

פרוטוקול החלטות ישיבת ועדה מקומית (מליאה)
ישיבה מספר: 2018002 ביום שלישי תאריך 13/02/18 כ"ח שבט, תשע"ח

השתתפו:

חברים:

שלמה נאמן	יו"ר הועדה
אראל גולדנברג	- אלון שבות
יהודה ימיני	- אלעזר
שלו שמעיה	- מגדל עוז
אלי רוזנברג	- מיצד
ישי טחובר	- נוקדים
משה סוויל	- תקוע
סגל:	
יפה שטרית	- מנכ"לית
זוהרה ישי	- מהנדסת
שלו קיים	-מנהל אגף תכנון ובקרה
ציפורי ישעיהו	- מבקר המועצה
אשר אוחיון	- פקח בניה
רותם כץ	- מנהלת רישוי
מוזמנים:	
עקיבא סילבצקי	-עו"ד

אליעזר בן עטר
אוריאל רוזנהיים

המתנגדים

משקיפים:

ערן דגני

נעדרו

חברים:

עמיחי גורדין	- אלון שבות
גולדשמיט יאיר	- בת עין
רון מזרחי	- הר גילה
סומך אפרים	- כפר עציון
וייס אברהם	- כרמי צור
סילבר יואל	- מעלה עמוס
אורי בנק	- נווה דניאל
אלון אסף	- קדר
גדעון שינדלר	- ראש צורים
סגל:	
ענבר לוין	- גזבר

מס' דף: 2

פרוטוקול לישיבת ועדה מקומית (מליאה) מספר: 2018002 בתאריך: 13/02/18

רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	נושא תכנוני	שם התכנית/נושא תכנוני	ישוב	עמ.
1	412/4/2/1		תקוע- שכונת מגורים בת 206 יח"ד בתקוע דרום		3

סוג תוכנית: תכנית מתאר מפורטת

תכנית מתאר מפורטת: 412/4/2/1

סעיף: 1

פרוטוקול ועדה מקומית (מליאה) ישיבה מספר: 2018002 בתאריך: 13/02/2018

שם: תקוע- שכונת מגורים בת 206 יח"ד בתקוע דרום

סמכות: מת"ע - מועצת תכנון
עליונה

מטרת הדיון
דיון בהתנגדויות

מהלך דיון:

תחילת דיון: 15:20

זוהרה ישי, מהנדסת המועצה:

(נותנת רקע לדיון), כל משתתף מקבל 5 ד' והדיון יחל בתום הצגת ההתנגדויות. יש 9 מתנגדים עשינו הכנה עם מזכיר היישוב ועם עו"ד עקיבא סילבצקי, סקרנו כל נושא בנקודות יש במצגת את הנושאים העיקריים (מצ"ב נספח) אשר אוחיון פקח קרקעות שיעדכן בדבר צווים שהמתנגדים קיבלו ומצ"ב סטטוסים של כל מתנגד ומתנגד.

אוריאל רוזנהיים, אדריכל-מציג תוכניות:

עיקר הדיון הוא על תב"ע מולכו שהיא תב"ע בתוקף.

תב"ע נוספת משנת 2007 הוא תב"ע ברסלבי שהיא לא בתוקף. רוב ההתנגדויות הינם על החלק הזה.

התוכנית הזו לא קיבלה תוקף אך ניתנו עליה היתרים בעבר לחלק מהמגרשים.

התוכנית החדשה שלנו שומרת על אותן מס' יחידות דיור (כ-200 יחידות) כפי שאושר במשרד הביטחון.

גיבשו כל מיני פתרונות אך התוכנית החדשה דומה מאוד והתוכנית נידונה והותרה להפקדה.

למשל, שינויים לגבי שטחים פתוחים.

כאשר באנו לחדש את התוכנית גבי נטליה אברבוך ביקשה לצמצם גודל המגרשים וביקשו בקשות לגבי נוף ותיירות.

בסופו של דבר התוכנית פורסמה ואליה הוגשו התנגדויות. נשארו הסתייגות שלא נפתרו ואלו עולות כאן עכשיו על השולחן.

מס' דברים משמעותיים שנעשו:

1. החזרה של השפפיים שהיו קיימים בתכנית ברסלבי

2. דרך נופית ירדה למטה לפי תכנית ברסלבי

3. הגדלת מגרשים למינימום תואם תב"ע של מולכו – שבתוקף.

שמעיה שליו: ז"א שאין היום מגרשים שקטנו לעומת מה שהיה בתוכנית של מולכו המקורית?

זוהרה: כן

ישי טחובר: כמה יחידות דיור בנויים בפועל היום מתוך 200?

זוהרה: 37

שמעיה שליו: הם נבנו ע"פ היתר התב"ע המקורית?

אליעזר בן עטר, מזכיר הישוב תקוע: יש 2 קבוצות-

1. מבני קבע

2. משפחות שגרים בקרוונים בשכירות של הישוב

אוריאל: זוהי שאלה של זמן, כל הבנייה שמסומנת להריסה בעצם לא יושבת

מס' דף: 4

על התוכנית של ברסלבי וגם לא יושבת על התכנית של מולכו. מה שלפי מולכו דאגנו שלא יקרה כלום לשטח המגרש.
אליעזר : 90% מהקרוונים הם של היישוב והיישוב משכיר אותם .

הצגת ההתנגדויות:

1. נועם ואמיר דהן :

כואב לי להיות כאן . ראש המועצה אמר שהמועצה תלחם כדי לפתור. הבית שלי גם נמצא בתוכנית ברסלבי בתוך מגרש שבתוכניות האחרונות. שינו את זה, אנחנו גרים כאן עשור עשינו הרחבה גדולה באישור של היישוב. האישור לא נמצא בידי בכתב הוא היה במחשב שנהרס לי. אין בעיה לעשות שינויים בין השטחים זה מצב של השכונה וזה לא מפריע לאף אחד.
אין אף מתנגד אנחנו 3 משפחות כאן שרוצים להרוס את בתיהם אנחנו מוכנים לשלם על האדמה איזה תועלת יש בלהרוס בתים ביהודה ושומרון.
אודי ימני : אתה מודע לכך שיצאו צווי הריסה?

