

מועצה מקומית
קרית ארבע חברון
LOCAL COUNCIL
KIRYAT ARBA-HEBRON

מזכירות המועצה

פרוטוקול ישיבת הועדה המקומית לתכנון ובניה שהתקיימה ביום ראשון, ג' מנ"א תשע"ח (15 ביולי 2018)

משתתפים: מלאכי לוינגר, ישראל ברמסון, אליעזר רודריג, גיא עשת, נעה רויטל, ישראל אזולאי, אריה סוד, יוסי זרמון (מגיע בסעי' 5), סטס גרשיקוב (מגיע בסעי' 5).
נוכחים: יצחק קטורזה, שולי שמעון, פנחס אטלי, פרנסיין ברוך, משפי עשת, דומפ אהרון, זיסברג נריה, משפי טורבסקי, פנחס מקציאנו.

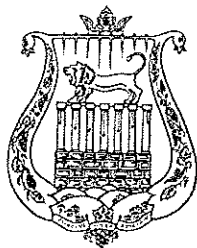
סדר יום:

1. בקשת תוספת בניה לבניין 11 בקרית ארבע. ביסראור נריה 11/10 מבקש תוספת בניה של 34.94 מ"ר, שטרית נריה 11/12 מבקשת תוספת בניה של 34.94 מ"ר ומרפסת פתוחה בגודל של 12.59 מ"ר. בהתאם לתב"ע 510/1 מבוקשת הקלה של תוספת 5% לשטח בניה.
2. בקשת שלום שמעון לבניית תוספת בגודל 26.74 מ"ר ומרפסת פתוחה בגודל של 19.48 מ"ר לבתו 34/8 בקרית ארבע. בהתאם לתב"ע 510/29 מבוקשת הקלה של תוספת 5% לשטח בניה.
3. בקשת רוזן ג'קי תוספת בנייה בגודל של 33.20 מ"ר בגודל של 5.76 מ"ר לביתו 55 ברמת ממרא. בהתאם לתב"ע 510/9 מבוקשת הקלה של תוספת 5% לשטח בניה. (בכפוף לאישור קמ"ט אפוטרופוס).
4. בקשת ניר עמיר לבניית תוספת בגודל של 46.7 מ"ר לביתו 69 ברמת ממרא. בהתאם לתב"ע 510/9 מבוקשת הקלה של 5% מקו בניין. (בכפוף לאישור קמ"ט אפוטרופוס).
5. בקשת תוספת בניה לבניין 4 בקרית ארבע. מייבסקי מלכה מ' 4/1 מבקשת תוספת בניה של 39.98 מ"ר, זיסברג נריה מ' 4/3 מבקש תוספת בניה של 39.48 מ"ר ומרפסות פתוחות בגודל של 12.23 מ"ר, טורובסקי אריה והדר מ' 4/5 מבקשים תוספת בניה בגודל 39.98 מ"ר ומרפסת פתוחה בגודל של 11.23 מ"ר לבתו 4/5 בקרית ארבע. בהתאם לתב"ע 510/29. קיימת התנגדות משפי עשת.
6. בקשת מועצה קרית ארבע להצבת 2 קרוואנים בגודל כולל של 90 מ"ר בחצר בית הספר ממ"ד בניס/בנות בקרית ארבע. בהתאם לתב"ע 510/1.
7. בקשת מדרשת שירת חברון לבניית מדרגות חיצוניות למבנה מדרשה – בניין 25 בקרית ארבע.
8. בקשת ברוך הנרי ופרנסיין לתכנית מפורטת 510/1/14 שינוי לתכנית 510/1, R1 – התנגדות השכן פנחס אטלי
9. בקשת חברת אנטיפוד בע"מ לבניית יקב ותיירות יין. בהתאם לתב"ע 510/27.
10. בקשת מועצה מקומית לתוספת לבית הכנסת אשכנזי מעל חצר גן ילדים קיים בגודל 169.5 מ"ר, בהתאם לתב"ע 510/12/1.

סעי' 1: בקשת תוספת בניה לבניין 11 בקרית ארבע. ביסראור נריה 11/10 מבקש תוספת בניה של 34.94 מ"ר, שטרית נריה 11/12 מבקשת תוספת בניה של 34.94 מ"ר ומרפסת פתוחה בגודל של 12.59 מ"ר. בהתאם לתב"ע 510/1 מבוקשת הקלה של תוספת 5% לשטח בניה.

הצבעה: בעד – פה אחד

החלטה לסעי' 1 בישיבת הועדה המקומית מיום 15/7/2018
הוחלט לאשר בקשת תוספת בניה לבניין 11 בקרית ארבע כדלהלן: ביסראור נריה 11/10 תוספת בניה של 34.94 מ"ר, שטרית נריה 11/12 תוספת בניה של 34.94 מ"ר ומרפסת פתוחה בגודל של 12.59 מ"ר. בהתאם לתב"ע 510/1 מאושרת הקלה של תוספת 5% לשטח בניה.



