

תאריך: 21/10/2018
י"ב חשון תשע"ט

הועדה המיוחדת לתכנון ובניה גוש ציון

פרוטוקול החלטות ישיבת ועדה מקומית (מליאה)

ישיבה מספר: 2018011 ביום שני תאריך 08/10/18 כ"ט תשרי, תשע"ט

השתתפו:

חברים:

שלמה נאמן	יו"ר הועדה
עמיחי גורדין	- אלון שבות
אראל גולדנברג	- אלון שבות
יהודה ימיני	- אלעזר
גולדשמיט יאיר	- בת עין
רון מזרחי	- הר גילה
סומך אפרים	- כפר עציון
שלו שמעיה	- מגדל עוז
יהודה ולד	- כרמי צור
סילבר יואל	- מעלה עמוס
אלי רוזנברג	- מיצד
אורי בנק	- נווה דניאל
ישי טחובר	- נוקדים
משה סוויל	- תקוע
אלון אסף	- קדר
גדעון שינדלר	- ראש צורים
משה סוויל	- תקוע
סגל:	
זוהרה ישי	מהנדסת
ענבר לוין	- גזבר
ציפורי ישעיהו	- מבקר המועצה
טליה בן עמארה	- מנהלת תחום תכנון
שלו קיים	- מנהל אגף תכנון ובקרה

פרוטוקול לישיבת ועדה מקומית (מליאה) מספר: 2018011 בתאריך: 08/10/18

רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	נושא תכנוני	שם התכנית/נושא תכנוני	ישוב	עמ.
1	404101/ח		אלעזר- פרצלציה לשכונת "החורשה"		3
סוג תוכנית: תשריט חלוקה					
2	401/5		הר גילה תבע נקודתית מגרש 402 בית כנסת		4
סוג תוכנית: תכנית מתאר מפורטת					
3	402/8		נווה דניאל- שינוי תבע נקודתית מגרש 86		6
סוג תוכנית: תכנית מפורטת					
4	402/9		נווה דניאל- שינוי תב"ע נקודתית מגרש 79		7
סוג תוכנית: תכנית מפורטת					
5	407/2/6		מגדל עז- שינוי בהוראות החנייה בפארק התעשייה		8
סוג תוכנית: תכנית מפורטת					
6	419100/מ		משואות יצחק- תכנית שימור האתר		9
סוג תוכנית: תכנית שימור אתרים					
7	412100/ח		תקוע- תכנית חלוקה לשכונת הפארק		10
סוג תוכנית: תשריט חלוקה					
8	411106/ח		נוקדים- תכנית חלוקה נוקדי שאול		11
סוג תוכנית: תשריט חלוקה					
9	411107/ח		כפר אלדד- פרצלציה בין מגרשים בשכונה הותיקה		12
סוג תוכנית: תשריט חלוקה					
10	405101/ח		אלון שבות- תכנית חלוקה שכונת המשתלות		13
סוג תוכנית: תשריט חלוקה					

תשריט חלוקה: ח/404101

סעיף: 1

פרוטוקול ועדה מקומית (מליאה) ישיבה מספר: 2018011 בתאריך: 08/10/2018

שם: אלעזר- פרצלציה לשכונת "החורשה"

שטח התוכנית: 12.720 דונם

סמכות: ועדה מיוחדת לתכנון ולבניה

הערות:

שכונת החורשה היא שכונה שאושרה לאחרונה ביישוב אלעזר תכנית חלוקה זו מובאת לאישור על מנת שיופקו היתרים כנדרש.

מהלך דיון:

הצגת התכנית כנ"ל

הצעת החלטה:

לאשר את התכנית בכפוף להערות מהנדסת ואדריכלית המועצה

הצבעה:

החלטה אושרה פה אחד

החלטות:

לאשר את התכנית בכפוף להערות מהנדסת ואדריכלית המועצה

תכנית מתאר מפורטת: 401/5

סעיף: 2

פרוטוקול ועדה מקומית (מליאה) ישיבה מספר: 2018011 בתאריך: 08/10/2018

שם: הר גילה תבע נקודתית מגרש 402 בית כנסת

שטח התוכנית: 3.100 דונם

סמכות: מת"ע - מועצת תכנון
עליונה

הערות:

שינוי תב"ע נקודתית למגרש 402 בהר גילה
ייעוד המגרש הוא למבני ציבור השינוי המבוקש הוא שינוי קווי הבניין על מנת לאפשר את
הרחבת המבנה בעתיד.

מהלך דיון:

הצגת התכנית כנ"ל

מהלך הדיון:

זהרה מציגה את הנושא- שינוי התב"ע הינו לשינוי קווי בניין בלבד. על מנת, לאפשר את הרחבת המבנה בעתיד.

