

תאריך: 19/08/2020
ת. עברי: כ"ט באב תש"ף

פרוטוקול ועדה מקומית מס' 2020004
בתאריך: 11/08/2020 כ"א באב תש"ף שעה 18:00

נכחו:

חברים:

יהודה אלבויים	- יו"ר הועדה
אדרי שי	- חבר ועדה
גיל עד ארד	- חבר ועדה
צור אבי	- חבר ועדה
טולציס אושרית	- חברת מועצה
זיו אבי	- חבר ועדה
פלד יחיאל	- חבר ועדה

סגל:

עו"ד ליאור דורות	- יועץ משפטי
חיים אש	- מהנדס המועצה
רות שרעבי	- מנהלת לשכת מהנדס המועצה ורכזת הועדה

נעדרו:

חברים:

טל חגיבי	- חברת מועצה
לובה אהרון רון	- חבר ועדה

סגל:

תמר קמיל	- בודקת תכניות
עודד שגב	- מבקר המועצה
מוראד גזאווי	- מפקח בניה

אישור פרוטוקול ישיבה 2020003
מאושר

שימו לב,
הישיבה התקיים עפ"י הוראת שעה- נגיף הקורונה החדש-(קיום ישיבות מועצה בהיוועצות חזותית) התש"ף-2020.

תקציר נושאים לדיון

עמ'	כתובת	בעל עניין	גו"ח	תיאור ישות	מס' ישות	סוג ישות	סעיף
3	פריחת השקד 22	אבי שביט		שינוי למפורטת 201/2 - גרש 375	201/2/5	תוכנית בניין עיר שינוי למפורטת	1
5	בית אריה עופרים, שכונה: עופרים	טרקלין יזום ובניה בע"מ	מגרש: 274	ארגון והקמת משרדי אתר	20200025	בקשה להיתר	2



סעיף 1 שינוי למפורטת: 201/2/5

פרוטוקול לישיבת ועדה מקומית מספר 2020004 תאריך: 11/08/2020

שם התכנית:

שינוי למפורטת 201/2 - גרש 375

שטח תוכנית

601.00 מ"ר (0.601 דונם)

בעלי ענין

יזם/יוזם

אבי שביט

יוליה שביט

בעלים

הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש באיו"ש

מגיש

הועדה המיוחדת לתכנון ובניה בית אריה

כתובת

פריחת השקד 22

מטרת התכנית

שינוי בהוראות הבניה למגרש 375 כדלקמן:

- א. חלוקת המגרש ל - 2 יח"ד.
- ב. קביעת שטח מרבי מותר לבניה במגרשים מס' 375 א' ו- 375 ב'.
- ג. שינוי בחלק מקו בניין קדמי למטרת ממ"ד.

המלצת המהנדס

ממליץ לועדה מחוזית להפקיד את התכנית.

מהלך דיון

יהודה אלבוים, יו"ר הועדה וראש המועצה - פיצול מגרש זה עומד בתקן, בכל מגרש 2 חניות, 21 מערכות של התשתיות אבי צור - מה גודל האורך והרוחב של המגרש?

חיים אש, מהנדס המועצה - 24 X 25

אושרית טולצ'נסקי - מבקשת לראות תמונות של הבית

אבי צור - הרחוב הזה הפך להיות חד סיטרי בגלל בעיות חניה.

אבי זיו - במקרה הזה יש הפסד של חניה ברחוב.

שי אדרי - חשוב לציין שתושב בא לבצע הליך חוקי

אבי צור - צריך לקבוע מדיניות. במט"ש יש בעיית גלישה

חיים אש, מהנדס המועצה - אין גלישה. המט"ש עבר כיוול ושדרוג הידראולי.

אבי צור - אין לנו כאן את כל הנתונים.

חיים אש, מהנדס המועצה - עדיין ממשיכים את שידרוג המט"ש

אבי צור - מקבל את שאתה אומר. צריך לקבוע מדיניות.

יהודה אלבוים, יו"ר הועדה וראש המועצה - אתה מתעקש על מגרש אחד. יש בישוב בסה"כ כ 40 מגרשים שעומדים בקריטריונים לפיצול.

