

תאריך: 01/11/2016
לי תשרי תשע"ז

הועדה המקומית לתכנון ובניה גר ש ע צ י ו ן

פרוטוקול ישיבת ועדה מקומית (מליאה)
ישיבה מספר: 2016009 ביום ראשון תאריך 25/09/16 כ"ב אלול, תשע"ז

השתתפו:

חברים:

דויד פרל	- יו"ר
משה סוויל - סיו"ר	- תקוע
עמיחי גורדין	- אלון שבות
אראל גולדנברג	- אלון שבות
יהודה ימיני	- אלעזר
גולדשמיט יאיר	- בת עין
רונן מזרחי	- הר גילה
סומך אפרים	- כפר עציון
וייס אברהם	- כרמי צור
שלו שמעיה	- מגדל עוז
סילבר יואל	- מעלה עמוס
אלי רוזנברג	- מיצד
אורי בנק	- נווה דניאל
ישי טחובר	- נוקדים
אלון אסף	- קדר
גדעון שינדלר	- ראש צורים
סגל:	
ענבר לוי	- גזבר
נריה דולב (לפקוביץ)	- מהנדס הועדה
ציפורי ישעיהו	- מבקר המועצה
טליה בן עמארה	- מנהלת תחום תכנון

1. תקוע- שינוי תבע נקודתית מש' דסקל (מגרש 359 תקוע)

תכנית נקודתית המציעה שינוי בהוראות הבניה ובקווי הבניין במגרש 359 בתקוע - בכדי להכשיר עבירת בניה שבוצעה במגרש (בניית גשר גישה' מחוץ לקו הבניין).

- התכנית הנדונה, תאפשר הסדרה רק לחלק מן העבירות במגרש, אותן אלו שניתן להכשירן ללא פגיעה במרחב הציבורי ובשכנים. יתר עבירות הבניה מטופלות בערכאה משפטית.
- התכנית מועלית לדיון הועדה, לאחר שהיזם לא מצליח לקבל אישור מהשכן הצמוד. אישור הועדה המקומית להמליץ על הפקדה, יוביל להקצבת זמן נקוב לצורך הגשת התנגדויות (60 יום), וממילא יאפשר לחבין את התייחסות השכנים לתכנית המוצעת.

החלטה : הועדה מאשרת להוציא מכתב לשכנים לנימוק התנגדותם.

~~~~~

## **2. אלעזר- תב"ע החורשה**

שטח התכנית כ-16 דונם

הקמת פרויקט מגורים חדש ובו 42 יח"ד ב-11 מגרשים, כולל הקצאת שטחים מתאימים לדרכים, חניות, ושצ"פים הועלה דיון על גובה הבניה. מטרת התכנית :

- שינוי משצ"פ לאזור מגורים א', אזור מגורים ב', שצ"פ, ודרכי גישה.
- קביעת תנאים, הנחיות, ושלבי פיתוח, אשר יחייבו את מבצעי התכנית.
- התכנית מתייחסת לשטח המצוי בתפיסה צבאית

הועלה דיון בנוגע לבניה ולגובה הבנייה

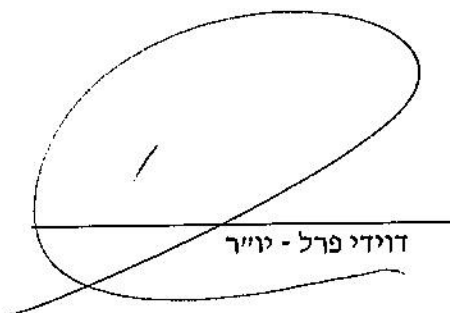
שמעיה : (1) לבדוק איך הבניה משתלבת, במיוחד הבניין האחרון ברחוב כולו.  
(2) לבדוק את הצפיפות

נריה : אבקש התייחסות בנספח בינוי בנוגע לצפיפות

**החלטה :** להמליץ בפני מת"ע להפקיד את התכנית בכפוף להערות האדריכלית ומהנדס המועצה

3. ראש צורים – נספח חלוקה למתחם לשני מתחמי מגורים (מתחם 1 ומתחם 2) מתוך (תכנית מפורטת מס' 403/2)  
נספח החלוקה (מפת פרצלציה) מציע חלוקת משנה לתת-מגרשים, אשר כוללים 9 יחידות דיור (בתוך מתחם 1), ו-12 יחידות דיור (בתוך מגרש 2).  
נספחי החלוקה מתייחסים לשני מגרשי מגורים אחד שהוגדרו בתב"ע שבתוקף, וייעודו וייעודם הוא אזור מגורים א' מיוחד.  
בקיבוץ הוחלט על השארת רצועה למדרכה ונוצר דיון סביב העניין האם בעתיד אנשים לא יידרשו זאת כחלק מהמגרש שלהם וזה יגרום לבעיה משפטית.  
שמעיה: מבקש לקדם שינויי תב"ע להסדרה עתידית.  
נמנע: אברהם וייס

**החלטה: לאשר את התכנית בכפוף להנחיות אדריכלית ומהנדס המועצה**



דודי פרל - יו"ר

תאריך  
רשם: נריה דולב (לפקוביץ)