

פרוטוקול ישיבת ועדה מקומית (מליאה)

ישיבה מספר: 2014004 ביום ב' תאריך 28/04/14 כ"ח ניסן, תשע"ד

השתתפו:

השתתפו:

מעין דונסקי	- אדריכלית	משקיפה
רמי כץ	- עורך דין	משקיף
צבי פוקס	- מגיש התוכנית	משקיף

חברים:

דודי פרל	- יו"ר
משה סוויל - סיו"ר	- תקוע
סנובל יונתן	- אלון שבות
יהודה ימיני	- אלעזר
אמציה הר שושנים	- בת עין
רון מזרחי	- הר גילה
וייס אברהם	- כרמי צור
שלו שמעיה	- מגדל עוז
סילבר יואל	- מעלה עמוס
אלי רוזנברג	- מיצד
אלון אסף	- קדר
גדעון שינדלר	- ראש צורים
אלון אסף	- קדר

סגל:

רועי ולר	- מנכ"ל
ענבר לוין	- גזבר
יצחק רוזנברג	- מהנדס
ציפורי ישעיהו	- מבקר המועצה

נעדרו

חברים:

עמיחי גורדין	- אלון שבות
אורי בנק	- נווה דניאל
פינטו תמר	- נוקדים

1. הר גילה תב"ע 401/2/1/5 - דיון חוזר

עידכון גבולות המגרשים מס' 300-303, 304, 305 בתשריט בבניה רוויה (טורית) ללא שינוי בזכויות, בכפוף לתכנית 401/2/1/1 ולתכנית בינוי שאושרה בעבר ע"י הועדה. התכנית סיימה את תקופת ההפקדה ללא התנגדויות.

בדיון הקודם איציק הסביר שעוד ב-2001 אושרה תב"ע מס' 401/2/1/1 אשר הוסיפה יח"ד ע"י הקטנת שטח המגרש המינמלי ליח"ד מ' 250 מ"ר ל- 200 מ"ר ועל פי תכנית מאושרת זו, אישרה המועצה מאוחר יותר תכניות בינוי ופרצלציה לבקשת ההסתדרות

הציונית שפיתחה את המגרשים.

המגרשים שווקו לצ.פ. חברה לבנין ע"י הממונה על הרכוש על פי תכנית אלו.
רק ב-2012, על פי בקשת הממונה על הרכוש, נדרש תיקון תב"ע נוסף הכולל תשריט, להסדרת הגדלת המגרשים. לכך הוגשה תכנית 402/2/1/5 ז, על מנת לאפשר את עדכון עסקת המקרקעין והעברת הזכויות לרוכשים.
כמו כן הוזכרה בקשת ועד הישוב באשר לתיקונים נוספים בהוראות אותם הוא מבקש להוסיף בתכנית בטרם תאושר.
רון מזרחי ביקש להביאה לדיון זה לאחר קבלת הבהרות, נוספות.
הבהרות ומסמכים תומכים באישורי תכנון קודמים לתכנית מס' 402/2/1/1, הוצגו לאחר הדיון במייל לרון.
כמו כן התקבלה לאחר הדיון הקודם גירסה חדשה של הוראות התכנית הערוכה ע"י האדריכלית דונסקי עבור צ.פ., בתגובה להערות גב' אולמן מהועד, והועברה לעיון ועד הישוב.
על פי בקשת היזם ומגיש התכנית צבי פוקס, מהנדס המועצה אישר כי יוכל להיות נוכח בדיון.

דיון:

מעין דונסקי: הוכנסו בגירסה האחרונה תוספות ושינויים המתאפשרים מהבטים
~~~~~ תכנוניים.

בהחלט יש לה רצון להמשיך ולדון עם גב' אולמן ומהנדס המועצה על כלל ההערות במטרה להביא את התכנית לאישור.

עו"ד כץ: ההפקדה הסתיימה ללא התנגדויות ואי אפשר להמשיך ולהתנגד לתכנית.  
~~~~~ מוסיף שצבי פוקס קיבל לידיו מצב תכנוני קיים ופיתוח מגרשים מוכן, מגורמים קודמים ולא סביר לדרוש ממנו באותה הזדמנות "לסדר" עניינים נוספים שאין לו שום קשר אליהם מלבד זאת, עיכוב באישור התכנית גורם נזקים לצבי פוקס לחברה ולדיירים רוכשי הדירות.  
מבקש לאשר את התכנית כפי שהיא.

עו"ד רון מזרחי: זה לא יקרה לפני שהתקנון יאושר עם התיקונים וההוספות כפי שהועד
~~~~~ מבקש.

צבי פוקס: הושגו סיכומים עם הועד הקודם ובהם לאשר את התכנית ללא הערות,  
~~~~~ התחלף הועד ולא יתכן שועד חדש יתכחש לסיכומים שהושגו, עם הועד הקודם. חוזר על דברי עו"ד כץ, שקיבל לידיו מצב תכנוני ופיתוח קיים ולא יתכן שנדרש עכשיו בדרישות שאינן קשורות לו.

דויד: האדריכלית ופמלה אולמן ישבו עם מהנדס המועצה כדי לסכם את מה שניתן
~~~ לשנות. מציע להמליץ לתת תוקף לתכנית כולל הכנסת השינויים, תוך שבועיים עד מקסימום חודש.  
מציע להצביע על הצעת ההחלטה.

**החלטה: (התקבלה פה אחד)**

~~~~~

1. להמליץ בפני מועצת תכנון עליונה לתת תוקף לתכנית
2. בטרם ינתן התוקף, יוטמעו בהוראות התכנית התוספות והשינויים שהישוב מבקש והעומדים באמות המידה המקצועיות לדעת מהנדס הועדה, אינם עלולים לגרום נזק לבעלי נכסים ודיירים קיימים על פי חו"ד משפטית, ומקובלים על לשכת התכנון המרכזית במנהל האזרחי.

דויד פרל - יו"ר

תאריך

רשם: איציק רוזנברג