימים, שיהווה ציון מקום ציבורי ייחודי ואטרקטיבי בעיר.

הבקשה מתאימה לתב"ע מפורטת יב/163 החלה במקום, כאשר כל שטח המושבים הפתוחים ממוקם בתחום השטח הציבורי הפתוח, ומבנה הקונכיה האקוסטית בשטח למוסד ציבורי.

האתר הוא חלק משמורת נוף ומאתר עתיקות מוכרז, והתכנית מתואמת עקרונית עם רשות העתיקות בכפוף לתיאום בפורט בהתאם לכך, מתוכנן הפרוייקט בעיקרו על גבי מילוי, עם המינימום האפשרי של חפירה או ביסוס לעומק.

התכנון כולל במה רחבה במפתח של כ-45 מ' ובשטח של כ-770 מ"ר, מקורה בקונכיה אקוסטית מצופה מתכת. מול הבמה מתוכננים 2000 מקומות ישיבה מדורגים לכסאות על תשתית בנויה, בשטח כולל של 1000 מ"ר ושטח ל-2700 מקומות נוספים במדרון דשא לא מבונה כמו כן, מתוכנן שטח התארגנות מאחורי הבמה - כ-850 מ"ר עם גישה לפריקה והבאת ציוד מכביש 4, עיקר המענה לחניות מבקרים יינתן בחניון תחנת הרכבת הסמוך בין האתר לבין חניון תחנת הרכבת,

מתוכננת רצועה לחניה עתידית לכ-200 מקומות חניה, המהווה גם חיבור לחניון הרכבת.

מאחורי מבנה הקונכיה מוקצה שטח להקמת שרותים זמניים לשימוש הקהל בזמני הופעות על פי הדרוש.

האתר כולו יגודר באופן תקני ואסתטי, לבקרת הכניסה והיציאה ולשמירה על המתקן.

המלצה:

פרוטוקול זה טרם אושר

לאשר הבקשה בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר**מהלך הדיון**

לדיון נכנס אדריכל נתנאל בן יצחק

אדריכל נתנאל בן יצחק

מדובר בהקמת אמפיתיאטרון פתוח למופעים, בצורת קונכיה, מראה מיקומו במרחב בין 2 בתים ובמורדות תל יבנה.

דוד שטרית מהנדס העיר

מציין כי המיקום שנבחר אינו מצריך להתעסק בפינויים בשלב זה.

אדריכל נתנאל בן יצחק

מציין כי מבנה הקונכיה נמצא בשטח המוגדר על פי התבוע כשטח למוסדות ציבור, ואילו המושבים נמצאים בשטח עי ציבורי פתוח.

האדריכל מראה חלוקה עקרונית בתכנון המבנה ומציין כי האמפיתיאטרון מכיל 2,700 מקומות ישיבה המיועד לערי

גבריאל אביטן חבר ועדה

מבקש לדעת האם מקומות הישיבה מקורות?

יונתן לובל אדריכל העיר

מדובר באמפיתיאטרון פתוח דוגמא קיסריה

חזות משה חבר ועדה

מבקש לדעת אם מתוכננת גישה רכבית לתוך האמפיתיאטרון?

יצחק אשל חבר ועדה ומ"מ יו"ר

מבקש לדעת האם התקבלה חוות דעת של רשות עתיקות.

אדריכל נתנאל בן יצחק

משיב כי הגישה הרכבית היחידה המתוכנן למקום הינה רכב של כיבוי אש, ומשאיות של מפעלי ההצגות/מופעים, במכ חניה לכלי רכב באיזור השוק סמוך לרכבת מזרח ומציין כי לדעתו חלק ניכח מהתושבים יגעו רגלית.

חוזר לשקופיות ומראה המבנה ממספר מבטים ומפרט את פרוגמת המבנה:

"המבנה מקורה בקונסטרוקציית פלדה בצורת קונכיה כאשר הבמה עשויה משטחי עץ לבוד בשטח כולל של 770 מ"ו ליצור אירועים גדולים ואירועים קטנים של 2-3 כיתות "ומציין בפני החברים כי המקום מוכרז כאיזור עתיקות ולכן עם רשות עתיקות בטרם תוכנן המבנה וזאת על מנת לקבל אישורם.

