

מס' דף: 1

תאריך: 06/09/2018
כ"ו אלול תשע"ח

הועדה המיוחדת לתכנון ובניה גוש ע צ י ון

פרוטוקול החלטות ישיבת ועדה מקומית (מליאה)

ישיבה מספר: 2018001 ביום ראשון תאריך 28/01/18 י"ב שבט, תשע"ח בשעה 19:45

השתתפו:

חברים:

שלמה נאמן	יו"ר הועדה
עמיחי גורדין	- אלון שבות
אראל גולדנברג	- אלון שבות
יהודה ימיני	- אלעזר
גולדשמיט יאיר	- בת עין
סומך אפרים	- כפר עציון
וייס אברהם	- כרמי צור
שלו שמעיה	- מגדל עוז
אלי רוזנברג	- מיצד
אורי בנק	- נווה דניאל
ישי טחובר	- נוקדים
גדעון שינדלר	- ראש צורים
משה סוויל	- תקוע
סגל:	
ענבר לוי	- גזבר
יפה שטרית	- מנכ"לית
ציפורי ישעיהו	- מבקר המועצה
זוהרה ישי	- מהנדסת
רותם כץ	- מנהלת רישוי
משקיפים:	
יהודה ולד	- כרמי צור
אריאל גולדמן	- פני קדם

נעדרו

חברים:

רון מזרחי	- הר גילה
סילבר יואל	- מעלה עמוס
אלון אסף	- קדר
משקיפים:	
מוטי הלר	-איבי הנחל
זאב וועלוול טשרנין	- כפר אלדד

פרוטוקול לישיבת ועדה מקומית (מליאה) מספר: 2018001 בתאריך: 28/01/18

רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	נושא תכנוני	שם התכנית/נושא תכנוני	ישוב	עמ.
1	412/4/1/6		תקוע עלות השחר- שינוי יעודי קרקע וקביעת הוראות בניה		3
סוג תוכנית: תכנית מתאר מפורטת					
2	411/14		נוקדים- אוה"ת: תוספת שימושים ותכליות וקביעת הוראות בניה		4
סוג תוכנית: תכנית מפורטת					
3	411/6/2		נוקדים- שכונת אלדד (מעלה רחבעם)		5
סוג תוכנית: תכנית מתאר מפורטת					
4	414/2/2		מיצד (אספר)- השלמת כבישים		6
סוג תוכנית: תכנית מפורטת					
5	418/2/2		גבעות- מוסד חינוכי		7
סוג תוכנית: תכנית מתאר מפורטת					
6	419/3		תכנית מתאר (כוללנית) בת עין מערב		8
סוג תוכנית: תכנית מתאר					

סעיף: 1 **תכנית מתאר מפורטת: 412/4/1/6**
פרוטוקול ועדה מקומית (מליאה) ישיבה מספר: 2018001 בתאריך: 28/01/2018

שם: תקוע עלות השחר- שינוי יעודי קרקע וקביעת הוראות בניה

הערות:

התכנית הומלצה להפקדה על ידי הוועדה המיוחדת (המליאה) בחודש מרץ בשנת 2015. בחודש מרץ בשנת 2017 עלתה התכנית לדיון חוזר בגין תוספת 20 יח"ד. החלטת המליאה היתה לקבל אישור מהנדסת המועצה לפרוגרמה תכנונית לצרכי ציבור שתבטיח שירות ליחידות הנוספות. הוכנה פרוגרמה לצרכי ציבור עבור כלל היישוב המציגה מענה הולם עבור הצרכים שמייצרות 1200 יחידות דיור ביישוב.

החלטות:

להמליץ למועצת תכנון עליונה לאשר את התכנית המתוקנת המוסיפה 20 יח"ד ביחס לתכנית שאושרה במליאה בשנת 2015. האישור בכפוף להערות מהנדסת המועצה ומנהלת מח' תכנון.

סעיף: 2 **תכנית מפורטת: 411/14**
פרוטוקול ועדה מקומית (מליאה) ישיבה מספר: 2018001 בתאריך: 28/01/2018

שם: נוקדים- אזח"ת : תוספת שימושים ותכליות וקביעת הוראות בניה

הערות:

על השימושים המותרים- מלאכה, אחסנה ותעשייה זעירה
מוספים השימושים הבאים:
מרפאות, מסחר ומשרדים.
מתקנים לייצור אנרגיה סולארית/ או טורבינות רוח-
בהתאם ובכפוף לקיומה של תמ"א מאושרת.