לא היו שום צווים בשבע שנים האחרונות וזה התקבל רק בחודשים האחרונים בעקבות התביעה. זה לא צורך ציבורי אף אחד לא נתן לי תשובות לא זוהרה ואליעזר וחברי הועד , אין לי טענה משפטית אך אין שום סיבה להרוס את הבית האדמה לא שייכת לאף אחד.
פה גדלנו ומגדלים את ילדנו במקום. אנחנו בקצה הגבעה ליד הערבים אף אחד לא רוצה לגור שם. מבקש שאמשיך לגור בבית שלי ואעשה מה שצריך לאשר את הבית אין לי עניין בקרוון מוכנים לשלם בשביל הקרקע ולעשות מה שצריך כדי להסדיר את העניין.
אין היתר בנייה להרחבה אך אין קרוון בכל תקוע שאין לו את ההרחבה הזו.
ישי : אני מתמצת – אתה צריך לפנות שטח וכרגע יושב על קרוון של היישוב.
תמר : הרחבנו 60 מטר בעלות של 200 אלף ₪

2. אריאל רבי :

בן 39 נשוי אב 4 ילדים גר בקרוונים של תקוע ב' מזה 12 שנים קניתי לפני 10 שנים שטח במגרש 748 ועליו ההתנגדות. בתוכנית החדשה המגרש שלי הוא היחיד שהחליטו מאיזושהי סיבה לחתוך אותו.
בשנת 2007 קנינו מגרש בתקוע ב' ידענו שיש בו קו מתח גבוה שעובר עליו אך הובטח לנו ע"י תולי שיינפלד מזכיר היושב תקוע לשעבר, שזה יסתדר והוא לא הספיק לקיים את הבטחתו.
לאחר שנים הצלחנו לקבל מחברת חשמל תכנית להזזת קו המתח אך הבעיה הייתה שהעלות היא מעל מיליון ₪ והתוכנית נגזזה. כרגע צריך להתמודד אל מול נוסח שמקטין את שטח הבנייה
1. אין התייחסות בתביעה לקו המתח.

2. בגבעה החדשה מקטינים לנו את שטח הבנייה כך שאי אפשר לבנות את הבית לפי שתכננו.
כרגע אנחנו לא בונים רק בגלל בעיות קו המתח.

זוהרה : המגרש שרכשתם ע"פ התביעה בתוקף איך הוא ביחס של התביעה שמוגשת עכשיו?

אריאל רבי : יש חפיפה (ברסלבי) 499- כמעט בחפיפה מלאה. אני שילמתי על המגרש אך לא רשמתי ברשות כדי לא לשלם ארנונה. יש בעיה עם מספרי המגרשים בשכונה איציק רוזנברג מהנדס המועצה לשעבר אמר לי שהבעיה היחידה שלי לבנות את הבית זה קו מתח גבוה שנמצא בו.

מס' דף: 5

עו"ד עקיבא סלבצקי : נראה שההתעסקות עם המגרש הזה זה ללא מוצא, הישוב הבטיח להזיז את העמוד וידיו כבולות היום. לא היו מקצים את המגרש הזה, אולי שווה להעביר את משפ' רבי למגרש חלופי?

אליעזר : מבחינה כספית הישוב לוקח אחריות על דבר כזה אנחנו לא דנים בקו חשמל אנו מכירים שיש לך עלויות למגרש אין בעיה להעביר אותך, לגבי קו החשמל העלות שלו היא 900 אלף ש"ח ואולי בעתיד יבצעו את זה כשיהיה כסף מפרויקטים

אודי ימיני : אם הישוב ייתן לך מגרש חלופי ויגיע אתך להסכמה מסוימת כפיצוי- זה מקובל עליך? אריאל רבי : אנחנו רצינו לגור בתקוע ב' וגי' וויתרנו על אפשרות למגרש חלופי בתקוע א' ולכן מבחנתנו זה לא רלוונטי בשכונה הזו על מגרש אחר אין לי שום בעיה לקבל מגרש אחר בתקוע ב' או ג' המגרש לי הוא מעל דונם ולכן לא אבקש לקבל חצי דונם אני מבקש שיתייחסו לנושא של קו המתח.

3. **יונה דרעי (מייצגת גם את ביתה אניעם)** : אני הגעתי לישוב בזמנו של תולי שיינפלד והתחננו מאתנו אז שנקנה מגרשים. 755 ו-756 אלו המגרשים.

רציתי קודם כל להודות לכם על ההשקעה פה היום ולהגיד לכולם שאנחנו רוצים שתהיה הסדרה. הבית של אניעם בנוי לפי ברסלבי. בניין אבן עם מבני עזר. קיבל אישור וטופס 4 . הבית השני שנבנה אחרי זה לפי מולכו. כול פעם שינו את התוכנית וזה יצר בלבול גדול האדריכל הציג תוכנית מופקדת והיא אינה טובה וזה לא תוכנן לפי מה שיש בשטח .

אודי ימיני : אנחנו מדברים כרגע על תכנית שעברה תיקון והוצגה במנהל, אז על מה ההתנגדות?

יונה דרעי : אמרו לנו שאם נסיר את ההתנגדות על התכנית הראשונה רק אז תהיה התוכנית השנייה ואני לא יכולה לעשות דבר כזה, כי אין לי ערבות שזה באמת יקרה בסוף. משה סוויל : אם התוכנית החדשה מוגשת אם מסירים את ההתנגדות שלך?

יונה דרעי : כן, זה יפתור לי את הבעיות שלי.

הבעיה היא עוד 3 משפחות שחשבו שהן יכולות להישאר על המגרשים ולא נרשמו לשום תכנית והם יישארו הומלסים. וזה פוגע בהם.

אודי ימיני : אם התוכנית האחרונה תהיה עם התחייבות שלפייה יעבדו את מסירה את ההתנגדות?

יונה דרעי : נושא נוסף מפריע לי עניין הצימר ואני דואגת גם לחברים שלי ולכן חשוב לי שיהיה מישהו שמגשר. עד עכשיו לא ידעתי שמדברים על התוכנית החדשה חשבתי שעדיין מדברים על התוכנית הישנה.

מגשר שישמע אותנו זה חשוב, אין פה בעיות קריטיות בכלל.

משה סוויל : לא נעשה שום תהליך של גישור?

יונה דרעי : הייתי פה שעה וחצי עם זוהרה ועמית אלגד

זוהרה : ישבנו בתקוע וקבענו עם כל המתנגדים (אני ועמית) אחד אחד.

משה סוויל : מה היה לאחר הפגישה?

זוהרה : הגענו להבנות עם גבי' וייס ועם משפ' ארליך,

עם צבי- הגענו להבנות חלקית ויונה לא יכלה להיפגש אתנו

4. **צבי צוברי** :

ערב טוב אני צבי צוברי נשוי +5 מכיר את כל הגלגולים של התוכנית מ 2002 .

ההתנגדות שלי לא ניתנת להצגה בזמן כה קצר,

מס' דף: 6

אני העליתי את כול הדברים מההתחלה ולא קיבלתי שום תשובה מקצועית. אני מנהל פרויקטים ומנהל תכנון ומרצה להנדסי בניין ואני רואה חושך בעיניים עם מה שעשו עם התביעה הזו.

בנובמבר ראינו את התביעה ישר כתבתי שצריך לשים איש מקצועי שמבין בדברים הללו ולא קיבלתי שום מענה ושום תגובה.

אני מציע שזה יהיה איציק רוזנברג שהוא איש מקצוע שיש לי אמון מקצועי בו.

(מציג 4 נושאים עקריים של ההתנגדות שלו)

אוראל: אנחנו הגענו לערעור במנהל יחד עם נטליה וסגרנו, וברגע האחרון אתה פתחת את כול ההתנגדות.

צבי צוברי: זה לא נכון, בשנת 2016 עמדת במנהל והצגת לפנייה שטח שכביכול עונה על כול הצרכים של הישוב.

אוראל: אמרתי את זה על כלל השטחים.