טע' 2: בקשת שלום שמעון לבניית תוספת בגודל של 26.74 מ"ר ומרפסת פתוחה בגודל של 19.48 מ"ר לביתו 34/8 בקרית ארבע. בהתאם לתב"ע 51029 מבוקשת הקלה של תוספת 5% לשטח בניה.

הצבעה: בעד – פה אחד

החלטה לסעי' 2 בישיבת הועדה המקומית מיום 15/7/2018
הוחלט לאשר בקשת שלום שמעון לבניית תוספת בגודל של 26.74 מ"ר ומרפסת פתוחה בגודל של 19.4 מ"ר לביתו 34/8 בקרית ארבע. בהתאם לתב"ע 510/29. מאושרת הקלה של תוספת 5% לשטח בניה.

טע' 3: בקשת רוזן ג'קי תוספת בנייה בגודל של 33.20 מ"ר בגודל של 5.76 מ"ר לביתו 55 ברמת ממרא. בהתאם לתב"ע 510/9 מבוקשת הקלה של תוספת 5% לשטח בניה. (בכפוף לאישור קמ"ט אפוטרופוס).

הצבעה: בעד – פה אחד

החלטה לסעי' 3 בישיבת הועדה המקומית מיום 15/7/2018
הוחלט לאשר בקשת רוזן ג'קי תוספת בנייה בגודל של 33.20 מ"ר בגודל של 5.76 מ"ר לביתו 55 ברמת ממרא. בהתאם לתב"ע 510/9 מאושרת הקלה של תוספת 5% לשטח בניה. (בכפוף לאישור קמ"ט אפוטרופוס).

טע' 4: בקשת ניר עמיר לבניית תוספת בגודל של 46.7 מ"ר לביתו 69 ברמת ממרא. בהתאם לתב"ע 510/9 מבוקשת הקלה של 5% מקו בניין. (בכפוף לאישור קמ"ט אפוטרופוס).

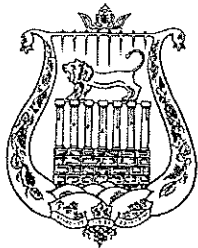
הצבעה: בעד – פה אחד

החלטה לסעי' 4 בישיבת הועדה המקומית מיום 15/7/2018
הוחלט לאשר בקשת ניר עמיר לבניית תוספת בגודל של 46.7 מ"ר לביתו 69 ברמת ממרא. בהתאם לתב"ע 510/9 מאושרת הקלה של 5% מקו בניין. (בכפוף לאישור קמ"ט אפוטרופוס).

סטס ויוסי מגיעים

טע' 5: בקשת תוספת בניה לבניין 4 בקרית ארבע. מייבסקי מלכה מ' 4/1 מבקשת תוספת בניה של 39.98 מ"ר, זיסברג נריה מ' 4/3 מבקש תוספת בניה של 39.48 מ"ר ומרפסות פתוחות בגודל של 12.23 מ"ר, טורובסקי אריה והדר מ' 4/5 מבקשים תוספת בניה בגודל של 39.98 מ"ר ומרפסת פתוחה בגודל של 11.23 מ"ר לביתו 4/5 בקרית ארבע. בהתאם לתב"ע 510/29. קיימת התנגדות משפ' עשת.

גיא: אנו מתנגדים, משום שהתוספת תחסום לנו את האוויר מכיוון מערב ותחשיך לנו את הדירה. מלבד זאת 45% בלבד מדיירי הבניין חתמו על התוכנית במקום 75% כמקובל. מלבדנו גם משפחת זרובבלי מתנגדים לתוכנית וביקשו ממני לקרוא את מכתב ההתנגדות. אני מודע למצוקת השכנים ואני מוכן לממן תכנון התוספת בצד המערבי של הבניין. טורובסקי: ההצעה לבניה בצד המערבי אינה בהתאם לתב"ע. אנו גרים כיום בצפיפות גדולה בדירה קטנה עם שבעה ילדים ואנו זקוקים מאד לתוספת הזו. אין פה שום חסימת אוויר כפי שנטען פה. קטורזה: יש אפשרות בהתאם לתב"ע לבנות בחלק המערבי וזה יכול להיות פתרון לפשרה בין השכנים.



מועצה מקומית
קרית ארבע חברון
LOCAL COUNCIL
KIRYAT ARBA-HEBRON

מזכירות המועצה

זיסברג: אנו אישרנו לגיא בדיעבד מרפסת לא חוקית שהוא בנה וכעת הוא ומתנגד לבקשתנו לתוספת חוקית בהתאם לתב"ע.