הוחלט ובהסכמת רשות עתיקות שהמבנה ימוקם גבוהה מהקרקע הטבעית ב-1.5 מ' אשר ישמש בין היתר גם להעברו

עובר לנושא הביוב ומציין כי השוחה הקרובה ואשר התקבלה ממשרדו של מהנדס העיר נמצאת דרומית לפרוייקט ע בשל הקושי והסרבול בביצוע הביוב הוחלט לתכנן הביוב כאשר בשלב הראשון יבוצעו מוצעות בלבד.

ואשר ימוקמו בצד המזרחי של הבמה וישרתו את קהל המבקרים ושחקני ההצגה.

דוד שטרית מהנדס העיר

מבהיר כי במקום לא קיים ביוב והאפשרות להתקנת שירותי תהיה באמצעות בור שאיבה וסניקה מעבר לכביש 42 וי

לבריכה הראשונה, כאשר בשלב ראשון זה ישרת את השחקנים.

יצחק אשל חבר ועדה ומ"מ יו"ר

מציע לתכנן שירותים בחלק התחתון של המגרש מזרחית לכביש 42 סמוך למגרש החניה המתוכנן.

משה חזות חבר ועדה

מבקש לדעת האם תהיה גדר הקפית.

יונתן לובל אדריכל העיר

משיב בחיוב האתר יסודר באופן תקני ואסתטי לבקרת הכניסה והיציאה.

יצחק אשל חבר ועדה ומ"מ יו"ר

מבקש לראות מיקום הקופות בתכנית.

אדריכל נתנאל בן יצחק

משיב כי לא תכנן קופות ובעידן של היום אנשים רוכשים כרטיסים דרך האינטרנט.

צבי גוב ארי יו"ר הועדה

מבקש לכלול בתכנית תכנון קופות.

יצחק אשל חבר ועדה ומ"מ יו"ר

מציע כי הקופות ימוקמו באיזור החניה בתחתית התל.

דוד שטרית מהנדס העיר

הוגשה לוועדה גרמושקה המשקפת את אשר הוצג כאן ומפרט כי תכנון הפרוייקט כך שבשפ"צ מוקמו מקומות הישיבו מתוכנן במקום בו היעוד שטח למוסד ציבורי.

פאלי כהן חבר ועדה

האם ניתן לקשור נושא הפינויים בשלב זה ?

דוד שטרית מהנדס העיר

זה לא הזמן לערוך פינויים.

משה חזות חבר ועדה

מבקש הבהרה לחומרי גמר.

יונתן לובל אדריכל העיר

מציין כי מלבד גג המבנה שעשוי פלדה בחיפוי מתכת הרוכב על הבמה אין חומרים נוספים.

גבריאל אביטן חבר ועדה

מבקש לשקול תכנון של שירותים קבועים.

צבי גוב ארי יו"ר הועדה

פרוטוקול זה טרם אושר

הנושא הוא ענין של תקציב אנו צריכים לחשוב כלכלית ולהבטיח הקמת הפרוייקט, סה"כ מדובר ב-5-6 הופעות קיץ.

נערכה הצבעה והחולט פה אחד:

ה ח ל ט ו ת

לאשר הבקשה לאמפי תיאטרון ובתנאים:

- א. הטמעת גליון דרישות הועדה.
- ב. פירוט חומרי גמרים.
- ג. יש להראות תכנית פיתוח מפורטת ממקום החניה ובה יתוכננו מסלעות במקום קירות תומכים, ובתיאום עם אדריכלית הנוף אסתי ערמון.
- ד. יש להקצות מיקום ושטח למלוא תאי השירותים הנדרשים, בשלב ראשון ל- 54 תאים ובשלב מאוחר יותר ל- 128 תאים, בסה"כ או לחילופין להקמת מבנה שירותים קבוע בעתיד.
- ה. יש לתכנן מיקום עמדת קופות מכירה.
- ו. יש לתאם שלבי התכנון והביצוע עם רשות עתיקות.
- ז. בתנאי מהנדס העיר.

