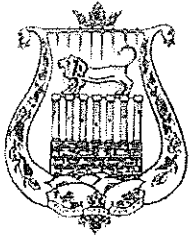


קיסלתי מיום 18.03.21



מועצה מקומית  
**קרית ארבע חברון**  
LOCAL COUNCIL  
KIRYAT ARBA-HEBRON

מזכירות המועצה

**פרוטוקול ישיבת הועדה המקומית לתכנון ובניה שהתקיימה ביום שלישי, כ"ג כסלו תשע"ח (11 בדצמבר 2017)**

**משתתפים:** מלאכי לוינגר, אריה סוד, ישראל ברמסון, רודריג אליעזר, גיא עשת, געה רויטל, ישראל אזולאי, סטס גרשיקוב, יוסי זרמון.  
**נוכחים:** שולי שמעון, יצחק קטורזה, רוני שטרסברג, משפ' בנימין, דניאל דא קוסטה.

**סדר יום:**

1. בקשת המועצה המקומית לחלוקת מגרשים של פארק אלון (תב"ע 510/18/1)
2. בקשת י.ג. עשור תשתיות בע"מ לחלוקה פנימית של מגרש 4 תב"ע 510/10 בא.ת. ב' בקרית ארבע
3. בקשת דניאל דא קוסטה למרפסת פתוחה על גג קיים לביתו 29/14 בקרית ארבע – דיון חוזר לאחר נסיון גישור
4. בקשת משפחת גפן לבניית תוספות לביתם 306/5 בקרית ארבע בשטח 21.94 מ"ר ומרפסת פתוחה, בהתאם לתב"ע 510/29 (בכפוף לאישור קמ"ט אפ"ו ופקע"ר). קיימת התנגדות של חב' עמידר וגב' מרים גולדשטיין.

**סע' 1: בקשת המועצה המקומית לחלוקת מגרשים של פארק אלון (תב"ע 510/18/1)**

קטורזה: התב"ע של פארק אלון קיבלה תוקף לפני כחודשיים. המועצה מבקשת לחלק את השטח (שגודלו כ-70 דונם) לפי השימושים השונים בהתאם לתוכנית ולהסדיר חוזה הכירה נפרד לכל אחד מ-16 המגרשים.

אזולאי: אני מבין שהחלוקה מתבססת על תוכנית מפורטת. מדוע לא שיתפו אותנו בחשיבה להכנת התוכנית שכלל לא ראינו אותה. זה פרויקט שעומד על הפרק כבר כמה שנים ולכן לא ברור מה פתאום כ"כ דחוף לאשר אותה כעת.

רודריג: אישרנו לפני כשנה תב"ר בסך 3 מלש"ח לטובת פרויקט זה ואנו מבקשים להכיר את התוכניות ולדעת בדיוק במה מדובר. מה הבעיה עם זה?

מלאכי: תוכלו לראות את התוכנית, אך לא יהיה עליה דיון כי היא מאושרת ותקפה. היות ומהות הבקשה היא תכנונית וטכנית, אני מציע לאשר את חלוקת הפרצלציה במגרשים בהתאם להצעת מהנדס המועצה, כדי שנוכל למצוא יזמים שיכנסו לשם.

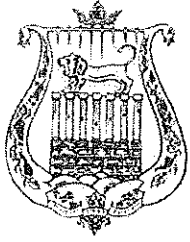
קטורזה מציג את התוכנית

ברמסון: מציע לדון בנושא רק לאחר שנלמד את התוכניות כולל סיוור בשטח עם המהנדס. אנו לא מתרשמים ממתכננים. סמכנו עליהם במדורגים ותראו מה תכנון שם – מדרכות ברוחב מטר וחוסר במקומות חניה. אנו לא חותמת גומי. אנו מכירים את הצרכים של הישוב יותר מהמתכננים וגם לנו יש דעה בנושא ולכן קבע המחוקק שצריך לקבל את אישורינו בנושא כזה.