צבי צוברי: אף אחד לא נתן לי תשובה על צמצום שטחים ישנים, ההצגה הזאת לא נכונה.

משה סוויל: האם יש את הסיכום בכתב שאוראל מספר עליו?

זוהרה: הסיכום בפגישה אצל נטליה נשמר אצלי הוא היה מותנה בהסרת ההתנגדויות.

המתנגדים הפילו את זה על כמה סעיפים אחרונים שבהם לא הגענו להסכמה.

צבי צוברי: נקי נוספות, יש לי התנגדות לתקנון - סעיפים בתקנון שאני מתייחס אליהם אחד אחד

הסעיף העיקרי שחייבת להיות בתקנון הגדרה מבחינה משפטית. וניסוח שהדברים היו כשרים ולא כל בית יהיה חייב לרוץ לקבל אישור משפטי על כל סוג של גג.

זוהרה: הטמעת הסעיף אושר ע"י נטליה כל עוד מדובר בהיתר שניתן כחוק.

אודי ימיני: רוצה לחדד בנושא של המגרש הפרטי שלך האם יש התנגדויות?

שלמה נאמן, ראש המועצה: הוא יצטרך להגיש בקשה להיתר בנייה וועדה מקומית תדון בזה

אליעזר בן עטר: מבקש לציין שאיציק רוזנברג מלווה את התביעה הזו בשנה האחרונה

5. **נוקד:** הבית שלי יושב על מגרש 737 הסיבה שלנו היא להוריד את הבית מצו הריסה מבנה

בייל שעשוי מאיטונג ובמהלך השנים גבו מאתנו את כל המיסים המוניציפליים של היישוב.

אני קניתי את הקרוון לפני 7 חודשים מגיטתי

אין לנו שום בעיה עם התכנון, שמנו את כל ההון שלנו בתור זוג צעיר, העילה של ההתנגדות היא מאוד פשוטה, לרכוש את המגרש במחיר המלא

הבית לא פוגע בשום דבר בסביבה ואני מבקש מכולם שתבואו לקראתנו בנושא הזה כל שיידרש נשלם.

ישי טחובר: תכנונית אין לך התנגדות, הכול בסדר רק אתה רוצה לקנות את המגרש ולהוריד את סימון ההריסה.

אודי ימיני: בתשובות לטיעונים כתוב שהבית יושב על דרך 16 לפי התוכנית החדשה זה לא יושב על דרך 16?

שלמה נאמן: הבית נקי לגמרי רק לא מוסדר.

משה סוויל: בתוכנית החדשה הבית יושב על המגרש, מדוע אתה לא מגיש להיתר כאשר התביעה תאושר?

שלמה נאמן: הטענה ברורה, מדובר על הסדר עם היישוב אתה רשאי לבקש מגרש מהיישוב.

6. **וייס:** אני תושבת תקוע מ2007 אני במגרש 792 הוצאנו היתר בנייה כדין וכחוק, הבית שלי עם גג רעפים והוא

לא בר תוקף לפי התקנון בנוסח שלו הקיים

ונאמר לנו שהשינוי הזה ייקח כחודשיים ואנחנו באי ודאות הזו נאלצים להגיש התנגדות

זוהרה: התהליך הוא ארוך

וייס: הבעיה שלי היא רק על ניסוח התקנון אני כן רוצה שהבית שלי יאושר כולל כל עבודות הפיתוח שביצעתי במגרש.

זוהרה: היה לה חשוב שתהיינה התנגדות רשומה במנהל כדי שתאושר התוכנית עם המבנה כמו שהוא

מס' דף: 7

וייס : אני רוצה להודות לכל השותפים ויש לי עוד שאלה : פארק מירב שקם על שם תושבת היישוב שנהרגה, העצים, והכל זה מתרומות של היישוב.

לי תמוה מדוע מכניסים את כל היזמות הזו אך בבקשה אל תהרסו לנו את הפארק השכונתי
אנו מבקשים שתושיבו אותנו ונדבר עם איש מקצוע על כל הדברים ונגיע להבנות.

זוהרה : על פארק מירב לא כתבת בהתנגדות

וייס: נכון , והכל בר תיקון אנו רק רוצים מגשר

זוהרה : ההתנגדות של גבי וייס ואיש שלום זהות.

7. צבי צוברי בשם יהודה איש שלום:

תודה לזוהרה על כל המאמצים אני לא רואה סיבה מהותית לתכנית .

השכונה כולה עומדת מאחורינו איש אינו תומך בתכנית הזו. (נאמרו כאן כמה משפטים לגבי עבודתו של מזכיר הישוב)

אודי ימיני : כדי שנוכל לשמוע את ההתנגדות כל מה שקשור להתייחסות אישית לאליעזר לדלג

צבי בשם יהודה איש שלום: אני קורא למינוי מגשר מוסכם.

יפה שטרית : תודה רבה, אנחנו מתכנסים לדיון סגור כעת.

עו"ד עקיבא סילבצקי : צריך עדיין אינפורמציה מהמזכיר ולכן אליעזר יישאר לדיון הסגור

המתנגדים יוצאים מהחדר.

משה סוויל : אבקש לקבל את עמדת היישוב.

יצחק (מהוועד) היישוב :

שורה תחתונה היו התנגדויות רבות ו80% מהן הצלחנו להסדיר בזכות נטליה, אליעזר וזוהרה

רוב מה שיש פה זה לא אמיתי. אלו אנשים שאין להם בכלל היתר על הבית (שלוש משפחות כאלו) .

זוהרה עשתה עבודה מול התושבים והגענו לנקודות שאין לנו מה לדבר עם מי שהגיש התנגדות כי הם כבר ניסו לסחוט

דברים שעברו את גבול הטעם הטוב. אנחנו מבחינת היישוב לא רואים צורך לשנות עוד דברים בתב"ע.

אודי ימיני : יש 2 סוגים של טיעונים

1. נושא של הקרוונים

2. נושא של פארק הזיכרון - יש ליישוב עצמו עמדה לעשות שם משהו אחר?

זוהרה : זו שאלה של כמה שטחי ציבור אנחנו צריכים במקום הזה בגלל השאלה של כמה משפחות שהולכות לגור פה.

אני צריכה לספק גני ילדים מעונות בתי כנסת ואין לי מספיק שטחים.

אודי : האם אפשר לחלק את הפארק ?

זוהרה : עבדנו כך, בכדי להסיר את ההתנגדות. אך זה מבחינת המתנגדים זה לא סיפק אותם.

וועד : ההתנגדויות הללו מייצגות מיעוט קטן מתושבי תקוע, ויש הרבה מאוד משפחות שממתינות בכליון עניים מספר

רב של שנים שתאושר תוכנית זו.

