

תאריך: 04/11/2019
חשון תש"ף

הועדה המיוחדת לתכנון ובניה גוש עציון

פרוטוקול החלטות ישיבת ועדה מקומית (מליאה)
ישיבה מספר: 2019005 ביום ראשון תאריך 27/10/19 כ"ח תשרי, תש"ף

השתתפו:

חברים:

שלמה נאמן
עמיחי גורדין
גולדשמיט יאיר
סילבר יואל
יהודה ולד
אלחנן פרומר
יצחק גרינוולד
רפי טוויל
חגי שמואלי
גדליה גולדבלט
צביקה נמט
עדי סמואל
אורי שכטר
זיו חקשוריאן

סגל:

יפה שטרית
ענבר לוין
זוהרה ישי
טליה בן עמארה
שלו קיים
ציפורי ישעיהו
סילבצקי עקיבא

יו"ר הועדה
- אלון שבות
- בת עין
- מעלה עמוס
- כרמי צור
- מיצד
- אלעזר
- אלון שבות
- כפר עציון
- מגדל עוז
- נווה דניאל
- נוקדים
- ראש צורים
- קדר

- מנכ"לית
- גזבר
מהנדסת
- מנהלת תחום תכנון
- מנהל אגף תכנון ובקרה
- מבקר המועצה
- יועץ משפטי למועצה

פרוטוקול לשיבת ועדה מקומית (מליאה) מספר: 2019005 בתאריך: 27/10/19

רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	נושא תכנוני	שם התכנית/נושא תכנוני	ישוב	עמ.
1	401/2/1/6		הר גילה- שינוי תכליות והוראות למגרש 700		3
סוג תוכנית: תכנית מפורטת					
2	403/1/5		ראש צורים- הסדרת שכונת הוותיקים		4
סוג תוכנית: תכנית מפורטת					
3	403/1/4		ראש צורים- תיקון הוראות לשכונה הוותיקה		5
סוג תוכנית: מערכת הנחיות					
4	402102/ב		נווה דניאל- תכנית בינוי למגרש 1202		6
סוג תוכנית: תכנית בינוי					
5	411114/ב		נוקדים- תכנית בינוי למבני המגורים בנוקדי שאול		7
סוג תוכנית: תכנית בינוי					
6	413104/ח		איבי הנחל- תכנית חלוקה		8
סוג תוכנית: תשריט איחוד וחלוקה					
7	403095/ח		ראש צורים- תיקון תכנית חלוקה לצפון הקיבוץ		9
סוג תוכנית: תכנית חלוקה					
8	412104/ח		תקוע- תכנית חלוקה לשכונת "נוף לוואדי"		10
סוג תוכנית: תשריט חלוקה					

סעיף: 1

תכנית מפורטת: 401/2/1/6

פרוטוקול ועדה מקומית (מליאה) ישיבה מספר: 2019005 בתאריך: 27/10/2019

שם: הר גילה- שינוי תכליות והוראות למגרש 700

שטח התוכנית: 6.075 דונם

סמכות: מת"ע - מועצת תכנון
עליונה

הערות המחלקה:

היישוב מבקש להוסיף למגרש 700 המיועד לספורט ונופש לפי תב"ע 401/2/1/6 אפשרות להקים בריכת שחיה אזורית. ועל כן הוא מבקש לקבל את אישור הוועדה להגשת תב"ע תקנונית שמטרתה להוסיף תכליות למגרש ספורט ונופש ובריכת שחיה.

החלטות:

להמליץ למת"ע לאשר את התכנית בכפוף להערות מהנדסת המועצה או מי מטעמה.
ההחלטה התקבלה פה אחד.

תכנית מפורטת: 403/1/5

סעיף: 2

פרוטוקול ועדה מקומית (מליאה) ישיבה מספר: 2019005 בתאריך: 27/10/2019

שם: ראש צורים- הסדרת שכונת הוותיקים

שטח התוכנית: 37.550 דונם

סמכות: מת"ע - מועצת תכנון
עליונה

הערות המחלקה:

היישוב מבקש להסדיר את שטח השכונה הישנה לפי המצב הקיים בפועל עוד טרם אישור התב"ע הישנה 403/1. אחת הסוגיות העיקריות היא הכביש מדרום למגרשים שורטט במיקום שגוי כך שבפועל אנשים לא יכולים לממש בניה בחלקים נרחבים מהמגרשים הקיימים בשל מגבלת קו בניין. כמו כן בשל מורכבות בסוגיית קניין בנכסים שנוצרה עקב ההפרטה- הקיבוץ מבקש להוסיף נספח בינוי המקבע שיוך של השטחים השונים במבננים הקיימים.

החלטות:

להמליץ למת"ע לאשר את התכנית בכפוף להערות מהנדסת המועצה או מי מטעמה.
ההחלטה התקבלה פה אחד.