גליון דרישות

-----תיקונים ע"ג תכנית-----

- למלא דף ראשון בצורה מלאה כולל גושים וחלקות חומרי בניה שטחים וכו'.
- יש להראות את תכנית ההעמדה ע"ג תכנית פיתוח עם קוי קרקע מתוכננים.
- יש לציין פונקציות, מפלסים, מידות מפורטות, מידות פתחים וכו'.
- יש להראות את הפרוגרמה בצורת טבלה ליד חישובי השטח.
- א.מפתח במה 45 מ'.
- ב. 2000 מושבים.
- ג. 2,700-3,000 מקומות ישיבה על הדשא.
- ד. שבילים ורחבות מרוצפות ברוחב 4-5 מ'.
- ה.שטח במה 770 מ"ר.
- ו. חדר שחקנים 150 מ"ר.
- ז. מושבים מדורגים 1000 מ"ר.
- ח. שטח דשא משופע 4,500 מ"ר.
- ט. שטח התארגנות 850 מ"ר.
- י. שבילים ורחבות מרוצפות 3,900 מ"ר.
- יש לפרט בחזיתות מהם הגמרים סוג החיפוי, גוון וכו'.
- יש להראות פריסת גדרות, גובה, חומר, גוון וכו'.
- יש להראות פרטי מדרגות, מעקה, גדר, חיפוי וכו'.
- יש להראות ע"ג התכנית את תכנות המסלעות במקום קירות התמך.
- יש להראות קטע טיפוסי ממושבים מדורגים בהגדלה.
- יש להקצות מיקום למלוא תאי השירותים הנדרשים, בשלב הראשון ל-54 תאים ובשלב מאוחר יותר ל-128 תאים.
- יש לשלב הדמיה בגוף הבקשה להיתר.
- יש להציג פתרון לפינוי אשפה.

-----אישורים ומסמכים-----

-אישור רשות העתיקות

-אישור איגוד ערים לאיכות הסביבה

-אישור משרד הבריאות

-אישור בזק, כבלים.

-אישור כיבוי אש

-יש להגיש חישובים סטטיים+סכימה סטטית+הצהרת מהנדס

- תכנית סניטרית מאושרת ע"י מהנדס העיריה

- הסכם התקשרות עם מכון בודק מורשה לבטונים / אינסטלציה.

- הצגת אישור על בדיקת טיב הקרקע ותכנון יסודות בהתאם

- הצגת אישור מכבי אש

- הצגת אישור יועץ בטיחות.

-הצגת אישור יועץ נגישות.

- הדמיה ממוחשבת.

- הצגת אישור משרד התחבורה.

- הגשת תכנית יסודות ותכנית קונסטרוקציה של מהנדס ביסוס כולל

- הצגת אישור חברת חשמל

-אישור רשות העתיקות.

-תכנית תנועה ומאזן חניה יוכנו ע"י העיריה ועל חשבון העיריה.

-תכנית פיתוח מפורטת ומאושרת ע"י אדר' הנוף אסתי ערמון.

-----תנאים בהיתר-----

-יש לתחום את אתר הבניה בגדר איסכורית לבנה בגובה 2.0 מ' לצורכי בטיחות ולדאוג

לאחזקתה ותקינותה במהלך הביצוע.

-אישור הג"א לממ"מ או פטור מבנית מקלט.

-בודקת-איטח נרקיס

סעיף : 2

מספר בקשה : 20120140 תיק בנין : 668800

פרוטוקול ועדת המשנה של הועדה המקומית ישיבה מספר : 201203 בתאריך : 25/06/2012

מבקש :**עיריית יבנה - היכל ספורט**

סוג בקשה : בקשה להיתר

שכונה : נאות רבין**כתובת הבנין : הדוגית 22 יבנה**

גוש וחלקה : גוש : 3515 חלקה : מגרש : 202

סוג הבניה :

שטח עיקרי שטח שירות

2285.00 220.00

תאור הבקשה

בניה חדשה

שימוש עיקרי

ספורט ונופש

מ ה ו ת ה ב ק ש ה**בניית היכל ספורט בשכונה הירוקה**

שטח אחר במ"ר	מספר יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס/קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
				2285.00		ציבורי		
		14.00				ממ"ד/ממ"ק/מקלט		
		115.00				מתקנים ומערכות טכניות		
		91.00				אחסנה		
		220.00		2285.00				
%בניה :		220.00		2285.00				סה"כ :

הערות בדיקה :

