

תאריך: 26/08/2018
ט"ו אלול תשע"ח

הועדה המיוחדת לתכנון ובניה גוש ציון

פרוטוקול החלטות ישיבת ועדה מקומית (מליאה)

ישיבה מספר: 2018010 ביום שני תאריך 13/08/18 ב' אלול, תשע"ח

השתתפו:

חברים:

מ"מ יו"ר הוועדה	- נוקדים	ישי טחובר
	- אלון שבות	אראל גולדנברג
	- אלעזר	יהודה ימיני
	- בת עין	גולדשמיט יאיר
	משקיף מטעם כרמי צור	יהודה ולד
	- אלון שבות	עמיחי גורדין
	- מיצד	אלחנן פרומר
	- ראש צורים	גדעון שינדלר
	- מבקר המועצה	סגל:
	מהנדסת	ציפורי ישעיהו
	- מנהלת תחום תכנון	זוהרה ישי
	- עו"ד המועצה	טליה בן עמארה
		סילבצקי עקיבא

מוזמנים:

אמציה נבו- מזכיר היישוב
אביעד מכליף- חבר וועד היישוב
משפחת הרשקוביץ- מתנגדים
שיינה ברלין- מתנגדת
אלי סוננבליק- אדריכל התכנית

נעדרו

חברים:

יו"ר הועדה	שלמה נאמן
- הר גילה	רון מזרחי
- כפר עציון	סומך אפרים
- כרמי צור	אברהם וייס
- מגדל עוז	שלו שמעיה
- מעלה עמוס	סילבר יואל
- נווה דניאל	אורי בנק
- קדר	אלון אסף
	סגל:
- גזבר	ענבר לוי
- מנכ"לית	יפה שטרית
-מנהל אגף תכנון ובקרה	שלו קיים

מס' דף: 2

מוזמנים:

ג'יאת נאסר- ב"כ מתנגדים

פרוטוקול לישיבת ועדה מקומית (מליאה) מספר: 2018010 בתאריך: 13/08/18

רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	נושא תכנוני	שם התכנית/נושא תכנוני	ישוב	עמ.
1	416/4		כרמי צור- אינפילים ושינוי ייעודי קרקע- תוספת 141 יח"ד		4

סוג תוכנית: תכנית מפורטת

תכנית מפורטת: 416/4**סעיף: 1**

פרוטוקול ועדה מקומית (מליאה) ישיבה מספר: 2018010 בתאריך: 13/08/2018

שם: כרמי צור- אינפילים ושינוי ייעודי קרקע- תוספת 141 יח"דסמכות: מת"ע - מועצת תכנון
עליונה**מהלך דיון:**

אלי סוננבליק: עתודות הבנייה בכרמי צור מועטות ולכן בחרנו בבנייה רוויה שתגרום לעיבוי היישוב. הגענו ל160 יח"ד אך בשל טעות הקלדה בוועדת תכנון במנהל בבית-אל, ירדו יח"ד, וכעת אנו עומדים על 141 יח"ד.
בתב"ע זו שמוסיפה 141 יח"ד, אנו גם מסדירים מגרשים ביישוב שקיימים כבר שנים אך הבתים לא נבנו בהתאם לתב"ע שבתוקף.

זהרה: היום יוצגו לנו ההתנגדויות של 2 משפחות מהיישוב, משי' ברלין ומשי' הרשקוביץ ושל עו"ד ג'יאת נאסר בשם עיריית חלחול ובית אומר.
המשפחות מתנגדות על מגרש 204 ואילו עו"ד ג'יאת נאסר מתנגד לכלל התכנית.

דניאל הרשקוביץ: כמו שניתן לראות במכתב שכתבנו למועצה, אשתי היא בת היישוב. החלטנו לחזור ליישוב, הגענו, התכנית הראשונה היתה לקנות בשכונה החדשה במשהב, עם כל הצעירים, אבל רצינו בית עם גינה ונוף. מי שמכיר את היישוב יודע, שמדובר בבתיים מאוד ישנים ונדרשה השקעה גבוהה לשיפוץ הבית. יש שם השקעה גדולה של כסף וזמן כדי ליזכות בפינתיות. לא היתה תכנית לשום דבר. גדר היישוב עברה בדיוק בגבול המגרש ואמרנו שווה להשקיע בשביל ליזכות בנוף ולמרות שזאת שכונה מבוגרת ושילמנו מחיר בהסעת הילדים לחברים.
חשוב לומר שאנו מאוד בעד בנייה ביישוב, וגדילת היישוב זאת הסיבה שחזרנו ליישוב. התכנית באופי שנראית כאן בתכנית מדובר על שכונה שכל הבתים הם חד משפחתיים ויישוב שכל הבתים הם בנייה פרטית וזה לא מתאים ליישוב, לא מתחבר לכלל לנוף.