מערכת הנחיות: 403/1/4

סעיף: 3

פרוטוקול ועדה מקומית (מליאה) ישיבה מספר: 2019005 בתאריך: 27/10/2019

שם: ראש צורים- תיקון הוראות לשכונה הוותיקה

סמכות: מת"ע - מועצת תכנון
עליונה

הערות המחלקה:

מאחר והתב"ע החלה במקום (403/1) אינה תואמת את המצב בשטח ואף בתשריט התב"ע הנ"ל ניתן לראות שהמבנים הקיימים חורגים מקווי הבניין שהוגדרו בתקנון- היישוב מבקש לבצע שינוי תקנוני מהיר לקווי הבניין על מנת לאפשר לתושבים לבנות בצורה הגיונית ברוח הבניה הקיימת.

החלטות:

להמליץ למת"ע לאשר את התכנית בכפוף להערות מהנדסת המועצה או מי מטעמה.
ההחלטה התקבל פה אחד.

שם: נווה דניאל- תכנית בינוי למגרש 1202

שטח התוכנית: 29.401 דונם

סמכות: ועדה מיוחדת לתכנון ולבניה

הערות המחלקה:

מדובר בתכנית בינוי למתחם ישיבת "מקור חיים" שבשלבי הקצאה מתקדמים. תכנית הבינוי חשובה גם לצורך ביצוע ההקצאה בצורה מסודרת והפרדה נכונה בין המבנים שברשות המועצה לבין השטחים שיוקצו לישיבה.

החלטות:

לאשר את התכנית בכפוף להערות מהנדסת המועצה או מי מטעמה. ההחלטה התקבלה פה אחד.

תכנית בינוי: ב/41114

סעיף: 5

פרוטוקול ועדה מקומית (מליאה) ישיבה מספר: 2019005 בתאריך: 27/10/2019

שם: נוקדים- תכנית בינוי למבני המגורים בנוקדי שאול

סמכות: ועדה מיוחדת לתכנון ולבניה

הערות המחלקה:

לאחר אישור תכנית בינוי למתחם מבני ציבור בשכונת נוקדי שאול לפני מספר חודשים- מוגשת בזאת לאישור תכנית בינוי למגורים עבור 146 יח"ד בשכונה.
התב"ע דורשת הכנת תכנית זו, ומשרד השיכון דורש לקבלה לצורך אישור סבסוד עבודות הפיתוח בשכונה.

החלטות:

לאשר את התכנית בכפוף להערות מהנדסת המועצה או מי מטעמה.
ההחלטה התקבלה פה אחד.

תשריט איחוד וחלוקה: ח/413104

סעיף: 6

פרוטוקול ועדה מקומית (מליאה) ישיבה מספר: 2019005 בתאריך: 27/10/2019

שם: איבי הנחל- תכנית חלוקה

שטח התוכנית: 171.234 דונם

סמכות: ועדה מיוחדת לתכנון ולבניה

הערות המחלקה:

מוגשת בזאת לאישור פרצלציה לחלוקה מפורטת של המגרשים בשכונת איבי הנחל אחר מתן תוקף לתב"ע מס' 413/4/1

החלטות:

לאשר את התכנית בכפוף להערות מהנדסת המועצה או מי מטעמה.
ההחלטה התקבלה פה אחד.

תכנית חלוקה: ח/403095

סעיף: 7

פרוטוקול ועדה מקומית (מליאה) ישיבה מספר: 2019005 בתאריך: 27/10/2019

שם: ראש צורים- תיקון תכנית חלוקה לצפון הקיבוץ

סמכות: ועדה מיוחדת לתכנון ולבניה

הערות המחלקה:

לצפון ראש צורים מספר פרצלציות מאושרות אשר בחלקן נמצאו טעויות. מוגשת בזאת לאישור פרצלציה מתקנת לכל האזור לצורך הסדרה של גבולות המגרשים ומספריהם.

החלטות:

לאשר את התכנית בכפוף להערות מהנדסת המועצה או מי מטעמה.
ההחלטה התקבלה פה אחד.

תשריט חלוקה: ח/412104

סעיף: 8

פרוטוקול ועדה מקומית (מליאה) ישיבה מספר: 2019005 בתאריך: 27/10/2019

שם: תקוע- תכנית חלוקה לשכונת "נוף לוואדי"

שטח התוכנית: 42.240 דונם

סמכות: ועדה מיוחדת לתכנון ולבניה

הערות המחלקה:

מובאת בזאת לאישור תכנית חלוקה מפורטת לשכונה חדשה בתקוע- שכונת "נוף לוואדי".
השכונה ממוקמת מדרום ליישוב הוותיק ולשכונה המפותחת בימים אלה- שכונת "ליד הפארק", ומצפון לתקוע ב'.

החלטות:

לאשר את התכנית בכפוף להערות מהנדסת המועצה או מי מטעמה.
ההחלטה התקבלה פה אחד.

שלמה נאמן - יו"ר הועדה

4/11/2019

תאריך

רשמה: זוהרה ישי