

פרוטוקול ישיבת ועדה מקומית (מליאה)

ישיבה מספר: 2013009 ביום ג' תאריך 26/11/13 כ"ג כסלו, תשע"ד

השתתפו:

חברים:

דויד פרל	- יו"ר
משה סוויל - סיו"ר	- תקוע
ליברמן רותי	- אלון שבות
עזרא רוזנפלד	- אלון שבות
וקסלר דניאלה	- אלעזר
דרור אלי	- הר גילה
סומך אפרים	- כפר עציון
כהנא יאיר	- מגדל עוז
אלחנן פרומר	- מיצד
פנחס יופה	- מעלה עמוס
מקובסקי עמי	- נוה דניאל
פינטו תמר	- נוקדים
עמית אל גד	- אדריכל המועצה

סגל:

יצחק רוזנברג	- מהנדס
ציפורי ישעיהו	- מבקר המועצה

נעדרו

חברים:

יואב בינת	- בת עין
קולומבוס בועז	- כרמי צור
צבי ראובן	- קדר
גדעון שינדלר	- ראש צורים

סגל:

רועי ולר	- מנכ"ל
ענבר לזין	- גזבר

1. מגדל עז פארק התעשייה – תכנית בינוי עפ"י תב"ע 407/2

~~~~~

התגלתה טעות סופר בתב"ע של אזור התעשייה (407/2) המקימה סתירה בין קו הבנין המותר המצוין ברוזטות אשר בתשריט, לבין הנרשם בהוראות התכנית. תכנית הבינוי מציעה הסדרת הוראות קווי הבנין באופן אחיד ותואם.

החלטה: לתקן את הטעות ולאשר את התכנית, בכפוף לעריכת התכנית עפ"י הערות

~~~~~ מהנדס הועדה. ההחלטה התקבלה פה אחד.

2 נוקדים שכונת שדה בר – תכנית מפורטת 411/1/2/1

~~~~~

תכנית בינוי למגורי משפחתונים בשדה בר בנוקדים.  
מטרת התכנית הינה לשנות את קווי הבנין ואת גובה מיפולס הבניה העיקרי ואת העמדת המבנים מכפי שניקבע בניספח הבינוי בתב"ע 411/1/2.  
לשאלת תמר, דויד מעיר שהמגמה הסופית הוא לקיים בשדה בר בנייה למגורים בשעור מאזן לבנייה במוסדות בכפר.

החלטה: להמליץ בפני מת"ע לאשר את החלפת התשריטים, בכפוף לתיקון הערות  
~~~~~ מהנדס הועדה. ההחלטה התקבלה פה אחד.

3. כפר עציון – תכנית מפורטת 406/1/3 תיקון לתכנית מפורטת מס' 406/1

~~~~~

התכנית חלה על שטח הממוקם בצפון מערב הישוב. והמיועד בתכנית 406/1 למלאכה ותעשייה ואחסנה.  
מטרת התכנית הינה הוספת תכלית למסחר באזור זה, ולקבוע חלוקה למגרשים וזכויות בנייה.

החלטה: להמליץ בפני הממונה למתן היתרים בת"צ לאשר את התכנית.  
~~~~~ ההחלטה התקבלה פה אחד.

4. מעלה עמוס – שכונת איבי הנחל – תכנית מפורטת 413/4

~~~~~

תכנית לשכונת איבי הנחל במעלה עמוס.  
התכנית חלה על שטח של 313 דונם ומטרתה בניית שכונת מגורים מצפון מערב לישוב הקיים מעלה עמוס, בהיקף של 208 יח"ד.  
התכנית מייעדת את השטח למגורים, מבני ציבור, מסחר, דרכים, שצ"פים, תיירות ומתקנים הנדסיים.

החלטה: להמליץ בפני מת"ע לאשר את התכנית.  
~~~~~ ההחלטה התקבלה פה אחד

