

פרוטוקול ישיבת ועדה מקומית (מליאה)
ישיבה מספר: 2015004 ביום ראשון תאריך 31/05/15 י"ג סיון, תשע"ה

השתתפו:

חברים:

דויד פרל	- יו"ר
משה סוויל - סיו"ר	- תקוע
עמיחי גורדין	- אלון שבות
סנובל יונתן	- אלון שבות
אמציה הר שושנים	- בת עין
וייס אברהם	- כרמי צור
סילבר יואל	- מעלה עמוס
אלי רוזנברג	- מיצד
ישי טחובר	- נוקדים
גדעון שינדלר	- ראש צורים

סגל:

רועי ולר	- מנכ"ל
יצחק רוזנברג	- מהנדס
ענבר לוין	- גזבר

נעדרו

חברים:

יהודה ימיני	- אלעזר
רון מזרחי	- הר גילה
סומך אפרים	- כפר עציון
שלו שמעיה	- מגדל עוז
אורי בנק	- נווה דניאל
אלון אסף	- קדר

1. **מגדל עוז – שינויים בתב"ע למוקד תיירות 407/3/1 – יער אבו סודא (אום אטלע)**

תיאור: התווית כביש גישה עבור המוקד התיירותי כך שיעבור בתוך תחום אדמות מדינה.

החלטה: לאשר את העדכון לתכנית, בכפוף להערות מהנדס הועדה, והמליץ בפני מועצת תכנון עליונה להפקיד את התכנית.

2. **קדר – שינוי תב"ע נקודתית 421/3/3 במגרש 79**

לבקשת דורון שניאור במטרה לאשר למגרש הוראות חדשות, שתאפשרנה, לאחר אישור התב"ע, להסדיר עברות בניה, לאחר החלטת בית המשפט.

שטח התכנית: 0.5 דונם.

מטרת התכנית:

הסדרת בניה קיימת בהסכמת שכנים, על-ידי:

א. הגדלת שטח הבניה העיקרי המותר ב-46.88 מ"ר, מ-230 מ"ר ל-276.88 מ"ר.

ב. קביעת קו בנין קדמי 1מ' למבנה עיקרי ולמבנה עזר.

ג. לתכנית הוצגו נספחי בינוי והוראות.

הדיון:

- **איציק:** הציג את התכנית והזכיר שלאחר, שתכנית קודמת נדחתה ע"י הועדה בנימוק שבאה להכשיר עבירות בניה ועל כן יש לפוסלה, עררו המבקשים בפני מועצת תכנון עליונה וזו הורתה לוועדה לשוב ולדון לגופו של תוכן התכנית ולבחון את ההצעה כאילו היה מדובר "במגרש ריק" כלומר בהשגת זכויות בניה והוראות מקלות בטרם בניה.

- **עמיחי:** מבקש אם כך לשמוע מה הנימוקים התכנוניים לתמוך בתכנית שכזו אילו היה מדובר במגרש ריק.

שואל את איציק האם אי פעם אושרה תב"ע למגרשים ריקים בהם קו בנין קדמי הוא 1 מטר.

- **אציק:** השיב, "לא".

- **דויד:** על הוועדה למצוא את הנימוקים מדוע לתמוך בתכנית כאילו היה מדובר במגרש ריק.

- **אמציה:** הסכמת השכנים למגרש צריכה להיות גורם מסייע משמעותית לתמיכה בתכנית.

- **אברהם וייס:** אין סיבה שנתמוך בתושב שמזלזל בחוק בנה ללא היתר, ציפצף על גזר דין של בית המשפט ומבקש עכשיו שנסייע לו להתחמק מעונש.

- **דויד:** הועדה העליונה, היא זו שדרשה לדון כאילו המגרש הוא ריק. מבקש לשמוע נימוקים מקצועיים למגרש או מגרשים ריקים.

- **איציק:** מסביר בכל תב"ע שבתכנון, אנחנו שוקדים על השגת האיכות של

חיי דיירי התכנית בסביבה הבנויה, ע"י קביעת הוראות ומגבלות יסוד ובהם גודלו של הבית, גובהו של הבית, המרחק בין בית לבית והמרחק בין הבית לרחוב. המגבלות נקבעות גם למען הבטיחות, התנועה והחניה, המראה של הרחוב ושמירה על צנעת הפרט. לו הייתה מוצעת בפנינו תכנית חדשה למגרשים ריקים עבור בנייה חדשה של בתים חד משפחתיים ששטחם העיקרי יותר מ-250 מ' והמרחק מהמבנה העיקרי לרחוב הוא מטר אחד בלבד, לא הייתי תומך בהצעה, בהיותה לדעתי לא נכונה מקצועית בעיקר בעניין קרבת הבית לגבול המגרש לרחוב עד כדי מטר אחד.

- **משה:** אמנם מדובר בעברייני בניה שזלזלו בחוק ובבית המשפט, אבל בדיעבד, מבקשים להסדיר תב"ע חדשה תוך הוצאות גבוהות, ותפקידנו לעזור להם. מה עוד שהבניה החריגה נמוכה מגובה המדרכה ואינה נראית מהרחוב ולכן יש לתמוך בבקשתם.
 - **יונתן:** אם מדובר במבחן "המגרש הריק", לא שייכת ההצדקה לעזור להם להסדיר את עבירת הבנייה כפי שמשה מבקש.
 - **עמיחי:** כל ועדה מקומית אחרת הייתה דוחה את הבקשה ולא רואה סיבה שונה אחרת.
 - **משה:** נציג קדר אסף אלון שוחח איתי בעניין, הודיע שהוא בשם הועד תומך בתכנית, ששניאור מציע. מציע לא לקבל היום החלטה ולהחזיר את התכנית לדיון נוסף, בו תינתן למבקשים הזדמנות לנמק את בקשתם.
 - **דויד:** תומך בהצעת משה.
- החלטה:** להזמין את המבקשים להציג את התכנית ואת בקשתם, לקבל את תמיכת הועדה, ע"י הצגת נימוקיהם.

דויד פרל - יו"ר

תאריך
רשם: איציק רוזנברג