אבי זיו - ומתי תפסיק? בדיון קודם של פיצולים דיברנו עלזה שזה נראה סלאמס. ברגע שמפצלים, מכפילים את יח' הדיון. שי אדרי - הוא יכל לעשות זאת ללא אישור

אבי זיו - אז תאכוף

שי אדרי - לאכוף את כל היח' בישוב?

אבי זיו - כן. יח"ד שלא מאושרות צריך לאכוף את החוק. לא מפריע לך? תאכוף את זה. בדיונים קודמים, אמר מהנדס המועצה הקודם שתהיינה בעיות של תשתיות. המדיניות הזו נתונה לשינוי, גם היועמ"ש אמר את זה. ברגע שהסכר נפרץ - אין הגבלה.

יהודה אלבוים, יו"ר הועדה וראש המועצה - אין סכר. יש הגבלה של 40 מגרשים.

אבי זיו - ברגע שנאשר, יהיו יותר מכוניות, יותר עומס, יותר תשתיות עמוסות - וצריך להחליף את התשתית. חוץ מזה שזה יזמות זה עסק.

גיל-עד ארד - מה ההבדל בין זה למי בכרמים בנה ומכר ועשה מזה עסק?

אבי זיו - אם מישוהו עושה עסק למה הוא לא משפה את המועצה?
שי אדרי - הוא ישלם את כל ההיטלים.

אבי זיו - יש אפשרות לקחת כסף

אבי צור - מתי נקבע מדיניות לפתור את הבעיה של יח"ד?

גיל-עד ארד - איתך, מציע שתעלה את ההצעה לדיון בישיבה הבאה

אורנית טולציס - השטחים שבפוטנציאל לפיצול, בהנחה שיממשו את הפיצול, האם תהייה בעיה לגבי שטחים ירוקים, חומים?

חיים אש, מהנדס המועצה - זה לא משנה את המאזן

אבי זיו - למע' החינוך יש קיבולת מסויימת. אם אתה מגדיל תושבים האם ההגדלה של התושבים תתאים לשטחים ירוקים/ חומים?

אורנית טולציס - אם כולם יממשו את הפוטנציאל

חיים אש, מהנדס המועצה - יחסית ל 1000 יח"ד זה כחצי אחוז. כל מערכת יכולה לספוג חצי אחוז. וגם לא כל אחד מממש את זה.

אבי זיו - מבקש לראות את כל המגרשים בפוטנציאל מעל 600 מ"ר.

יהודה אלבוים, יו"ר הועדה וראש המועצה - בכל שכונה אי יש בעיה כי אין פרצלציה, יכול להיות שאולי יתווספו.

אבי צור - מבקש לציין נושא של המט"ש, חסרה מפה מעודכנת לפי מדידות וצריך לקבוע מדיניות.

שי אדרי - יש מדיניות שמפורסמת באתר המועצה לפיצול מגרשים ולדברי מהנדס המועצה אין בעיית גלישת מט"ש.

הצבעה בעד להמליץ להפקיד את התכנית :

בעד - יחיאל פלד, שי אדרי, יהודה אלבוים, גיל-עד ארד

נגד - אבי זיו, אורנית טולציס, אבי צור

החלטות

ס.62(א) - המלצת ועדה מקומית על הפקדת תכנית



726 תיק בניין:	בקשה להיתר: 20200025	סעיף 2
פרוטוקול לישיבת ועדה מקומית מספר 2020004 תאריך: 11/08/2020		

תאריך פתיחה: 27/07/2020

בעלי עניין

מבקש

טרקלין יזום ובניה בע"מ

עורך

שטרנשיין לארי

מהנדס

בן דוד אילן

אחראי שלד

בן דוד אילן

כתובת:

בית אריה עופרים, שכונה: עופרים

גוש וחלקה:

מגרש: 274

תאור הבקשה:

ארגון והקמת משרדי אתר

מהות הבקשה

מבנה יביל זמני למשרדי האתר בגודל 78 מ"ר.

המלצת המהנדס

לאשר.

מהלך דיון

יהודה אלבוים, יו"ר הועדה וראש המועצה - המיקום הוא ברחוב האשל, בערך באמצע הרחוב, מעבר לגדר.

הצבעה

נמנע - אבי זיו

בעד - כל יתר חברי הועדה הנוכחים

החלטות

החלטה לאשר

בכבוד רב,

יהודה אלבוים
ראש המועצה ויו"ר הועדה