



## לשכת ראש המועצה

ח'י טבת תשע"ו

20 דצמבר 2015

### פרוטוקול ישיבת מליאה מספר 14/2015 מיום רביעי יג' בכסלו תשע"ו 16/12/2015

#### **נוכחים:**

מר יגאל להב - ראש המועצה  
מר אבי לנקרי-מ.מ. וסגן ראש המועצה  
מר אבי חלא- סגן ראש המועצה  
מר רן אגונר- חבר מליאה  
מר דני אורן - חבר מליאה  
גב' לי ניראל- חברת מליאה  
עו"ד פיני דנינו- חבר מליאה  
עו"ד מיכאל טפלו- חבר מליאה

#### **חסר:**

מר אסי לוי- חבר מליאה

#### **משתתפים:**

מר גיורא ראובני- גזבר המועצה  
מאיר ארונוביץ- מנכ"ל המועצה  
דקל זנגי-מנהל הלשכה  
עדה ארנבר-מהנדסת המועצה  
שלמה וקיל-מנהל מחלקת שפ"ע  
ירדנה תורגימן מנכ"ל החכ"ל  
אדריכלית אורנה אנגיל  
אדריכל עמית נמליך  
אדריכל אלכס מדליה  
ליאור נחום  
דליה וינקי שוורץ

**התחלת הישיבה: 18:10**

#### **תב"ע תיירות**

1. הצגת אדריכל עמית נמליך מתכנן תב"ע התיירות.  
פיני-מטריד אותי שאדריכל עמית נמליך לא קידם תב"ע באיו"ש מעולם.  
יגאל-חיפשנו אדריכל מוכשר שמבין בתיירות וברזומה שלו פרויקטים ייחודיים, ע"מ לקדם תבע"ות מול המנהל יש לנו את האנשים המתאימים לתפקיד.
2. הצגה כללית לתכנון מתחם התיירות כולל נתונים של מיקום הישוב כמרכז הארץ, מיקום המתחם בישוב, פירוט התכנית ע"י חלוקה לפרוגרמות עיקריות ומשניות והצגת הדמיה ראשונית.
3. לי-האם לא מפריע שיש אזור תעשייה דיי קרוב?



## לשכת ראש המועצה

**יגאל**- זה המיקום שהוקצה לתביעה תיירות, מעבר לכך אנו נעשה את המקסימום ליצור חייץ לדוגמא יש לנו פרויקט עם קק"ל לנטיעת כ-1000 עצים באזור זה, פרויקט זה יפתור את שטח התעשייה ואת הכביש הראשי.

נמצאים עמנו תושבים שליוו את הפרויקט בתחומים שונים ומכבדים אותנו ונשמח לשמוע את דעתם.

4. **דליה שוורץ**-הצגת נושא הכפר לחיים לבוגרים בעלי צרכים מיוחדים. הרעיון לתת מענה לילדים כמו בננו שצרכים מקום שאין כמותו בארץ. הייחודיות שאנו חיפשנו מלבד הקרבה היא בין היתר מקום שייתן בית חם, יהיה ממוקם במרחב פתוח לטבע, יהיה קרוב למקומות תעסוקה והתנדבות וייתן מענה לאורח חיים דתי. **דני**-האם לא ניתן להגדיל את המקום וליצור יותר יחידות בכדי שהמקום יחזיק את עצמו ויהיה יותר כלכלי?

**יגאל**-משרד הרווחה נותן לנו נכון להיום אישור מכסה של 24 משתתפים בלבד, בעתיד בי"ה יהיה ניתן להגדיל ע"פ צורך ודרישה.

**ליאור נחום**-מציג את היקב וההיסטוריה שלו. לדעתי התכנון המוצג של מתחם התיירות הוא ברמה גבוהה מאוד ברצוני לשבח את האדריכל. מקום מעין זה יכניס את קרני שומרון למודעות יגביר את תנועת המבקרים ויחזק את התיירות. **אבי חלא**-ברצוני לפרגן לליאור מהיקב על פעלו, לגבי נושא הכפר לחיים מדובר בפרויקט מבורך שנכון לשוב ולאזור, אני מאמין בתכנון ובמתחם המתוכנן. **מיכאל**-מסכים עם אבי, אני חושב שמדובר ברעיון נפלא. אהבתי את התכנון והיצירתיות ומקווה שנצליח להתקדם. **דני**-מי בונה את המתחם?