5. בת עין – תכנית מפורטת 419/4/2

~~~~~

תכנית לישוב בת עין.  
שטח התכנית כולל את כל שטח הישוב בת עין ומטרתה העיקרית הינה הסדרת תב"ע למצב הקיים באופן שיתאים למערכת הדרכים שבוצעה בפועל, בסטייה מהתכנית המאושרת, כמו כן התכנית מגדירה מחדש את מערכת השטחים הציבוריים מציעה שינויים באזורים למגורים ותאפשר קידום ומימוש הבנייה למגורים שטרם נבנתה בו, באופן מיטבי.

אפי מעיר על קשיים שתושבי בת עין מערימים על עובדים שאינם יהודים בסמיכות לכפר עציון.  
דויד מעיר שההערה אינה תכנונית ותקבל את ההתחייסות בפורום מתאים כי ישותפו שני הישובים.

החלטה: להמליץ בפני מת"ע לאשר את התכנית, בכפוף לתיקון הערות מהנדס ~~~~~ הועדה. ההחלטה התקבלה פה אחד.

**6. בית פאג'ר מזרח – מחצבות 809 – תכנית מפורטת 52/36 , לכריה וחציבה**

~~~~~

תכנית הוכנה ביוזמת המינהל האזרחי להסדרת כריה וחציבה במחצבות בית פאג'ר מזרח, בלווי מקצועי של המועצה.

החלטה: לדרוש את תיקון התכנית עפ"י ההערות הבאות:
~~~~~

1. על התכנית לכלול פיצול של המגרשים באופן בו ייכלל מיגרש לכריה וחציבה בתחום השיפוט של המועצה האזורית, ללא מגבלת בעלות פרטית.
2. על התכנית לאפשר גם הקמת מחצבה להפקת אגרגטים לשוק הבניה.
3. להגדיל את גבול התכנית בחלקה הדרום מזרחית עד גבול אדמות המדינה .
4. להגדיל את תחום השטח לחציבה בחלק המזרחי והדרומי של התכנית.

#### 7. בת עין – תכנית חלוקה מגרש 341 המוחזק ע"י שמואל מנצורה עפ"י תב"ע 419/1

~~~~~

תכנית נקודתית לשינוי ייעודי קרקע וגבולות מגרש 341 בבת עין באופן בו הבניה שנבנתה ללא היתר תעמוד במגבלות קווי הבניין עפ"י התב"ע הישוב המאושר ותאפשר הסדרת היתר בניה. הנושא עומד בפני בית משפט.

החלטה: בהיתן הסכמת הישוב, השינוי יוטמע במסגרת השינויים המוצעים בתכנית ~~~~~ מפורטת מס' 419/4/2 תוך חלוקה לשני מגרשים נפרדים בהם יח"ד אחת בכל מגרש וסך השטח של שני המגרשים אינו עולה על השטח המקורי מגרש 341, ויוגש לאישור במסגרת אישור תכנית 419/4/2. ההחלטה התקבלה פה אחד

8. אלעזר מגרש 93 שבחזקת משפחת שטאוב – תכנית מפורטת נקודתית 404/1/8 תיקון לתכניות 404/1 ו 404/1/5.

~~~~~

שטח המגרש הינו 732 מ"ר.  
מטרת התכנית הינה הגדלת שטחי הבניה המותרים במגרש מ 230 מ"ר המותרים כיום, ל- 544 מ"ר, לצורך הסדרת היתר לבניה שבוצעה בניגוד להיתר.  
כמו כן מבוקש התרת מירווח בנייה עד קו בנין 75 ס"מ לשטחי השירות, וקו בנין למבנה

העיקרי של 3.74 מ'.

לשאלת חברי הועדה, משיב איציק שזה שינוי משמעותי ויוצא דופן בו מתבקשת תוספת של למעלה מ-130% מעבר לזכויות הבניה ליח"ד אחת שאין לה אח ורע באזורי בניה דומים בכל ישובי המועצה.

החלטה: כבמקרים דומים, הועדה עומדת על עקביות במדיניותה, שלא לאפשר ~~~~~ שינויים בתב"ע שמטרתם להסדיר בנייה אשר נבנתה בניגוד לחוק, ובמיוחד במקרה כה יוצא דופן שלא ניתן להצדיקו תכנונית. לפיכך הועדה ממליצה בפני הממונה למתן היתרים בתפיסה צבאית שלא לאשר את התכנית ומורה על מהנדס הועדה לנקוט בהליכים המתחייבים בחוק כנגד עברות הבנייה שבוצעו במגרש ע"י המבקש בניגוד וללא היתר, החלטה התקבלה פה אחד.

---

דויד פרל - יו"ר

---

תאריך

רשם: איציק רוזנברג