

תאריך: 25/05/2020
ב' סיון תש"ף

הועדה המיוחדת לתכנון ובניה גוש ע צ י ו ן

פרוטוקול החלטות ישיבת ועדה מקומית (מליאה)

ישיבה מספר: 2020005 ביום ראשון תאריך 24/05/20 א' סיון, תש"ף

השתתפו:

חברים:

נאמן שלמה	- יו"ר
גרינוולד יצחק	- אלעזר
אלמקייס עדנה	- הר גילה
אלחנן פלומר	- מיצד
צביקה נמט	- נווה דניאל
סמואל עדי	- נוקדים
פריד יצחק	- תקוע
שלו קיים	- גזבר
יפה שטרית	- מנכ"לית
זוהרה ישי	- מהנדסת
סילבצקי עקיבא	- יועץ משפטי למועצה
ציפורי ישעיהו	- מבקר המועצה

נעדרו

חברים:

גורדין עמיחי	- אלון שבות
גולדשמיט יאיר	- בת עין
שמואלי חגי	- כפר עציון
ולד יהודה	- כרמי צור
סילבר יואל	- מעלה עמוס
חקשוריאן זיו	- קדר
שכטר אורי	- ראש צורים

פרוטוקול לשיבת ועדה מקומית (מליאה) מספר: 2020005 בתאריך: 24/05/20

רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	נושא תכנוני	שם התכנית/נושא תכנוני	ישוב	עמ.
1	412106/ח		תקוע- תכנית חלוקה למגרש 3001- מבני משק		3
סוג תוכנית: תשריט חלוקה					
2	405101/ב		אלון שבות- המשתלות, מגרש 126		4
סוג תוכנית: תכנית בינוי					
3	413107/ח		מעלה עמוס-קומפילצית מספרי מגרשים		5
סוג תוכנית: תשריט חלוקה					
4	413/5/1		מעלה עמוס- תב"ע מגורים מסחר ומבני"צ		6
סוג תוכנית: תכנית מתאר מפורטת					
5	412105/ח		תקוע- תשריט חלוקה לשורת מגרשים בצפון היישוב- בתי אמנה		7
סוג תוכנית: תשריט חלוקה					
6	405/6/6/3		אלון שבות- שינוי תקנוני למספר קומות במבני מגורים - המשתלות		8
סוג תוכנית: מערכת הנחיות					
7	413200/פוב		איבי הנחל- פיתוח ובינוי שכונת מגורים		9

סוג תוכנית: תכנית פיתוח ובינוי למתחם

תשריט חלוקה: ח/412106

סעיף: 1

פרוטוקול ועדה מקומית (מליאה) ישיבה מספר: 2020005 בתאריך: 24/05/2020

שם: תקוע- תכנית חלוקה למגרש 3001- מבני משק

סמכות: ועדה מיוחדת לתכנון ולבניה

הערות המחלקה:

מגרש 3001 הינו מגרש בתב"ע 412/4/1 ו- 412/4/1/4 בתקוע המוגדר כמגרש למבני משק. משפ' פרוינד ומשפ' כהן הם מחזיקי בר רשות במגרש 3001. הם היו במקום מתחילת ההתיישבות, ובבעלותם היו עדר כבשים ושטחי חקלאות.

כיום הם מבקשים להקים חממות מבוקרות אקלים לטובת גידול כל ימות השנה. לבעלי המגרש קיים הסכם עם החטיבה להתיישבות. הסכם זה חודש בעקבות השינויים שנעשו בשנים האחרונות. עד היום שטח המגרש חולק באופן מוסכם בין שני הצדדים. כיום הם מבקשים לקבל את אישורה של הוועדה המקומית לתכנית חלוקה סטטוטורית.

החלטות:

החלטה- לאשר את התכנית בכפוף להערות מהנדסת המועצה או מי מטעמה.
הצבעה- אושר פה אחד.

תכנית בינוי: ב/405101

סעיף: 2

פרוטוקול ועדה מקומית (מליאה) ישיבה מספר: 2020005 בתאריך: 24/05/2020

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.

תכנית הבינוי של שכונת המשתלות אושרה בוועדה מקומית בחודש שעבר-19.4.2020.

כיום אנו מבקשים את אישור הועדה לנושא קירות התמך של תכנית הבינוי, הגבוהים מ- 3 מ'.

רשום בתב"ע, בפרק ו, סעיף 1ב', שבסמכות ועדה מקומית לאשר גובה קירות תמך הגבוהים מהמותר, במסגרת תכנית הבינוי.

על-כן, אנו מבקשים את אישור הועדה המקומית לקירות תמך הגבוהים מ 3 מ'.

החלטות:

החלטה- לאשר את התכנית בכפוף לאישור היישוב לגבי גובה קירות התמך, ובכפוף להערות מהנדסת המועצה או מי מטעמה.

הצבעה- אושר פה אחד.

