

פרוטוקול ישיבת הוועדה המקומית לתכנון ובניה

שהתקיימה ביום ראשון, ז' כסלו תשפ"א 22/11/2020

משתתפים: אליהו ליבמן, ישראל אזולאי, שלומי שוקרון, סטס גרשיקוב, ליטי סעידי, ישראל ברמסון, אליעזר רודריג, חיים זלינגר, מלאכי לוינגר

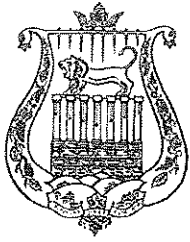
נוכחים: אורי חבר, יצחק קטורזה, גל אפלטון, נועה דניאל

סדר יום:

1. בקשת מועצת קרית ארבע לשינוי תב"ע 510/6 בגבעה 22 מאזור תעשיה לשכונת מגורים חדשה של 234 יח' דיור, מבנים ציבורים ושצ"פים - שטח התכנית: 56 דונם .
2. בקשת מועצת קרית ארבע לשינוי תב"ע 510/22/1 בנופי ממרא. תוספת של 33 יח' דיור, הגדלת מבנים ציבורים ושצ"פים - שטח התכנית 30.64 דונם
3. בקשת משפ' מנשה לבניית תוספת בגודל של 73.88 מ"ר לביתם 217/9 ברמת ממרא בהתאם לתב"ע 510/12/1 ותב"ע 510/12/1/1 . מבוקשת הקלה מנספח בינוי.
4. בקשת זייד אלכס לבניית תוספת בגודל 72.73 מ"ר (כולל קומת מרתף) לביתם 305/3 בקרית ארבע בהתאם לתב"ע 510/29. קיימת התנגדות שכנים וחברת עמידר.

התנהלות הישיבה:

1. בקשת מועצת קרית ארבע לשינוי תב"ע 510/6 בגבעה 22 234 יח' דיור
 1. מהנדס המועצה הציג את התכנית.
 2. חבר המועצה ישראל אזולאי העלה שאלות בעניין כמות הדירות המתוכננות – הושב כי מדובר בכמות גדולה לאור דרישת משרד הבינוי והשיכון ועל מנת לתת לשכונה עצמאות בהיבטי מבני ציבור, בתי ספר וכו'.
 3. חבר המועצה אליעזר רודריג שאל את ראש המועצה האם הגיוני לוותר על אזור תעשיה, האם נעשתה תכנית אב? מהנדס המועצה השיב כי התכנית לאזור התעשיה לא מומשה ואפילו אין חוזה על הקרקע באזור. המהנדס הוסיף כי קיימות עוד עתודות שטחי תעשיה שלא שוקו ולא בשימוש.
 4. ראש המועצה השיב על כוונתו להעלות את מסי התושבים בישוב והוסיף כי בתעדוף שלו כרגע הוא מעדיף יח"ד על פני אזור תעשיה שאיננו מפותח.
 5. פרויקטור התכנית המהנדס יצחק רוזנברג הסביר את תפיסת התכנון, המתכנן אלי סוננבליק סקר ופירט על הליכי התכנון.
 6. אליעזר רודריג ביקש לקבוע שמענה לבנייה צמודת קרקע יהיה בתכנון וביצוע שכי גל.
 7. מלאכי לוינגר ביקש לשנות את ניסוח החלטה ראש המועצה ל"יעד 234 יח"ד"
 8. הצעות שהועלו להצבעה כר"מ:
 - i. הצעת אליעזר רודריג - אישור התכנית ללא קביעת כמות יח"י הדיור.



מועצה מקומית
קרית ארבע חברון
LOCAL COUNCIL
KIRYAT ARBA-HEBRON

מחלקת הנדסה

ii. הצעת ראש המועצה - אישור התוכנית עם שינוי הנוסח עד 234 יח"ד ע"פ בקשת מלאכי

הצבעה:

- 6 - בעד הצעת ראש המועצה/נאליהו, ברמסון, אזולאי, ליטי, מלאכי, הרב חיים)
3 - בעד הצעת אליעזר/נאליהו, סטס, שלומי)

החלטה בסעיף-1 בישיבה מס' 18/2020 מיום 22/11/2020

התקבלה הצעתו של ראש המועצה

שינוי תב"ע 510/6 בגבעה 22 עד 234 יח"ד דיוור

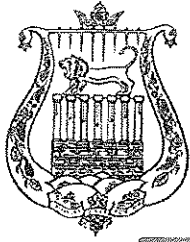
2. בקשת מועצת קרית ארבע לשינוי תב"ע 510/22/1 בנופי ממרא. תוספת של 33 יח"ד דיוור, הגדלת