רונן מזרחי:

כספי התכנון יועדו לבניית מבנה בית כנסת ולשימושים נוספים וביישוב יש מס' רב של בתי כנסת אנשים ביישוב הקימו
עמותה והיא תבנה את הבית כנסת ומתמיה העניין שכעת לפני בחירות העניין עולה למליאה כל מה שמבקש זה לדחות
את הדיון למליאה הבאה ולאחר הבחירות.

חברי וועד הר גילה נכנסו לדיון

רוחמה יו"ר וועד הר גילה:

ביקשנו מזהרה דרך גדעון מזכיר היישוב לקדם את הנושא העניין מקודם כבר חמש שנים ואין זה הגיוני לקרוא לזה
מחטף לפני בחירות. אין לנו ביישוב מבנה חדש של בית כנסת ביקשנו שינוי תב"ע ולא וועדת הקצאות זה צו השעה ולא
צריך לדחות את העניין בשל הבחירות.

הוועד הממונה הבטיח זאת למתפללי בית הכנסת שכעת מתפללים בקראוון.

דודו שחף חבר וועד:

הר גילה נמצאת בחוסר במבני ציבור זאת המציאות וצריך לטפל בה. בא אדריכל שהכין את כל החומר ואנו מבקשים
שייבנה שם מבנה בית כנסת ומבנה רב תכליתי. זה לא לשימוש העמותה ואין כאן מחטף לפני בחירות.

חייבים לתת יד לעניין שמתמשך כבר חמש שנים הר גילה זקוק לזה אין אפשרות להמשיך להתפלל בקראוון.

איציק סוויסה וועד בית כנסת:

תודה על ההזדמנות אני מתגורר בהר גילה כשש וחצי שנים התפללנו עד כה בקראוון ב"ה האוכלוסיה גדלה ואין מקום
בחג האחרון היו כ 180 מתפללים בשבתות יש כמאה מתפללים בית הכנסת יהיה של היישוב ולא של העמותה

אבי בן הרוש:

אני גר ביישוב כבר שש שנים היינו עולים כל פעם מרחק של רבע שעה בעלייה בחורף ובקיץ עם ילדים שהיו באים
לשבת או עם ההורים אנשים מבוגרים ואז תולי הביא קראוון שנוכל להתפלל שם, הגדלנו אותו אבל כעת אין כבר
מקום. בחג היו 180 מתפללים ב"ה וזה יהיה בית כנסת של היישוב. שינויים בתכנון הוצאנו מהכיס שלנו לשלם
לאדריכל ועכשיו צריך להתקדם זה שינוי של שלוש מטר בלבד.

רונן מזרחי:

למה אי אפשר לשנות את התיכנון?

דודו שחף:

הבית כנסת יהיה של היישוב.

אבי בן הרוש:

מדובר על שטח של המועצה. התרחקנו ושינינו את התיכנון על מנת שלא נסתיר לשכנים ואנו בונים קומה אחת כדי לא
להסתיר לשכנים ויש צורך בהרחבת המבנה בגלל שהוא קומה אחת.

אראל גולדברג:

מה היתה החלטת הוועד?

רוחמה:

לאשר את התכנית בגלל החריגה המועצה הציעה שינוי תב"ע

רונן:

איפה פרוטוקול החלטת הוועד בשינוי תב"ע?

זהרה:

מס' דף: 5

יש פרוטוקול של החלטת הוועד שאישר את בניית בית הכנסת. סוכם שיהיה שינוי תב"ע לכל השטח החום ויש פרוטוקול כזה.

חברי היישוב יוצאים

רונן :

במגרש זה אפשר לתכנן שלוש קומות אבל אין תקציב. יש פה אינטרסים יש שני בתי כנסת השלישי בהרחבה התכנית שלהם מסנדלת כל תכנון עתידי היו"ר אמרה שאין פרוטוקול וועד לשינוי תב"ע.

שלמה :

רוחמה אמרה שיש פרוטוקול לשינוי תב"ע של כל המגרש ועל הנקודתית לבית כנסת לא ולכן אין לבית כנסת עצמו פרוטוקול אבל על שינוי תב"ע על כל השטח יש פרוטוקול של הוועד.

רונן : חברי הוועד אמרו שלא התקיימה ישיבה בנושא שינוי תב"ע.

אודי ימיני :

יש רוב בוועד שאומר שכן אז מה הבעיה?