הועדה מקיימת דיון ללא נוכחות הצדדים (כולל גיא עשת)

ברמסון: מציע להקפיד גם במקרה זה על חתימת 75% מהשכנים כפי שנדרש ואם רוצים לשנות אז צריך לעשות זאת באופן מסודר. אנו נוהגים במקרים דומים לצאת לשטח עם המהנדס וראוי שנהג עם גיא כמו לכל תושב.

סטט: מי שלא חתם צריך לנמק זאת.
אריה: כל השכנים הוזמנו לשיבה ואם הם לא הגיעו זה נחשב כאילו הם מסכימים.
אליעזר: מציע לפעול בהתאם לחו"ד היועמ"ש
מלאכי: מציע לאשר את הבקשה.

הצבעה: הצעת ברמסון – בעד – 3 (ברמסון, אזולאי, נעה)
הצעת מלאכי – בעד – 4 (מלאכי, יוסי, אריה, סטט)
הצעת אליעזר – בעד – 1 (אליעזר)

הצעת מלאכי התקבלה

החלטה לסעי' 5 בישיבת הועדה המקומית מיום 15/7/2018
הוחלט לאשר בקשת תוספת בניה לבניין 4 בקרית ארבע כדלהלן: מייבסקי מלכה מ'ר 4/1 תוספת בניה של 39.98 מ"ר, זיסברג נריה מ'ר 4/3 תוספת בניה של 39.48 מ"ר ומרפסות פתוחות בגודל של 12.23 מ"ר, טורובסקי אריה והדר מ'ר 4/5 תוספת בניה בגודל 39.98 מ"ר ומרפסת פתוחה בגודל של 11.23 מ"ר לביתו 4/5 בקרית ארבע. בהתאם לתב"ע 510/29.

גיא חוזר לדיון

סעי' 6: בקשת מועצה קרית ארבע להצבת 2 קרוואנים בגודל כולל של 90 מ"ר בחצר בית הספר ממ"ד בנים/בנות בקרית ארבע. בהתאם לתב"ע 510/1.

הצבעה: בעד פה אחד

החלטה לסעי' 6 בישיבת הועדה המקומית מיום 15/7/2018
מאושרת בקשת מועצה קרית ארבע להצבת 2 קרוואנים בגודל כולל של 90 מ"ר בחצר בית הספר ממ"ד בנים/בנות בקרית ארבע. בהתאם לתב"ע 510/1.

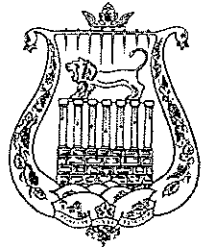
סעי' 7: בקשת מדרשת שירת חברון לבניית מדרגות חיצוניות למבנה מדרשה – בניין 25 בקרית ארבע.

הצבעה: בעד – פה אחד

החלטה לסעי' 7 בישיבת הועדה המקומית מיום 15/7/2018
מאושרת בקשת מדרשת שירת חברון לבניית מדרגות חיצוניות למבנה מדרשה – בניין 25 בקרית ארבע.

סעי' 8: בקשת ברוך הנרי ופרנסין לתכנית מפורטת 510/1/14 שינוי לתכנית 510/1, RJ 5 – התנגדות השכן פנחס אטלי.

קטורזה: מדובר על הכשרת מצב קיים לתוספת כ-70 מ"ר.



מועצה מקומית
קרית ארבע חברון
LOCAL COUNCIL
KIRYAT ARBA-HEBRON

מזכירות המועצה

אטלי: מתנגד, כי התוספת שמשפחת ברוך בנו מסוכנת, בלתי חוקית ומנוגדת לתב"ע. יש דו"ח של פקע"ר שהמקלט שהוא שטח משותף לא עומד בתקנים.

הועדה מקיימת דיון ללא נוכחות הצדדים

קטורזה: אני ממליץ שבקשה לשינוי תב"ע והסדרת המיגון במקלט תהיה משותפת ל-2 השכנים ולא לכל שכן בנפרד. המינהל יפסלו את הבקשה גם בגלל המיגון.
אריה: מציע לכפות עליהם להגיע להסכמה.
יוסי: מציע לנסות לתווך ביניהם כדי להגיע להסדר משותף.
מלאכי: מציע לאשר את שינוי התב"ע בכפוף להסדרת המיגון. מדובר במשפחה שכולה שמבקשת לאשר מצב קיים.

מוצע שיוסי ואזולאי ינסו לתווך בין השכנים תוך שבועיים.

