

פרוטוקול ישיבת ועדת משנה (2010)

ישיבה מספר: 20100007 ביום ב' תאריך 13/12/10 ו' טבת, תשע"א

השתתפו:

חברים:

- | | |
|-------------------|----------------------|
| שלומית דוטן-גיסין | - יו"ר הועדה המרחבית |
| עו"ד יעקב נחום | - מ"מ וסגן יו"ר ועדה |
| אפי גוטמן | - חבר ועדה |
| יוסי בן בסט | - סגן יו"ר ועדה |
| אריאל ויסוול | - חבר ועדה |

סגל:

- | | |
|--------------------|---------------------|
| אדרי מרים ארז | - מהנדסת הוועדה |
| אדרי מריאנה אשכנזי | - מהנדסת מועצת אזור |
| עו"ד הלל קרונפלד | - יועץ משפטי לועדה |
| עו"ד יורם מושקט | - יועץ משפטי לוועדה |

מוזמנים:

- | | |
|--------------|----------------|
| רמי בן סעדון | - מבקר העירייה |
|--------------|----------------|

נעדרו

חברים:

- | | |
|------------|------------|
| טל אשכנזי | - חבר ועדה |
| מנשה יצחקי | - חבר ועדה |

נציגים:

- | | |
|---------------|---------------------------------------|
| ולרי פוהורילס | -נציגת משרד הבריאות |
| מעוז משה | -נציג משטרת ישראל |
| נתן ויגדרוביץ | - נציג משה"ש |
| שמעון בן נר | - מפקד שרותי כבאות והצלה אזור בני ברק |
| גילי טסלר | -נציגת ממ"י |
| אאורל אברהם | - נציג הג"א |
| יעקב קרייזלר | - נציג משרד הפנים |

סגל:

- | | |
|-----------------|------------------------|
| אדרי ראובן עילם | - מדור רישוי אור יהודה |
|-----------------|------------------------|

פרוטוקול ישיבת ועדת המשנה שהתקיימה ביום שני 13.12.10 בשעה 17:00

הישיבה נפתחה בשעה 17:15

1. אישור פרוטוקול ישיבה מס' 20100006 מיום 08.11.10.

גב' שלומית דוטן, יו"ר:

אני פותחת את ישיבת יום 13.12.2010.

סעיף ראשון – אישור פרוטוקול ישיבה קודמת.

החלטה:

פרוטוקול ישיבה מס' 20100006 מיום 08.11.10 מאושר.

גב' שלומית דוטן, יו"ר:

באור יהודה יורד סעיף בקשה 2010036 מסדר היום, כי כנראה שמגיעים להסכמות בין המתנגדים למבקשים וביקשו שהיום לא יהיה דיון, על מנת לאפשר להם לסגור עניינים ביניהם. (התקבל מכתב המתנגדת סיגל מאפרי מיום 12.12.10 כי הצדדים בתהליך הסדר וכי הדיון יידחה לישיבה הבאה של הוועדה) לעומת זאת, מבקשים להכניס מחוץ לסדר היום את הבקשה לשימוש חורג של חברת פז באזור התעשייה יוני נתניהו, שדחינו אותה בפעם הקודמת. היא הגיעה לוועדת ערר, הגיעו להסכמות וחייבים להחזיר את זה על מנת לסיים את התהליך.

החלטה:

הסעיף נכנס מחוץ לסדר היום.

2. אזור- התנגדויות:

(1) בקשה 2010061 גוש 6010 חלקה 127 על שם פרטנר תקשורת רח' השקמה 17

הקמת מתקן תקשורת כהגדרתו בתמ"א 36 + ארונות ציוד.

התקבלה התנגדות הגב' מוקטדר. הצדדים הוזמנו לדיון בשעה 17:20.

