

ועדה לענייני תכנון מס' 9

מיום 01/11/2017

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. התנהלות הוועדה לתכנון

- 1.1 **מטרת הדיון:** יצירת שקיפות, הנגשת המידע וייעול עבודת הוועדה
- 1.2 **החלטות:**
 - 1.2.1 **פומביות פרוטוקולים של הוועדה** - טיוטת פרוטוקול תועבר לנוכחים ל-48 שעות לתגובה, יש להוציא פרוטוקול הכולל את הדיונים וההחלטות שהתקבלו, הפרוטוקולים יפורסמו באתר המועצה.
 - 1.2.2 **הצגת תכניות בוועדה** - ניתן לזמן את המבקשים להצגת החומר, יתקיים דיון אחד בלבד לכל נושא.

2. בחירת חלופות גשר הולכי רגל

- 2.1 **פרטי המקרקעין:** גשר מדרך שרה מעל כביש 652
- 2.2 **יזם התוכנית:** המועצה המקומית
- 2.3 **מטרת התוכנית:** הקמת גשר למעבר הולכי רגל
- 2.4 **מטרת הדיון:** הצגת חלופות תכנוניות ובחירת החלופה המועדפת.
- 2.5 **דיון:** הוצגו שלוש חלופות הבאות:
 - 2.5.1 עמוד ראשי עם מיתרים 2,035,000 ₪
 - 2.5.2 פרופיל שטוח, 1,444,000

2.5.3 קשת 1,534,000

2.6 **החלטות:** הוחלט לקדם את חלופה 3 גשר קשתי.

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

3.1 **פרטי המקרקעין:** גוש 11706 חלקה 9 וחלק מחלקה 5

3.2 **יזם התוכנית:** קפלן צוקרמן

3.3 **מטרת התוכנית:** הכנת תב"ע עדכנית למתחם שייעודו על פי תכנית

ש/1130 הינו שטח חקלאי מוגן

3.4 **מטרת הדיון:** הצגת התכנית על ידי היזמים.

3.5 **דיון:** יזמי התכנית ביקשו להציג את התוכנית. היזמים הציגו שני טיעונים

מרכזיים:

3.5.1 התכנית התקפה במקום הינה ש/84 שהינה תב"ע לתיירות.

3.5.2 תמ"א 35 מאפשרת הקמת פרויקט מלונאות במתחם.

3.6 **החלטות:** מהנדס המועצה יבחן את הרציונל של תב"ע ש/84 ואת

הרלוונטיות של תמ"א 35 לעניין פרויקט המלונאות במתחם.

4. **מרכז מסחרי וקאנטרי קלאב בגבעת עדן**

4.1 **פרטי המקרקעין:** גוש 11375 חלקות 198, 189, 193\

4.2 **יזם התכנית:** נ.צ.ב גבעת עדן בע"מ

4.3 **מטרת הדיון:** סקירת המצב התכנוני ובחינת חלופות תכנוניות.

4.4 **דיון:**

4.4.1 נציג הציבור עמוס כהן ציין לצורך גילוי נאות כי האדריכל יוסי טל מבצע

עבורו עבודה פרטית.

4.4.2 האדריכל יוסי טל, נציג בעלי המקרקעין סקר את המצב התכנוני הקיים.

4.4.3 האדריכל ציין כי בהתאם לתב"ע מאושר במתחם גן אירועים וסופרמרקט

גדול.

4.4.4 לטענת האדריכל התכנון הנ"ל לא מתאים לסביבה.

4.4.5 האדריכל ביקש מהמועצה להציג תכנית חלופית שתכלול תמהיל של

שטחי מגורים עם שימושים אחרים בהיקפי בנייה דומים.

4.5 **החלטות:** לנוכח חשיבות ורגישות המתחם יש לקיים דיון רחב בנושא.