**יגאל**-הרשות עם יזמים יקדמו את הבניה, אנו וכלל הגורמים המקצועיים מבצעים חקר מעמיק בנושא.

**דני**-בנושא הכפר לחיים חשוב שיודגש כי המקום יהיה פתוח לכולם, דתיים וחילונים כאחד. לגבי נושא הקמת מסעדה בגודל 300 מ' תהיה לנו בעיה למשוך קהל למקום כזה. **יגאל**-יש צורך באולם אירועים, לא פעם ראינו אירועים וחתונות של תושבים מהמקום שנעשים בערים הקרובות, הדרישה למקום כזה באה מהשטח. ברגע שאתה מייצר היצע אתה מייצר גם ביקוש, מעבר לכך אנחנו עושים תביעה וחשוב שנשריין אופציות.

**פיני**-1. בהיבט התכנוני צריך לקחת בחשבון את הקרבה של הכביש החדש לציר 55. 2. מבחינת המלון הייתי משנה יותר לכיוון הנוף. 3. צריך לדאוג ליזם ולראות את כל הפרויקט עומד. 4. הייתי מבקש לקבל התחייבויות של היזמים והעסקים לאוכלוסיית הכפר. 5. יש לקחת בחשבון את האפשרות להתפתחות והתרחבות המתחם. **לי**-האם השטח הוא שטח מועצה?

**יגאל**-מדובר בשטח מדינה להם הרשות קיבלה מהמנהל הרשאה לתכנון.



## לשכת ראש המועצה

**אבי לנקרי-מברך** וחושב שהתכנון נכון. שאלותיי: 1. האם נושא החניה נכון להיות בסמיכות לציר 55 ולא באזור המתחם? 2. למה לא לתכנן מבנה כלשהו שיבלוט בשטח לדוג' ע"י בניה לגובה?

**עמית-מבחינת החניה** אנו מעוניינים שתהיה כמה שפחות כניסה לשטח הנופי, מבחינת בניה לגובה לנו היה חשוב להיטמע בטבע, זו הייחודיות של המקום. עדה-אני שמחה שבזמן הקצר פעל האדריכל ע"פ הנחיות שלי. ראיתי ע"פ סימון קו כחול חדש מהיום הרשאה ל-86 דונם במקום 126 – עלינו לפעול להחזרת השטחים.

- שטח הגודל למתחם הביטחון גדול מידי לטעמי ויש להקטינו.
- החניה בכניסה למתחם היא לא רעיון מוצלח ולדעתי יש לפזר חניות ליד כל מתחם ומתחם.
- עוד חסרה לי פונקציה נוספת של מקום שיתאים לנוער ולילדים כדוגמת מרכז לילדים או אודיטוריום למוזיקה.

5. **יגאל** – מטרתנו לקדם את התב"ע במהרה מכיוון שזוהי התב"ע השנייה במהירותה אותה נוכל לאשר. לגבי החלוקה, מתחם הביטחון במקומו בין היתר מפאת הסמיכות לציר 55, תחומי הביטחון שיכנסו למתחם: מד"א, כיבוי אש, מחלקת ביטחון, מוקד עירוני, מחסני מל"ח וכל תחנת משטרת קדומים ולכן מדובר ב-12 דונם. לי – האם שער נווה מנחם יפתח 24/7?

**יגאל-ראשית** אנו רוצים להביא באופן מידי בפני המליאה פתיחה של השער עד השעה 22:00, מעבר לכך אין ספק כי ברגע שיהיה אכלוס בנווה השער יצטרך להיפתח 24/7, הנושא יובא תחילה בפני המליאה.