ישי : כול הכבוד על המאמצים ואני מתרשם שמדובר בנטל (ההתנגדות), של 150 משפחות לעומת 3 משפ' שצריך לעצום

עניים ולהכשיר את השרץ

אודי : יש 3 קבי של דיונים

1 פארק

2 תיירות

3 הריסות של בתים

אליעזר: לגבי הנוכחות מי שקידם את התביעה הזו במשך 8 שנים הוא היישוב והושקע כחצי מיליון ₪ את השינוי שהתבצע הזו יצרו תושבי השכונה בעצמם. מבחינת שיתוף ציבורי, התהליך היה שקוף לגמרי ואלו תהליכים שעוברים ביישוב, לי אישית יש 19 אזכורים בעיתון של תקוע על הנושא הזה!

תושב שהדבר הזה בער לו יכל לפנות, כל הדברים היו שקופים עוד מתקופת אריה חסקין מזכיר הישוב הקודם.

את הגירסא הסופית המתנו לביבי חצי שנה שיאשר ואנחנו מהשלב הזה לא פרסמנו.

זוהרה: לאחר קבלת האישור המדיני המיוחל הצגנו את התוכנית הסופית לנטליה. היא ביקשה לעשות שינויים בתכנית.

בפעם השניה הגענו אליה עם תושבים והיא שמעה אותם. היא הסכימה להחזיר את השפ"פים, ואישרה שינויים.

אליעזר: אנו עשינו ערב הסברה נוסף כך שהגרעין הקשה כל ההתנגדות שלהם זה על רקע אישי מובהק.

המועצה והיישוב לא חסכו בכסף לגבי הנושא. כל המבנים היבילים שם ו90% הישוב משכיר לאנשים ורובם עשו הרחבות. היה לי שיח עם משפ' ארליך ואח"כ הגיעו פתאום עוד 3 התנגדויות. אלו מבנים שיצאו לכולם התרעות שהבנייה לא חוקית. הישוב נתן הסכמה להסדיר רק 2 משפחות שהישוב שלח אותם חלוצים לגבעה והישוב יגבה אותן באופן מלא (לרגב ובירן האבא).

צריך להבין שתקוע זו לא הקהילה הומוגנית ואלו 900 משפחות שונות. היישוב מפסיד כסף בפרויקטים כי נותנים מחיר עלות.

אודי: כל מי שהרחיב את הקרוון קיבל התרעות מהיישוב, האם האנשים הללו הרחיבו והיישוב לא הביע את דעתו! ופתאום היישוב התעורר כאשר התחילו לדבר על תביעה

אליעזר: הוצאנו מכתב התרעה לכל מי שהרחיב. אלו מבנים של הישוב שהורחבו והישוב הביע התנגדות.

עקיבא: מש' רבי מדוע לא נותנים לו מגרש אחר וסוגרים את הסיפור לא צריך לחכות להעברת קו החשמל

אליעזר: אין לי התנגדות.

עקיבא: צוברי יש לו בעיה של קו בניין? האם ניתן להסדיר זאת?

אליעזר: אין מניעה מבחינתי שצבי צוברי יסדיר מול המועצה את כל החריוגות שלו.

שלמה: יש בעיה לכל אחד בנפרד שביקש הסדרה?

אליעזר: מי שקנה קרוון לפני חצי שנה הוא לא קודם למשפחה שמשלמת שכירות 4000 שח כבר 10 שנים.

נוקד יכול לקבל את כספו ע"י מכירה של המבנה ואני הצעתי לחבר בינו לבין קונה

נועם דהן גר בשכירות והרחיב אותנו כמו עוד 40 משפחות במקום.

שלמה: ניתן להסדיר אותם או לא?

אליעזר: אם אני אשדר שמי שבריון מנצח זה יפגע בתוכנית. אנחנו נחמדים עד גבול ואני לא אדפוק אנשי חוק שהתנהלו בתום לב מול היישוב. חוץ מאריאל רבי, אין פה למתנגדים תום לב. נושא התיירות קיים מתחילת 2015, יש ליישוב צורך עצום בנושא התיירות וזה יכול להעצים את היישוב מבחינת תעסוקה וזה יחולל שינוי ביישוב.

זוהרה: אנחנו אספנו את כל החומרים ונתנו לכם מיפוי של כל התנגדות

(מציגה נספח מצגת של פירוט ההתנגדות)

יש 3 נושאים עיקריים:

1. תיירות

2. הריסת מבנים

3. פארק מירב

שלמה: נקבל החלטה גורפת ולאחר מכן נקבל החלטות לגבי כל מתנגד על הטענות הפרטיות שלו.

מס' דף: 9

יש כאן את עמדת היישוב האם אנחנו מנסים להסדיר את כל שניתן להסדיר ועושים מאמץ? האם אנחנו נתחשב במצב גם כאשר אין טענה חוקית, הישוב טוען שהוא לא רוצה ליצור תקדים.

אני שואל אם אפשרי לשנות את הפרוגרמה?

שלו קיים, מנהל אגף תכנון ובקרה: לפי הפרוגרמה אין שום בעיה

משה סוויל: אני מבין שאליעזר אומר שיש אנשים שמחכים בתור אבל אין הבא אמינה לרובד הרשותי.

אודי: הישוב אומר שמאחורי שלושת המשפחות יש עוד 30 ואם ניתן אפשרות לשנות את הקרקע כל ה-30 משפחות מחר לא יתפנו.

ערן דגני (משקיף): זה ייצור תקדים לכול שכונות הקרוונים שרוצים לבנות עליהם בהמשך, אף אחד לא יזוז הם יבקשו כסף מהישוב כדי להתפנות.

אודי: בסופו של דבר, כן יש סדר עדיפויות לאנשים שממתניים בסבלנות שנים ופתאום 30 המשפחות יבואו ויגידו שיש להם עדיפות.

משה סוויל: אני מסכים עם היישוב שלא יכול להיות סדר עדיפות לא נכון, אבל הדרך להתמודד אתו לא נכונה הישוב פה טועה בשיטה.

זוהרה: תכנונית אין דרך להסדרת כל המגרשים ותכנונית יש פה רחוב וזה תוכנן מקצועית נכון.

החלטה: (בעניין נועם דהן)

מי בעד לדחות? :

5 בעד לדחות את ההתנגדות

מי מקבל את התנגדות 0-

2 נמנעים: משה סוויל ושלמה נאמן

ההתנגדות נדחית.

זוהרה: מציגה התנגדות של רבי: (נספח)

ישי: בכל מקרה יש לנו בנייה חוקית. אני חושב שצריך לאמץ את ההצעה של עקיבא לפנות למנהל ולהגדיל עד כמה שאפשר את המגרש שלו.

שלמה: גם מי שמתחשבים בו אנחנו מבקשים שימשוך את ההתנגדות?

זוהרה: אנחנו ועדה מקומית ממליצה לקבל או לדחות.

שלו: מה שאנחנו אומרים זה נטו המלצה ולא שינוי של התוכנית חשוב להסביר את זה.

שמעיה שלו: זה לא משהו עם תוקף וסמכות אלא רק המלצה

החלטה בעניין אריאל רבי:

בעד לקבל את ההתנגדות בעד הגדלת המגרש ככל שיאפשר לנו

בעד פה אחד

בר לב: הצגת פירוט ההתנגדות (נספח)

שלמה: בהזדמנות זו נצביע על כל נושא התיירות מאחר וזו ההתנגדות העיקרית המועלית כאן.

