



כ"ט אייר תשפ"ב
30 מאי 2022

בס"ד

פרוטוקול ישיבת ועד (מספר 4), שנת 2022

תאריך הישיבה: 24/05/2022

מס' חברי הוועד משתתפים: 6

שמות חברי הוועד המשתתפים בישיבה: אריאל בן זינו – יו"ר, אביב מדמון, דורי גרוסמן, מאור אהרוני, אהרון אלבז, פיני שחר.

שמות משתתפים נוספים: עמית כפיר – מנכ"ל.

חסרים בישיבה: אהרון יוסף, מוטי חמבי, אלעד הראל.

יוני סבג חבר מליאה.

אורחים: ירדנה ואליהו לוי.

הישיבה נפתחה בשעה: 20:44

הישיבה הסתיימה: 22:35

על סדר היום:

1. עדכוני מנכ"ל.
2. דיווח מצב בנק.
3. ירדנה ואליהו לוי – בקשה לחתימה על תוכניות, החמנה לשעה 21:00.
4. נושא סגור.
5. הקצאת בית כנסת למתפללים בשכונה דרומית – מציג חבר הוועד דורי גרוסמן.

1. עדכוני מנכ"ל הישוב:

הפקת לקחים אירועים – (יום השואה, יום הזיכרון, יום העצמאות, ל"ג בעומר) –
צוות המזכירות החל בתהליך לאחר איסוף מידע מתושבים, בוצעה ישיבה ראשונית, לאחריה הנושא הוצג לוועד, יושלם בישיבה עם חבר הוועד אביב מדמון וממפעילים בולטים מהישוב באירועים. ההליך יושלם עד סוף יוני, כמו כן ננסה ללמוד בנוסף מהפקה של ריטה ב26/5.



הלקחים יהפכו לתוכנית עבודה ולתנאי הכרחי לקיומם באירועים הבאים, בכדאי לייצר שיפור ויעול מתמיד בעשייה היישובית.

כוח אדם :

צוות המזכירות בהליך צמיחה גדילה והתאמה לצרכים המשתנים של הישוב .

אילן בוזגלו – אחראי מבני ציבור ואב הבית, במסגרת תפקידו אחראי על אחזקת המעון .

אהרלה לדרברג – יצא לקורס מנבטי"ם, הקורס למשך חצי שנה לימודים בימי שני, שלוחה של אוניברסיטת אריאל, מתקיימים בבית ברל או בת"א.

הקורס ימומן על חשבון תקציב בטחון, תצא בקשה לסיוע לאגף ביטחון במועצה .

עלות הקורס 8,200 ₪ כולל הרשמה .

רוחמה חצרוני – מנהלת המעון, אובחן פער בכוח האדם לתחילת שנה הבאה, נבחנה אפשרות לגייס עובדות מהמגזר, החל פרסום לטובת גיוס .

תחל חשיבה רחבה יותר לגבי התרחבות הצוות והכנתו לקליטת מעון נוסף בשנה וחצי הקרובות .

עדכונים כללים :

הוגשה תביעה נגד הישוב בסוגיית מקבץ, התקבלה הצעה לכתב הגנה וייצוג בסך של 40,000 ₪ .

הוגשה תביעה נוספת של אסף שכנר כנגד הישוב בנושא המרכז המסחרי, יקודם הצעת מחיר לכתב הגנה בנושא .

היועץ המשפטי הוציא מכתב לבעלי המרכז המסחרי לאור אי עמידה באחזקה שוטפת, מפגעי בטיחות, תברואה, ויצא מכתב נוסף בנושא זכויות שמרכז המסחרי לעוד 150 מ"ר .

פרויקט מצלמות :

עדכון, נבחר הקבלן טופ סקי ליין – עד תחילת יוני יושלם הכנת CD-R, תכנון סופי לביצוע הישוב קיבל הערות והארות על הקבלן המבצע ולכן נערך לקח בהכנסת קנסו בחחה לסיטואציה של אי עמידה בשמנים ובנורמות השרת הנדרש .

יוקם צוות יישובי לסיוע לפיקוח, בראשות תושב איתן קליין אשר מתפקד כקב"ט אריאל .

הצוות יסייע ליועץ עופר פירס וארהלה בפיקוח .

המודל שנסגר ליסינג ל60 חודשים .

תרבות ספורט :



החל שת"פ עם הישוב כוכב יאיר – לטובת הקמת חוג כדור סל משותף, ושימוש באולם ספורט בתשלום, בצוות הנושא יהיה באחריותה של עדנה חמבי.