מה שעמית עשה במקומות אחרים הוא מדהים, ובין היתר מה שמיוחד בתכנון זה החלוקה של המקום והמרחבים בו, אציין כי אלו היו דבריו של שר התיירות בפגישה עם אורנה ועמית לאחר שהנושא הוצג מולו. ראיתי את הערת עדה בקשר לאודיטוריום לילדים אך אם נעשה זאת אנו נחלק את המתנ"ס למקומות נפרדים. למרות זאת אולי יש נושאים שכדי לנסות להכניסם לדוגמא, יש 4 חוות סוסים בישוב ובקרוב תתקיים פגישה עם כולם ע"מ לנסות לאחד אותם למקום מרכזי ברמה גבוה באזור. עוד יש בקשה לדיר עיזים בוטיק שימוקם גם הוא באזור.

**דני-המתחם** קרוב לציר 55 מה יעשה מבחינת הביטחון?

**יגאל-ראשית** יש לציין כי כבר היום חלק מהכביש הפנימי קרוב לראשי בכל מקרה, זה אחד השטחים הכי בטיחותיים מכיוון שסביבו קיימת גדר אינדקטיבית, המקום יהיה מרושת במצלמות, יהיה ש.ג. 24/7 וכמובן שלא למנטים כמו המלון, כפר הנוער והאולם יהיה שומר עצמאי. לכשיגיע הזמן תצא תכנית אבטחה מסודרת שתענה כל הצרכים.

לעמית, סה"כ אהבתי את הרעיון והחשיבה השונה, תודה על העבודה. במידה ויש רעיון/הערות/הארות נוספות אבקש לשלוח אותם לפני הפגישה בשבוע הבא.



## תב"ע אלוני שילה

**יגאל-תכנון אלוני שילה** הוצג לנציגים מאלוני שילה ולמדרשה וקיבלנו מהם הערות כדוגמת רוחב הכביש, הערות אלה העברנו למתכנן הכבישים שמעון פארן. חלק מהתושבים העירו כי הם מתנגדים לבניה תחת ביתם אף שחלקם גרים בקרוואנים. **פיני-סוכם** שהדברים יעברו כמצופה וכנדרש דרך מהנדסת המועצה למרות שבפועל זה לא נעשה ושאלתי היא למה, במידה וקיימת יריבות אישית צריך להפרידה מהעבודה המקצועית.

**יגאל-אלכס** מדליה הוא מתכנן התב"ע, ברגע שאנשים שלחו הערות, ביניהם אתה ההערות הועברו למתכנן, למרות זאת עדה לא העבירה את הערותיה. **עדה-לא** נשלחו אליי תכניות.

**פיני-חייבת** להיות קורלציה בין הגופים, לטובת העניין יש לערב את עדה בכדי שתשפוך אור על הדברים.

**יגאל-אנו** משנים גישה בכדי שנוכל לקדם את הדברים בצורה היעילה ביותר, אנו לוקחים בעלי מקצוע בכדי שיקדמו תבע"ות במנהל ובנוסף רצינו בעלי מקצוע שיודעים לתכנן, אלכס לאלוני שילה ועמית לתיירות. כל אחד יכול להעיר את הערותיו ולהן נתייחס. לענייננו בהמשך להערות נציגי אלוני שילה הערה נוספת הייתה 2 חניות לכל בית, במידה ונחליט על הוספת צימרים או יחידות דיור בתקנון צריכות להיות יותר חניות. **לי-ברצוני** להעיר לגבי אנשים באלוני שילה שבנו בצורה לא חוקית והיום עוד ניתנת להם האפשרות להעיר הערות.

**יגאל-יש** צורך להתחשב בכל בעלי העניין, תושבי אלוני שילה הם כיום עובדה בשטח. חשוב לציין כי בזכותם לנו יש את האפשרות היום להתרחב מזרחה. עוד יודגש שבסופו של יום ההחלטות יתקבלו רק במסגרת זו. **יגאל** עובר על כלל הערות החברים:

הערות נוספות של הנציגים והמדרשה אליהם אנו נחליט אם להתייחס:  
# מיקום המדרשה # העתקות קו מתח גבוה # בית כנסת אחד גדול – צריך לזכור שמבחינת הטופוגרפיה והשטח ככל הנראה יהיה צורך בבית כנסת נוסף.  
**דני-קיימת** בעיה של וועדת קבלת תושבים באלוני שילה.  
**יגאל-ביום** שתתחיל בניה מסודרת ובמסות של יחידות דיור נושא הוועד ייעלם – הם מודעים ומקבלים זאת.