אדר' מריאנה אשכנזי:

באזור תעשייה ברח' השקמה 17, ממוקם בניין בבעלות משותפת בן שני שותפים, גב' מוקטדר ובדני יעקב. הוגשה בקשה להקמת תורן של אנטנה חברת פרטנר והמתקן הנלווה. על הגג נמצא עוד תורן קיים של חברת פלאפון. אנו דנו בבקשה הזאת במסגרת ועדת רשות רישוי באזור בישיבת 20100003 בספטמבר 2010 והועדה החליטה לא לאשר את הבקשה עד אשר יפורסם הנושא, פרסום אחרון היה ב-15.10.10 והועדה ביקשה חתימת בעלי הזכויות המשותפים הנמצאים על החלקה. לכן, הגב' מוקטדר קיבלה הודעה והגישה התנגדותה. הצדדים הוזמנו לדיון.

גב' רחל מוקטדר – המתנגדת:

אני מתנגדת מכמה סיבות. א' – עדיין לא עשינו פירוק שותפות, אנחנו עדיין שותפות. הוא רוצה להניח את זה על הגג שלו ואני נקראת כאילו שותפה שלו. זה מפריע לי, כיוון שגם השוכרים סובלים מזה. אני חושבת שכולכם יודעים מה זה, זה לא בריא, זה לא מקום לשים את זה, יש שם המון אנשים. דבר נוסף, אני לא יודעת למה בכלל אני צריכה להסכים?

גב' שלומית דוטן, יו"ר:

איפה נמצא התורן של חברת פלאפון?

גב' רחל מוקטדר – המתנגדת:

על הגג שלו.

גב' שלומית דוטן, יו"ר:

בינתיים אין לכם פירוק והנכס של שניכם יחד.

גב' רחל מוקטדר – המתנגדת:

כרגע כן. דבר אחרון, כל הטיפול נמצא אצל העורך דין, אני לא מטפלת בזה, אני באתי רק להגיד. כמו כן, גם ערך הבניה שלי יורד, אם ארצה למכור את המקום הערך שלו יורד.

גב' שלומית דוטן, יו"ר:

את נמצאת כאן כיוון שאת התנגדת ואין מקום אחר לדבר על זה, זה המקום.

עו"ד יעקב כהן – נציג חברת פרטנר:

חברת פרטנר הגישה בקשה להקמת תורן תקשורת על גג מבנה באזור תעשייה באזור. הבקשה הוגשה ביחס לגג שאין מחלוקת שלא שייך למתנגדת. הבעלים של המקרקעין זה רשות הפיתוח, יש שני חוכרים על המקרקעין, כאשר כל אחד מוכר לו חלק נפרד, כאשר ממ"י כבר נתן אישור סופי על גבי הבקשה, אישר לנו את העסקה. אין מחלוקת שהמינהל בדק את חלוקת הזכויות במקרקעין. על הגג ישנו תורן נוסף. אגב, בבניין סמוך קיים עוד תורן נוסף כנראה של חברת סלקום. כמובן שזה אזור תעשייה ובאזורי תעשייה הועדות מעודדות להתקין. התורן קיבל את כל אישורי המשרד להגנת הסביבה, כל אישורי הבטיחות הנדרשים. לתורן גם הוצא לגביו פרסום לציבור, למרות שאין חובה בדין לפרסם. פרסמנו ולא הוגשו התנגדויות פרט להתנגדות הנוכחית של בעלת הזכויות. אנחנו מבקשים לאשר את הבקשה, אין שום סיבה בדין לא לאשר אותה.

גב' רחל מוקטדר – המתנגדת:

אני עדיין לא יודעת מאיפה הוא קיבל את האישור הזה ממינהל מקרקעי ישראל. לא ברור לי, כי המינהל יודע שאנחנו עדיין אין לנו פירוק שותפות.

עו"ד יעקב כהן:

כמובן שועדת תכנון דנה בשיקולים תכנוניים, אם חברתי סבורה שאין במקרקעין פירוק שיתוף, וודאי שזו לא הערכאה הנכונה לדון בכך ולכן אני מבקש לאשר את הבקשה.

עו"ד מושקט:

היא אומרת שיש ירידת ערך, מה אתה אומר על כך?

עו"ד יעקב כהן:

חברת פרטנר נותנת כתב שיפוי לועדה המקומית. אם היא טוענת את זה, היא תצטרך להוכיח. שתגיש תביעה ואנחנו נטפל בזה.