החלטה: על כל סעיף התיירות גם בשאר העניינים

שלמה: אני מציע לדחות את כל נושא ההתנגדות לאור עמדת היישוב.

התקבל, פה אחד.

החלטה לגבי בר לב:

ההתנגדות נידחת, למעט עניין גודל המגרש שאותו החלטנו לתקן, פה אחד.

ארליך: הצגת פירוט ההתנגדות (נספח)

זוהרה: קיבלנו התנגדות אחת, לגבי הזת הכביש. והתנגדות נוספת גם למבנה שמסומן להריסה. הישוב אומר שהוא בעד להרוס.

החלטה: לגבי ההתנגדות של המגרש הראשון – של האבא התקבל, המלצנו לתקן.

לגבי ההתנגדות של המגרש השני

זוהרה: מציגה מכתבים של היישוב (נספח)

אודי: הוציאו מכתב התרעה של החריגה?

זוהרה: כן

שלמה: האם הוא יכול מחר להגיש בקשה להיתר בנייה

שמעיה: אם הוא יעמוד בהוראות התב"ע הוא יוכל

שלו: במציאות אנשים לא יקבלו היתר וכאשר בונים מבנה יביל לא חושבים על כל הדברים שהיתר דורש. סימון ההריסה הוא אמיתי בסוף הוא לא יסדיר את המבנה וצריך להיות אמתיים.

החלטה: (התנגדות שנייה של משפחת ארליך)

דחייה של ההתנגדות, פה אחד.

דרעי: זוהרה : מציגה התנגדות (נספח)

מדובר גם על בקשה לויתור על התיירות עליה כבר קיבלנו החלטה, ועל הפארק שנדבר בהמשך. יש לה מבנים שהם מעבר לקו המגרש.

אדריכל: זו החלטה שלכם אם להסדיר את זה או לא.

אוריאל אדריכל: אני חושב שאפשר להסדיר את זה בכפוף להסרת ההתנגדות.

משה סביל: למרות שאני מבין את עמדת היישוב אני חושב שאם יכולים לראות מראש בואו נעשה את זה.

האם ניתן להסדיר איתה את נושא המחסן?

זה לא צריך לבוא על חשבון זה.

החלטה:

ממליצה לתקן את התוכניות כך שזה יתקן את המחסן שניבנה ובמקביל לדחות את שאר ההתנגדות.

צוברי:

זוהרה: מציגה פירוט התנגדויות (נספח)

הוא בנה קומה שניה ללא היתר, ויצאו לו צווי הריסה ע"י מהנדס המועצה הקודם, מר איציק רוזנברג.

אדריכל (מציג את תכנית של שצפים ואת העובדה שיש עודף גדול של שצ"פים)

שלמה: האם בסופו של דבר ניתן לשמור על הפארק?

אדריכל: ניתן לשמור על חלקו

משה סוויל: זיהנו פה את הדברים האישיים ואת הדברים הציבוריים.

אם אנחנו מסוגלים לא לחרוץ את דינו של פארק מירב – אנחנו עושים טוב.

זוהרה: לא חרצנו את דינו, זה רק רזרבה למוסדות ציבור.

עקיבא: אפשר להכניס בתקנון סעיף שבנייה תקבל היתר בכפוף לתוכנית בינוי.

שמעיה : אפשר לכתוב בהוראות התוכנית שבמידה שיבנה שם מבני ציבור – הפארק יועתק.

זוהרה : בכל מקרה מדובר רק בניית מבנה ציבור בתכנית של 40% מהשטח.

שלמה : חלופה של זה כמו שהציע שמעיה הפארק יועתק על חשבון היזם.

שלמה : אני מציע שנדחה את ההתנגדות.

סוויל : אני מציע שנדחה את ההתנגדות על פארק מירב אבל מבקשים להוסיף בתקנון שכל תוכנית להיתר בנייה תפורסם ביישוב.

החלטה:

ההתנגדות נדחתה, פה אחד.

וייס :

זוהרה מציעה בפירוט את ההתנגדות.

זוהרה : היא ציינה בפני שהיא לא מתנגדת לתוכנית ברגע שיוחזרו השפפ"ים.

נוקד :

זוהרה מציעה בפירוט את ההתנגדות.

עקיבא : האם מבנה שלא סותר את התב"ע יש בעיה לתת לו היתר?

אדריכל : אין בעיה. לא חייבים לסמן להריסה אם הוא לא מהווה פגיעה נוספת או בנייה קלה.

אוריאל אדריכל : אני חושב שאפשר להסדיר את זה בכפוף להסרת ההתנגדות.

משה סביל : למרות שאני מבין את עמדת היישוב אני חושב שאם יכולים לראות מראש בואו נעשה את זה.

האם ניתן להסדיר איתה את נושא המחסן?

זה לא צריך לבוא על חשבון זה.

החלטה:

ממליצה לתקן את התוכניות כך שזה יתקן את המחסן שניבנה ובמקביל לדחות את שאר ההתנגדות.

צוברי :

זוהרה : מציעה פירוט התנגדויות (נספר)

הוא בנה קומה שניה ללא היתר, ויצא לו צווי הריסה ע"י מהנדס המועצה הקודם, איציק רוזנברג.

אדריכל (מציע את תכנית של שצפים ואת העובדה שיש עודף גדול של שצפים)

שלמה : האם בסופו של דבר ניתן לשמור על הפארק?

אדריכל : ניתן לשמור על חלקו

משה סוויל : זיהנו פה את הדברים האישיים ואת הדברים הציבוריים.

אם אנחנו מסוגלים לא לחרוץ את דינו של פארק מירב – אנחנו עושים טוב.

זוהרה : לא חרצנו את דינו, זה רק רזרבה למוסדות ציבור.

עקיבא : אפשר להכניס בתקנון סעיף שבנייה תקבל היתר בכפוף לתוכנית.

שמעיה : אפשר לכתוב בהוראות התוכנית שבמידה שיבנה שם מבני ציבור – הפארק יועתק.

זוהרה : בכל מקרה מדובר רק בניית מבנה ציבור בתכנית של 40% שטח

למה : חלופה של זה כמו שהציע שמעיה הפארק יועתק על חשבון היזם.

שלמה : אני מציע שנדחה את ההתנגדות.

מס' דף: 12

סוּויל: אני מציע שנדחה את ההתנגדות על פארק מירב אבל מבקשים להוסיף בתקנון שכל תוכנית להיתר בנייה תפורסם ביישוב.

החלטה:

ההתנגדות נדחית, פה אחד.

וייס:

זוהרה מציגה בפירוט את ההתנגדות.

זוהרה: היא לא מתנגדת לתוכנית ברגע ששונו השפפיים

נוקד:

זוהרה מציגה בפירוט את ההתנגדות.

עקיבא: האם מבנה שלא סותר את התב"ע יש בעיה לתת לו היתר?

אדריכל: אין בעיה לא חייבים לסמן להריסה אם הוא לא מהווה פגיעה נוספת או בנייה קלה.

שלמה: מי שיבנה שם יצטרך לקבל היתר בנייה.