- לא מתאים לת.ב.ע. מפורטת החלה על האזור לענין קוי בנין, מבוקשת הקלה בקו בנין קדמי הגובל בשצ"פ (טיילת גיבעתי) לבנית מדרגות חירום בהיכל הספורט.
קו בנין מאושר הינו 12 מ', הסטייה המבוקשת הינה בשיעור של כ- 3 מ' ולא תעלה על 4.80 מ' ובהתאם לתקנות התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית) תשס"ב 2002 סעיף 4 (ז).
המבנה הובא לדיון בוועדה קודמת ביום ה-10.06.12 ואושר בתנאים מובא לדיון נוסף לצורך אישור הקלה למדרגות חירום מחוץ לקו בנין קדמי

ה מ ל צ ו ת :**רקע לתכנית**

מדובר בבקשה למבנה אולם ספורט בשכונה הירוקה הממוקם בחלק הצפוני במגרש 202 של 27 דונם המיועד לבית ספר תיכון.
המגרש נמצא בין חטיבת גבעתי מצפון, הדוגית ממערב וממזרח רחוב הצדף, אולם הספורט מתכנן כמבנה כלל עירוני אשר ישמש גם את הציבור וגם את ביה"ס הסמוך המבנה מתוכנן להיבנות ב-2 שלבים, שלב ראשון יכיל אולם לכדור-סל וכדור יד וכ-900 מושבים ובעתיד תיבנה לו הרחבה מדרום (כ-1100 מושבים נוספים)
מבואת הכניסה למבנה מתוכננת ממזרח בעיצוב שונה מגוש הבנין העיקרי, מרחבת כניסה עם גישה להולכי רגל מטיילת גבעתי תוך התחברות לפיתוח הנופי של הטיילת שימשך בעתיד עד לבית הספר ממזרח לרחבת הכניסה מתוכנן אזור חניה ל-130 כלי רכב (שלב א) אשר ישרת גם את ביה"ס בעתיד המבנה המובקש (שלב א) בשטח עיקרי של 2285 מ"ר בשטח עיקרי ובנוסף 367 מ"ר בשירות אשר

פרוטוקול זה טרם אושר

מרביתם מתחת ליציעים.

המבנה הובא לדיון בוועדה קודמת ביום ה-12.06.10 ואושר בתנאים מובא לדיון נוסף לצורך אישור הקלה למדרגות חירום מעבר לקן הבנין הקדמי הגובל בשצ"פ (טיילת גיבעתי).
קו הבנין המאושר הינו 12 מ', הסטייה המבוקשת הינה בשיעור של כ- 3 מ' ולא תעלה על 4.80 מ' ובהתאם לתקנות התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית) תשס"ב 2002 סעיף 4 (ז).
פורסמה הקלה בעיתונות ועד כה לא התקבלו התנגדויות.

מהלך הדיון

דוד שטרית מהנדס העיר

מפרט המלצתו לעיל ומציין כי מדרגות החירום הינה דרישה של כיבוי אש.

נערכה הצבעה והוחלט פה אחד:

החלטות

לאשר הבקשה להקלה בקו בנין קדמי לצורך מדרגות חירום ועפ"י התקנות לתכנון ובניה(סטייה ניכרת מתכנית)תשס"ב 2002 סעיף 4(ז) ובתנאי שלא התקבלו התנגדויות בתום תקופת הפרסום ובתנאי מהנדס העיר.

