

תאריך: 30/04/2020
ו' אייר תש"ף

הועדה המיוחדת לתכנון ובניה גוש עיון

פרוטוקול החלטות ישיבת ועדה מקומית (מליאה)
ישיבה מספר: 2020004 ביום ראשון תאריך 19/04/20 כ"ה ניסן, תש"ף

השתתפו:

חברים:

נאמן שלמה	- יו"ר
גורדין עמיחי	- אלון שבות
גרינוולד יצחק	- אלעזר
גולדשמיט יאיר	- בת עין
אלמקייס עדנה	- הר גילה
שמואלי חגי	-כפר עציון
ולד יהודה	- כרמי צור
אלחנן פלומר	-מיצד
סילבר יואל	- מעלה עמוס
צביקה נמט	- נווה דניאל
שכטר אורי	- ראש צורים
פריד יצחק	- תקוע
סגל:	
שלו קיים	- גזבר
יפה שטרית	- מנכ"לית
זוהרה ישי	מהנדסת
סילבצקי עקיבא	- יועץ משפטי למועצה
ציפורי ישעיהו	- מבקר המועצה

נעדרו

חברים:

סמואל עדי	- נוקדים
חקשוריאן זיו	- קדר

פרוטוקול לישיבת ועדה מקומית (מליאה) מספר: 2020004 בתאריך: 19/04/20

רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	נושא תכנוני	שם התכנית/נושא תכנוני	ישוב	עמ.
1	402103/ב		נווה דניאל- תכנית בינוי לשכונה הצפונית		3
סוג תוכנית: תכנית בינוי					
2	405101/ב		אלון שבות- המשתלות, מגרש 126		4
סוג תוכנית: תכנית בינוי					
3	414101/ח		מיצד- תכנית חלוקה למיצד צפון		5
סוג תוכנית: תשריט חלוקה					
4	414100/ח		מצד-איחוד וחלוקה מחדש למגרשים 24-27 ו- 68-71		6
סוג תוכנית: תשריט איחוד וחלוקה					
5	407/4		מגדל עוז- גבעת עוז וגאון		7
סוג תוכנית: תכנית מפורטת					
6	413106/ח		מעלה עמוס- תכנית חלוקה לשכונות בנין הגוש		8
סוג תוכנית: תשריט חלוקה					
7	413/5/1		מעלה עמוס- תב"ע מגורים מסחר ומבני"צ		9
סוג תוכנית: תכנית מתאר מפורטת					
8	414102/ח		מיצד- תכנית חלוקה לבית כנסת מגרש 1001		10
סוג תוכנית: תשריט חלוקה					

תכנית בינוי: ב/402103

סעיף: 1

פרוטוקול ועדה מקומית (מליאה) ישיבה מספר: 2020004 בתאריך: 19/04/2020

שם: נווה דניאל- תכנית בינוי לשכונה הצפונית

סמכות: ועדה מיוחדת לתכנון ולבניה

הערות המחלקה:

מבקשים לאשר את תכנית הבינוי והפיתוח של השכונה הצפונית בנווה דניאל, על פי תב"ע 402/7 ובה 170 יח"ד חדשות. בשל הטופוגרפיה התלולה, קירות התמך הינם גבוהים מהמאוסר בתב"ע. אנו מבקשים את אישור הועדה המקומית לתכנית בינוי זו, הכוללת קירות תמך הגבוהים מהמחויב בתב"ע (עד כ-14 מטר גובה). בסמכות הועדה המקומית לאשר קירות אלו, על פי סעיף בתב"ע- פרק ד', ג.1.

החלטות:

לאשר את התכנית בכפוף להערות מהנדסת המועצה או מי מטעמה. הצבעה:

בעד- יצחק פ, יצחק גרינוולד, חגי שמואלי, שלמה נאמן, יהודה ולד, יאיר גולדשמיט, עמיחי גורדין, עדנה אלמקייס, אלחנן פרומר.

נגד- 0

נמנע- 0

התכנית אושרה.