תקבע ישיבה נוספת בהקדם לקדם את הנושא.

חנוכת משרדים: תתקיים בראשות ראש המועצה מר יוסי דגן, בתאריך 6/6 בשעה 19:30, יערך טקס קביעת מזחה בנוכחות הרב משה אודס.

סטאטוס סיוע יישובי לצה"ל:

ביום ב 30/5/2022, גבעתי מסיימים, מגיעה מסגרת חדשה אשר, תעבור לצופים צפון או לבסיס הסמוך, הכוונה לסיים נוכחות באולם ספורט.

עליות נוכחות הצבא באפריל 2,494 ש צריכת מים וחשמל 7,003 ש, הועברה בקשה לפיקוד להחזר תשלום לישוב.

2. דיווח מצב בנק:

מצב עו"ש- 134,988.03 ש.

פק"מ- 559,009 ש.

פח"ק- 245,629 ש.

ביחד- 939,626 ש.

בתאריך 26/5 יכנס מקרן אגמץ 100,000 ש.

3. משפחת לוי (ירדנה ואליהו)-בקשה לחתימה על תוכניות להוספת יחידת דיור במגרש 217.

הנושא הוצג לוועד מבחינה עובדתית – והתקיים דיון ביחס למקרה הנ"ל של כלל הנוכחים בנושא, הבקשה של ירדנה ואליהו, הבקשה להגדיל את מספר היחידות והבקשה של משפחת לוי להכשיר רק 4 חניות ולהקצות 2 חניות מהשטח הציבורי עבור ביתם.

לאחר הצגת הנושא, הצטרפו ירדנה ואליהו וניתנה להם האפשרות להציג את עמדתם. ירדנה ואליהו הציגו הציגו בהרחבה את בקשתם, ותיארו את ההבנות שלטענתם הגיעו עם מהנדס המועצה. לא הוצג כל סיכום בכתב של מהנדס המועצה.

ירדנה ואליהו ענו על שאלות חברי הוועד ולאחר שאישרו כי סיימו להציג וכי אין להם מה להוסיף הם עזבו את הישיבה.

לאחר שמיעת הטענות של משפחת לוי, חברי הוועד קיימו דיון בקשר למקרה הספציפי לאור בעיית החניה הקשה בישוב ומדיניות המועצה והוועד של דרישת 2 חניות בשטחי המגרש לכל בקשה חדשה להיתר בניה בישוב.



החלטת הוועד :

5 חברי וועד התנגדו לוותר על הדרישה לתכנון וביצוע של 2 חניות בשטחי המגרש לכל יחידת בניה, 1 נמנע, הודעה תימסר במייל לירדנה ואליהו לוי.

ככל שמשפחת לוי תציג תוכנית הכוללת 2 חניות לכל יחידת דיור בתחומי המגרש, הוועד ישמח לדון בבקשה פעם נוספת.

6. בקשה להקצאת שטח זמני/ קבוע לבית כנסת בשטח הסמוך למעון

הנושא הוצג על ידי חבר הוועד דורי גרוסמן. הדיון הינו המשך לבקשה שעלתה בישיבת הוועד הקודמת שבעקבותיה התקיימה פגישה של ועדת בינוי, מצורף סיכום ישיבת ועדת בינוי שדנה בנוהל הקצאת מבני ציבור ובפרט דנה בבקשה להקצאת השטח שבנדון למניין המתפללים בגן עירית ("צופים עילית") ולמניין "התימני החדש"

א. בהמשך לדיון בוועדת בינוי, המנכל יפנה ליועמ"ש של הוועד להכנת נוהל הקצאת מבני ציבור אליו יוספו תבחינים שיקבעו על ידי הוועד. ככלל, לצורך הקצאת מבני ציבור לבית כנסת, הכוונה היא לדון רק בבקשות העומדות בתבחינים אשר יכללו בין היתר, פרטי עמותה, היקף מתפללים וחברים קבועים, תיאור הצורך והצגת תכנון ראשוני לבית כנסת (העמדה ע"י אדריכל), וכן יכולת כספית (הון עצמי) משמעותית המוכיחה יכולת לממן כמחצית מעלות הבינוי. מסמך סופי יוצג ויאושר על ידי הוועד.

ב. הבקשה הספציפית הינה להקצאת שטח שצ"פ שאינו מפותח כיום הנמצא בסמוך למעון. שטח זה נמצא בהליך שינוי תב"ע (149/14) במסגרת פרויקט זר, במטרה להפוך אותו לשטח חום (מבנה ציבור) כאשר אחד השימושים עליו דובר הוא כבית כנסת.