זוהרה: הם מנסים להפעיל לחץ על היישוב לקבל זכויות.

החלטה:

ההתנגדות נדחית, פה אחד.

ה ח ל ט ו ת:

א. כללי

ראשית תתייחס הוועדה לטענות התנגדות כלליות אשר נטענו על ידי מספר מתנגדים:

1. שטחי התיירות- אזור הצימרים

חלק מהמתנגדים העלו טענה על פיה בניית הצימרים בהתאם לתוכנית תפגע באופי היישוב, ברווחתם של התושבים או בערכי הטבע והנוף. באשר לטענה על פגיעה באופי היישוב וברווחתם של התושבים- עמדתה של הוועדה היא כי

בניית הצימרים במקום אינה פוגעת באופי היישוב, ואף לא תפגע באיכות חייהם של המתגוררים בסמוך להם. בעיני הוועדה אין כל מקום לסברה שבניית הצימרים תגרום לירידת ערכם של הבתים הקיימים בצידם, או כי הללו ישבשו את חייהם של המתגוררים

ביחידות המגורים הסמוכות. ראייה לכך היא שביישובים כפריים וקיבוצים שונים נבנו צימרים בסמוך למבני מגורים והדבר לא מפריע לאיש.

באשר לטענה כי שימוש התיירות גורם לפגיעה בערכי הטבע והנוף וכן להסתרה- הוועדה מעירה כי בחלק גדול מהמקרקעין אשר מיועדים כעת לבניית צימרים התב"ע שבתוקף (412/4/2) מאפשרת הקמת בתי מגורים, לרבות בניה רוויה. התב"ע שבתוקף קובעת לאזור

מגורים א' המהווה חלק מהשטח נכון להיום גובה בניה מירבי של 8.5 מ', ולאזור מגורים ב' כלל איננה קובעת מגבלת גובה אלא מאפשרת לוועדה המיוחדת (גוש עציון) לקבוע זאת בתכנית בינוי.

כך, התכנית המוצעת נשוא דיון זה לא רק שאיננה גורמת הסתרה אלא מיטיבה עם המתנגדים לעניין שמירת הנוף ומנמיכה את הבנייה, שהרי על פי התוכנית החדשה ניתן לבנות עד קומה אחת ובגובה שלא יעלה על 5 מטר בלבד.

עוד יצוין לעניין הטענה על פגיעה בערכי טבע כי התכנית הוכנה בתאום עם רשות הטבע והגנים, והתכנית הנוכחית מקודמת לאחר שמצאה רשות הטבע והגנים שהיא איננה גורמת לכל פגיעה בערכי טבע, לרבות בנחל.

לבסוף יש לציין כי הוועדה מקבלת את עמדת היישוב הגורסת שקיומם של הצימרים במיקום זה יוכל למנף את היישוב מבחינה כלכלית ולהוות עוגן כלכלי שחסר ליישוב עד מאוד.

אשר על כן, הוועדה דוחה פה אחד את טענות ההתנגדות ביחס לאזור התיירות וממליצה על השארתו כפי הגרסה המופקדת.

2. מגרש 1670 בייעוד שטחים פתוחים, מבנים ומוסדות ציבור

המתנגדים טענו כנגד הייעוד המשולב המאפשר את הריסת "גן מירב"- פארק הקיים בחלק מן השטח על שם תושבת שנהרגה. דרישתם היתה לתכנן שצ"פ במקום ולא לאפשר הקמת מבנים ומוסדות ציבור תוך הריסתו. הוועדה רואה במגרש זה מגרש מתאים לבניית מבני ציבור בשל מיקומו בלב השכונה. ייעוד השטח למגרש משולב ("חום- ירוק") נועד לאפשר גמישות בתכנון הבינוי בהתאם לצרכים, בכפוף למגבלות בניה הקובעות היקף בניה של עד ארבעים אחוזים מתכנית המגרש, כאשר לפחות שישים אחוזים מהשטח נשארים בלתי מבונים. יש לציין כי במסגרת הליכי גישור שנעשו בין המתנגדים לבין המועצה הוצעה בפני המתנגד גרסה המגדירה ייעודי קרקע נפרדים- שצ"פ בחלק מן השטח ומוסדות ציבור בחלק האחר- אך המתנגד לא הסכים להצעה זו משום שהיא לא שימרה את גן מירב במלואו. הוועדה מבקשת להדגיש שהגן נבנה בצורה כזו שאם ישומר במלואו יעקר את רוב שטח המגרש מן האפשרות לבנות מבנים ומוסדות ציבור, בשל הצורה הלא רגולרית שנוצרת סביבו. הוועדה מבינה לליבם של המתנגדים אשר חפצים להשאיר את "גן מירב" הקיים על תילו בשלמותו אלא שהיא סבורה שטובת היישוב היא ליתן גמישות תכנונית מסוימת לטובת הקמת מבני ציבור שהיישוב ייזדקק להם.

כמו כן, הוועדה ממליצה על רישום הסעיפים הבאים בתקנון התכנית, בהוראות לאותו ייעוד מעורב (חום- ירוק) ובסמוך להוראה להשאיר שישים אחוזים לא מבונים:

A. **בטרם יינתנו היתרי בניה במגרש- תוכן תכנית בינוי לכלל שטחו ותאושר על ידי הוועדה. בתכנון השטחים הלא מבונים יילקח בחשבון פיתוח קיים אשר בוצע בשטח.**

B. **בטרם תדון רשות הרישוי בבקשה להיתר לבניית מוסדות ציבור במגרש 1670- תפרסם את מועד הדיון 30 יום מראש בלוח המודעות במשרדי הועד המקומי ובלוחות מודעות לידו על מנת שתינתן לתושבים הזדמנות להגשת השגותיהם בכתב לדיון ברשות הרישוי.**

3. **הדרך הנופית המתוכננת בדרום מזרח התכנית גורמת לפגיעה במגרשים על פי תב"ע מאושרת ולצמצום שטחים-**

מספר מתנגדים טענו כי התוכנית החדשה מקטינה את שטח מגרשם בשל כביש היקפי שמתוכנן לעבור בתוך תחום המגרש. האגודה מסכימה להסתת הכביש, ולהשבת גודל המגרש לגודלו בהתאם לתוכנית שבתוקף. אשר על כן, אף המלצת הוועדה היא כי הכביש יוסט כך שגודל המגרשים לא יפחת מגודלם על פי תכנית תקפה 412/4/2.

4. ביטול השטחים הפרטיים הפתוחים באחורי המגרשים

והפיכתם לשטח חקלאי-

מספר תושבים התנגדו לביטול השטחים הפרטיים הפתוחים מאחורי מגרשי המגורים אשר היו קיימים בין שורות הבתים לפי התוכנית שבתוקף (412/4/2) ובתכנית המוצעת סומנו כשטחים חקלאיים. לאור ההבנה עם לשכת התכנון על פיה ניתן יהיה להגדיר שטחים אלו כשפ"פים, הוועדה מסכימה לתיקון התוכנית ובכך טענת ההתנגדות תתייתר.

