

ועדה לענייני תכנון מס' 7

מיום 04/07/2017

באולם ישיבות

נוכחים:

מר זיו דשא – ראש המועצה
מר אפרים צוק – יו"ר ועדה לענייני תכנון מועצה מקומית
מר אריה פולק-מ חבר ועדה
מר עמוס כהן- חבר ועדה
מר אבי הוסמן- גזבר המועצה
מר נדב הדר- מהנדס המועצה
מר מאיר אזוט- חבר ועדה
מר יוסי ברזלי- יועץ משפטי מועצה מקומית

חסרים:

מר איציק בלה- חבר ועדה
גב' צילה רשף- חברת ועדה

סדר יום

1. מלונית לפני הכניסה לרמת הנדיב תכנית מס' 353-0076653

- 1.1 פרטי המקרקעין: גוש 11706 חלקה 9 וחלק מחלקה 5
- 1.2 יזם התוכנית: קפלן וצוקרמן
- 1.3 מטרת התכנית: הכנת תב"ע עדכנית למתחם שייעודו על פי תכנית ש/1130 הינו שטח חקלאי מוגן

1.4 מטרות הדיון:

- 1.4.1 גיבוש עמדת המועצה לגבי הפרויקט.

1.5 דיון:

- 1.5.1 התקיים דיון שני בנושא, עניינה של תכנית זו שינוי יעוד מחקלאי למלונאות לצורך הקמת מלונית הכוללת 24 חדרים. מבנה קבלה, בריכה, בינוי מוצע בגובה של שתי קומות.
- 1.5.2 היזמים הציגו מסמכים ביניהם סיכום ישיבת פרה רולינג שנעשתה בלשכת התכנון המחוזית ב- 8.5.2014 בהתאם לסיכום הנ"ל לשכת התכנון לא תמכה בתכנית, סיכום הדיון מצורף לפרוטוקול זה מהווה חלק בלתי נפרד ממנו ומסומן באות א'.

1.6 החלטות:

1.6.1 וועדת התכנון מאמצת את עמדת לשכת התכנון המחוזית כפי שהוצגה בפרה רולינג משנת 2014 ואינה תומכת בפרויקט.

1.6.2 ישלח מכתב ליזמים בו תצוין עמדה זו של המועצה תוך הבהרה כי המועצה איננה מוסד תכנון והיא אינה מאשרת או דוחה את התכנית אלא רק ממליצה.

2. פינוי בינוי בנווה שרת ברחוב התירוש

2.1 **פרטי המקרקעין:** גוש 11297 חלקה 177,176,113,75,74,73,72,71

2.2 **יזם התוכנית:** ברקו יזמות

2.3 **מטרת התוכנית:**

2.3.1 הכנת תב"ע עדכנית למתחם **שייעודו על פי תוכנית ש/445 הינם שצ"פ,**

מגורים ומבני ציבור.

2.4 **מטרות הדיון:**

2.4.1 גיבוש עמדת המועצה לגבי הפרויקט.

2.5 **דיון:**

2.5.1 התקיים דיון המשך בנושא, מהנדס המועצה הציג מסמך השוואה בין פרויקט פינוי בינוי במרבד הקסמים לפרויקט הנ"ל.

2.6 **החלטות:**

2.6.1 סוכם כי יש להשתמש בעקרונות המנחים בפרויקט מרבד הקסמים כמפורט להלן:

2.6.2 יחס הדירות בפרויקט הוא 3.37 בהתאם ליחס המאושר בפרויקט מרבד הקסמים לאחר תוספת שבס- כחלון.

2.6.3 לא תאושר החלפת לא כל שכן העברת שטחי ציבור לצורך הגדלת שטח הבניה למגורים, כמות היחידות המקסימליות המאושרת לבניה על ידי המועצה הוא 94 יח"ד, מאחר והיקף היחידות הנ"ל כולל תוספת שבס- כחלון לא תאושר תוספת נוספת מסוג זה בהיתר בנייה.

2.6.4 מימוש היקף יחידות הדיור מותנה בהנחיות המועצה לעניין בנייה לגובה, תקני חניה ועוד.