עו"ד יעקב נחום:

כפי שהזכרת אנחנו לא דנים בזכויות הקנייניות, אבל הזכרת שהמתנגדת היא בעלת זכויות. האם לפי הנתונים שיש לכם בעלת זכויות ואיזה זכויות?

עו"ד יעקב כהן:

הנכס בנוי משני אגפים, מדובר בחלקה אחת בשטח של 1,314 מטר, כאשר יש שני חוכרים, אחד זה בידני יעקב של 27 חלקי 50 שהוא חתום על הבקשה והמתנגדת היא בעלת 23 מתוך 50 במקרקעין, זה מחולק לשני בניינים מחולקים בקיר משותף, כ ל אחד עושה מה שהוא רוצה בחלק שלו. כשבדקנו את הנושא בממ"י הסתבר שיש חלוקה ברורה מה החלקים של בדני ומה החלקים של המתנגדת ולכן כאשר מינהל מקרקעי ישראל בדק את העסקה, הוא נתן לנו אישור.

אדר' מריאנה אשכנזי:

אני אשמח לקבל את האישור הסופי של מינהל מקרקעי ישראל.

גב' רחל מוקטדר:

אני לא יודעת איך הוא קיבל את האישור הזה, אני עדיין רוצה לברר. (הצדדים עוזבים את הישיבה)

מר אריאל וויסוול:

איך נותנים אישור לדבר כזה? כל אחד שמגיש בקשה לאנטנה מקבל?

גב' שלומית דוטן, יו"ר:

מכיוון שזאת לא פעם ראשונה שמוגשת בקשה, הועדה יש לה מדיניות, זה לא נעשה סתם. המדיניות מוסכמת על ידי שתי הרשויות, כי אנחנו עובדים על אותה שיטה. היום ישבנו עם נציגי חברת פלאפון אצל המנכ"ל ודיברנו על איך אנחנו מסווגים את הבקשות. על פי תוכנית מתאר ארצית מותר לחברות הסלולאר להגיש בקשות בכל מקום שהוא, כולל בת י מגורים, מבנים ציבוריים למיניהם ולסוגיהם ומבני תעסוקה בוודאי, גופי תאורה באמצע כבישים, ובתנאי שהם מקבלים אישור תיאורטי מהמשרד להגנת הסביבה שהמיקום של האנטנה הוא כזה שלא ישפיע מבחינת הקרינה המייננת שלו על סביבתו. המבנים מהסוג הזה המרחק שלהם של הסכנה זה משהו כמו 6 מטר. זה 6 מטר 360 מעלות. ברגע שהוא מעלה לגובה של 12 מטר או אפילו 8 מטר מעל הגג, אז אפילו הגג עצמו כבר מחוץ לאותה סכנה. זאת אומרת, מבחינה תיאורטית רשמית של המשרד להגנת הסביבה נושא הקרינה אינו נושא לויכות, אלא מה? הועדה הזאת החליטה החלטות שקשורות באיך היא מתנהגת מול החברות. ראשית היא הודיעה להן, למרות שאין החלטה כזאת בחוק, שמחייבת אותם לפרסם כל אנטנה שהם שמים. אנחנו לא מסתירים, זה לא בעיה בין הועדה לחברות, זה נושא שהציבור צריך לדעת ואם הוא רוצה להתנגד, שיתנגד. אחר כך אנחנו צריכים לדון בהתנגדות ולראות מה ההשפעה וכו', אבל אין הסתרה. זה נושא שהיה עליו ויכוחים מאוד גדולים בחברות והם נשברו והם עושים מה שאנחנו

