

מועצה מקומית
קרית ארבע חברון
LOCAL COUNCIL
KIRYAT ARBA-HEBRON

**פרוטוקול ישיבת הוועדה המקומית לתכנון ובניה
שהתקיימה ביום ראשון, ג' כסלו תש"פ (1 בדצמבר 2019)**

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

לא השתתף: ישראל אזולאי

נכחים: שולי שמעון, יצחק קטורזה, אדריכל יצחק רוזנברג, אדריכל יואל רוזנהיים, הרב יורם זגורי, עו"ד שרון אבני, עו"ד דורון לנגר, עו"ד שירה בירנבאום

סדר יום:

1. בקשת אסתר גילבוע לבניית תוספת בגודל של 106 מ"ר בקומת מרתף ותוספת בגודל של 23.3 מ"ר בקומת קרקע לדירתה 310/2 בקרית ארבע בהתאם לתביע 510/29.
2. בקשת אחיה פליהרט לבניית תוספת בגודל של 52.54 מ"ר לדירתו 2/14 בקרית ארבע ובקשת אייל ירושלמי לבניית תוספת בגודל של 40.7 מ"ר ומרפסת פתוחה בגודל של 11.84 מ"ר לדירתו 2/16 בקרית ארבע בהתאם לתביע 510/1. מבוקשת הקלה של תוספת 5% לשטח בניה.
3. דיון בהתנגדות של הרב זגורי להפקדה תביע 510/14/1 (מחניים).

סע' 1. בקשת אסתר גילבוע לבניית תוספת בגודל של 106 מ"ר בקומת מרתף ותוספת בגודל של 23.3 מ"ר בקומת קרקע לדירתה 310/2 בקרית ארבע בהתאם לתביע 510/29.

הצבעה: בעד – פה אחד

החלטה בסע' 1 בישיבה מיום 1/12/2019
הוחלט לאשר בקשת אסתר גילבוע לבניית תוספת בגודל של 106 מ"ר בקומת מרתף ותוספת בגודל של 23.3 מ"ר בקומת קרקע לדירתה 310/2 בקרית ארבע בהתאם לתביע 510/29

סע' 2. בקשת אחיה פליהרט לבניית תוספת בגודל של 52.54 מ"ר לדירתו 2/14 בקרית ארבע ובקשת אייל ירושלמי לבניית תוספת בגודל של 40.7 מ"ר ומרפסת פתוחה בגודל של 11.84 מ"ר לדירתו 2/16 בקרית ארבע בהתאם לתביע 510/1. מבוקשת הקלה של תוספת 5% לשטח בניה.

יורד מסדר היום

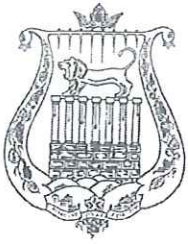
סע' 3. דיון בהתנגדות של הרב זגורי להפקדה תביע 510/14/1 (מחניים).

רוזנברג: נותן סקירה והסברים להליך שעל סדר היום.

התביע הובאה לדיון במת"ע ואושרה לפרסום 60 יום שבמהלכן הוגשה התנגדות אחת של הרב יורם זגורי – ישיבת "שערי בינה" שרואה עצמו נפגע מהתוכנית. הדיון בהתנגדות יתקיים במת"ע בשבוע הבא והוועדה המקומית נדרשת להביע עמדתה לגבי ההתנגדות. אדריכל רוזנהיים שערך את התוכנית ישיב לטענות התכנוניות שבכתב ההתנגדות והוועדה נדרשת הערב להחליט האם לקבל או לדחות את ההתנגדות.

התוכנית מוצגת ע"י אדריכל רוזנהיים

עו"ד אבני: מניח שקיבלתם וקראתם את כתב ההתנגדות ואתם מבינים את הטענות ולפיכך לא אחזור כאן בדיון על כל הטענות. הטענה העיקרית והבסיסית היא שהתוכנית הזו, שעבדו עליה בדקדקנות למועלה משנה, מתעלמת מהעובדות בשטח שגרות בו 15 משפחות וקיימת בו ישיבה של עשרות תלמידים, שבמשך



מועצה מקומית
קרית ארבע חברון
LOCAL COUNCIL
KIRYAT ARBA-HEBRON

הדורות הקימה מאות תלמידים. אין לנתון הזה שום זכר בשום דיון, באף פרוטוקול ולא במסמכי התוכנית.