הצבעה על ניסיון התיווך בעד: פה אחד

החלטה לסעי' 8 בישיבת הועדה המקומית מיום 15/7/2018
הוחלט למנות את יוסי ואזולאי כמתווכים בין משפחות אטלי וברוך ולהגיש מסקנות תוך שבועיים

סעי' 9: בקשת חברת אנטיפוד בע"מ לבניית יקב ותיירות יין. בהתאם לתב"ע 510/27.

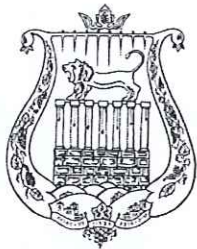
מר פנחס מרציאנו מציג את תוכנית הבניה של היקב שיכלול גם מרכז מבקרים ומלונות בגודל 8,764 מ"ר.

הצבעה: בעד – פה אחד

החלטה לסעי' 9 בישיבת הועדה המקומית מיום 15/7/2018
הוחלט בקשת חברת אנטיפוד בע"מ לבניית יקב ותיירות יין. בהתאם לתב"ע 510/27.

סעי' 10: בקשת מועצה מקומית לתוספת לבית הכנסת אשכנזי מעל חצר גן ילדים קיים בגודל 169.5 מ"ר, בהתאם לתביעה 510/12/1.

נעה: זה לא תקין שהשכנים שמתנגדים לתוספת לא הוזמנו לדיון הזה.
דומפא: אנו הסכמנו בזמנו, שהגן ימוקם שם. התוספת היא בהתאם לתביעה ואין זכות להתנגד לה. אנו מגדירים את התוספת כאולם לימוד ואנו מתחייבים שזה ישמש אותנו רק לקידושים בשבת ולא כאולם אירועים ולפיכך לא תהיה בעיית רעש וחניה כפי שהשכנים חוששים. גם החלונות יוגבהו כדי שלא יהיה היוק ראייה. אנו נעשה את כל המאמצים להגיע לתיאום ולהבנות עם המתנגדים, אך אנו חייבים לקבל את ההיתר ולהתחיל בעבודות באופן מיידי בפגרת הקיץ לפני פתיחת שנה"ל.
יוסי: זה נושא מורכב. אני מייחס משקל גדול להתנגדות מנהלת הגנים, שגם היא לא הוזמנה לדיון הזה. מציע לדחות את הדיון עד שנקיים את הסיור המתוכנן בשטח ונשמע את השכנים ואת מנהלת הגנים. אני רוצה לראות פתרון למצב שבו ילדים יוצאים לחצר ולא רואים את כיפת השמים. עבודות הבניה יסכנו את ילדי הגן. המתחם הזה כבר היום צפוף מאד ואם יהיה אירוע באמצע השבוע בעת פיזור הילדים מהגנים, זה יהיה בעייתי מאד מבחינת החניה.
אני חושש שמנהל מחי חינוך ומנהלת הגנים יהיו נתונים ללחצים לגבי עמדתם.
סטס: חבל שהנושא הזה עלה בדקה התשעים ושהשכנים לא הוזמנו כמו נציגי ביה"כ. צריך להזמין גם את נציגי ועד ההורים. את ההבטחות שלא יהיו אירועים צריך לעגן משפטית.



מועצה מקומית
קרית ארבע חברון
LOCAL COUNCIL
KIRYAT ARBA-HEBRON

מזכירות המועצה


אזולאי: הנושא הזה לא נכלל בסדר היום וחבל שאתם מפתיעים אותו. אנו באמצע תהליך. נפגשנו כבר עם המהנדס, מנהלת הגנים והמתכנן והעלנו רעיונות לפתרון הבעיה וסוכם לקיים סיור בשטח. לידיעתכם, גם מנהל אגף חינוך מר אבי שושן מתנגד לתוספת הזו שהועלתה לדיון כבקשה של המועצה. ברמסון: אני באופן כללי בעד התוספת הזו. מאחר שייעוד התוספת שונה לחדר לימוד, אני מציע לערוך את הסיור תוך 24 שעות ולקיים על כך דיון מיוחד בוועדה עוד השבוע.

סוד: יש הרבה פתרונות בטיחותיים שיאפשרו לבצע את העבודות בזמן הלימודים. כדי לגייס כספים אנו חייבים לקבל את היתר הבניה שיינתן בכפוף להוראות מהנדס המועצה ולהערות שיוסי העלה.

מלאכי: מציע לאשר עקרונית את הבקשה ולא לתת את היתר הבניה עד למציאת פתרון לבעיות שהועלו פה.

סוכם על דעת כולם שמחלקת הנדסה תתאם סיור בשטח עוד השבוע ומיד לאחר מכן יתקיים דיון בוועדה.


יעחק קטורזה
מהנדס המועצה


משאכי לוינגר
ראש המועצה

רשם: שולי שמעון