

תאריך: 17/07/2019
י"ד תמוז תשע"ט

הועדה המיוחדת לתכנון ובניה גוש עציון

פרוטוקול החלטות ישיבת ועדה מקומית (מליאה)

ישיבה מספר: 2019004 ביום ראשון תאריך 14/07/19 י"א תמוז, תשע"ט

השתתפו:

חברים:

שלמה נאמן	יו"ר הועדה
עמיחי גורדין	- אלון שבות
גולדשמיט יאיר	- בת עין
סילבר יואל	- מעלה עמוס
יהודה ולד	- כרמי צור
אלחנן פרומר	- מיצד
יצחק גרינוולד	- אלעזר
רפי טוויל	- אלון שבות
חגי שמואלי	- כפר עציון
אורי שכטר	- ראש צורים
זיו חקשוריאן	- קדר

סגל:

יפה שטרית	- מנכ"לית
ענבר לוין	- גזבר
זוהרה ישי	מהנדסת
שלו קיים	-מנהל אגף תכנון ובקרה

נעדרו

חברים:

גדליה גולדבלט	- מגדל עוז
צביקה נמט	- נווה דניאל
עדי סמואל	- נוקדים

סגל:

טליה בן עמארה	- מנהלת תחום תכנון
ציפורי ישעיהו	- מבקר המועצה
סילבצקי עקיבא	- יועץ משפטי למועצה

פרוטוקול לשיבת ועדה מקומית (מליאה) מספר: 2019004 בתאריך: 14/07/19

רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	נושא תכנוני	שם התכנית/נושא תכנוני	ישוב	עמ.
1	411112/ב		כפר אלדד-תכנית בינוי לשכונת עלי דפנה		3
סוג תוכנית: תכנית בינוי					
2	406102/ב		כפר עציון- תכנית בינוי שכונת היובל		4
סוג תוכנית: תכנית בינוי					
3	407/2/6		מגדל עז- שינוי בהוראות החנייה בפארק התעשייה		5
סוג תוכנית: תכנית מפורטת					
4	411113/ב		כפר אלדד- תכנית בינוי למגרש 301		6
סוג תוכנית: תכנית בינוי					

תכנית בינוי: ב/411112

סעיף: 1

פרוטוקול ועדה מקומית (מליאה) ישיבה מספר: 2019004 בתאריך: 14/07/2019

שם: כפר אלדד-תכנית בינוי לשכונת עלי דפנה

שטח התוכנית: 122.520 דונם

סמכות: ועדה מיוחדת לתכנון ולבניה

הערות המחלקה:

עפ"י תקנון תכנית מס' 411/6/3/1, פרק ו, סעיף 1ב. מאפשר קירות תומכים בגובה של 4 מטר אלא אם מאושר אחרת בתכנית בינוי על ידי הוועדה.

בשטח הוקמו קירות של כ- 10 מטרים ועל כן תכנית הבינוי מבקשת לאשר זאת בדיעבד.

מיקום החניות יהיה בכפוף לאישור רשות תמרון.

התכנית מוגשת לאישור פתרונות התימוך.

החלטות:

התכנית אושרה פה אחד

תכנית בינוי: ב/406102

סעיף: 2

פרוטוקול ועדה מקומית (מליאה) ישיבה מספר: 2019004 בתאריך: 14/07/2019

שם: כפר עציון- תכנית בינוי שכונת היובל

שטח התוכנית: 16.731 דונם

סמכות: ועדה מיוחדת לתכנון ולבניה

הערות המחלקה:

על פי הוראות תכנית מס' 406/1/1, אישור תכנית בינוי על ידי הוועדה הינו תנאי להוצאת היתרי בניה במקום. זאת היות והתב"ע מגדירה את האזור בקווים כלליים – מגרשים גדולים שנדרשו לחלוקת משנה ולתכנון מפורט. הועדה אישרה בעבר פרצלציה למגרשים עבור בתי המגורים וכעת מוגשת תכנית הבינוי המפורט של השכונה לאישור הוועדה. התכנית מבקשת ניווד יח"ד בין המגרשים בתב"ע תוך שמירה על קיבולת יח"ד באזור ומתן פתרונות חניה כנדרש בגיבוי רשות התמרון. הדבר בסמכות הועדה המיוחדת ע"פ סעיף 5.2 בפרק ד, בהוראות התב"ע.

מהלך דיון:

בוועדה המקומית הוסבר שהשטח המקורי (הצבוע בכתום) יועד למגורים ללא הנחיות מפורטות, וללא הקצאה עבור שטחים ציבוריים, אך בתכנית המפורטת הכניסו ייעודי מגורים ושטחים ציבוריים.

החלטות:

התכנית אושרה פה אחד

תכנית מפורטת: 407/2/6

סעיף: 3

פרוטוקול ועדה מקומית (מליאה) ישיבה מספר: 2019004 בתאריך: 14/07/2019

שם: מגדל עז- שינוי בהוראות חנייה בפארק התעשייה

סמכות: מת"ע - מועצת תכנון
עליונה

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

הערות המחלקה:

התכנית התקנונית מבקשת להוסיף מקומות חנייה בפארק התעשייה.

מהלך דיון:

אלחנן פרומר: האם יתוכננו חניות בתוך המגרשים?

זהרה: כן. יהיו חניות גם בתוך המגרשים וגם בשטחים הציבוריים כדי לספק מקומות חניה לפי הצורך.

החלטות:

החלטה אושרה פה אחד

תכנית בינוי: 411113

סעיף: 4

פרוטוקול ועדה מקומית (מליאה) ישיבה מספר: 2019004 בתאריך: 14/07/2019

שם: כפר אלדד- תכנית בינוי למגרש 301

שטח התוכנית: 6.270 דונם

סמכות: ועדה מיוחדת לתכנון ולבניה

הערות המחלקה:

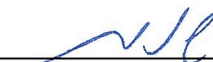
התכנית מתייחסת למגרש 301 שנמצא בשכונה חדשה הנמצאת בשלבי תכנון וביצוע. מגרש זה יהווה מרכז עבור מבני ציבור שונים שישרתו את התושבים לצרכיהם.

מהלך דיון:

אישור תכנית הבינוי עבור מגרש 301, עפ"י תכנית 411/6/3/1, תאפשר תכנון של מעונות קבע ליישוב כפר אלדד. היישוב נמצא בצמיחה מהירה ועל כן יש צורך לתכנן ולצאת לביצוע מעונות יום בהקדם.

החלטות:

ההחלטה אושרה פה אחד.


שלמה נאמן - יו"ר הועדה


תאריך

רשמה: זוהרה ישי