אני מצפה ממועצה כמו קרית ארבע שנושא ההתיישבות יקר ללבה, שתשקול בכובד ראש וברגישות, פינני של כ-20 מבנים מאוכלסים שנמצאים שם ברשות ובסמכות ובתמיכת המועצה, ותעדכן אותם מראש מה היא מתכננת לעשות ותציע פתרונות לדיירים ולישיבה של הרב זגורי.

לרב זגורי נודע על התוכנית והפקדתה כמעט במקרה. היו פה ושם נסיונות לרחרח ולגשש איתו, אך מעבר לכך לא נעשה שום דבר רציני.

החוק הירדני החל באזור מחייב להציג תשתית עובדתית שמפרטת כמה בתים נמצאים בשטח, כמה אנשים מתגוררים שם ואיך הם קיבלו את הזכויות שלהם. הדבר הזה לא נעשה ולכן ספק בכלל אם יש לוועדה המקומית ולמתי"ע סמכות לדון בתוכנית.

מעבר לזה יש לנו גם טענות תכנוניות ומשפטיות. חלקן נוגעות לרמת הפירוט של התוכנית שאינה עולה בקנה אחד עם הוראות החוק הירדני, שקובעות איזה רמת פירוט נדרשת להכלל בתוכנית. יש טענות נוספות שמתייחסות לפעילויות קודמות שהמועצה עשתה בקשר לאכלוס הבתים בתחום התוכנית ולכוונה לפנות אותם. טענות נוספות שנוגעות להיעדר תשתיות כגון תחבורה וביוב ועוד. אני מצפה במסגרת הדיון הפנימי הועדה המקומית תדון ותתייחס לכל אחת מהטענות שמפורטות בכתב ההתנגדות ואנו מוכנים להסביר ולענות על כל שאלה שתפנו אלינו בקשר לכך.

היו הרבה אי דיוקים במינוחים ששמעתם פה ממנהל התוכנית. אין דבר כזה תוכנית שאושרה לפרסום. יש תוכנית שמופקדת להתנגדויות והפרסום הוא הודעת הפקדה שבה וועדת משנה להתנגדויות מאשרת שהתוכנית תופקד ואז הציבור יוכל להתנגד.

הרב זגורי ומהשיחות שלנו, גם שאר האנשים שמתגוררים במתחם הזה לא מתנגדים באופן עקרוני לתוכנית. להיפך, הרב זגורי מאד מעורב פה בחיי הקהילה והוא האחרון שרוצה לפגוע בפיתוח הישוב. אבל באופן שהדברים נעשו לא נותרה לנו ברירה אלא להתנגד לתוכנית באופן הנחרץ ביותר.

אנו מציעים לוועדה לעצור לרגע את הליכי האישור של התוכנית ולקיים הידברות אמיתית למציאת פתרון ישים, ואז ניתן להתקדם עם התוכנית לשביעות רצון כולם וזה עדין לא מאוחר.

עו"ד לנגר: אני רוצה שאתם כאנשים פוליטיים שחיים את הקהילה תדעו מה יקרה. אם התוכנית זזת תאושר - הרב יורם לא יצא מהמקום וגם אחרי הוצאת ההיתר הרב יורם לא יצא. לאחר שמשיהו יזכה במכרז תגיע משטרה לפנות את הרב יורם ו-300 מחסידי מהישיבה שנמצאת בכניסה לקרית ארבע. על זה אתם צריכים להצביע. שיהיה ברור, זה מה שיקרה.

מההבט התכנוני - מדוע הישיבה שנמצאת בקצה השטח כן מופיעה בתוכנית והישיבה במרכז התוכנית לא מופיעה בתוכנית. מדוע לא לאפשר איזו החלפה בשטחים כדי שהרב יורם יזכה לפתרון נאות.