מבקשים, כי הם רואים שבסופו של דבר זו הדרך הקצרה ולא הארוכה. הדבר השני שאמרנו, שלא ניתן בשום פנים ואופן לשים בבתי ספר, בגני ילדים או שום דבר שנראה כמו מבנה ציבור שיש בו הרבה אנשים, בעיקר ילדים כל הזמן. ה. דבר השלישי, לא באזור מגורים. זאת אומרת, אנחנו לא מסכימים שבית מגורים יבקש בשם הרווח הכלכלי להרים אצלו אנטנה ועל ידי כך ישפיע על סביבתו. עכשיו בא גם הנושא של הורדת הערך. אנחנו מבינים שאין פה קשר אמיתי בין הבעיה הסביבתית שאיננה כביכול לבין ההתנגדויות, אבל יש פה קשר פסיכולוגיה והפסיכולוגיה גם קשורה לנושא ירידת ערך. אנשים לא רוצים לקנות דירה במקום שהם רואים את האנטנה מול העין וזה ברור מאליו, לא צריכים לעשות בשביל זה סקר בכדי לדעת, למרות שאני אומרת שמי שיוצאת המשרד להגנת הסביבה, שהמחשב שלך והטלפון הנייד שלך והטלפון הנייד בבית, פי אלף יותר מסוכן מאשר האנטנות האלה וככל שיהיו יותר אנטנות, כך הקרינה שלהם יותר קטנה.

עכשיו אנחנו מדברים על הנושא הספציפי שבפנינו, זה אזור תעשייה, יש שם אנטנות היום, הם קיבלו את אישור הגנת הסביבה שזה האישור התיאורטי. לכשהם יקימו יעשו להם שוב פעם בדיקה אחרי הפעלה, לבדוק שהכל בסדר. זאת אומרת, יש מגבלות ברורות. אז בואו נשים את כל הסיפור של הבעיות הקרינה בצד ואז נשאר לנו שתי בעיות: אחת היא של אי חתימתה של הגברת, כשהיא טוענת שהיא בעלים של מושה בתוך הנכס והדבר השני הטענה על ירידת הערך. טענה שניה יש לנו כתב שיפוי וזה דבר ידוע ואם היא תובעת את הועדה, אז יש כתב שיפוי והם אמורים לשפות. לגבי הדבר השני, מכיוון שהבעלים זה המינהל, שהוא מעבר לחוכרים, הוא זה שחתם ואם הוא זה שחתם, באותו רגע הוא בעצם בא בנעליהם ולכן לא ברור בדיוק מה מעמדה בתוך הסיפור הזה ולועדה אין סיבה לומר לא.

עו"ד יעקב נחום:

מבחינת הועדה, האם אנחנו מחויבים לקבל את הסכמת החוכרים?

גב' שלומית דוטן, יו"ר:

אי אפשר בלי אישור המינהל בכל מקרה ופה הם עשו שני צעדים. הרי מה קורה? בהתחלה המינהל כשמישהו מבקש בקשה כזאת, אומר שהוא לא מתנגד לתהליך. פה הוא כבר נתן את האישור המלא, זאת אומרת שהוא מסכים. יש סיפור נוסף, שבית משותף, מישהו עושה איזשהו שינוי, רוב הדיירים חותמים ואחד לא חותם, אז גם אם הועדה חושבת שהדבר שמבקשים אין בו כדי לפגוע, אז אנחנו מאשרים, גם אם יש מישהו שלא מסכים.

עו"ד יעקב נחום:

עם כל הכבוד למינהל, זה לא בסדר שלא שואלים את בעל המקום.

גב' שלומית דוטן, יו"ר:

היא לא גרה בנכס.

אדר' מריאנה אשכנזי:

תנאים נוספים, מעבר לתנאים הסטנדרטיים לבקשה מסוג זה, הינם: התייחסות מהנדס קונסטרוקטור לגבי העמידה בתנאי תקן רעידות אדמה וגם יציבות המבנה למשקל של שני התרנים, שאחד קיים ומוסיפים עוד אחד, על גג יחסית בשטח קטן.

החלטה:

לאור ששמענו את המתנגדים, את תשובת היזמים והדיון שנעשה כאן, אנחנו

מחליטים שלא לקבל את ההתנגדות, לדחותה ולאשר את הבקשה להקמת מתקן התקשורת בתנאים על פי המלצת מהנדס המועצה וממלאת מקום מהנדסת הועדה.

יוסי בן בסט הצטרף לשיבה בשעה 17:45

אזור - נושאים:

(1) בקשה 2010069 גוש 6024 חלקה 98 על שם סדגן יגאל מרח' השלום 42. מחסן חיצוני בשטח של מ"ר, מדרגות חיצוניות ממתכת בחזית אחורית, בניית פרגולה בחזית הקדמית בשטח של כ- 8 מ"ר ובחזית האחורית בשטח של כ- 5 מ"ר, גגון כניסה בשטח של כ- 5 מ"ר, הגבהה גג רעפים וניצול חלל גג בשטח של כ- 23 מ"ר.