המיקום הוא מאוד צמוד לבית שלנו, בתכנית אפשר לראות שארבע מטר מהבית שלנו כבר יש בית חדש. זה אומר שאין פרטיות כי יהיו אנשים שישבו לנו מול הבית.
מה גם שמשפחה ממוצעת זה חמישה נפשות, זה אומר שיהיו כשלושים איש בחצר. ותוספת של עוד 12 חניות זה עוד רכבים וזה מסוכן. החניות צמודות למרפסת הילדים שלנו לא יוכלו לצאת ולשחק הם יוכלו להידרס.
בקיצור פוגע בפרטיות והנוף נשלל לחלוטין ויש מולנו מפלצת בטון ותוכלו לראות הכל במכתב שלפניכם.
אנחנו מנהלים בתקופה האחרונה מו"מ מול היישוב והגענו איתם להבנות תכף היישוב יציג את זה.
זה פוגע לחלוטין בנוף ובפרטיות ולכן במצב הנוכחי אנחנו מתנגדים.

אודי ימיני: אני מבין שאתם בדיאלוג מסויים מול היישוב והמסקנות האלה מקובלות עליכם?

דניאל הרשקוביץ: כן אם הולכים לפי התובנות שהוצגו לנו אתמול בערב אז כן חד משמעית מקובל עלינו.

שיינה ברלין: אנחנו בית מס' 15. הגענו ליישוב לפני 31 שנה עם הגדר מאחורי הבית היינו המשפחה מס' 18 ליישוב. כשהגענו ליישוב היה שפע בתים לבחור וביקשו שנבחר את הבית הזה באזור זה כי באותה תקופה ראינו את הבית ויש בו שטח רחב יש מרווח נשימה, בעלי שתל גינה מאוד יפה.
ואז ראינו שרוצים לבנות וראינו שזה במרחק 2.5 מ' והגובה נכנס קצת לקומה העליונה וזה מסתיר את הנוף. זה בדיוק 4 מטר מקו הבניין. בכרמי צור אין הרבה עצים והגינה הזו היא ירוק בעיניים, וילדים באים לשם, וגם הבנייה לתוך הסלון. אנשים לא גרים בכרמי צור בגלל הקירבה לירושלים. אנחנו הגענו בשליחות של ה' עמיטל אז חשבנו ללכת ליישוב אחר, הוא שלח אותנו לכרמי צור בגלל הרצף הטריטוריאלי, לא בגלל הנוחיות. הנה שבוע שעבר זרקו בקבוק תבערה על גדר היישוב. אנחנו לא פה בשביל נוחיות אלא בגלל שה' עמיטל שלח אותנו ויש קצת ירוק בעיניים ביישוב אז חבל להרוס את זה. בנחלאות גרים אחד ליד השני, אנחנו לא בנחלאות. אנחנו משפחה שתראה הרבה ליישוב ורוצים לגור ביישוב ולקדם את החזון של ה' עמיטל וביקשנו שירחיקו את הבניין ויורידו בגובה כדי שזה לא יהיה ממש על הסלון שלנו, ואביעד (נציג הוועד) עשה עבודה תודה רבה לך באמת דיברת בדרכי נועם וימים כלילות גם אמציה (מזכיר היישוב) והסכמנו לכל דבר שאמר.

ג'יאת נאסר לא הגיע לדיון

נציג היישוב: למעשה הגענו לשיח עם המשפחות כי בשלבי בניית התב"ע הרעיון היה להכניס כמה שיותר יח"ד. המתחם הזה הוא 6 יח"ד והוא נראה לנו קצת לא מידתי. בשרטוט הבניין ממוקם לכיוון מזרח הרצון שלנו הוא לבנות כמה שיותר אך לשמור על מרקם קהילתי וחשוב לנו שיישאר חוסן קהילתי ביישוב.
ואנחנו חושבים ליצור רצועה ירוקה ולצמצם את קווי הבניין ולרדת לדו משפחתי. המתנגדים מבקשים שלא יעבור שם שביל ציבורי.

החלטת הוועדה:

בנוגע להתנגדויות של משי' הרשקוביץ ושל משי' ברלין: הוועדה סבורה שאין בנימוקי אלו הצדקה לשנות את התוכניות. בניית שש יחידות דיור אינה דבר חריג ביישובי המועצה, ואין לאנשים זכות קנויה לכך שהאזור שבסביבות ביתם יישאר פתוח, גם אם קנו כן את ביתם. כך גם אין למתנגדים כל זכות קנויה לנוף כזה או אחר מביתם, ואין בעובדה שהללו מתגוררים במקום לפרק זמן ארוך כדי להקנות זכויות כלשהן בהקשר זה. כך גם אין הבנייה צפויה לפגוע באופן ניכר על איכות החיים של אלו שכבר מתגוררים במקום, ובוודאי שלא ברמה המצדיקה שינוי התוכנית. על כן ממליצה לדחות את ההתנגדויות הללו. יחד עם זאת, מבלי שהדבר יחייב את היישוב, הועדה ממליצה ליישוב לדון לפני משורת הדין עם המתנגדים בטרם תמומש התוכנית ולהגיע עמם להבנות שהיישוב סבור שיש בהם כדי לסייע בשמירת החוסן הקהילתי והיישובי.

