

תאריך: 09/11/2017  
כ' חשון תשע"ח

הועדה המקומית לתכנון ובניה גוש יו"ר

**פרוטוקול ישיבת ועדה מקומית (מליאה)**  
**ישיבה מספר: 2017013 ביום ראשון תאריך 29/10/17 ט' חשון, תשע"ח**

**השתתפו:**

**חברים:**

|               |                    |
|---------------|--------------------|
| שלמה נאמן     | יו"ר הועדה         |
| עמיחי גורדין  | - אלון שבות        |
| אראל גולדנברג | - אלון שבות        |
| גולדשמיט יאיר | - בת עין           |
| וייס אברהם    | - כרמי צור         |
| סילבר יואל    | - מעלה עמוס        |
| אלי רוזנברג   | - מיצד             |
| אורי בנק      | - נווה דניאל       |
| ישי טחובר     | - נוקדים           |
| יפה שטרית     | - מנכ"לית          |
| אלון אסף      | - קדר              |
| גדעון שינדלר  | - ראש צורים        |
| משה סוויל     | - תקוע             |
| <b>סגל:</b>   |                    |
| ענבר לוין     | - גזבר             |
| ציפורי ישעיהו | - מבקר המועצה      |
| זוהרה ישי     | מהנדסת             |
| טליה בן עמארה | - מנהלת תחום תכנון |

**נעדרו**

**חברים:**

|             |             |
|-------------|-------------|
| יהודה ימיני | - אלעזר     |
| רונן מזרחי  | - הר גילה   |
| סומך אפרים  | - כפר עציון |
| שלו שמעיה   | - מגדל עוז  |

# **1. נוקדים - תב"ע נוקדי דוד:**

התכנית הוצגה בפני חברי המליאה תב"ע של מגורים בבנייה רוויה והסדרת מבני ציבור שצפ"ים דרכים ודרך מעודכנת למט"ש המרכז את כל השכונות הקיימות והעתידיות.

החלטה: המליאה ביקשה להתייחס לנושא חניות ולבעיית החנייה הקיימת ברחבי היישובים.

**מהנדסת המועצה** הסבירה כי הבנייה בפרויקט זה היא בנייה רוויה ולכן לא יהיו בעיות כפי שמוכר היום ברחבי הגוש שכן כיום הבתים הם חד משפחתיים כשכל אחד גם סוגר יח"ד ולכן נגרם עומס על הרחוב. במקרה של בנייה רוויה ישנה חנייה מסודרת לכל דירה ואין באפשרות הדיירים להוסיף.

**עמיחי גורדין:** מבקש שהעניין של חניות יהיה בדיון של כל תב"ע שהיא לפני אישור לדעתי זה חשוב מאוד ומונע בעיות עתידיות גם במחיר של הוספת מקומות חנייה על חשבון יח"ד.

**אורי בנק:** מבקש להשמיע דעה הפוכה ממה שעמיחי מציג על תב"ע יושבים אנשי מקצוע שמכריעים את זה.

**משה סוויל:** ואם יסגרו חניות למחסנים וכו'? כמו שעשו בתקוע במדורגים. זה גם יוצר עומס ואז היישוב צריך לממן פתרונות להסדרה של הכביש והגדלת מקומות החנייה.

**מהנדסת המועצה:** אנחנו פועלים לפי דרישות מפע"ת של המינהל האזרחי קיים תקן לחנייה וצריך להבין שהשיקול נגזר קודם מכמות החנייה במגרש ואחריו מחשבים את כמות יח"ד. ולכן באם מחליטים על 2 חניות ליח"ד יש לכך השלכות של הקטנת מספר יח"ד.

**שלמה נאמן:** מבקש שיהיה ברור שדרישות כמו שלך עמיחי גורמות לייקור הפרויקט ויכול לגרום לכך שיצומצמו יח"ד והפרויקט ייתקע בשל עלויות פיתוח גבוהות בשל ריבוי חניות.