אדר' מריאנה אשכנזי:

הוגשה בקשה הכוללת הקלה בגובה רכס הגג 5% מעל המותר 9.0 מ'. זה במסגרת ההמלצה של היועץ המשפטי, שאנחנו בדרך כלל מקבלים הקלה כזו. היא פורסמה, נשלחו הודעות לשכנים ולא התקבלו התנגדויות. הבקשה הוגשה בעקבות הגשת כתב אישום כנגד הבניה החורגת נושא הבקשה, מבדיקה שעשיתי המצב הוא כדלקמן: מבקשים אישור לשתי פרגולות בחצר, שתי הפרגולות האלה הן בעצם סככות, הגג בשיפוע עם גג רעפים, המלצה זה כן לאשר את הפרגולות, בתנאי ביצוע ההריסה לפני מתן היתר בניה. צריכים לפרק את הגג רעפים, לפרק את כל הקורות שהן בשיפוע ואז יקבלו היתר בניה, וזאת כדי להבטיח שהם יבצעו אחר כך את הבניה בהתאם לחוק. שאר הנושאים של הבקשה, לפי הבדיקה שלי לא ניתן להמליץ לאשר. מדובר על מחסן בגודל של 13.4 מ"ר, כאשר מותר 10 מ"ר, אי אפשר להקטין את המחסן הקיים. אם ירצו, שיהרסו את המחסן ויגישו בקשה ל-10 מ"ר, בינתיים השטח חורג את הוראות התוכנית מאא/221. קיימות מדרגות חיצוניות שהן נוגדות את החלטת ועדת המשנה מדצמבר 2009, הן נמצאות גם מחוץ לקו בניין צדדי וזה סטייה ניכרת ולכן לא ניתן להמליץ לאשר את המדרגות האלה, כאשר קיימות מדרגות פנימיות בתוך המבנה, כמו לכל יחידת קוטגי כזאת, שקומת הגג מחוברת עם מדרגות פנימיות ולא חיצוניות. דבר נוסף, ביקשו לאשר איזשהו גגון קיים מעל הכניסה, הדבר גם חורג מהוראות תקנון התכנון והבניה סטייה ניכרת מהתוכנית, משנת 2002, כאשר הכניסה היא כן מקורה בחלקה על ידי מרפסת שנמצאת בקומה עליונה. הם הגדילו את הבליטה הזאת של המרפסת בגודל שלא ניתן לקבל.

גב' שלומית דוטן, יו"ר:

מה יש פה לומר, כאשר אנשים מבקשים בקשות בלתי אפשריות?

החלטה:

לאור האמור לעיל לא ניתן לאשר את הבקשה להיתר, הכל צריך להיהרס, למעט גובה רום הגג, שנעשו שלא על פי היתר. את ההחלטה אנו נפנה לתובעת והיא תמשיך את ההליכים.

(2) בקשה 2010070 גוש 6840 חלקה 13 על שם עזרי יעקב משד' בן גוריון 79. שימוש חורג בקומת קרקע ממגורים למשרד לתקופה של 3 שנים ובשטח של 8.5 מ"ר לשימוש בעלי הנכס בלבד.

אדר' מריאנה אשכנזי:

מבקשים שימוש חורג בתוך הבית, חדר של 8.5 מ"ר למשרד לשימוש בעלי הנכס בלבד, לתקופה של שלוש שנים. פורסם, שלחנו הודעות לשכנים, לא קיבלנו התנגדויות. אני לא רואה בעיה לא לאשר.

החלטה:

מאשרים בתנאי המהנדסת ובכפוף לבדיקת נושא השבחה.

(3) בקשה 2009058 גוש 6025 חלקה 120 על שם הרמן מני רח' סנש חנה 29. תכנית בינוי.