יפה : בוועד יש שלושה שאישרו ואחד שהתנגד

שמעיה שלו :

נושאים שמובאים לוועדת תכנון ובנייה אלו נושאים תכנוניים שצריך להתייחס אליהם באופן מקצועי ולכן כדאי להימנע מדיונים שלא דנים בפן המקצועי של התכנית ולכן אין מניעה בעיניי לאשר את התכנית למרות שיכלו לתכנן אחרת.

זוהרה :

הקו הכחול השתנה שם ולכן קו המגרש ישתנה.

יואל סילבר :

יש צורך שהתכנון יהיה גם עתידי לטובת היישוב.

רונן מזרחי :

יש שינוי תב"ע כי כבר הוגשה בקשה הקצאה לא קשורה לעניין.

הצבעה :

בעד :

ישי טחובר

שלמה נאמן

אלחנן פרומר

יאיר גולדשמידט

משה סוויל

גדעון שינדלר

אפי סומך

אראל גולדברג

אודי ימיני

יואל סילבר

שמעיה שלו

נגד :

אין

נמנע :

רונן מזרחי

החלטות :

החלטה :

להמליץ למת"ע לאשר את התכנית בכפוף להערות מהנדסת ואדריכלית המועצה

תכנית מפורטת: 402/8

סעיף: 3

פרוטוקול ועדה מקומית (מליאה) ישיבה מספר: 2018011 בתאריך: 08/10/2018

שם: נווה דניאל- שינוי תבע נקודתית מגרש 86

שטח התוכנית: 0.557 דונם

סמכות: מת"ע - מועצת תכנון
עליונה

הערות:

מטרות התכנית -

1. שינוי בקווי בניין
2. קביעת הוראות חדשות בתחום התכנית
3. הגדלת שטחי בנייה מירביים במגרש
4. הפיכת קומת מרתף לקומה רגילה

מהלך דיון:

הצגת התכנית כנ"ל

הצעת החלטה:

להמליץ למת"ע לאשר את התכנית בכפוף להערות מהנדסת ואדריכלית המועצה

הצבעה:

החלטה אושרה פה אחד

החלטות:

להמליץ למת"ע לאשר את התכנית בכפוף להערות מהנדסת ואדריכלית המועצה

תכנית מפורטת: 402/9

סעיף: 4

פרוטוקול ועדה מקומית (מליאה) ישיבה מספר: 2018011 בתאריך: 08/10/2018

שם: נווה דניאל- שינוי תב"ע נקודתית מגרש 79

שטח התוכנית: 0.500 דונם

סמכות: מת"ע - מועצת תכנון
עליונה

הערות:

שינוי תב"ע נקודתית -

1. שינוי בגובה המבנה
2. שינוי באחוזי הבנייה
3. החזרת מבנה חנייה לקדמותו
4. שינוי קווי בניין צידי וקידמי

מהלך דיון:

הצגת התכנית כנ"ל

הצעת החלטה:

להמליץ למת"ע לאשר את התכנית בכפוף להערות מהנדסת ואדריכלית המועצה

הצבעה:

החלטה אושרה פה אחד

החלטות:

להמליץ למת"ע לאשר את התכנית בכפוף להערות מהנדסת ואדריכלית המועצה

תכנית מפורטת: 407/2/6

סעיף: 5

פרוטוקול ועדה מקומית (מליאה) ישיבה מספר: 2018011 בתאריך: 08/10/2018

שם: מגדל עז- שינוי בהוראות החנייה בפארק התעשייה

סמכות: מת"ע - מועצת תכנון
עליונה

מהות התוכנית:

1. הוספת תכליות עבור חניה ושבילי גישה למגרשים באזורים המיועדים לשצ"פ
2. קביעת הוראות לחניה ותנאים למתן היתרים לפיתוח בשצ"פ
3. קביעת הוראות לנטיעות

הערות:

מטרות התכנית:

1. תוספת מקומות חנייה ציבורית ע"י הוספת תכלית עבור חנייה ושבילי גישה למגרשים באזורים המיועדים לשצ"פ
2. קביעת הוראות לחנייה ותנאים למתן היתר לפיתוח בשצ"פ
3. קביעת הוראות לנטיעות

מהלך דיון:

הצגת התכנית כנ"ל

הצעת החלטה:

להמליץ למת"ע לאשר את התכנית בכפוף להערות מהנדסת ואדריכלית המועצה

הצבעה:

החלטה אושרה פה אחד

החלטות:

להמליץ למת"ע לאשר את התכנית בכפוף להערות מהנדסת ואדריכלית המועצה

תכנית שימור אתרים: מ/419100

סעיף: 6

פרוטוקול ועדה מקומית (מליאה) ישיבה מספר: 2018011 בתאריך: 08/10/2018

שם: משואות יצחק- תכנית שימור האתר

הערות:

