

תאריך: 13/04/2015
כ"ד ניסן תשע"ה

הועדה המקומית לתכנון ובניה גוש ציון

פרוטוקול ישיבת ועדה מקומית (מליאה)
ישיבה מספר: 2015002 ביום ראשון תאריך 29/03/15 ט' ניסן, תשע"ה

השתתפו:

חברים:

דויד פרל	- יו"ר
יהודה ימיני	- אלעזר
אמציה הר שושנים	- בת עין
רון מזרחי	- הר גילה
סומך אפרים	- כפר עציון
שלו שמעיה	- מגדל עוז
סילבר יואל	- מעלה עמוס
אלי רוזנברג	- מיצד
אורי בנק	- נווה דניאל

סגל:

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

נעדרו

חברים:

משה סוויל - סיו"ר	- תקוע
עמיחי גורדין	- אלון שבות
סנובל יונתן	- אלון שבות
וייס אברהם	- כרמי צור
ישי טחובר	- נוקדים
אלון אסף	- קדר
גדעון שינדלר	- ראש צורים

1. מיצד – פרצלציה למגרשים 104-83, 21-10 בתב"ע 414/1

~~~~~

**שטח הבקשה:** כ-17 דונם.

לבקשת מיצד-כפר שיתופי בע"מ באמצעות חברת אריאל יזמות בע"מ.

**מטרת הבקשה:**

חלוקה מחודשת של המגרשים על בסיס תשריט התב"ע ובתאום עם תכניות הפיתוח והתשתיות שאושרו ללא תוספת מגרשים ו/או יח"ד, על מנת לאפשר מתן היתרי בניה.

**החלטה:** לאשר את החלוקה החדשה, לאחר שיוצג אישור ההסתדרות הציונית.

~~~~~

2. נוקדים- פרצלציה למגרשים 21,20 בהסכמת שכן.

~~~~~

**שטח התכנית:** 1.66 דונם.

לבקשת מר' בוריס אברמוב המחזיק במגרש מס' 20.

**מטרת התכנית:**

איחוד וחלוקה חדשה, בהסכמת הבעלים לצורך הסדרת קו בנין צידי במגרש 21 ובכך ליצור את התנאים לבקשה להיתר למבנה הבנוי עליו.

שטח מגרש 20 – קיים 541 מ"ר – מוצע 566 מ"ר.

שטח מגרש 21 – קיים 525 מ"ר – מוצע 500 מ"ר.

**החלטה:** לאשר את תכנית החלוקה, גם בהתייחס להוראות התב"ע מס' 411 בדבר ~~~~~ שטח מינימאלי למגרש 500 מ"ר, במסגרת סטייה קטנה מ-5%.

**3. מגדל עוז מערב תכנית מפורטת מספר 407/1/4**

~~~~~

שטח התכנית: 60.44 דונם.

יזם: קיבוץ מגדל עוז ומוסדות הר עציון-בית מדרש לנשים מכללת הרצוג.

מטרת התכנית:

א. הרחבת המוסד החינוכי והוספת כ-20 יח"ד במתחם, עבור דיור מוגן
ע"י: שינוי יעוד ממלאכה, תעשייה, שירותים ואחסנה לשני תאי שטח נפרדים
ביעודים שונים:

א. מבנים ומוסדות ציבור לחינוך

ב. שטח למגורים ולדיור מוגן, מסחר ותעסוקה כולל הסדרת דרכים ושצ"פ תוך קביעת הוראות והנחיות לביצוע התכנית.

דיון:

נציג הישוב שמעיה שלו: מבקש מחברי הועדה להיענות לבקשת מזכירות הקיבוץ להסיר את התכנית מסדר היום ולשוב לדון בתכנית בדיון הבא, לאחר מתן שהות נוספת למזכירות הקיבוץ להתכונן.

דויד: מסתייג ומציע לדון ולהתנות את ההחלטה בהסכמת מגדל עוז.

החלטה: התכנית הוסרה מסדר היום ברוב דעות.

~~~~~

4 תקוע – שכונת עלות השחר – תכנית מפורטת מספר 412/4/1/6  
~~~~~

שטח התכנית: 57.83 דונם.

יזם: ועד הישוב תקוע באמצעות החל"פ גוש-עציון.

מטרת התכנית:

- א. שינוי היחסים בין יעודים קיימים על-ידי חלוקה מחדש של תאי השטח ביעודים השונים, למגורים.
- ב. ביעוד מגורים א'-הסדרת הפרצלציה למצב הבינוי והתשתיות הקיים תוך הגדלת מספר המגרשים מ-39 ל-44 מגרשים, מ-39 יח"ד ל-44 יח"ד ללא שינוי בסה"כ שטח הבניה המותר ובשאר ההוראות.
- ג. ביעוד מגורים ב' –הוספת מגרש 1 מ-17 ל-18 מגרשים. מתוכם 11 מגרשים מיועדים למבנים בעלי 4 יח"ד ($4 \times 11 = 44$ יח"ד) ו-7 מגרשים מיועדים למבנים בעלי 8 יח"ד ($8 \times 7 = 56$ יח"ד). כלומר הגדלת קיבולת מ-68 יח"ד ל-100 יח"ד. התאמת ההוראה לגבי ממ"דים להוראה שנקבעה עבור יעוד מגורים א' בעבר בתב"ע 412/4/3 קרי-שטח הממ"ד יהיה בנוסף לשטחים המותרים (ולא חלק מהשטחים המותרים) גם ביעוד מגורים ב', ללא שינוי נוסף בשטח הבניה המותר ביעוד.
- ד. שינוי קיבולת בתחום התכנית המוצעת גדל מ-107 ל-144 ללא שינוי באחוזי הבניה המותרים, ובשאר הוראות התכנית המאושרת.

החלטה: להמליץ בפני מת"ע לאשר את התכנית להפקדה.

~~~~~

פרוטוקול לשיבת ועדה מקומית (מליאה) מספר : 2015002 בתאריך : 29/03/15

רשימת נושאים תכנוניים

| סעיף | מספר        | נושא תכנוני | שם התכנית/נושא תכנוני        | ישוב | עמ. |
|------|-------------|-------------|------------------------------|------|-----|
| 1    | רונן ניסיון |             | תוכנית לבחינת מערכת מעקב תבע |      | 5   |

סעיף: 1

תכנית מתאר מפורטת: רונן ניסיון

פרוטוקול ועדה מקומית (מליאה) ישיבה מספר: 2015002 בתאריך: 29/03/2015

**שם:** תוכנית לבחינת מערכת מעקב תבע

שטח התוכנית: 545.000 מ"ר  
סמכות: מת"ע - מועצת תכנון  
עליונה

|               |         |
|---------------|---------|
| יחס           | לתכנית  |
| שינוי לתוכנית | 404/1/4 |

**בעלי עניין:**

**• יוזם/מגיש:** משה מושה

**מגרשים לתכנית:** 46 בשלמותו

**מהות התוכנית:**  
שינוי ייעודג קיעק/ חיעחכק'עלח'ק/עחגעג

דויד פרל - יו"ר

תאריך  
רשם: איציק רוזנברג