המליאה מאשרת את התב"ע ומבקשת לבחון את העניין של חניות מול יח"ד אם וכמה יח"ד יורדות במידה ומגדילים את כמות יח"ד. כמו כן המליאה מבקשת לבחון את הנושא בכל תב"ע עתידית שתועלה לדיון.

**הצבעה: אושר פה אחד**

החלטה: להמליץ למת"ע לאשר את התב"ע בכפוף להערות מהנדסת ואדריכלית המועצה ובכפוף לבדיקה שתיעשה להגדלת מקומות החנייה.

## **2. כפר אלדד- מש' יטבת פרצלציה בין שכנים**

**מטרת התכנית:** הסדרת גבול בין שכנים בשל טעות של הקבלן בבניית הבית ללא הפרצלציה שני הבתים נמצאים בחריגות בנייה והסדרה של גבול בין שכנים מסדירה את החריגות.

**אורי בנק:** מבקש לדחות את הנושא למליאה הבאה

שלמה נאמן מעלה להצבעה

**הצבעה: בעד- 5 חברים**

**נגד- ישי אורי ואראל.**

**החלטה: לאשר את התכנית בכפוף להערות מהנדסת ואדריכלית המועצה**

## **3. תקוע- מגרש 208 מש' יוסף בקשה להיתר זמני להקמת גשר נגישות בשפ"פ.**

**מטרת התכנית:** אם המשפחה חולה וחוזרת מבי"ח בשבוע הבא התושב מבקש לבנות גשר על השפ"פ של היישוב בסמוך למגרשו ולמגרש שכן בפנייתו ליישוב הוא נענה שהיישוב יאשר את זה בתנאים מסוימים

1. באישור המועצה

2. הבנייה בשטח תהיה זמנית

3. המשפחה תחתום על חוזה שזה זמני ובתום תקופת הצורך הרפואי הגשר יפורק.

**משה סוויל:** המשפחה מוכרת לי וידוע שהם קשיי יום אני סומך שהיישוב עם המזכיר ישבו עם המשפחה וקביעת התנאים נעשתה לאחר מאמץ של היישוב לעזור להם ולכן מאמץ את עמדת היישוב למרות שהיא נשמעת נוקשה.

**שלמה נאמן:** מבקש לאשר את הבינוי בהתאם לעמדת היישוב ומבקש שעובד רווחה יישב עם מזכירות היישוב על פשרה וכל פשרה שיגיעו מול היישוב מקובלת על המליאה ומאושרת

**הצבעה: מאשרים את הצעתו של שלמה פה אחד.**

## **4. בת עין- שינוי תב"ע נקודתית מש' מנצורה**

**מטרת התכנית:** הסדרה של תב"ע לבקשת ביהמ"ש שאושרה לקידום במליאה כבר בשנת 2013 ומולאו התנאים שהמליאה ביקשה בפעם הקודמת.

אדריכל התב"ע הגיע להציג את התכנית

**הצבעה: אושר פה אחד.**

**5. נווה דניאל - מש' גרינברג תב"ע נקודתית.**

**מטרת התכנית:** בית מש' גרינברג נמצא בהליך משפטי משנת 2015 על חריגות בנייה בשטחו.

כעת ביה"מש מבקש להסדיר את החריגות והם מגישים בקשה לשינוי תב"ע.

הבקשה שלהם כוללת:

1. שינוי בגובה המבנה
2. שינוי באחוזי הבנייה
3. הסבת חנייה למגורים
4. שינוי קווי בניין צידי וקידמי.

**אורי בנק:** כרגיל מה שאני מבקש לדעת זה האם יש אישור שכנים ויישוב? אם כן אני לא רואה סיבה להתנגד כמו כל מקום אחר כל יישוב שעולה כאן לדיון ויש אישור מהיישוב והשכן אני מאשר.

**עמיחי גורדין:** אני מבקש לבחון את מבחן המגרש הריק האם זה עומד בכך?

**אורי בנק:** כתושב נווה דניאל אני אומר לך שהוא לא יהיה חריג משאר היישוב אם הוא יקבל את האישור

שלמה נאמן - יו"ר הועדה

31/1/17  
תאריך

רשמה: זוהרה ישי