לעניין הערות המדרשה להשאירה במקומה הנוכחי עוד הזכירו כמה נושאים:  
# אלמנט ביטחוני # שיפוי כספי # מעורבות קהילתית של בנות המדרשה לעניין הרחקתן # סביבה ירוקה



הערות של פיני:

# מדרשה # מגורים לבנות # פתרון תחבורתי לכביש עוקף # הגדרת החלק הצפוני  
# שד' אומנים/רחוב הולנדי # בית כנסת גדול וצומח

**אלכס** – התייחסנו לכלל ההערות ועל סמך ההערות גיבשנו תכנית. לדוגמא בהמשך  
להערות של פיני מצאנו תוואי כביש, הכביש נותן פתרון הן לנושא הכביש העוקף והן  
להערות התושבים בנוגע להרחבה של הכביש. דוגמא נוספת זו ההתייחסות לנושא  
המדרשה ע"י הקצאת אזור לטובת הקמת קריית חינוך שם גם תנועות הנוער יקבלו  
מענה.

**יגאל-עלתה** בעיה במיקום בית הכנסת מבחינת חניות מאידך במיקום החלופי ישנה בעיה  
של סמיכות לכביש בו עלולה להיות נסיעה בשבת.

**אלכס-ישנה** חלופה נוספת למיקום בית הכנסת ע"י הזזת הכיכר וחלק מהשטח שצמוד  
לה ושם ליצור שטח חדש שעליו יוקם בית הכנסת.

**דני-אני** רואה המון בניה אך חסר לי פתרון לגנים ובי"ס.

**יגאל-מקום** לגנים ולמעון קיים, זו השכונה עם הכי הרבה שטחים חומים בישוב, לדעתנו  
אין צורך בהקמת בי"ס חדש אלא בהגדלה וחיזוק של הקיים.

**אלכס-חיזקנו** את המרכז והורדנו צפיפות לטובת שטחים חומים.

**פיני-עולה** שאלה לגבי נושא החניות, עוד לדעתי לא צריך לאפשר בניית יחידות דיור.

**אלכס-נושא** החניות ייבדק מול יועץ תחבורה ויקבל מענה הולם.

**יגאל-הניסיון** מלמד כי עניין יחידות הדיור יתבצע והשאלה היא האם לתת מענה מראש,  
החכמה היא לחשוב לפני ביצוע ואם הדבר בלאו הכי יקרה חבל שלא ניתן לו פתרון  
מראש. עוד צריך לקחת בשיקולים כי הנושא יחזק את כמות המישפחות בישוב.

**פיני-היום** המדרשה ממשיכה לתכנן ולבנות השאלה היא האם לא צריך לעצור אותם?  
**יגאל-ביום** שנדע שזה התכנון וזה מה שיקרה הם יוזמנו לשיחה בה נסביר את התכנון,  
אנו נצטרך לתת להם פתרון וכן לנושא הכלכלי והביטחוני.

**פיני-האם** השטח יספיק מבחינת מקום בידיעה שהמדרשה תצמח?

**אלכס-ניתן** אזור שלם לקריית החינוך לאזור יש מספיק מקום להתרחב.

לסיכומו של דבר- ישנם 72 יח' פרטיות, 90 יח' ב-6 יח' לדונם ועוד כ-140 יח' בבניה רוויה.  
יש לציין כי אנחנו נמצאים בתפר דק וחשוב להבין שהתכנית חייבת להיות גם כלכלית.

עוד אני רוצה לחדד כי אנחנו מתזקקים את הישוב הקיים וצביונו.

**יגאל-אבקש** את כולם להעביר הערות במהרה על מנת שנוכל להתחשב בהם והנושא יעלה  
להצבעה ביום רביעי הקרוב במסגרת וועדת תו"ב.



## לשכת ראש המועצה

רשם:

דקל זנגי

מנהל הלשכה

  
מאיר ארונוביץ  
מנכ"ל המועצה

### העתקים:

חברי המליאה

משתתפים

תיק מליאה

אתר המועצה