

תאריך: 07/04/2022  
ת. עברי: ו' בניסן תשפ"ב

**פרוטוקול ועדה מקומית מס' 2021006**  
**בתאריך: 14/07/2021 ה' באב תשפ"א יום ד בשעה 18:00**

**נכחו:**

**חברים:**

- יו"ר הועדה	יהודה אלבוים
- חבר ועדה	אדרי שי
- חבר ועדה	גיל עד ארד
- חבר ועדה	צור אבי
- חברת ועדה	טולציס אושרית
- חבר ועדה	זיו אבי
- חבר ועדה	לובה אהרון רון
- חבר ועדה	זהבי יניב
- חבר ועדה	עילי מנחם

**סגל:**

- יועץ משפטי	עו"ד עופר רוניק
- מהנדס המועצה	יהונתן כתבן
- רכזת הועדה	רות שרעבי
- בודק תכניות	תמיר אהרון
- מבקר המועצה	עודד שגב
- מפקח בניה	ניסים גואטה

אישור פרוטוקול 2021005

תקציר נושאים לדיון

עמ'	כתובת	בעל עניין	גו"ח	תיאור ישות	מס' ישות	סוג ישות	סעיף
3	הדקל 28 כניסה 1 , שכונה : עופרים	פוסמן יורם קיימת התנגדות	מגרש : 144-1	מגורים דו משפחתיים , תוספת חניה	20210004	בקשה לעבודה מצומצמת	1
4		החברה לפיתוח מטה בנימין	מגרש : 479	הצעה לשינוי תב"ע לתכנית 202/2/2	2021009	דיון עקרוני	2



סעיף 1	בקשה לעבודה מצומצמת: 20210004	תיק בניין: 789
פרוטוקול לישיבת ועדה מקומית מספר 2021006 תאריך: 14/07/2021		

29/06/2021

**תאריך פתיחה:**

**בעלי עניין**

**מבקש**

פוסמן יורם

**כתובת:** הדקל 28 כניסה 1, שכונה: עופרים

**גוש וחלקה:** מגרש: 144-1

**שימושים:** תאור הבקשה: תוספת חניה

מגורים דו משפחתיים

**מהות הבקשה**

בניית חניה לא מקורה, במידות של 5 מ' X 6 מ', בשטח של 30 מ"ר לבית ברחוב הדקל בעופרים.

**חנות דעת**

הבקשה מתייחסת לחניה כפולה לבית ברחוב הדקל בעופרים, שהוא רחוב משולב, וחלק ממקומות החניה המסומנים ברחוב, ניצבים לו.

ברחוב קיימת מצוקת חניה.

תקן החניה בתב"ע 202/1/1 הוא מקום חניה אחד בתוך המגרש וחצי מקום ברחוב.

הבניין נמצא בשורת הבתים שמגרשיהם נמוכים מהכביש וקל יחסית להתקין בהם חניה בתוך המגרש. לרוב המגרשים בשורה זו, 14 מתוך 21, יש חניה כפולה בתוך המגרש.

עובדתית, מקום חניה המותקן בתוך המגרש, "מצמיד" את מקומות החניה הסמוכים שברחוב, לטובת בעל החניה. כלומר תושב שהתקין שני מקומות חניה במגרש, יש לו 4 מקומות משוריינים.

הבתים הנמצאים בשורת המגרשים הגבוהה מהכביש, קשה ויקר יחסית להתקין בהם חניה במגרש. רק לשני מגרשים בשורה זו יש חניה בתוך המגרש, ותושביהם נסמכים על מקומות החניה ברחוב.

תושב שגר ממול. בשורה הגבוהה מהרחוב, הגיש התנגדות לאישור המבוקש לביצוע החניה, בטענה שהמקום בו היה נוהג לחנות, ילקח ממנו.

**להלן מכתב ההתנגדות:**

אבקש להבטיח חניה ציבורית לרכבים בכתובת זו מאחר ומשפחת פוסמן להפתעתנו התחילו לבנות חניה פרטית ללא אישור המועצה והסכמת התושבים

ובניה כזו מונעת מהתושבים במפלס העליון בכתובת זו חניה מה גם שגודל החניות ומספר החניות שיבנו ע"י משפחת פוסמן וכיום החניות מונעות מאיתנו חניה נורמלית.

חניה שבה אני חונה 30 שנה נשללת ממני אם תוקם חניה פרטית למשפחת פוסמן עפ"י רצונו של מר פוסמן.

אבקש להפגש עם מהנדס המועצה בהקדם כדי להעלות את טענותי להקמת חניה פרטית ע"י מר פוסמן לפני אישור חניה למר פוסמן. בברכה

לוי אבנר רח' הדקל 11 עופרים בית אריה.

**מתנגדים**

- לוי אבנר, הדקל 11 בית אריה, סלולרי 050-8663314

**המלצת המהנדס**

לאשר רק מקום חניה אחד בתוך המגרש.



סעיף 2	דיון עקרוני: 2021009
פרוטוקול לישיבת ועדה מקומית מספר 2021006 תאריך: 14/07/2021	

פתוח **סטטוס**:

**בעלי עניין**

**מבקש**

החברה לפיתוח מטה בנימין

**גושים חלקות** מגרשים: 841, 701, 480, 479

**מהות הדיון**

הצעה לשינוי תב"ע לתכנית 202/2/2:

1. החלפת מיקום בין מגרשי מגורים למגרש מסחרי ושינוי ייעוד שטחם למעורב, מגורים ומסחר.
2. הגדלת שטח המגרש המעורב על חשבון שטח הנמצא מחוץ לתוכנית.
3. קביעת ייעוד מעורב, שצ"פ ומבני ציבור לשטח צמוד דופן הנמצא מחוץ לתב"ע.
4. שינוי ייעוד של חלק משצ"פ 815 באופן שיכשיר מבנים ציבוריים הקיימים בו ויאפשר בניית מבנים ציבוריים נוספים הדרושים לתושבים.

**חוות דעת**

הפרשי גבהים דרסטיים בין שני הכבישים התוחמים את שני מגרשי המגורים והמגרש המסחרי, 25 מ' לערך. בהצעה, החלפת מיקום של המגרשים כך שהמגרש המסחרי בו מבנה חד קומתי ישיק לרחוב השקמה (לשעבר מעלה הזית) מול שני בתים משותפים קיימים ואילו בתי המגורים המוצעים יורחקו לכביש הגבוה וייבנו בצורה שתפצה על הפרשי הגובה.

1. התרונות: הנגשת וקירוב שטחי המסחר לישוב הקיים כעת.
2. הרחקת "קיר" בניה גבוהה מהבתים הקיימים כעת.
3. שימוש בבנייני המגורים כקיר תומך להתגברות וטשטוש הפרשי הגובה.

1. חסר מענה לחצרות הבתים עצמם.
2. הגדלת מספר יחידות הדיוור מ- 48 ל- 60. מה שיגדיל את רווחי חל"פ בנימין אך יגדיל גם את העומס על הישוב.

**המלצת המהנדס**

לאשר המלצה להפקדה, אחרי התאמת מספר יח"ד לתב"ע 202/2/2.

בכבוד רב,

**יהודה אלבוים**

ראש המועצה ויו"ר הוועדה