ההצעה שהועלתה לוועד על בסיס המלצת ועדת בינוי היא כדלקמן:

1. לאשר את בקשת המניינים לעשות שימוש בשטח הסמוך למעון לשני המניינים (שלא במבנה קבע), כאשר המניין התימני ימשיך בהתאם לתנאים שסוכמו עימו ועמותת צופים עילית תהיה רשאית לפתח על חשבונה את השטח המסומן לצורך הצבת קראוון בהתאם לכללי בטיחות והנחיות המזכירות

2. לגבי הקצאת השטח באופן קבוע לאחר שינוי התב"ע – לאשר את הקצאת הקרקע לבתי הכנסת עבור המניין התימני ומניין צופים עילית בהתאם לתוכנית העמדה שהוצגה על ידי אדר' גדליהו מולד. במידה ויידרש מענה למבנה ציבור/גן ילדים, יש לבחון את שילובו על שטח זה בשילוב בתי הכנסת. האישור הינו בכפוף לאישור סופי לשימוש / הקצאה לאחר שינוי התב"ע ולעמידת העמותות בתנאים להקצאת מבני ציבור.

החלטת הוועד :

3 חברי וועד בעד,

1נגד,

1 נמנע.

1 חבר וועד אחד לא הצביע לאור היותו חבר באחד המניינים.



נספחים :

מצורף לפרוטוקול – חומר בכתב לישיבה , תיק כוח אדם .

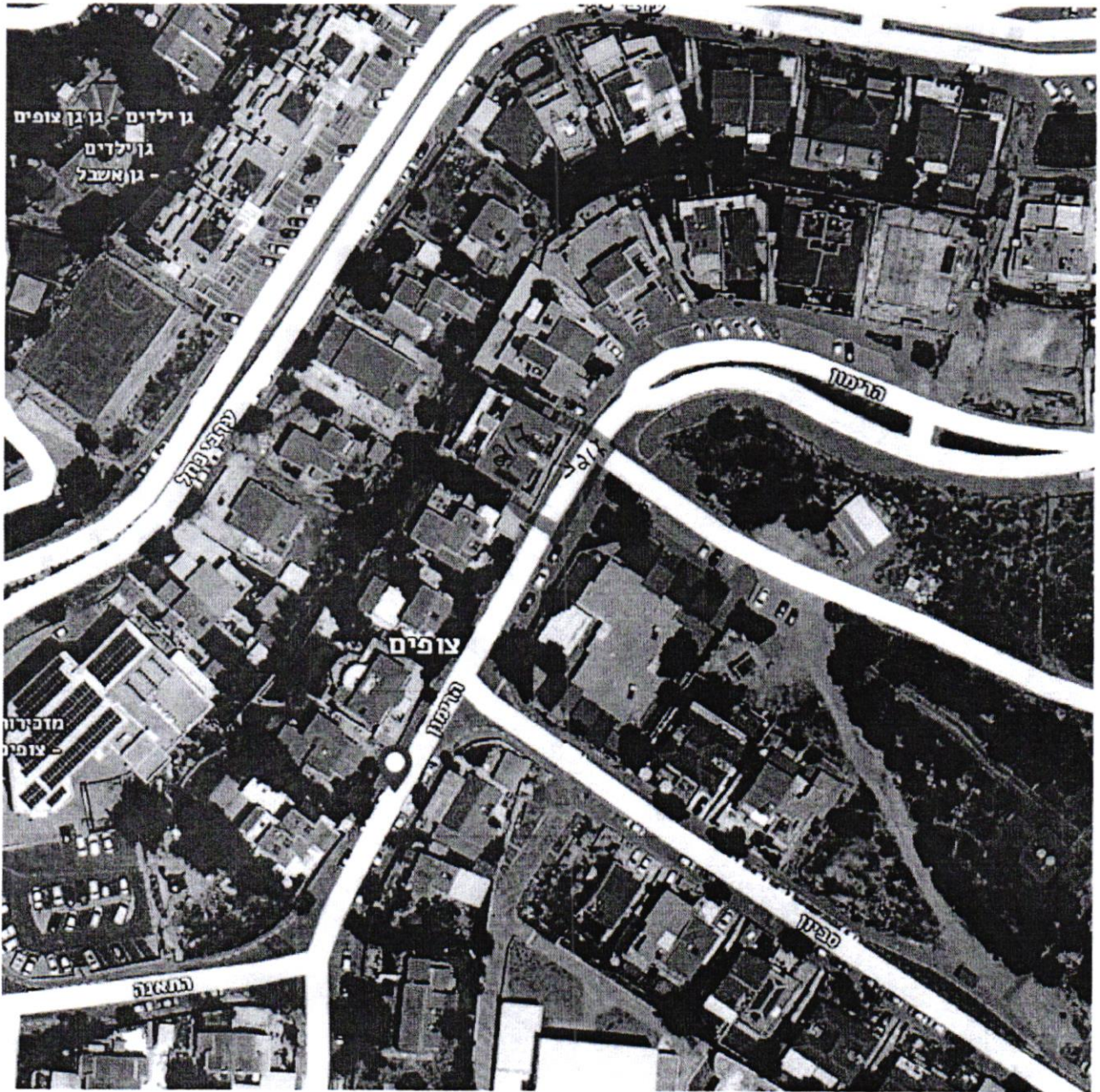
סדר יום הישיבה .