5. **סימון להריסה של מבנים שנבנו ללא היתר ואינם עולים בקנה אחד עם התכנית המוצעת.**

מספר מתנגדים המתגוררים בקרוואנים שהניח היישוב בשטח ובמסגרת תכנית זו מסומנים להריסה- מבקשים שהתכנית תסדיר מגרשים עבור המבנים הקיימים ובכך יתאפשרו להם קבלת מגרש והמשך מגורים במקום. חלק מן המבנים מצויים בייעוד דרך בתכנית החדשה, חלקם בתחום שצ"פ וחלקם בתחום מגרשי מגורים.

עמדת היישוב מתייחסת לשני היבטים- האחד נוגע במדיניות הוועד בהקצאת מגרשים והתנהלותו על פי רשימות המתנה וסיווגי קריטריונים, והשני- מדיניות הוועד להסדרת שכונה ראויה תוך פינוי הקראוונים הקיימים שמצבם הפיזי של חלקם אינו טוב והם אינם בנויים על פי היתר בניה. בכך, למנוע קיבוע תצורת "סלאמס". הוועדה קיבלה נתונים המעידים כי התנגדויות אלה אינן מתבססות על זכויות במקרקעין

או על כל עוגן חוקי אחר, ולמבנים לא ניתנו היתרי בניה. כמו כן, באשר למבנים המונחים על דרך מוצעת- התכנית אושרה במפע"ת והכבישים בתכנית מהווים את השלד עליו נשענת התכנית כולה. **בפירוט לכל מתנגד תובא התייחסות לפרטים הנקודתיים הרלוונטיים לגביו בהקשר זה וכן החלטה ספציפית.**

ב. התייחסות לטענות מפורטות
אחר שהובאה התייחסות להתנגדויות הכלליות, להלן תתייחס הוועדה לכל אחת מטענות ההתנגדות הפרטיות בנפרד, טענות אשר לא נענו לעיל במסגרת הטיעונים הכלליים.

גב' יונה דרעי וביתה אניעם דרעי (מגרשים 756-755)

1. המתנגדת בנתה מחסן מאחורי ביתה. היא אמנם קיבלה היתר לבנותו אך בפועל לא בנתה על פי ההיתר. לפני משורת הדין הוועדה ממליצה לתקן את התכנית כך שמגרש 756 יכלול את שטח המחסן וניתן יהיה להסדירו בהתאם לתוכנית שתאושר.
2. המתנגדת טוענת שהתכנית גורעת מזכויות הבניה על פי תב"ע שבתוקף- 412/4/2 אך טענה זו איננה נכונה. היא נובעת מטעות בקריאת מסמכי התכנית. **אשר על כן, בכפוף לתיקונים הנ"ל בתוכנית, הוועדה ממליצה לדחות את ההתנגדות.**

התנגדות משפחת רבי (מגרש 748)

המתנגדים טוענים כנגד הקטנת המגרש באמצעות שצ"פ מתוכנן שמספרו 1034 באופן שאינו מאפשר להם לנצל את התכנון שתכננו לבניית הבית במגרש. יוזכר שהמתנגדים אינם ברי רשות במגרש אך לפני כעשור הם הגיעו להסכמה עם היישוב על קבלת זכויות בר רשות מאת ההסתדרות הציונית. עד היום נמנעו משפחת רבי מלקבל זכויות בר רשות במגרש בגין קו מתח גבוה העובר במגרש שעלות העתקתו גבוהה, תוך שהם ממתניים להעתקתו ומבקשים להימנע בתקופה זו מתשלום ארנונה בגין אדמת בניין למועצה.

היישוב אינו מתכחש לחובתו ליתן זכויות בר רשות למשפחת רבי במגרש, ואף מתכוון לפטור את בעיית קו המתח הגבוה לכשיהיה לו כסף לכך בעקבות בניית השכונה. כן מסכים היישוב להגדלת המגרש על חשבון שצ"פ 1034 ככל שניתן. הוועדה מציינת את שנאמר בדיון על אודות האפשרות להקצאת מגרש חלופי למר רבי ולכאורה נראה היה שהדבר מקובל הן על היישוב והן על המתנגד. הוועדה אינה צד בעניין. **הוועדה מחליטה פה אחד להמליץ ללשכת התכנון על הגדלת המגרש על חשבון שצ"פ 1034 עד כמה שניתן על מנת שידמה למגרש אותו הכיר המתנגד בעת שרכש בו זכויות.**

ככל שהדבר בלתי אפשרי, כי אז בהיעדר זכויות למתנגד, ממליצה הוועדה לדחות את ההתנגדות.

משפחת וייס - 792

המתנגדים העירו את תשומת לב הוועדה לכך שהסעיף בתקנון התכנית אשר מטרתו קביעת חוקיותם של מבנים הקיימים בהיתר קודם אישור תכנית זו, אף אם אינם עומדים בהוראותיה- אינו ממלא אחר ייעודו. כך, בסעיף המתייחס למספר קומות מירבי נרשמה ההוראה הבאה: "במגרשים בהם קיימים מבנים בעלי גגות רעפים בעת מתן תוקף לתכנית, בסמכות הוועדה לאשר חלל גג רעפים/ עליית גג קיים..."
המתנגדים טוענים שניסוח הסעיף מצריך לכאורה הגשה חוזרת של בקשה להיתר לאישור מחודש של הוועדה.

הוועדה מקבלת את הטענה ומציעה להחליף את הסעיף בסעיף הסדרה כללי המעגן את חוקיותם של מבנים הקיימים על פי היתר קודם אישור תכנית זו, אף אם אינם עומדים בהוראותיה, וזו תהיה לשונו:

"מבנים שנבנו על פי היתר בניה לפני מועד כניסת תכנית זו לתוקף- עומדים בחוקיותם אף אם אינם עולים בקנה אחד עם ההוראות והמגבלות שבתכנית זו".
בהתאם לכך, אין צורך לפרט לגבי כל מרכיב בנוי ולגבי כל מגבלה בנפרד.

משפחת איש שלום (מגרש מס' 779)

התנגדות משפחה זו משותפת להתנגדות משפחת וייס, וההחלטה לגבי התנגדות משפחת וייס תחול גם כלפיה.

מר צבי צוברי (מגרש 770)

מר צוברי טען בהרחבה מספר טענות ביחס למגרש 1670 אשר מתוכנן בצמוד למגרשו. טענותיו חותרות לבקשה להשאיר את השצ"פ לפי התכנית שבתוקף (412/4/2) ואת "גן מרב" על תילם:

לדברי המתנגד הייעוד המשולב מהווה מצג מטעה ומאפשר גמישות מוגזמת. היקפי הבניה שהתכנית מאפשרת בו בפרט ובכלל השטחים המיועדים למבנים ומוסדות ציבור בתכנית זו- עולים בהרבה על צרכי השכונה.