אדר' מריאנה אשכנזי:

בנכס הוגשה בקשה לתוכנית העמדה/בינוי מאושרת על ידי הועדה בנובמבר 2009, התוכנית היתה בסמכות מליאה, היות והבקשה היתה כוללת הקלה, השלמת מספר יחידות דיור. הוגשה גם בקשה להיתר בניה בסמכות ועדת רשות רישוי באזור, גם הבקשה הזאת מאושרת, נמצאת לפני מתן היתר בניה. כרגע מבקש ההיתר יחד עם עוד שני בעלים משותפים מכרו את המגרש והבעלים החדשים שהם רשומים בנסח טאבו היום מבקשים להעביר את הבקשות האלה משם המבקש הרמן מני לאחד מהרוכשים החדשים. יש הסכמה של כולם, כולם חתמו, לכן, התוכנית העמדה בסמכות של הועדה הזו לפניכם ובוודאי שהבקשה השנייה בסמכות רשות רישוי באזור תוגש בוועדה הקרובה לאישור. זה על מנת להוציא היתר בניה, רק לשלם ויקבלו היתר.

החלטה:

מאשרים את שינוי שם המבקש מהרמן מני ליהושע ניר.

מר יוסי בן בט:

ראיתי שיש החלטה של ועדת משנה שלא יהיו מדרגות חיצוניות, את זה אני יודע, אבל מתי החלטנו שמדרגות חיצוניות בשום מקרה לא יהיו מאושרות?

אדר' מריאנה אשכנזי:

בדצמבר 2009, אני אתן לך את הפרוטוקול. אתה גם חלק מההחלטה הזאת. אני אשלח לך בפקס.

מר יוסי בן בט:

אני בעד ההחלטה, אני רק לא זוכר שקיבלנו החלטה מפורשת.

7. אור יהודה שונות:

(1) בקשה לשימוש בנכס הנמצא במרכז המסחרי ברח' בר לב 12 כבית אוכל לפלפל ומשקאות קלים, בהתייחסות לבקשה לרשיון עסק: ס"ק 7.1 בהוראות תכנית מאא/במ/12/ב (תכליות המותרות באזור לבנייני מסחר) נקבעו, בין השאר, השימושים הבאים: "בתי קפה... חנות מזון בגודל שלא יפחת מ- 250 מ"ר... ובלבד שאין בכך מיטרד כלשהו... וכל שימוש אחר שיאושר ע"י הוועדה המקומית."

אדר' מרים ארז:

יש לנו נושא אחד שקשור לבקשה לרישוי עסקים לרישיון עסק. הוגשה בקשה לרישיון עסק להקים חנות פלאפל במרכז המסחרי בנווה סביון. על פי התב"ע שחלה במקום מבחינת התכליות המותרות באזור נדרש אישור הוועדה המקומית לכל שימוש מסחרי שלא מופיע פה ברשימה. הבאתי את זה לאישור הוועדה המקומית, לנושא של חנות לפלאפל במרכז המסחרי נווה סביון.

עו"ד קרונפלד:

אם את רוצה לאשר פה שימוש שלא מופיע ברשימה, אלא דומה לו, זה כבר החלטה שלה ועדה וזה צריך להיכנס בדרך של שימוש.

אדר' מרים ארז:

אני מקריאה את הסעיף בתב"ע: התכליות המותרות באזור זה תהיינה כדלקמן: חנויות מסוגים שונים כגון: בתי קפה, בתי מרקחת, צרכניות, סופרמרקטים, מספרות, ביגוד, אלקטרוניקה וכדומה, חנות המזון במגרש 703 תהיה במתכונת של מינימרקט, (בשטח שלא יפחת מ-250 מ"ר למינימרקט), ובלבד שאין בכך מיטרד כל שהוא. כמו כן, יותרו משרדים, בנקים, סניפי דואר וכל שימוש מסחרי אחר, שיאושר על ידי הוועדה המקומית ובתנאי היחידה לאיכות הסיבה.

עו"ד קרונפלד:

אז זה לא ממש שימוש חורג.

אדר' מרים ארז:

זה שימוש שהוועדה צריכה לאשר.

מר אפי גוטמן:

זה יתחיל להוריד את הערך של המרכז הזה. אני מבקש להוציא את זה לפרסום ונראה איך זה יתפתח.

