

פרוטוקול ישיבת ועדה מקומית (מליאה)

ישיבה מספר: 2014002 ביום א' תאריך 23/02/14 כ"ג אדר א, תשע"ד

השתתפו:

חברים:

- דויד פרל	- יו"ר
עמיחי גורדין	- אלון שבות
סנובל יונתן	- אלון שבות
יהודה ימיני	- אלעזר
אמציה הר שושנים	- בת עין
סומך אפרים	- כפר עציון
וייס אברהם	- כרמי צור
שלו שמעיה	- מגדל עוז
סילבר יואל	- מעלה עמוס
אלחנן פרומר	- מיצד
פינטו תמר	- נוקדים
אלון אסף	- קדר
גדעון שינדלר	- ראש צורים
משה סוויל - סיו"ר	- תקוע
רועי ולר	- מנכ"ל

סגל:

יצחק רוזנברג	- מהנדס
ענבר לוין	- גזבר
ציפורי ישעיהו	- מבקר המועצה

נעדרו

חברים:

רון מזרחי	- הר גילה
אורי בנק	- נווה דניאל

1. תקוע תכנית חלוקה מגרשים 420, 563 ו 421 עפ"י תב"ע 412/4/1

התכנית מציעה שינויי בגבולות בין מגרשים 420, 563 ו 421, בהסכמת בעלי הבתים במגרשים, באופן שבו הבתים בשלושת המגרשים לא יחרגו מהוראת קווי בנין אחוריים המאושרת עפ"י תב"ע, 412/4/1 במטרה להסדיר היתר בנייה לחריגות.

דיון: הנושא הוצג ע"י איציק. השיב לשאלת גדעון שינדלר שהמגבלה ניתנת לשינוי רק עם עומדת במבחן העדר הפרעה והסכמת בעלי העניין.

החלטה: לאשר את השינוי. התקבלה פה אחד.

2. נווה דניאל תב"ע נקודתית 402/2/1/3 – מגרש 99

~~~~~

התכנית מציעה לקבוע במגרש מספר 99 בנווה דניאל, קו בנין צידי סמוך למעבר ציבורי, במרחק 2.78 מ' מגבול המגרש, במקום 4 מ' המתחייב בהוראות התב"ע המאושרת, במטרה לאפשר הסדרת היתר בנייה.

דיון: לשאלת חברים איציק מדווח, שתידרש הסכמת הציבור המשתמש במעבר באמצעות באגודה השיתופית, בטרם יאושר השינוי.

החלטה: להמליץ בפני מת"ע לאשר את השינוי, בכפוף לקבלת הסכמת האגודה ~~~~~ השיתופית ע"ג התכנית. התקבלה פה אחד.

**3. מעלה עמוס תכנית בינוי מגרשים 1000-1004 עפ"י תב"ע 413/1**

~~~~~

תכנית בינוי ערוכה ע"י מתכננים עבור משרד השיכון, עלי פי תשריט והוראות תב"ע 413/1, הכוללת 5 מגרשים לבנייה באזור המיועד למגורים ב' בצפיפות של עד 5 יח"ד לדונם.

5 המגרשים כוללים סה"כ 108 יח"ד, בצפיפות ממוצעת של 4 יח"ד לדונם

דיון: לשאלת חברים, האישור בסמכות מקומית. הבנייה תצא לפועל ע"י יזם בבנייה מרוכזת.

לשאלת יואל, תכנית הבינוי מהווה מסמך מנחה המאפשר להוציא על פי היתרי בנייה ע"י רשות הרישוי. אם היזם יבחר לשנות את התכנית, עליו יהיה להגיש את תכניתו שוב לועדה המקומית וזו תחוייב בדיון וינתן אישור בתנאי שגם תכנית זו תימצא מתאימה להוראת התב"ע המאושרת 413/1

החלטה: לאשר את תכנית הבינוי ולאשר תכנית חלוקה למגרשים אשר תוכן על פי תכנית ~~~~ הבינוי. ההחלטה התקבלה פה אחד.

4. שדה בר – תב"ע 411/1/2/1

~~~~~

תכנית מתאר 411/1/2/1 נדונה ואושרה בוועדה 26/11/2013 במטרה לשנות יעודי קרקע בתב"ע המאושרת מאזור מגורי סגל ומשפחתונים לאזור מגורים כולל מגורי סגל ומשפחתונים. זאת, לאחר שלאחרונה החליטה החטיבה להתיישבות בהסתדרות הציונית לאפשר בשדה בר בניית שכונת מגורים לכל דבר.

התכנית כוללת יעודי קרקע לאזור מגורים לכ 20 יח"ד בנוסף למגורי סגל ומשפחתונים, אזור למבני ציבור, אזור ליעוד משולב לתיירות, עסקים ומלאכה, אזור למוסד חינוכי, דרכים, ושטחים פתוחים.

דיון: תמר – מעירה שזה שינוי המוצע לעובדות שכבר נקבעו בשטח, בטרם נבדקו המשמעויות של בינוי שכונת מגורים בצד נוקדים, לא הוצעו ונבחנו אלטרנטיבות. קבלת החלטה לאשר ללא דיון מקדים תהיה בלתי הפיכה ומזיקה מזכירה שבמליאה הקודמת הוצגה תכנית דומה ונקבע שיהיה דיון בהנהלה שלא התקיים.

מבקשת לדעת כיצד המקום יתנהל. האם כישוב? בכל ענייני ישוב כמו קליטה, מיסים וכד'.

אפי – מבקש להעביר את הנושא לדיון בהנהלה לפני קבלת החלטה תכנונית, בו ידון טיב היחסים בין המועצה לעמותה וכל המשמעויות של הפיכת מקום שהוגדר מוסד חינוכי לשכונת מגורים.

משה – שדה בר הוא חלק מהישוב נוקדים ויש לאפשר כבר בשלב זה את אישור השינוי במגמה זו.

אודי – לא מכיר את הנושא, כדי לקבל החלטה. לא מכיר את הרקע, מבין מדברי הנוכחים שהנושא אינו מובן מאליו מבקש לבחון חלופות נוספות.

דויד - כל נקודות ההתישבות סביב נוקדים ובתחום הישוב: כפר אלדד, מעלה רחבעם, שדה בר, תתפתחנה כשכונות בישוב אחד – נוקדים. חשוב לקדם בניית בתי מגורים בשדה בר כחלק ממגמה זו. מתקיימים במועצה דיונים המגמה זו גם בהיבט החברתי והקהילתי. מציע להמליץ בפני מת"ע לקדם את אישור השינוי ובמקביל לדון גם בהנהלה.

החלטה: להמליץ בפני מת"ע לאשר את התכנית ובמקביל להביא לדיון הנהלה.  
~~~~~

5. מעלה עמוס תב"ע 413/1/1

~~~~~

תב"ע לשכונת איבי הנחל במעלה עמוס.  
מטרת הדיון – תיקון טעויות סופר בהחלטת הועדה מיום 26/11/2013 בסעיף 4 שדנה בתכנית.

מספר התכנית הנכון הינו 413/1/1 ולא 413/4.  
מספר יחידות הדיור הנכון הינו 224 ולא 208.

החלטה: להמליץ בפני מת"ע על אישור תכנית 413/1/1 בהיקף של 224 יח"ד.  
~~~~~

דויד פרל - יו"ר

תאריך

רשם: איציק רוזנברג