גליון דרישות

-----הערות ע"ג התכנית-----

- השלמת פרטים בדף הבקשה הראשון כולל חתימות עדכניות.
 - השלמת התכנית ותיקונה - בהתאם לדרישות הועדה.
 - יש להרחיב את המדידה עד לקו הדרך.
 - יש להשלים מידות ומפלסים בתכניות, בחתכים ובחזיתות.
 - יש לצבוע את התכנית כמקובל.
 - בדף הראשון יש לציין מהיא מהות הבקשה ולציין את הגודל ואת מס' המושבים.
 - יש לשתול תכנית קומת קרקע על רקע תכנית פיתוח ולהדגיש גבול מגרש וקוי בנין.
 - הגשת תכנית כל מפלסי הקומות על רקע גבול מגרש וקוי בנין.
 - יש להראות בחתכים ובחזיתות ק.ק.ט וקו קרקע מתוכנן.
 - סימון חץ צפון בכל מפלסי הקומות.
 - יש לתת פתרון ממ"ד לפי התקן למבני ציבור.
 - יש לתת פתרון נוסף למדרגות המילוט .
 - יש להראות תיאום עם מע' פינוי האשפה הפניאומטי הקרוב למגרש הספורט.
 - הגשת מפה טופוגרפית/מצבית עדכנית הכוללת קווי בנין, גושים וחלקות.
 - עפ"י התב"ע יש להראות קו בנין לחטיבת גבעתי 25 מ' לקצה זכות הדרך.
 - עפ"י התב"ע גידור שטח מבנה הציבור לא יהיה קרוב יותר מ-23 מ' מקצה הדרך של גבעתי.
 - יש לתת חתך דרך הגג והקירות ולהראות בידוד תרמי.
 - הצגת פריסת גדרות בציון חומרי הגמר וחתכים.
 - יש להראות פרטים כגון: חיפוי אבן, חיפוי פח,מעקה, קורות עץ, פח מחורר, מצללה וכו'.
 - הגשת 3 תכניות מעודכנות עפ"י החלטת הועדה .
 - הצגת חתימות של אחראי לביצוע שלד ואחראי לביקורת על הבניה.
- אישורים ומסמכים-----

פרוטוקול זה טרם אושר

- הצגת אישור מכבי אש
- הצגת רשיון עורך הבקשה או מהנדס אחראי.
- הגשת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס
- הצגת אישור הג"א לממ"ד
- הצגת אישור יועץ בטיחות.
- הצגת אישור על בדיקת טיב הקרקע ותכנון יסודות בהתאם
- הצגת אישור משרד התחבורה.
- הצגת הסכם התקשרות עם מכון בודק מורשה לבטונים / אינסטלציה.
- הצגת אישור יועץ מים וביוב (נספח סניטרי)
- הצגת אישור יועץ נגישות.
- הצגת אישור חברת חשמל
- תכנית פיתוח מאושרת ע"י מוטי לוי ואסתי ערמון.
- הצגת אישור בזק
- יש למלא טופס לכמות האשפה והצגת הסכם התקשרות עם אתר לפינוי הפסולת.
- תנאים בהיתר ותנאים לטופס 4-----
- יש להתקין גדר קשיחה ואטומה מפח מגולוץ וכיו"ב בגובה של
- 2.0 מ' לפחות שתתחום את אתר הבניה לצורכי בטיחות ולדאוג
- לאחזקתה ותקינותה במהלך הביצוע.
- בודקת-איטח נרקיס

מבקש :

▪ **מירס תקשורת בע"מ**

סוג בקשה : בקשה להיתר

כתובת הבנין : הפרת יבנה

גוש וחלקה : גוש : 5743 חלקה : 8 ;

גוש : 5742 חלקה : 8

סוג הבניה :

תאור הבקשה

שימוש עיקרי

התקנת אנטנה.

תעשיה

שכונה : אזור התעשיה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

הקמת אתר גג כהגדרתו בתמ"א 36 הכולל תורן בגובה 25.07 מ' לאנטנות.

הערות בדיקה :

הוגשה בקשה קודמת בשנת 2005 נדונה בוועדה בתאריך 17.5.2005 והוחלט להביא לדיון השלמת מידע ואישורים נדרשים לפי הוראות תמ"א 36 והוראות חוק תכנון ובניה. עד כה לא הוגשו המסמכים הדרושים ותוקף ההחלטה פג והינה מבוטלת עפ"י חוק. בתאריך 11.09.11 הוגשה בקשה חדשה ע"י המבקש תוך שינוי בעלי הזכות בנכס ומהות הבקשה ב-27.12.11 נמשכה התכנית ממשרדי הוועדה ע"י נציג המבקשים ומובאת לדיון לאחר פניה באמצעות היועץ המשפטי לוועדה ללא צירוף התכנית המעודכנת והמסמכים הנלווים הדרושים. בנוסף יצויין כי במבנה המדובר קיימות חריגות בניה רבות הן בתוך המבנה והן בשטח הגג שיש להסדירן ובהתאם לדוח המפקח על הבניה. לנוכח דוח הפיקוח החמור המצביע על קיומם של חריגות בניה חמורות בשטח המבנה ובגג הוועדה תשוב ותדון בהיתר זה בכפוף להסדרת החריגות הקיימות במבנה במסגרת ההיתר או במסגרת בקשה נוספת שתוגש במקביל לבקשה זו. המבקש חברת מירס בע"מ סירב עד כה להצטרף להסכם מסגרת שנחתם עם 3 החברות הגדולות, אשר קובע למעשה "תכנית אב" לאנטנות ברחבי העיר, וזאת בניגוד לאמנה בין המרכז לשלטון המקומי לחברות הטלפונים הסלולריים מה-14.09.99 שהמבקש חתום עליה. לא ניתן לאשר הבקשה עד להגשת תכנית חדשה ומעודכנת מילוי הדרישות והצגת כל האישורים המתאימים -יש למצות את המו"מ מול חברת מירס במטרה לצרפה להסכם המסגרת. במסגרת זו יוצעו לחברת מירס אתרים נוספים במטרה לסייע לה לשיפור הפרישה תוך מיקום האנטנות בריכוזים הקיימים