מבנים ציבורים ושצ"פים

1. האדריכל אוריאל רוזנהיים הציג את התכנית.
2. ראש המועצה הציג תהליך שיתוף ציבור במהלכו ועד השכונה היה מעורב בתכנון.
3. נושא החניית נסקר בהרחבה.
4. מלאכי לוינגר ביקש להזכיר כי היה סיכום בעבר עם היוזם להסדרת אזור ציבורי נוסף והוא מבקש שגם זה ימומש.
5. ממלא מקום וסגן ראש המועצה ישראל ברמסון ציין כי התנגד בעבר לתכנית אולם שינה דעתו והוא תומך ממס' סיבות כ"מ:
 - i. התושבים היו מעורבים בתכנון ומרבית תושבי השכונה תומכים באישורו.
 - ii. היוזם נתן תמורה טובה לתושבי השכונה.
 - iii. התכנית עם ראייה מלאה וסופית שך השכונה ונותנת מענה לכלל ההיבטים.
6. ברמסון הוסיף כי הוא מבקש להודות לחבר המועצה אליעזר וודריג שפעל רבות למען קידום התכנית.
7. ממלא מקום וסגן ראש המועצה ברמסון הצהיר כי לאור קרבת משפחה לקבלן המבצע בתכנית ביקש את חוות דעת יועמ"ש המועצה אם הוא יכול להשתתף בהצבעה וכיוון שזאת טרם התקבלה הוא לא יקח חלק בהצבעה.
8. חבר המועצה שלומי שוקרון הסביר כי לא יקח חלק בהצבעה עקב היותו תושב השכונה.
9. הצעות שהועלו:
 - i. הצעת ראש המועצה - שינוי תב"ע 510/22/1 בנופי ממרא. תוספת של 33 יח"ד דיוור, הגדלת מבנים ציבורים ושצ"פים

הצבעה:

- 6 – בעד(אליהו, אזולאי, ליטי, הרב חיים, אליעזר, מלאכי)
3 - לא השתתפו (ברמסון, סטס, שלומי)



מועצה מקומית
קרית ארבע חברון
LOCAL COUNCIL
KIRYAT ARBA-HEBRON

מחלקת הנדסה

החלטה בסעיף-2 בישיבה מס' 18/2020 מיום 22/11/2020

התקבלה הצעתו של ראש המועצה

שינוי תב"ע 510/22/1 בנופי ממרא. תוספת של 33 יח' דוור, הגדלת מבנים ציבוריים ושצ"פים

3. בקשת משפ' מנשה לבניית תוספת בגודל של 73.88 מ"ר לביתם 217/9 ברמת ממרא

1. מהנדס המועצה סקר את התכנית והבהיר כי אין מתנגדים.
2. המהנדס ציין כי הבקשה עולה לדיון רק עקב צורך לביצוע שינוי בנספח הבינוי ואין מדובר בבקשה לתוספת אחוזי בנייה או חריגה אחרת מהתב"ע.
3. הצעות שהועלו:
i. הצעת ראש המועצה – אישור הבקשה

הצבעה:

בעד – פה אחד

החלטה בסעיף-3 בישיבה מס' 18/2020 מיום 22/11/2020

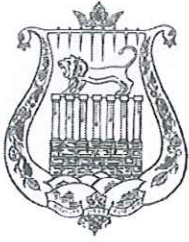
התקבלה הצעתו של ראש המועצה

אישור קשת משפ' מנשה לבניית תוספת בגודל של 73.88 מ"ר לביתם 217/9 ברמת ממרא

4. בקשת זייד אלכס לבניית תוספת בגודל 72.73 מ"ר (כולל קומת מרתף) לביתם 305/3 בקרית

ארבע, קיימת התנגדות.

1. מהנדס המועצה סקר את הבקשה ואת ההתנגדות.
2. יועמ"ש המועצה הסביר את חוות דעתו כי ניתן לדון בבקשה למרות שהמבקש לא הביא חתימות של 70% מהשכנים.
3. מס' מתנגדים שהמתינו בתחילת הפגישה ירדו מהאזנה (הפגישה שודרה בזום) ועל כן לא הציגו את התנגדותם.
4. חבר המועצה הרב חיים זלינגר אמר כי הוא תומך באישור מיד.
5. השכן טולדנו הסביר את הסיבות שהוא תומך במתן היתר.
6. ראש המועצה הציע למנות צוות גישור (ישראל ברמסון ואליעזר רודריג) שינסה להביא להסכמה בין המבקש והמתנגדים ולדחות את קבלת ההחלטה לישיבה הבאה.
7. הצעות שהועלו:
i. הצעת ראש המועצה – מינוי צוות גישור (ישראל ברמסון ואליעזר רודריג) שינסה להביא להסכמה בין המבקש והמתנגדים ולדחות את קבלת ההחלטה לישיבה הבאה.



מועצה מקומית
קרית ארבע חברון
LOCAL COUNCIL
KIRYAT ARBA-HEBRON

מחלקת הנדסה

הצבעה:

בעד – פה אחד

החלטה בסעיף-4 בישיבה מס' 18/2020 מיום 22/11/2020

התקבלה החלטה לדחות את ההצבעה בנושא לישיבה הבאה.

מינוי צוות גישור (ישראל ברמסון ואליעזר רודריג) שינסה להביא להסכמה בין המבקש והמתנגדים ודחיית קבלת ההחלטה לישיבה הבאה.

יצחק קטורה
מהנדס המועצה

אליהו ליבמן
ראש המועצה