תכנית בינוי: ב/405101

סעיף: 2

פרוטוקול ועדה מקומית (מליאה) ישיבה מספר: 2020004 בתאריך: 19/04/2020

שם: אלון שבות- המשתלות, מגרש 126

סמכות: ועדה מיוחדת לתכנון ולבניה

הערות המחלקה:

בשכונת המשתלות באלון שבות, בתב"ע 405/6/6/1, במגרש מס' 126, המיועד למגורים, ניתן לבנות בשטחו 60 יח"ד בבניה רוויה.
מאחר ומדובר במגרש אחד ובו מתוכננים כמה בניינים, יש לאשר תוכנית בינוי לצורך מתן היתרי בניה.
בסמכות הועדה המקומית לאשר תכנית בינוי זו.

החלטות:

לאשר את התכנית בכפוף להערות מהנדסת המועצה או מי מטעמה.
הצבעה:

בעד- עמיחי גורדין, עדנה אלמקייס, יאיר גולדשמיט, יהודה ולד, שלמה נאמן, יצחק גרינוולד, יצחק פ, אלחנן פרומר, יואל סילבר.

נגד- 0

נמנע- 0

התכנית אושרה.

תשריט חלוקה: ח/414101

סעיף: 3

פרוטוקול ועדה מקומית (מליאה) ישיבה מספר: 2020004 בתאריך: 19/04/2020

שם: מיצד- תכנית חלוקה למיצד צפון

שטח התוכנית: 17.607 דונם

סמכות: ועדה מיוחדת לתכנון ולבניה

הערות המחלקה:

בצפון הישוב מיצד, אנו מבקשים לאשר את חלוקת המגרשים (פרצלציה) 1-2, 53-67, לצורך מתן היתרי בניה. זאת על פי תב"ע מס' 414/1/1, ו- 414/1 שבתוקף.

החלטות:

לאשר את התכנית בכפוף להערות מהנדסת המועצה או מי מטעמה.

לאשר את התכנית בכפוף להערות מהנדסת המועצה או מי מטעמה.

הצבעה:

בעד- חגי שמואלי, יצחק גרינוולד, יאיר סילבר, שלמה נאמן, עמיחי גורדין, אלחנן פרומר, עדנה אלמקייס, יואל סילבר.

נגד- 0

נמנע- 0

התכנית אושרה.

סעיף: 4

תשריט איחוד וחלוקה: ח/414100

פרוטוקול ועדה מקומית (מליאה) ישיבה מספר: 2020004 בתאריך: 19/04/2020

שם: מצד-איחוד וחלוקה מחדש למגרשים 24-27 ו- 68-71

סמכות: ועדה מיוחדת לתכנון ולבניה

הערות המחלקה:

בשטח המיועד למגורים בלבד קיימים שמונה מגרשים שמספרם 24-27, 68-71. על מנת להיטיב תכנונית את צורת המגרשים, הישוב מבקש את אישור הועדה המקומית לחלוקה מחדש של המגרשים אלו.

החלטות:

לאשר את התכנית בכפוף להערות מהנדסת המועצה או מי מטעמה.
הצבעה:

בעד- עמיחי גורדין, שלמה נאמן, יצחק פ, עדנה אלמקייס, יהודה ולד, אלחנן פרומר, יצחק גרינוולד.
נגד- 0

נמנע- 0

התכנית אושרה.

תכנית מפורטת: 407/4

סעיף: 5

פרוטוקול ועדה מקומית (מליאה) ישיבה מספר: 2020004 בתאריך: 19/04/2020

שם: מגדל עוז- גבעת עוז וגאון

שטח התוכנית: 301.236 דונם

סמכות: מת"ע - מועצת תכנון
עליונה

הערות המחלקה:

בגבעת עוז וגאון הנמצאת בצומת גוש עציון, קיים פרויקט מיוחד ואתר הנצחה לזכרם של שלושת הנערים. המקום מתפקד כאתר תיירותי חינוכי וציוני המושך אליו מבקרים רבים. אנו מבקשים להמשיך בדרך זו ולהוסיף פונקציות שיפתחו את המקום לדורות הבאים. פרויקט זה הינו מרכזי וחשוב, המחזק את רוח ההתיישבות לאורך הדורות באזורנו. כעת אנו רוצים להסדיר סטטוטורית את האזור, על מנת לעגן את הפעילות הקיימת ולאפשר תכנון נוסף במקום. היער הקיים ישמר לפי הנחיות מיוחדות בתב"ע.