ה מ ל צ ו ת :

התכנית מובאת לדיון בוועדה באמצעות היועץ המשפטי לוועדה ללא צירוף התכנית המעודכנת והמסמכים הנלווים הדרושים. עד כה לא הוגשו המסמכים הדרושים ותוקף ההחלטה הקודמת (05/2005) פג והינה מבוטלת עפ"י חוק. לא ניתן לאשר הבקשה עד להגשת תכנית חדשה ומעודכנת מילוי הדרישות והצגת כל האישורים המתאימים. כמו כן יש להסדיר את כל עבירות הבניה הקיימות במגרש ובהתאם לדו"ח המפקח. לנוכח דוח הפיקוח החמור המצביע על קיומם של חריגות בניה חמורות בשטח המבנה ובגג הוועדה תשוב ותדון בהיתר זה בכפוף להסדרת החריגות הקיימות במבנה במסגרת ההיתר או במסגרת

בקשה נוספת שתוגש במקביל לבקשה זו.

יש למצות את המו"מ מול חברת מירס במטרה לצרפה להסכם המסגרת. במסגרת זו יוצעו לחברת מירס אתרים נוספים במטרה לסייע לה לשיפור הפרישה תוך מיקום האנטנות בריכוזים הקיימים

הוועדה תשוב ותדון בבקשה לאחר השלמת תנאי גיליון הדרישות.

מהלך הדיון

מהנדס העיר דוד שטרית מזכיר לחברים שהעיריה הגיעה להסכם מסגרת אשר קובע למעשה "תכנית אב" לאנטנות ברחבי העיר עם 3 החברות הגדולות אולם חב' מירס סירבה להצטרף ומפרט המלצתו לעיל

נערכה הצבעה והוחלט פה אחד

החלטות

יש להסדיר את כל עבירות הבניה הקיימות במגרש ובהתאם לדו"ח המפקח. לנוכח דוח הפיקוח החמור המצביע על קיומם של חריגות בניה חמורות בשטח המבנה ובגג. הוועדה תשוב ותדון בהיתר זה בכפוף להסדרת החריגות הקיימות במבנה במסגרת ההיתר או במסגרת בקשה נוספת שתוגש במקביל לבקשה זו.

יש למצות את המו"מ מול חברת מירס במטרה לצרפה להסכם המסגרת. במסגרת זו יוצעו לחברת מירס אתרים נוספים במטרה לסייע לה לשיפור הפרישה תוך מיקום האנטנות בריכוזים הקיימים. ובכפוף להסדרת החריגות כאמור לעיל, ניתן יהיה להוציא היתר בניה לאחר השלמת גיליון הדרישות.