תוכניות, תצא ובקשה של ירדנה ואליהו לוי , בקשה למחיקת חוב של אריה קסלברנר ,

סיכום ישיבת וועדת בינוי בנושא הקצאת מקום לבית כנסת בשכונה הדרומית וסימון השטח המדובר.

חותמת וחתימת יו"ר הוועד :

חתימה וחותמת מנכ"ל היושב :



לכבוד
 מזכיר הישוב צופים מר עמית כפיר,
 יו"ר ועד בישוב צופים מר אריאל בן זינו,
 אחראי בינוי מר דורי גרוסמן.

א.ג.

הנדון: אישור תוכנית בניה למגרשים 217 א' ו-217 ב'

- בתאריך 27.7.21 התקיימה פגישה בין האדריכלית שלנו הגברת כרמן שניאור ומהנדס המוא"ז שומרון מר יהודה אלקלעי. הוחלט לתוספת יחידת דיור במבנה שברחוב הרימון 217 מאחר ומגרש 217 נמצא במתחם " לפי תב"ע 149/4 ובו מצוין כי מגרש 217 נקבע כאזור מגורים ב' ומותר לבנות בו 6 יח"ד דיור לדונס נטו.
1. שטח מגרש 217 הוא 620 מ"ר נטו ולכן לפי החישוב $3.72 = 620 \cdot 6 / 1000$ יח"ד.
 2. מר יהודה אלקלעי הבהיר כי לא ניתן לקבל הקלה ליצירת 4 יח"ד ולכן הוחלט לאשר 3 יחידות דיור.
 3. ס"ה השטח הבנוי המותר $1.05 \cdot 3 \cdot 130 = 409.5$ מ"ר לכל 3 יחידות הדיור.
 4. את השטח ניתן לחלק בין היחידות איך שרוצים כל זמן ששטח היחידה הכי קטנה לא תקטן מ-75 מ"ר.
 5. יידרש פתרון מיגון לפי הנחיות פיקוד העורף.
 6. לאחר דין ודברים עם מהנדס המוא"ז סוכס כי יוקצו 4 החניות בתוך מגרש 217 (2 חניות כבר קיימות ו-2 חניות יתווספו) ועוד 2 חניות מעבר לכביש המשויכות לבתים ממול. ס"ה 6 חניות.
 7. הננו לציין כי לידר קומפני חתמו על התוכנית.
 8. אנו מבקשים לאשר לנו את תוכנית השינויים הנמצאת על שולחן מזכירות הישוב וממתנה לאישור ועד הישוב.

בברכה ובכבוד רב,
 לוי אליהו וירדנה

**מועצה
אזורית
שומרון**



תיק חוס

נס"ד

תאריך: 10.07.06
מספרנו: 2 - 0022

תכנית מפורטת מ"ס 149/4 - אזור מגורים ב'

מתן אינפורמציה לבניה על מגרש 217 בישוב צופים.

1. קוי בנין כמסומן על גבי תכנית המדידה.