תכנית שימור אתר משואות יצחק הישנה
בנייה ושיחזור המבנים שנהרסו בשנת 1948

מהלך דיון:

הצגת התכנית כנ"ל

הצעת החלטה:

לאשר את התכנית בכפוף להערות מהנדסת ואדריכלית המועצה

הצבעה:

החלטה אושרה פה אחד

החלטות:

לאשר את התכנית בכפוף להערות מהנדסת ואדריכלית המועצה

תשריט חלוקה: ח/412100

סעיף: 7

פרוטוקול ועדה מקומית (מליאה) ישיבה מספר: 2018011 בתאריך: 08/10/2018

שם: תקוע- תכנית חלוקה לשכונת הפארק

סמכות: ועדה מיוחדת לתכנון ולבניה

הערות:

הפרוייקט מבוצע לטובת שיווק של כ 30 יח"ד ויחד עם זאת יצירת פתרון תחבורתי ובטיחותי לתושבי הרחוב (לרבות הולכי רגל) שהוא המשך הכביש בהתאם לתב"ע וחיבורו לכביש קיים מס' 2 מול המזכירות.

שיווק 26 מגרשים לבניה פרטית צמודת קרקע בשיטת "בנה ביתך" פיתוח המגרשים (ללא בינוי) כלול בפרוייקט.

מהלך דיון:

הצגת התכנית כנ"ל

הצעת החלטה:

לאשר את התכנית בכפוף להערות מהנדסת ואדריכלית המועצה

הצבעה:

החלטה אושרה פה אחד

החלטות:

לאשר את התכנית בכפוף להערות מהנדסת ואדריכלית המועצה

תשריט חלוקה: ח/411106

סעיף: 8

פרוטוקול ועדה מקומית (מליאה) ישיבה מספר: 2018011 בתאריך: 08/10/2018

שם: נוקדים- תכנית חלוקה נוקדי שאול

שטח התוכנית: 50.920 דונם

סמכות: ועדה מיוחדת לתכנון ולבניה

הערות:

נוקדי שאול היא שכונה בכניסה ליישוב נוקדים שבה 146 יח"ד.
התב"ע אושרה לפני כשנה וכעת יוצאים לתיכנון השכונה
על מנת שיופקו היתרים יש צורך באישור תכנית חלוקה זו.

מהלך דיון:

הצגת התכנית כנ"ל

הצעת החלטה:

לאשר את התכנית בכפוף להערות מהנדסת ואדריכלית המועצה

הצבעה:

החלטה אושרה פה אחד

החלטות:

לאשר את התכנית בכפוף להערות מהנדסת ואדריכלית המועצה

תשריט חלוקה: ח/411107

סעיף: 9

פרוטוקול ועדה מקומית (מליאה) ישיבה מספר: 2018011 בתאריך: 08/10/2018

שם: כפר אלדד- פרצלציה בין מגרשים בשכונה הותיקה

שטח התוכנית: 1.500 דונם

סמכות: ועדה מיוחדת לתכנון ולבניה

הערות:

בתים אלו נבנו לפני כשלושים שנה וכעת מבקשים להוציא היתרים לצורך התחברות לחשמל. תכנית זו מובאת לאישור על מנת שיופקו היתרי הבניה .

מהלך דיון:

הצגת התכנית כנ"ל

הצעת החלטה:

לאשר את התכנית בכפוף להערות מהנדסת ואדריכלית המועצה

הצבעה:

החלטה אושרה פה אחד

החלטות:

לאשר את התכנית בכפוף להערות מהנדסת ואדריכלית המועצה

תשריט חלוקה: ח/405101

סעיף: 10

פרוטוקול ועדה מקומית (מליאה) ישיבה מספר: 2018011 בתאריך: 08/10/2018

שם: אלון שבות- תכנית חלוקה שכונת המשתלות

שטח התוכנית: 10.724 דונם

סמכות: ועדה מיוחדת לתכנון ולבניה

הערות:

תכנית שמקודמת בימים אלו על סמך תב"ע בתוקף.

הפרוייקט יוצא לביצוע בימים אלו ומוגשות תוכניות להיתרי בנייה.

תכנית זו מוגשת להסדרת גבולות המגרש על מנת שיופקו היתרי בנייה כנדרש.

מהלך דיון:

הצגת התכנית כנ"ל

הצעת החלטה:

לאשר את התכנית בכפוף להערות מהנדסת ואדריכלית המועצה

הצבעה:

החלטה אושרה פה אחד

החלטות:

לאשר את התכנית בכפוף להערות מהנדסת ואדריכלית המועצה

שלמה נאמן - יו"ר הועדה

8/10/18
תאריך

רשמה: זוהרה ישי