הוועדה אינה מקבלת את הטענה ומפנה לכך כי היקף השטחים "חומים" בתכנית נבדק באופן יחסי אל מול פרוגרמה אדריכלית שהכין אדריכל מיילס הרטוג לכלל היישוב. הבדיקה הוכיחה כי השטחים החומים המוצעים אינם רבים מהנצרך יחסית להיקף יחידות הדיוור בתב"ע זו. יתרה מזאת, מאז הוכנה הפרוגרמה אף הוסיף התכנון הסטטוטורי יחידות דיוור ליישוב. בנוסף, הועדה אינה מקבלת את הקביעה כי יש לראות במטראז' מבני הציבור בשכונה כאמורים לשרת רק את השכונה החדשה. מדובר בקרקע למבני ציבור אשר ישרת את כלל היישוב, כשם ששטחים דומים באזורים אחרים ביישוב ישרתו גם את תושבי השכונה.

לגבי ייעוד מגרש ספציפי זה לייעוד המשולב- הוועדה רואה לנכון לציין שהיא רואה במגרש זה, מבחינת מיקומו- מגרש מתאים לבניית מבני ציבור בשל היותו בלב השכונה. הוועדה מציינת שאמנם, יעוד השטח למגרש משולב ("חום- ירוק") נועד לאפשר גמישות בתכנון הבינוי בהתאם לצרכים, אך זאת בכפוף למגבלות בניה הקובעות היקף בניה של עד 40% מתכסית המגרש, כאשר לפחות 60% מהשטח נשארים בלתי מבוניים, זאת באופן מחמיר ביחס לתב"עות שבתוקף ביישוב תקוע נכון להיום, אשר אינן מגדירות כל מגבלות בניה אלא קובעות שהבניה בהם תוגדר בתכנית בינוי על ידי הוועדה המיוחדת (גוש עציון).

בנוגע לביטול השביל שסומן בתוכנית שנדונה להפקדה, יעוד המגרש המשולב מאפשר העברת שביל להולכי רגל. הנושא יקבע בתוכנית בינוי שתוכן למגרש לפני הוצאת היתרים. **אשר על כן, הועדה דוחה את ההתנגדות ומציינת שהמענה לגביה ניתן במסגרת התשובות הכלליות בנושא הסעיפים שיתווספו בהוראות לייעוד קרקע זה.**

משפחת ארליך (מבנה יביל שכור במגרשים 741-740)

מתנגדים לסימון להריסה של מבנה יביל במגרשים 740-741 שבתוכנית שהופקדה. כפי שהובהר על ידי האגודה, בתחילת שנות האלפיים השתכנה משפחת ארליך, כאשר היא מתחייבת בכתב לאגודה השיתופית לפנות אותו תוך 30 יום מקבלת דרישה לכך.

לאחר מכן משפחת ארליך ביצעו תוספת למבנה. כל הני"ל ללא היתרי בניה. אשר על כן, המלצת הוועדה היא לדחות את התנגדותם על הסף.

משפחת בר לב (מגרש 750)

כל טענותיהם נענו במסגרת הטענות הכלליות שבראש מסמך זה.

משפחת דהן (מבנה יביל על שצ"פ 1031)

המתנגדים מבקשים הצרחת שטחים- שצ"פ ומגורים על מנת להסדיר עבורם מגרש מגורים על מקום המבנה היביל בו הם מתגוררים.

משפחת דהן שכרה מבנה יביל של האגודה והתגוררה בו במשך שנים, בהתאם להסכם שכירות משנת 2009. המתנגדים בנו ללא אישור האגודה וללא היתר בניה תוספת (התנגדות וועד היישוב מובעת במכתב מהאגודה למתנגדים מיום 30.5.2011) המתנגדים מודים שקיבלו את המכתב אך טוענים שלמחרת היום ישבו עם המזכיר לשעבר שלום סרי, וזה הסכים שיבצעו את תוספת הבנייה הארעית.

המתנגדים הודו בפה מלא בפני הוועדה כי אין להם זכויות במקרקעין, וכי למעשה הם מבקשים שהמבנה שבנו לא יסומן להריסה לפני משורת הדין.

עם כל ההבנה למצבה של משפחת דהן, כפי שהם עצמם מודים, התנגדותם אינה מצביעה על זכות כלשהי במקרקעין.

אשר על כן, ולאור תיאור המצב הכללי שהובא בראש מסמך זה- הוועדה ממליצה ברוב של קולות כנגד שני נמנעים (שלמה נאמן ומשה סביל) לדחות את ההתנגדות, ולהותיר את המבנים מסומנים להריסה.

משפחת נוקד (מבנה יביל על מגרש מגורים מס' 739)

בני הזוג נוקד רכשו את המבנה היביל בו הם מתגוררים בחודש יולי 2017 מאת


משפחת אלישיב, בני משפחתם הקרובים. המבנה נבנה על ידי הייה אלישיב במקום אשר נועד על פי התוכנית המוצעת להיות מגרש מגורים, אך ללא אישורים כלשהם, וודאי לא היתר בניה ותוך התנגדות נמרצת של וועד היישוב.

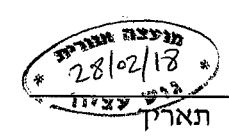
הוועדה מצרה על כך שמשפחת נוקד לא בדקו את ההיבטים החוקיים של המבנה אותו רכשו מקרובי משפחתם, אך איננה יכולה להמליץ על פעולה בניגוד למדיניות היישוב המושכלת והמוצדקת שהוזכרה בתשובות הכלליות שבראש מסמך זה, שמטרתן הקמת שכונה מסודרת באופן הוגן לכלל הציבור.

מן הצד תזכר הערת היישוב שלכאורה קיימת אפשרות לשנע את המבנה היביל ולמכור אותו לאחרים. הוועדה מקווה שכך ייעשה כדי למנוע את הנזק הכספי שייגרם מהריסת המבנה למשפחת נוקד.

לאור העובדה כי אין חולק כי הללו אינם בעלי זכויות במקרקעין, כי אז מחליטה הוועדה פה אחד לדחות את ההתנגדות ולסמן את המבנה להריסה.

בשולי הדברים מוצאת לנכון הוועדה לציין כי אין זה מתפקידה לבדוק את ההתנהלות של האגודה כלפי תושביה ודרך קבלת ההחלטות, ובכלל זה שיתוף החברים בעיצוב התוכנית דן. יחד עם זאת, אין להתעלם מן העובדה שמתוך כלל תושבי היישוב מספר המתנגדים הוא קטן, דבר המצביע על כך שרוב רובו של היישוב תומך בתוכנית דן. כמו כן, היישוב, מהנדסת המועצה ואדריכל התוכנית, עשו מאמצים גדולים להגיע להסכמות עם מתנגדים שונים בפורומים שונים, על מנת שיסירו את התנגדותם, כך שניתן יהיה לאשר את התוכניות במהירות יתירה, מבלי להסתכן בשינויים פוליטיים אשר עלולים לסכל את קידומה, אך לשווא. תקוותנו שכלל המתנגדים יסתפקו בשינויים אשר יערכו בתוכנית בהתאם להמלצת ועדה זו, ואכן יודיעו על ביטול התנגדותם.


שלמה נאמן - יו"ר הוועדה


מחלקת תכנון
28/02/18
תאריך

רשמה: זוהרה ישי