איזור מגורים	מספר יחידות לדונם	שטח בניה מירבי ברוטו כמ"ר כולל מרפסות מקורות.	מס' קומות מירבי	שטח מירבי למבנה חניה מ"ר (לא כולל בשטח המבנה)	גובה בנין מירבי עד קצה הגג	שטח מירבי למרתף של הקרקע
מגורים ב'	6	130 מ"ר x 2	+ 2 מרתף	15 נג רעפים עד 9 מ'	40 מ"ר x 2	130 מ"ר x 2

מטה המועצה

תד"ר 1 ברקן 44820
טל: 03-9066444
פקס: 03-9066446
moaza@shomron.org.il

מנהלת גב ההר

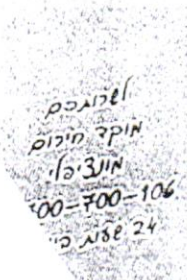
מתחן ושרון
טל: 02-5482111
פקס: 02-5482110
gavbar@shomron.org.il

מנהלת צפון השומרון

מחא-דאון
טל: 04-6227565
פקס: 04-6210689
zafon@shomron.org.il

אתר המועצה

www.shomron.org.il



- 1. מידות גובה המבנה תהיה מעל פני קרקע טבעית בכל נקודה ונקודה.
- 2. כל הייעודים של החוללים יכללו בשטח הבניה המותר.
- 3. גובה מבנה חניה נטו לא יעלה על 2.2 מטר, קו בניה צדדי וקידמי 0 מטר, וזו חלק אזורי של בבנין
- 4. גובה קירות יהיה בין 0.6 ל 1.8 מטר עם אפשרות שילוב מעקה ברזל.
- 5. גובה קירות תומכים לא יעלה על 3.0 מטר כולל מעקה הבנוי.
- 6. גגות הבניינים יכוסו ברעפים לפחות ב 50%. ניקח גגות מבנה עזר ופתחיו לא יפנו למגרש שכן.
- 7. הביוב יחובר לביוב המרכזי.
- 8. גמר חזיתות בהתאם לאישור הועדה.
- 9. יש להגיש תכנית סניטרית כחלק מתכנית ההגשה כולל חוץ ביוב עד ההתחברות לקו מרכזי, פילר למים, פרט חיבור מים בקל"מ 1:20.
- 10. כל מבנה יכלול ממ"ד מאושר ע"י הנ"א.

לוטה: דף הנחיות להכנת תכנית בקשה להיתר.

גב בר כהן

הועדה המיוחדת לתכנון ובניה

אבני חפץ • איתמר • אלון מורה • ברקן • ברוכין • בניט • הר ברכה • חומש • חנינית • חרמש • טל חרשה • יצחק • יקיר • נדיס • נצר תפוח • סבוא דותן • מגדלים • מעלה שומרון • נופים • נופי נחמה • סלעית • עיבר • עלי זהב • עץ אפרים • סדועל • עזייה • הכיח ונחית • רררה • רמליח • ריחן • שאנור • שבי שומרון • שערי נקוה • טקו

פרוטוקול ועדת בינוי 4 לאפריל 2022

נוכחים:
נתי בלוך, דניאל וייס
דורי גרוסמן – יו"ר

נושאים לדיון:

1. תיקוף שיוך מבני ציבור - פרוגרמה-
2. הקצאת מבני ציבור - שטח חוס בת"ע שכונת זר

נושא 1

יש לפעול לקיום פגישה עם גדליהו מולד בשיתוף ועדת בינוי ונציגי ועד על מנת לדון על הייעוד של שטחי הציבור החדשים כישוב בדגש על תבע דרום.

יקודם על ידי המזכירות

נושא 2

הוצגה בפני המשתתפים דוגמאות לנהלי הקצאה וקריטריונים – הוחלט לקדם הכנת קריטריונים ונוהל סופי על ידי היועמ"ש בהתאם לדוגמאות שהוצגו.

יועבר לטיפול מנכ"ל הישוב

בהמשך לפניות שנעשו לוועד, הוגשה בקשה על ידי נציג המניינים של גן עירית ונציגי המניין התימני המתפללים במבנה שסמוך למעון, להקצאת שטח לבית כנסת לקהילות בסמוך למעון. ועדת בינוי ממליצה לאשר את הבקשה לעשות שימוש בשטח הסמוך למעון לשני המניינים (שלא במבנה קב).
באחריות המניינים להציג מסמכי עמותה והעמדת ערבות על נזקים ואו פינוי העבודות להכשרת השטח יבוצעו על ידי המניינים ובתיאום ואישור המזכירות.

המלצת ועדת בינוי – הועדה ממליצה לאשר את הקצאת הקרקע לבתי הכנסת עבור המניין התימני ומניין גן עירית, בהתאם לתוכנית העמדה שהוצגה ע"י מר גדליהו מולד (נספח א'). במידה ויידרש מענה למבנה ציבורי ילדים, יש לבחון את שילובו על שטח זה בשילוב בתי הכנסת.
חמלצת הינה בכפוף לאישור סופי לשימוש לאחר שינוי התבע ולעמידת העמותות בתנאים להקצאת מבני ציבור.

חישיבה ננעלה