גיליון דרישות

- מפה מצבית ועליה תיאור מתקן השידור, המבנים הנלווים והגדר המקיפה-יש לעדכנה.
- מבטים מייצגים בקני"מ 1:250 מבנים נלוים ומבנים גובלים בתחום טווח הבטיחות האופקי.
- צילום האתר המבוקש והסביבה הקרובה.
- מפת יעודי קרקע בהתאם לתכניות מאושרות או מופקדות ב 1:1250 בטווח 100 מ' מהמקום המיועד של המתקן המבוקש.
- תרשים סביבה באזור בניה עירונית בקני"מ 1:10,000 ע"ג רשת קוארדינטות ארצית עליו מיקום האתר המבוקש ומתקני שידור הקיימים והמיועדים להקמה בטווח של 1000 מ'.
- שרטוט טווחי בטיחות אופקיים ע"ג מפת יעודי קרקע לפי צבעים (ס' 16.2)
- שרטוט טווחי בטיחות אנכיים בקני"מ 1:250
- אישור בכתב של הממונה על הקרינה הסביבתית במשרד לאיכה"ס + חתימתו על המפה המאשרת את טווחי הבטיחות.
- אישור בכתב של נציג שר הבטחון בוועדה המחוזית הנוגעת בדבר אנטנות מעל 6 מ'.
- אישור בכתב של הממונה על הגבלות בניה במנהל התעופה האזרחית במשרד התחבורה.
- ידוע הנכס הגובל במתקן אשר ההשלכה ממנו של טווח הבטיחות האופקי לבריאות הציבור חודרת לתוך שטח הנכס הגובל.
- עיצוב האנטנה בתיאום אדריכל העיר.

פרוטוקול זה טרם אושר

- יש להראות תכנית מפורטת של טווחי קרינה אופקיים ואנכיים לכל אורך המבנה.
- יש להראות את המרחק האופקי של האנטנה מכל מבנה או שטח המיועד לבניה עפ"י התמ"א
- יש להראות מיקומו של חדר הציוד + הכבלים העוברים מהחדר לאנטנה ולוודא הסתרת הכבלים בחזיתות .
- יש לוודא כי חדר הציוד אינו נמצא בשטחים המשותפים .
- תשלום אגרות והיטלים.
- חתימה על כתב שיפוי

סעיף 4 : מספר בקשה: 20120167 תיק בנין: 106500

פרוטוקול ועדת המשנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 201203 בתאריך: 25/06/2012

מבקש :**איטח יצחק**

סוג בקשה : בקשה להיתר

כתובת הבנין : ארז 4 יבנה

גוש וחלקה : גוש: 4906 חלקה: מגרש: 1065 יעוד: מגורים א'

סוג הבניה : רגילה מבלוקים

תכנית : זמ/122, יב/122/12

שימוש עיקרי תאור הבקשה

דו משפחתי שנוי + תוספת

שכונה : נוה אילן**מ ה ו ת ה ב ק ש ה**

תוספת ושינויים לבית קיים; הקלה באחוזי תכסית; העברת שטח מקומה עליונה לקומת קרקע.

הערות בדיקה :

לא מתאים לתב"ע שחלה על המקום לענין אחוזי התכסית 34.47% במקום 30% המותרים העברת שטח מקומה עליונה לקומת קרקע 18.29 מ"ר שהם 4.47% .
הבקשה נדונה על מספר בקשה 20080254 והוחלט לאשר בתנאי הערות המחלקה, פג תוקף ההחלטה לכן נפתחה בקשה חדשה שמובאת לדיון בוועדה בדרישות שנותרו למילוי.

ה מ ל צ ו ת :**רקע לבקשה**

מדובר בהחלטה חדשה בבית פרטי ברחוב הארז 4, לאחר שפג תוקף החלטה קודמת משנת 2008 במקום מותר לבנות 30% מבקש לאשר 34.47% העברת אחוזים מקומה אי לקומת הקרקע סה"כ אינו חורג מאחוזי בניה מירביים.
פרסום נעשה והועברה הודעה לגובלים לא התקבלו התנגדויות.

המלצת המהנדס

לאשר הבקשה ובתנאי מילוי דרישות הוועדה ותשלום היטל השבחה.

מ ה ל ד ה ד י ו ן

נערכה הצבעה והוחלט פה אחד :

ה ח ל ט ו ת

לאשר הבקשה להוצאת היתר ובתנאי למילוי דרישות הוועדה ובתנאי מהנדס העיר.

גליון דרישות

- הגשת 3 תכניות מעודכנות עפ"י החלטת הוועדה .

-תשלום אגרות והיטלים

-בודקת-איטח נרקיס

ת. השלמה

אישור פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה מס' 201203 מיום 25/06/2012

חתימות

~~~~~

\_\_\_\_\_  
חתימת מהנדס העיר      חתימת היועץ המשפטי      חתימת יו"ר הועדה