הערות המחלקה:

25/01/2018 רותם
ראה הערות מסומנות ע"ג התקנון

החלטות:

להמליץ בפני מועצת תכנון עליונה לאשר את התכנית-
בכפוף להערות מהנדסת המועצה ומנהלת מח' תכנון.

מס' דף: 5

סעיף: 3 פרוטוקול ועדה מקומית (מליאה) ישיבה מספר: 2018001 בתאריך: 28/01/2018	תכנית מתאר מפורטת: 411/6/2
---	-----------------------------------

שם: נוקדים- שכונת אלדד (מעלה רחבעם)

סמכות: מת"ע - מועצת תכנון
עליונה

הערות:

הקמה שכונה בת כ-395 יח"ד בתמהיל מגוון:
מצמודי קרקע ועד 6 קומות.

החלטות:

אחר אישור פרוגרמה תכנונית אצל מהנדסת המועצה ותשלום אגרות תכנון מיוחדות-
להמליץ למועצת תכנון עליונה לאשר את התב"ע.
בכפוף לחתימה של ועד נוקדים ושל אגודת כפר אלדד
ובכפוף להערות מהנדסת המועצה ואדריכלית המועצה.

סעיף: 4 **תכנית מפורטת: 414/2/2**
פרוטוקול ועדה מקומית (מליאה) ישיבה מספר: 2018001 בתאריך: 28/01/2018

שם: מיצד (אספר) - השלמת כבישים

סמכות: מת"ע - מועצת תכנון
עליונה

הערות:

מוצע אישור תוואי כביש שמאפשר חיבור בין החלקים הדרומיים של תכנית 414/1, על בסיס תכנית 414/2 הדרך המדוברת הייתה בתחום תב"ע שאושרה לפרסום לתוקף (בתחום אדמות מדינה) והיא הוצאה מאדמות המדינה בקו הכחול החדש. בעקבות החלטת שופט העליון ג'ובראן והיועץ המשפטי לממשלה, המאפשר הפקעה לטובת צורכי הציבור של המתישבים, מבקשים לעלות את סוגיית הדרך באמצעות קידום התב"ע עבור הכביש הנ"ל. אישור התב"ע בוועדה המיוחדת באופן עקרוני תוך הסתייגות בעניין אדמות המדינה עשוי לסייע בהמשך קידום הליכים מול המינהל האזרחי.

החלטות:

לאור החלטת השופט העליון ג'ובראן והיועץ המשפטי לממשלה - המאפשרת הפקעה גם לטובת צרכי הציבור של המתישבים, הוחלט להמליץ למת"ע לאשר את התכנית אחר תשלום אגרות תכנון מיוחדות. האישור בכפוף להערות מהנדסת המועצה ומנהלת מח' תכנון.

מס' דף: 7

סעיף: 5 **תכנית מתאר מפורטת: 418/2/2**
פרוטוקול ועדה מקומית (מליאה) ישיבה מספר: 2018001 בתאריך: 28/01/2018

שם: גבעות- מוסד חינוכי
סמכות: מת"ע - מועצת תכנון
עליונה

הערות:
ייעוד שטח למבנים ומוסדות ציבור לצורך הקמת מוסד חינוכי לאוכלוסייה בעלת צרכים מיוחדים המשולבת בתוך הקהילה.

החלטות:
אחר תשלום אגרות תכנון מיוחדות-
להמליץ למת"ע לאשר את התכנית
בכפוף להערות מהנדסת המועצה ומנהלת מח' תכנון.
יוכנס בתקנון סעיף הגבלה על מכירת דירות
על מנת להבטיח את שמירת צביון המקום כמוסד.

מס' דף: 8

תכנית מתאר: 419/3	סעיף: 6
שיכון מספר: 2018001 בתאריך: 28/01/2018	פרוטוקול ועדה מקומית (מליאה)

שם: תכנית מתאר (כוללנית) בת עין מערב

הערות:

התוויית שלבי תכנון והקמה של אזור למגורים עבור כ-22,000 תושבים, ושימושים נלווים

התלטות:

להמליץ למועצת תכנון עליונה לאשר את התכנית כתכנית כוללנית מנחה המתווה תכנון עתידי מפורט. האישור כפוף להערות המהנדסת ומנהלת מח' תכנון.

מועצה אזורית
* 06/09/2018
ד"ר עזינו

תאריך

רשמה: זוהרה ישי

שלמה נאמן - יו"ר הועדה