**הצבעה:** הצעת ברמסון – בעד – 5 (ברמסון, אזולאי, גיא, נעה, רודריג)

הצעת מלאכי – בעד – 4 (מלאכי, יוסי, סטס, אריה)

הצעת ברמסון התקבלה



מועצה מקומית  
**קרית ארבע חברון**  
LOCAL COUNCIL  
KIRYAT ARBA-HEBRON

**מזכירות המועצה**

**החלטה לסע' 1 בישיבת הועדה המקומית מיום 5/12/2017**  
הוחלט לדון בבקשת המועצה לחלוקת המגרשים ב"פארק אלון" לאחר שחברי המועצה ילמדו את התוכניות ויסיירו בשטח עם מהנדס המועצה.

**סע' 2: בקשת י.ג. עשור תשתיות בע"מ לחלוקה פנימית של מגרש 4 תב"ע 510/10 בא.ת.ב' בקרית ארבע**

קטורזה: עשור הוא יזם רציני מאד המבקש לחלק את מגרש 4 באזור תעשייה ב' לשלושה חלקים ולחכור מהמנהל את מגרשים 4א ו-4ב. החכ"ל שהיא המנהלת של א.ת. עפ"י החלטת משרד הכלכלה מסייעת לו בהליך מול המנהל.

מלאכי: עשור רוצה להשקיע באזור תעשייה 25 מלש"ח בהקמת מפעל לטיפול חול שמועבר לפה ממחצבות ולהעסיק תושבי הקריה. הוא הגיע במיוחד מירושלים לישיבת הועדה שזומנה לפני מספר ימים, אך הישיבה לא התקיימה כי אתם לא הגעתם וגם לא הודעתם על כך.

רודריג: אף אחד לא הודיע לנו שהוא מגיע ואם היינו יודעים היינו מעדכנים מראש, כפי שעשינו לפני הפגישה עם המתכננים רוזנברג ואוריאל (שהגיעו בסופו של דבר לחינם כי לא עידכנו אותם שלא נגיע).

אזולאי: קטורזה אמר שהיו יזמים נוספים, אם כן מדוע לא עדכנתם את הועדה מי הם אותם יזמים. מי החליט דווקא על עשור? אולי יש יזמים טובים ממנו.

יוסי: אתם מתייחסים לנושא זה כאילו יש פה מפעלים רבים ויזמים עומדים בתור. אין בקרית ארבע כלום. אנו עניים מבחינה כלכלית וכעת מגיע יזם שרוצה להשקיע. הוא כבר השקיע פה 200 אלש"ח. הוא אמר שיש לו אפשרות לפתח עוד פרויקטים מסביב. הוא מתעסק גם עם חוות סולאריות.

אזולאי: יזם שמוכן להשקיע 25 מלש"ח ירצו אותו בכל מקום בארץ, אז למה הוא מגיע לפה?

יוסי: הוא אמר כי משתלם לו להגיע לפה בגלל ענין של תמ"א.

רודריג: מציע להזמין את עשור לישיבה הבאה כדי שיסביר לנו בדיוק באיזה מפעל מדובר, כמה עובדים הוא יעסיק ומה ההשלכות של מפעל כזה פה. מלאכי גם במקרה זה מסתיר מאיתנו מידע ותפקידנו הוא לבדוק היטב לפני שאנו מאשרים, שאם לא נעשה כן אנו מועלים בתפקידנו.

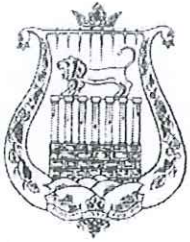
נעה: לא ברור לי איך עשור השקיע כבר במגרש ואיך הוא מגיש בקשה לגבי שטח שלדברי קטורזה עדיין אינו שלו. אני מבקשת לקבל: 1. את כל המסמכים והאישורים ממשרד הכלכלה המסמיכים את החכ"ל לנהל את המנהלת 2. את כל את כל המסמכים שעשור הגיש למשרד הכלכלה, כולל המלצת המועצה לעסק הזה. 3. אישור של המשרד להגנת הסביבה במידה וצריך.

ברמסון: הנתונים האלה חשובים, במיוחד לאור העובדה שבעוד מספר שנים תוקם בגבעת גל הסמוכה שכונה עם 250 יח"ד.