עו"ד קרונפלד:

אני חושב שיש פה היגיון, צריך לפרסם בפורמט בסגנון של שימוש חורג, שמתכוונים לאפשר שימוש לחנות פלאפל ויבואו בעלי חנויות ויגידו מה דעתם, פרסום כמו שאנחנו עושים עם האנטנות הסלולאריות, אין לנו חיוב לעשות את זה, אבל עושים.

אדר' מרים ארז:

האם הפרסום צריך להתבצע על פי סעיף 149?

עו"ד הלל קרונפלד:

זה לא לפי סעיף 149. לפי דעתי פרסום בעיתון.

החלטה:

מחליטים להורות למבקש לפרסם הודעה בנוסח שיקבע על ידי היועץ המשפטי, שתאפשר למי שרוצים להגיב או להתייחס לבקשה, בטרם הועדה דנה בה, למשך 14 יום. ככל שלא יהיו תגובות, הבקשה תאושר. ככל שתהיינה תגובות, הן תידונה בישיבת הועדה. הועדה אינה רואה סיבה עקרונית להתנגד לבקשה, יחד עם זאת, תינתן אפשרות לכל הגורמים המעוניינים להגיב בעניין.

מר אפי גוטמן:

אפרופו המרכז המסחרי, אני קיבלתי איזה מכתב שאומר שנפתחו שתי החניות, לדעתי החניה מתחת למרכז המסחרי לא פתוחה בכלל, היא סגורה ואני מבקש שהועדה תעשה סיור במקום.

גב' שלומית דוטן, יו"ר:

אני רוצה להזכיר שאנחנו נפגשים ביום ראשון בבוקר, הבאנו אנשים טובים בכדי לכבד אתכם, אבל אנחנו צריכים גם לכבד אותם ועל כן, אני ממש מבקשת לבוא בזמן, לתת את היום הזה, ליהנות ממנו, כי אנחנו רוצים לעשות לכם שיהיה לכם הכי מעניין, אבל שלא נתבזה מול האנשים שהזמנו. מתחילים בשמונה וחצי, לפי בקשת המליאה, זה לא רק החבורה הזאת, אלא גם מליאת הועדה ואני הולכת לצלצל ולהזכיר לכל אחד, אבל כל מי שאתם יודעים שהוא בועדה והוא חבר ועדה, תזכירו לו, כי יש חשיבות לכך שיתייצבו כולם.

הישיבה ננעלה בשעה 15:18

רשימת בקשות

עמ.	כתובת	פרטי המבקש	מגרש	חלקה	גוש	תיק בניין	בקשה	סעיף
11	פז חברת נפט בע"מ	יוני נתניהו אור יהודה		132	6483	40003	20100024	1

מבקש:

▪ **פז חברת נפט בע"מ**
 בנין הולנד פארק יקום יקום

בעל הנכס:

▪ מבני תעשיה
 המנופים 11 הרצליה
 ▪ פז חברת נפט בע"מ
 בנין הולנד פארק יקום יקום

עורך:

▪ אדרי גרינטל אבישי
 בן יהודה 34 נתניה
 סוג בקשה: בקשה להיתר

שכונה: אזור תעשיה יוני נתניהו

כתובת הבנין: יוני נתניהו אור יהודה

גוש וחלקה: גוש: 6483 חלקה: 132 יעוד: מסחר ותעשיה עתירת ידע

תאור הבקשה

שימוש עיקרי

שמוש חורג

תחנת דלק

מ ה ו ת ה ב ק ש ה**המבוקש:**

- שינויים בתחנת תדלוק של רשת "פז" (שינויים כלפי היתר תקף מס' 20080005), כדלקמן:
1. תוספות בנייה של כ- 12 מ"ר במהלך הבנייה: אושרו בישיבת ר. הרישוי ב- 12/07/10, הוצא היתר.
 2. שימוש חורג מהיתר הנ"ל: שינוי השימוש במשרדי התחנה לחנות נוחות של רשת "ילו".