בנוגע להתנגדות עיריית חלחול ובית אומר:

עו"ד ג'יאת נאסר שהוזמן לדיון לא התייצב. על כן, הועדה תדון בהתנגדות לגופה בהתאם לכתב ההתנגדות. בפתח הדברים יצוין כי ההתנגדות הוגשה באיחור ולאחר חלוף המועד להגשת ההתנגדויות. די בטעם זה כדי להצדיק את דחייתה. אשר לטענה כאילו התוכנית מנוגדת למשפט הבינלאומי, כי יש לדחות טענה זו. טענה זו כידוע אינה טענה תכנונית, ואין מקומה בפני ועדת התכנון. על כל פנים, הטענה כבר נדחתה פעם אחר פעם בהלכות ברגיל ונירית ובמקרים רבים נוספים בפסיקת בית המשפט הגבוה לצדק, אשר קבע כי נושא זה כלל אינו שפיט. אשר לחתימת בעל הקרקע, מדובר באדמות מדינה מוכרזות שאף עברו בדיקה של צוות קו כחול בשנת 2013 אשר על כן, מופיעה בתוכניות חתימה של קמ"ט אפוטרופוס. יושם אל לב כי להתנגדות לא צורף מסמך כלשהו המצביע על "בעלות" של מי מהמתנגדים, אשר אין אלא רשויות מקומיות פלסטיניות. כפי שאף נפסק לא אחת על ידי ועדה זו, ניתן להחיל תוכנית מעין זו מקום בו קיימת תוכנית אזורית, והדבר נעשה כדבר בשגרה. אשר על כן, הועדה מבקשת לדחות התנגדות זו.

הצבעה:

בעד: שאר חברי המליאה

נמנע: יהודה ולד

ה ח ל ט ו ת:

בנוגע להתנגדויות של משי' הרשקוביץ ושל משי' ברלין: הוועדה סבורה שאין בנימוקי אלו הצדקה לשנות את התוכניות. בניית שש יחידות דיור אינה דבר חריג ביישובי המועצה, ואין לאנשים זכות קנויה לכך שהאזור שבסביבות ביתם יישאר פתוח, גם אם קנו כן את ביתם. כך גם אין למתנגדים כל זכות קנויה לנוף כזה או אחר מביתם, ואין בעובדה שהללו מתגוררים במקום לפרק זמן ארוך כדי להקנות זכויות כלשהן בהקשר זה. כך גם אין הבנייה צפויה לפגוע באופן ניכר על איכות החיים של אלו שכבר מתגוררים במקום, ובוודאי שלא ברמה המצדיקה שינוי התוכנית. על כן ממליצה לדחות את ההתנגדויות הללו. יחד עם זאת, מבלי שהדבר יחייב את היישוב, הועדה ממליצה ליישוב לדון לפני משורת הדין עם המתנגדים בטרם תמומש התוכנית ולהגיע עמם להבנות שהיישוב סבור שיש בהם כדי לסייע בשמירת החוסן הקהילתי והיישובי.

בנוגע להתנגדות עיריית חלחול ובית אומר:

עו"ד ג'יאת נאסר שהוזמן לדיון לא התייצב. על כן, הועדה תדון בהתנגדות לגופה בהתאם לכתב ההתנגדות. בפתח הדברים יצוין כי ההתנגדות הוגשה באיחור ולאחר חלוף המועד להגשת ההתנגדויות. די בטעם זה כדי להצדיק את דחייתה. אשר לטענה כאילו התוכנית מנוגדת למשפט הבינלאומי, כי יש לדחות טענה זו. טענה זו כידוע אינה טענה תכנונית, ואין מקומה בפני ועדת התכנון. על כל פנים, הטענה כבר נדחתה פעם אחר פעם בהלכות ברגיל ונירית ובמקרים רבים נוספים בפסיקת בית המשפט הגבוה לצדק, אשר קבע כי נושא זה כלל אינו שפיט.

אשר לחתימת בעל הקרקע, מדובר באדמות מדינה מוכרזות שאף עברו בדיקה של צוות קו כחול בשנת 2013 אשר על כן, מופיעה בתוכניות חתימה של קמ"ט אפוטרופוס. יושם אל לב כי להתנגדות לא צורך מסמך כלשהו המצביע על "בעלות" של מי מהמתנגדים, אשר אינן אלא רשויות מקומיות פלסטיניות. כפי שאף נפסק לא אחת על ידי ועדה זו, ניתן להחיל תוכנית מעין זו מקום בו קיימת תוכנית אזרית, והדבר נעשה כדבר בשגרה. אשר על כן הועדה מבקשת לדחות התנגדות זו.



ישי טחובר – מ"מ יו"ר הועדה



תאריך

רשמה: זוהרה ישי