

תאריך: 16/11/2016
ט"ו חשון תשע"ז

הועדה המקומית לתכנון ובניה גוש עציון

פרוטוקול ישיבת ועדה מקומית (מליאה)
ישיבה מספר: 2016003 ביום ראשון תאריך 27/03/16 י"ז אדר ב, תשע"ז

השתתפו:

חברים:

דויד פרל	- יו"ר
משה סוויל - סיו"ר	- תקוע
עמיחי גורדין	- אלון שבות
סנובל יונתן	- אלון שבות
יהודה ימיני	- אלעזר
גולדשמיט יאיר	- בת עין
רון 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
רועי ולר	- מנכ"ל
סגל:	
ענבר לוין	- גזבר
נריה דולב (לפקוביץ)	- מהנדס הועדה
ציפורי ישעיהו	- מבקר המועצה
טליה בן עמארה	- מנהלת תחום תכנון

נעדרו

חברים:

גדעון שינדלר	- ראש צורים
--------------	-------------

1. שינוי תב"ע נקודתית נווה דניאל משפ' טברסקי

שטח התכנית: 1100 מ"ר

מטרת התכנית: שינוי בקווי בניין

תוספת שטחי בנייה מירבי

שינוי גובה רכס גג

הסדרת מצב קיים

אביהוד אדריכל התב"ע הציג את התכנית :

בקשה להסדרת מצב קיים של חריגות בניה שנעשו ע"י הקבלן ומשפ' טברסקי קנתה את הנכס עם חלל סגור בקומה התחתונה, 2 קומות מתחת למפלס הכביש. התכנית מסדירה גם חריגה בגובה שנעשתה על ידי קבלן הפרויקט

רונן: מבקש לדעת מה מדיניות המועצה בנוגע לחריגות בנייה.

נריה: כל תכנית שמגיעה אלינו עוברת בדיקה מעמיקה ונבחן בכל תכנית את מבחן המגרש הריק כפי שמבקשים מאיתנו לעשות במינהל ובהחלט התכנית הייתה מאושרת במבחן הזה כי התוספת היא מתחת לפני הכביש ובקצה היישוב ולכן לדעתנו אין מדובר "בהכשרת שרץ".

נערכה הצבעה: 8 בעד, 1 נגד, 2 נמנעים .

החלטה: להמליץ בפני מת"ע לאשר את התכנית בכפוף להערות מהנדס המועצה

2. פרצלציה במגרש 58 אלעזר

שטח קיים: 522 מ"ר

מטרת התכנית: הגדרת קווי מגרש

ביטול פרצלציה קודמת שפגעה בקווי הבניין של המגרש

שטח מוצע: 547 מ"ר

דויד: מבקשים להתנות את הסכמה של הוועדה בחתימת הסכם מול התושב שכולל ויתור זכויות ומעבר חופשי לציבור.

רועי: נעשה בדיקה של שני דברים: 1. ייעוץ עם היועמ"ש

2. הסכמת היישוב הקודמת הייתה ועודנה בתוקף.

נערכה הצבעה: כולם בעד, 1 נגד

החלטה: לאשר את התכנית לאחר מילוי התנאים הנ"ל ובכפוף להערות מהנדס המועצה

3. שינוי תב"ע נקודתית ביישוב הר גילה

שטח התכנית: 45 מגרשים
מטרת התכנית: שינוי בהוראות התב"ע
הסדרת בניית חניה מקורה שתיבנה כחלק נפרד מהבניין העיקרי ויהיה בגימור זהה לבניין העיקרי
נציג היישוב מבקש להקצות זמן נוסף בכדי שוועד היישוב ייתן התייחסותו לתכנית, שכן היא בעלת השלכות על המרחב הציבורי – קהילתי כולו.

החלטה: יעלה לדיון ציבורי ביישוב וההחלטה תידחה לדיון הבא.

4. שינוי תב"ע תקנונית בקידר

שטח התכנית: 210 מגרשים
מטרת התכנית: שינוי בהוראות התב"ע מס' 241/2/1
שינוי בחישוב שטח עיקרי של המבנה שלא יכלול את מבנה המחסן או כל מבנה עזר אחר

החלטה: להמליץ בפני מת"ע לאשר את התכנית בכפוף להערות מהנדס המועצה

5. תכנית מפורטת מס' 414/2/1 מיצד(אספר)

שטח התכנית: 380 דונם
מטרת התוכנית: הגדרת ייעודים למגורים מוסדות ציבור והתנווית דרכים (מספר התכנית הינו זמני וייקבע בהמשך בתיאום עם לשכת התכנון)
החלטה: התכנית מאושרת באופן עקרוני.
התכנית תועלה לדיון נוסף כאשר תהליך התכנון יתקדם ויכלול פירוט מספר יח"ד, שטחים מדויקים, וכיו"ב

6. תב"ע מוקטנת מיצד אספר 414/2/1/1

שטח התכנית: 77 דונם
מטרת התכנית- הצגת התכנית בניית 9 מגרשים הכוללים 54 יח"ד.
1. הסדרת בניה קיימת שנבנה ע"י משרד השיכון של כ- 9 יח"ד חד משפחתי
2. הסדרת בנייה קיימת 3 יח"ד בהתאמת גבולות מגרש למצב קיים
3. התכנית כוללת בניית 9 מגרשים- 20 משפחתי, בניית 54 יח"ד בבנייה סמי רוויה במקום יבילים הקיימים ביישוב ללא תוספת של יח"ד

החלטה: להמליץ בפני מת"ע לאשר את התכנית בכפוף להערות המהנדס.

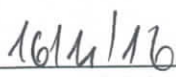
7. תב"ע מעלה עמוס 413/4/1 -

לבקשת המהנדס הועדה דנה בנושא נוסף, שלא פורסם מראש
עם סדר הנושאים.

הצגת תב"ע במעלה עמוס של כ- 98 יח"ד.

החלטה: להמליץ בפני מת"ע לאשר את התכנית בכפוף להערות מהנדס המועצה.


דויד פרס - יו"ר


תאריך
רשם: נריה דולב (לפקוביץ)