אליהו: אנו רוצים לפתח את קרית ארבע ואם נתנגד לתוכנית שאנו כמועצה ביקשנו זה יסיג אותנו אחורה באופן משמעותי. מאידך, אין לנו ענין לפגוע בישיבה של הרב זגורי שאנו מעריכים את פועלו בקריה ואנו לא רוצים שום מציאות של מלחמת יהודים פה. נפגשנו עם הרב יורם מספר פעמים כדי למצוא מקום חלופי, אך הוא התעקש להישאר במקום הנוכחי. אנו מאד רוצים שתקום במקום שכונה בהתאם לתוכנית, עם 156 יחיד כולל שצפ"ים ושטחי מסחר ושגם לישיבה יהיה מקום מכובד במסגרת התוכנית.

עו"ד אבני: אם המועצה היתה מרימה את הכפפה ומציעה פתרונות, היינו מגיעים בשלב ההפקדה יחד בהסכמה, וזה עדין אפשרי. אנו מציעים לדחות בהסכמת שני הצדדים את הדיון שאמור להתקיים במתי"ע בשבוע הבא ולנסות למצוא פתרון שאולי יביא להסרת ההתנגדות.

רוזנברג: בוועדת התנגדויות יושבים אנשי מקצוע בתחום התכנון, המקרקעין והמשפט והם יתייחסו לטענות שהושמעו פה לגבי חוקיות ההליך ולגבי הזכויות.

כל שינוי בתוכנית כדי למצוא פתרון יחייב מימון נוסף ממשרד השיכון. הכנת התוכנית ארכה כשנתיים ולתיקון התוכנית נצטרך לעבור שוב את התהליך הזה.

עו"ד אבני: אין ממש בטענה שכל שינוי בתוכנית מחייב לעשות את כל הרגולציה מחדש ובודאי שהרב זגורי לא אשם שהתוכנית לא הוכנה כראוי כי התעלמתם ממנו.

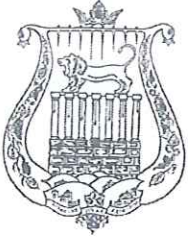
זלינגר: המועצה אפשרה להם לשהות בשטח, בבחינת "זה נהנה וזה לא חסר", אבל זה לא מקנה להם זכויות במקום. אפשר לנסות להתחשב אבל לא במחיר של עיכוב התוכנית.

סטס: לא קיבלנו את כתב ההתנגדות ואנו מבקשים חו"ד מהיועמ"ש לגביו.

רודריג: אני ראיית שהנושא על סדר היום וניגשתי למחלקת ההנדסה וקראתי את כתב ההתנגדות.

עו"ד אבני: אני מופתע לשמוע שלא קיבלתם את כתב ההתנגדות ואתם לא מבינים על מה אנו מדברים.

אליהו: חברי המועצה ידעו שהנושא עולה לסדר היום ויכלו לבקש את כתב ההתנגדות במחלקת ההנדסה.



מועצה מקומית
קרית ארבע חברון
LOCAL COUNCIL
KIRYAT ARBA-HEBRON

הוועדה מתכנסת לדין פנימי סגור במהלכו נמסר כתב ההתנגדות לעיון חברי הוועדה

זלינגר: מציע לדחות את ההתנגדות בכפוף לחו"ד היועמ"ש (עפ"י הצעת סטס)
אליהו: מציע להמליץ לוועדת ההתנגדויות לקדם את תוכנית מחניים צפון כפי שהוצגה ובמקביל שימצא במסגרת התוכנית, פתרון לישיבת "שערי בינה" בראשות הרב יורם זגורי.

הצבעה: הצעת זלינגר: בעד - 4 (זלינגר, מלאכי, סטס, שלומי)
הצעת אליהו: בעד - 4 (אליהו, ברמסון, ליטי, רודריג)

הצעת אליהו מתקבלת

החלטה בסעי' 3 בישיבה מיום 1/12/2019
הוחלט להמליץ לוועדת התנגדויות במתייע לקדם את תוכנית 510/14/1 (מחניים צפון) כפי שהוצגה ע"י המתכננים ובמקביל שימצא במסגרת התוכנית, פתרון לישיבת "שערי בינה" בראשות הרב יורם זגורי.

יצחק קטורזה
מהנדס המועצה

אליהו ליבמן
ראש המועצה