הערות:

- בוצע פרסום כדין ביוני 2010: לא התקבלו התנגדויות.
- ועדת המשנה דנה בבקשה לשימוש חורג ב- 26.7.10. להלן החלטתה:
 "הועדה מחליטה לדחות את הבקשה לשימוש חורג מהנימוקים הבאים:
 1. באישור משרד הבריאות לתחנת התדלוק מיום 2.5.08 כתוב: "...2. החנויות במבנים היבלים לא ישמשו למכירת מזון".
 2. למבנים הזמניים שנבנו על פי היתר מס' 20080005 לא ניתן עדיין טופס 4 שכן, בין התנאים שבהיתר שיש למלאם כתנאי למתן טופס 4 נקבע:
 מסירת בקשה להיתר לוועדה, לבניית אגף לתעשייה עתירת ידע ושימושים אחרים בחלק המיזרחי של המיגרש (לרבות המבנה שיבוא במקום המבנים הזמניים שבהיתר זה). הבקשה תכלול:
 - הריסת 3 המבנים הזמניים ועמדת האשפה הזמנית.
 - ביצוע שינויים במבנה גג התחנה, לצורך התאמתו למבנה החדש המבוקש.
 אי ביצוע הנ"ל פוגע קשות בעיצוב האורבני של איזור התעסוקה יוני נתניהו."
 - הוגש ערר אי/ 10/ 5333 ע"י המבקשים: ב- 28.11.10 נמסרה לוועדת הערר הודעה על הסכם פשרה בין הצדדים המצ"ב, ותיק הערר נסגר.
 - יצוין כי חב' פז פתחה בהליכים להגשת בקשה להיתר (יחד עם חב' מבני תעשייה) לבניית האגף לתעשייה עתירת ידע ושימושים אחרים הנ"ל. הבקשה טרם נקלטה וטרם הובאה לדיון.

- הבקשה מובאת לדיון כדי לשמוע את ההודעה על הסכם פשרה שנמסרה לוועדת הערר ולקבל החלטה בהתאם.

מ ה ל ד ה ד י ו ן

גב' שלומית דוטן, יו"ר:

הסעיף הבא מחוץ לסדר היום, כפי שביקשתי ואישרתם להכניס. מדובר בחברת פז, אני מבקשת מהלל לתת את ההסברים בנושא.

הלל קורנפלד:

פז הגישו בקשה לשימוש חורג מהיתר לאפשר להם להפוך את המשרדים לחנות נוחות שלהם, חנות yellow סברנו ראשית שצריך להתנגד, כי חשבנו שהחנות תהיה לזמן קצר בדרך לפרויקט הגדול, המשרדים האלה לא ראויים למקום הזה, מסתבר שסופו של דבר נוצרו מגעים בין העירייה לבין החברה והגיעו להבנה שבכל זאת נאפשר להם את הדבר הזה. מה עוד שבינתיים הסתבר שחברת פז הודיעה, שבמקביל יושבו ההדורים לבניית המבנה הגדול, מבנה תעשייה, והם בכל מקרה הגישו תוכנית ראשונית של הפרויקט הגדול, כך שהחלטנו לזרום איתם בכיוון שלהם ולאפשר להם לתת להם שימור חורג מהיתר לשלוש שנים.

גב' שלומית דוטן, יו"ר:

מה שקורה, מכיוון שלא התקיים דיון בוועדת הערר, כי הגיעו להסכם, נשארה בינתיים ההחלטה שלנו לא לאשר, אנחנו מביאים את זה שוב ומבקשים לשנות את ההחלטה בעקבות המגעים שנעשו ובעקבות זה שהם כן מגישים בקשה להיתר משותפת עם מבני תעשייה, שבתוכה הם בעצם ישאבו לתוכה את המשרדים שלהם ואת החנות נוחות ולכן זה בעצם שימוש חורג זמני למשך שלוש שנים, בהתאם להסכמות בין נציגי הרשות המקומית ונציגי חברת פז, שאושרו על ידי ועדת הערר.

ה ח ל ט ו ת

מאושר בתנאי מהנדסת העיר.

דרישות

ב ב ר כ ה,

עופר בוזי
יו"ר הועדה המקומית מרחבית

אדר' מרים ארז
מהנדסת העיר והועדה