תשריט חלוקה: ח/413107

סעיף: 3

פרוטוקול ועדה מקומית (מליאה) ישיבה מספר: 2020005 בתאריך: 24/05/2020

שם: מעלה עמוס-קומפילצית מספרי מגרשים

סמכות: ועדה מיוחדת לתכנון ולבניה

הערות המחלקה:

בתבי"ע 413/1 שאושרה בשנות התשעים ביישוב מעלה עמוס, נקבעו מספרי מגרשים כמקובל. בשל טעות בין מספרים אלו לרישום מספרי המגרשים בחטיבה להתיישבות, מספרי המגרשים ביישוב כפולים. אנו מבקשים את אישור הועדה המקומית להתאים את מספרי המגרשים המאוכלסים **לפי הרישום בחטיבה להתיישבות**, ולקבוע מספרים חדשים בשכונות המתוכננות.

החלטות:

החלטה- לאשר את התכנית בכפוף להערות מהנדסת המועצה או מי מטעמה.
הצבעה- אושר פה אחד.

סעיף: 4

תכנית מתאר מפורטת: 413/5/1

פרוטוקול ועדה מקומית (מליאה) ישיבה מספר: 2020005 בתאריך: 24/05/2020

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:

התכנית אושרה בוועדה המקומית ב 19.4.20, ואישרה תכנון של כ- 545 יח"ד בישוב.
בשל שינויים בתכנון (הפחתת שטחי מסחר) התווספו כ- 35 יח"ד לתוכנית.
מבקשים את המלצת הוועדה לאישור מת"ע לכ- 580 יח"ד חדשות בשכונה זו.

החלטות:

החלטה- להמליץ למת"ע לאשר את התכנית בכפוף להערות מהנדסת המועצה או מי מטעמה.
הצבעה- אושר פה אחד.

סעיף: 5

תשריט חלוקה: ח/412105

פרוטוקול ועדה מקומית (מליאה) ישיבה מספר: 2020005 בתאריך: 24/05/2020

שם: תקוע- תשריט חלוקה לשורת מגרשים בצפון היישוב- בתי אמנה
סמכות: ועדה מיוחדת לתכנון
ולבניה

הערות המחלקה:

תב"ע 412/4/1 הינה התב"ע המרכזית ביישוב תקוע.
בשכונת הצפונית - נופי הרודיון, חברת אמנה בנתה בתים פרטיים.
מאחר והתב"ע ישנה ונעשתה בצבעי מים, ישנו פער בין עיגון התב"ע באמצעים דיגיטאליים לבין מה שבוצע בשטח.
מטרת הפרצלציה הינה להסדיר את המצב הקיים בתוכנית חלוקה שתאושר על ידי הועדה.
אנו מבקשים מהועדה המקומית לאשר תכנית חלוקה זו למבנים, הנמצאים כולם בשטח המיועד למגורים.

החלטות:

החלטה- לאשר את התכנית בכפוף להערות מהנדסת המועצה או מי מטעמה.
הצבעה- אושר פה אחד.

מערכת הנחיות: 405/6/6/3

סעיף: 6

פרוטוקול ועדה מקומית (מליאה) ישיבה מספר: 2020005 בתאריך: 24/05/2020

שם: אלון שבות- שינוי תקנוני למספר קומות במבני מגורים - המשתלות

שטח התוכנית: 6.830 דונם

סמכות: מת"ע - מועצת תכנון
עליונה

הערות המחלקה:

בתב"ע 405/6/6/1 לשכונת המשתלות, באלון שבות, הוגדר כי ניתן לבנות קומה אחת מתחת למפלס הכניסה של הבניינים.

בשל הטופוגרפיה המשופעת, בתכניות הבניה נדרשים לתכנן קומות מגורים נוספות מתחת למפלס הכניסה, תוך שמירה על מספר הקומות המירבי המותר בתב"ע המאושרת.

אנו מבקשים את אישור הועדה המקומית להמליץ למת"ע לאשר שינוי תקנוני זה - המשנה את מספר הקומות המותרות במבנה מגורים מעל ומתחת לכניסה הקובעת.

החלטות:

החלטה- להמליץ למת"ע לאשר את התכנית בכפוף להערות מהנדסת המועצה או מי מטעמה.
הצבעה- אושר פה אחד.

סעיף: 7

תכנית פיתוח ובינוי למתחם: פוב/413200

פרוטוקול ועדה מקומית (מליאה) ישיבה מספר: 2020005 בתאריך: 24/05/2020

שם: איבי הנחל- פיתוח ובינוי שכונת מגורים

סמכות: ועדה מיוחדת לתכנון ולבניה

הערות המחלקה:

תכנית זו מציגה את הפיתוח הנופי וקירות התמך של איבי הנחל. לפי התב"ע בפרק ו' סעיף 1ב' קירות התמך ברצף לא יעלו על 3 מטר. באותו סעיף רשום, שניתן לשנות גובה זה בתוכנית בינוי שתאושר ע"י הועדה המקומית. בשל הטופוגרפיה המשופעת, אנו מבקשים את אישור הועדה המקומית לאשר את תוכנית הבינוי ובה קירות תמך הגבוהים מהמצוין בתב"ע.

החלטות:

החלטה- לאשר את התכנית בכפוף להערות מהנדסת המועצה או מי מטעמה. הצבעה- אושר פה אחד.


שלמה נאמן - יו"ר הועדה

26.5.2020

תאריך

רשמה: זוהרה ישי