התוכנית כוללת:

מרכז הדרכה, מרכז קונגרסים, מרכז ספורט ונופש, בית מלון עם כל הפונק' הנלוות אליו, שטחים למבני ציבור, אזורים לקמפינג ועוד.

החלטות:

להמליץ למת"ע לאשר את התכנית בכפוף להערות מהנדסת המועצה או מי מטעמה.
הצבעה:

בעד- עדנה אלמקייס, חגי שמואלי, יואל סילבר, אלחנן פרומר, עמיחי גורדין, יצחק פ, יצחק גרינוולד, שלמה נאמן, יהודה ולד, יאיר גולדשמיט.

נגד- 0

נמנע- 0

התכנית אושרה

תשריט חלוקה: ח/413106

סעיף: 6

פרוטוקול ועדה מקומית (מליאה) ישיבה מספר: 2020004 בתאריך: 19/04/2020

שם: מעלה עמוס- תכנית חלוקה לשכנות בנין הגוש

סמכות: ועדה מיוחדת לתכנון ולבניה

הערות המחלקה:

התכנית אושרה בועדה המקומית ב 7.4.19, ואישרה תכנון של כ- 520 יח"ד בישוב.
כעת היישוב מבקש להסדיר בתכנית זו עוד 25 יח"ד הנמצאות בתוך היישוב וטרם מומשו – וכך סה"כ מס' יח"ד הדיור שיוגשו לאישור מת"ע יהיה כ- 545.

החלטות:

לאשר את התכנית בכפוף להערות מהנדסת המועצה או מי מטעמה.
הצבעה:

בעד- אלחנן פרומר, יצחק פ, שלמה נאמן, עדנה אלמקייס, יצחק גרינוולד, חגי שמואלי, יאיר גולדשמיט, יואל סילבר.
נגד- 0

נמנע- 0

התכנית אושרה

סעיף: 7

תכנית מתאר מפורטת: 413/5/1

פרוטוקול ועדה מקומית (מליאה) ישיבה מספר: 2020004 בתאריך: 19/04/2020

שם: מעלה עמוס- תב"ע מגורים מסחר ומבני"צ

סמכות: מת"ע - מועצת תכנון
עליונה

הערות:

תב"ע של כ 520 יח"ד הכוללת מבני חנוך וציבור

הערות המחלקה:

לפי תב"ע מאושרת מס' 413/1 קיימים ביישוב מעלה עמוס, מספר לא מועט של מגרשים שטרם נבנו. כעת, היישוב מבקש לאשר תכנית חלוקה זו לצורך קידום היתרי בניה לחלק ממגרשים אלו.

החלטות:

להמליץ למת"ע לאשר את התכנית בכפוף להערות מהנדסת המועצה או מי מטעמה.
הצבעה:

בעד- עדנה אלמקייס, יאיר גולדשמיט, אלחנן פרומר, שלמה נאמן, יצחק פ, חגי שמואלי, יואל סילבר.
נגד- 0

נמנע- 0

התכנית אושרה

תשריט חלוקה: ח/414102

סעיף: 8

פרוטוקול ועדה מקומית (מליאה) ישיבה מספר: 2020004 בתאריך: 19/04/2020

שם: מיצד- תכנית חלוקה לבית כנסת מגרש 1001

שטח התוכנית: 28.609 דונם

סמכות: ועדה מיוחדת לתכנון ולבניה

הערות המחלקה:

מגרש 1001 הינו מגרש בייעוד מבני ציבור הנמצא במרכז היישוב מיצד. היישוב מבקש לאשר תכנית חלוקה לחלק מסוים ממגרש זה במטרה להסדיר מגרשי ספורט קיימים ולאפשר בינוי בית כנסת במקום.

החלטות:

לאשר את התכנית בכפוף להערות מהנדסת המועצה או מי מטעמה.
הצבעה:

בעד- אלחנן פרומר, שלמה נאמן, עדנה אלמקייס, יצחק גרינוולד, יואל סילבר.
נגד- 0

נמנע- 0

התכנית אושרה

שלמה נאמן - יו"ר הועדה

30.4.2020

תאריך

רשמה: זוהרה ישי