מלאכי מוריד את הנושא מסדר היום

**סע' 3: בקשת דניאל דא קוסטה למרפסת פתוחה על גג קיים לביתו 29/14 בקרית ארבע – דיון חוזר לאחר נסיון גישור**

אריה: ניסיון הגישור הנוסף שישראל אזולאי ואני עשינו הסתיים בלא הצלחה. התרשמנו, כפי שכולכם כבר יודעים שהוויכוח בין הצדדים הוא כספי בסך של כ-3.5 אלש"ח. הרושם שלי הוא שדא קוסטה כלל לא רוצה לבנות ואני מעריך שלאחר שהוא יקבל אישור הוא ימכור



מועצה מקומית  
**קרית ארבע חברון**  
LOCAL COUNCIL  
KIRYAT ARBA-HEBRON

**מזכירות המועצה**

את הדירה. דא קוסטה אמר בדיונים הקודמים שהועדה לא יכולה שלא לאשר את בקשתו ואני יודע על תקדימים בבתי משפט, שמקרים דומים לא אושרו. אני מתכוון להצביע נגד. קטורזה: באופן תכנוני אפשר לאשר, אך לא חייבים, כי בניית מרפסת זה לא בדיוק בהתאם לתב"ע. נעה: אבל בדיון הקודם אמרת לנו שאתה ממליץ על הבקשה. אדם שהרחיב את ביתו בבניין משותף לא יכול להתנגד לתוספת דומה אצל שכנו. תפקידה של הועדה הוא לאשר תוכניות משיקולים תכנוניים ולא להתעסק בסכסוכים כספיים. אם הועדה תחליט לא לאשר עפ"י חוקי התכנון ובניה עד שיגיעו להסכם כספי, היא למעשה מועלת בתפקידה ויוצרת פתח לסחיטה. גם במקרים דומים כאלה בעבר לא נמנענו מלאשר את הבניה כפי שהיה במקרה של צברי. לאור זאת אני מציעה לאשר בקשת דא קוסטה. רודריג: התקדים של צברי זה "העתק הדבק" למקרה שלנו ושם אריה סוד אמר שהועדה צריכה להחליט עפ"י שיקולים מקצועיים ולא להיות צד במחלוקת כספית. בעניין צברי הועדה החליטה ברוב של ששה חברים (מלאכי, אריה, ברמסון, גיא, נעה ורודריג) לאשר את בקשת השכן - משפ' שפירא. סטס: אני אצביע נגד לא בגלל הנושא הכספי, אלא בגלל שאני רואה פה זלזול וניצול הועדה דווקא מצד דא קוסטה שחושב שאין לוועדה ברירה, אלא לאשר את בקשתו. מלאכי: במקרה של צברי אולי תמכתי, אבל ההחלטה שם הוכיחה שזה לא היה טוב. כולנו דואבים על כך ולכן ביקשתי מדניאל שיגיע לפתרון עם השכנים. שאלתי את היועמ"ש והוא אמר שזה נתון לשיקול דעת של חברי הועדה. כל אחד שיצביע לפי שיקול דעתו. אני מציע לא לאשר את בקשת דניאל דא קוסטה.

**הצבעה:** הצעת מלאכי – בעד – 4 (מלאכי, אריה, יוסי, סטס)  
הצעת נעה – בעד – 5 (נעה, רודריג, ברמסון, אזולאי, גיא)

הצעת נעה התקבלה

**החלטה לנושא מס' 3 בישיבת הועדה המקומית מיום 5/12/2017**  
מאושרת בקשת דניאל דא קוסטה למרפסת פתוחה על גג קיים לביתו 29/14 בקרית ארבע

**סע' 4: בקשת משפחת גפן לבניית תוספות לביתם 306/5 בקרית ארבע בשטח 21.94 מ"ר ומרפסת פתוחה, בהתאם לתב"ע 510/29 (בכפוף לאישור קמ"ט אפ"ו ופקע"ר). קיימת התנגדות של חב' עמידר וגב' מרים גולדשטיין.**

הנושא יורד מסדר היום

יצחק קטורזה  
מהנדס המועצה

מלאכי לוינגר  
ראש המועצה

רשם: שולי שמעון