

## פרוטוקול ישיבת ועדת משנה ( 2010 )

ישיבה מספר: 20110003 ביום ב' תאריך 14/03/11 ח' אדר ב, תשע"א בשעה 17:00

### 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:

אדר' מרים ארז	- מהנדסת הוועדה
אדר' מריאנה אשכנזי	- מהנדסת מועצת אזור
עו"ד הלל קרונפלד	- יועץ משפטי לועדה
עו"ד יורם מושקט	- יועץ משפטי לוועדה
אדר' ראובן עילם	- מדור רישוי אור יהודה

#### 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

**פרוטוקול ישיבת ועדת המשנה שהתקיימה ביום שני 14.3.11 בשעה 17:00**

1. אישור הפרוטוקול של ישיבה מס' 220110002 מיום 14.2.11.

**גב' שלומית דוטן, יו"ר:**

אישור פרוטוקול ישיבה מס' 220110002 מיום 14.2.2011.

**החלטה:**

מאושר.

**גב' שלומית דוטן, יו"ר:**

שני נושאים שלא הוכנסו לסדר היום:

- אחד, אני רוצה להקריא סיכום של בנייה, אכיפה ופיקוח באור יהודה אזור, אני רוצה לתת קצת נתונים על התנהלות הוועדה בנושאי אכיפה והיתרי בניה. רציב הנתונים מפולחים עפ"י רשות מקומית. עדיין אנחנו בבניה שהיא בעיקר תוספות לבניה קיימת ועל כן יש מעט מאד טופסי 4. לעומת זאת - כמות התייקים המועדפים לתביעה ופסקי הדין גדלו בשנה הזו כחלק מפעילות אכיפה מוגברת ע"י המפקחים וע"י תובעת הוועדה.

**הנדון: סיכום בנייה אכיפה ופיקוח בנייה אור יהודה לשנת 2010**

רציב לנוחיותכם סיכום מפורט לגבי פיקוח על הבנייה בישוב אור יהודה לשנת 2010.

כיו"ר וועדה מקומית אני רואה חשיבות רבה לא רק בשירות לציבור במידע תכנוני, טיפול בתכניות ובהיתרים, אלא גם באכיפת חוק התכנון והבניה ויצירת אוירה של עשייה חוקית בישוב. בשנה זו נשארנו שוב רק עם מפקח אחד. אולם בשנה זו נכנסה לעבודה תובעת חדשה. לאחר שלב לימוד משותף ישנה עשייה בנושא האכיפה והפיקוח אשר נותנת אופטימיות זהירה לגבי התנהלות הוועדה כאמור.

**מעריך הטיפול בבקשות לבנייה:**

הוגשו 124 בקשות חדשות להתרי בניה.  
הונפקו 100 התרי בניה  
הונפקו 8 טופסי 4.  
הכנסות מאגרות והיטלים: 3,618,089 ₪.  
הכנסות מהשבחה: 4,154,015 ₪.

### מערך הפיקוח והאכיפה:

- 120 תיקי פיקוח בנושא עבירות של בנייה בלתי חוקית  
19 צווי הפסקת עבודה מינהליים על עבירות של בנייה ללא היתר.  
4 צו הפסקה שיפוטי על בניה בלתי חוקית שהתמשכה למרות הוצאת צו הפסקה מינהלי.  
5 צווי הריסה מינהליים ושיפוטיים בוצעו על ידי הוועדה המקומית ועיריית אור יהודה  
5 צווי הריסה מינהליים ושיפוטיים בוצעו על ידי הבעלים עצמם.  
1 צו הריסה מינהליים שלא בוצע, והועבר לטיפול מערכת התביעות המשפטיות.  
74 מכתבי התראה  
אין נתונים במערכת על זימונים לשימוע

- 58 תיקים שהוגשו לתביעה משפטית  
34 תיקים נדונו בבית המשפט וניתנו גזרי דין  
4 צווי הפסקה שיפוטיים נדונו ואושרו  
כמו כן נדונו 7- בקשות לביטול ועיכוב הליכים  
290,900 ₪ סך הקנסות שנפסקו על ידי בית המשפט לרשות המקומית

### הנדון: סיכום בנייה אכיפה ופיקוח בנייה אזור לשנת 2010

רצ"ב לנוחיותכם סיכום מפורט לגבי פיקוח על הבנייה בישוב אזור לשנת 2010.  
כיו"ר וועדה מקומית אני רואה חשיבות רבה לא רק בשירות הציבור במידע תכנוני, בנושאי טיפול בתכניות ובהיתרים, אלא גם באכיפת החוק ויצירת אגירה של עשייה חוקית בישוב.  
לאור כניסת מפקח חדש ותובעת חדשה לישוב ישנה עשייה בנושא האכיפה והפיקוח בשנה זו אשר נותנת אופטימיות זהירה לגבי התנהלות הוועדה כאמור.

### מערך הטיפול בבקשות לבנייה:

הוגשו 65 בקשות חדשות להתרי בניה.  
הונפקו 44 התרי בניה  
הונפקו 18 טופסי 4.  
הכנסות מאגרות והיטלים: 3.5 מיליון ש"ח

**מערך הפיקוח והאכיפה:**

- 69 תיקי פיקוח בנושא עבירות של בנייה בלתי חוקית  
 42 צווי הפסקת עבודה מינהליים על עבירות של בנייה ללא היתר.  
 1 צו הפסקה שיפוטי על בניה בלתי חוקית שהתמשכה למרות הוצאת צו הפסקה מינהלי.  
 1 צו הריסה מינהליים שלא בוצע, והועבר לטיפול מערכת התביעות המשפטיות.  
 36 תביעות משפטיות  
 72 מכתבי התראה  
 אין נתונים במערכת על זימונים לשימוע

**36 תיקים הוגשו לתביעה משפטית****33 תיקים נדונו בבית המשפט**

- 7 כתבי אישום הגיעו לסיום בבית ומשפט ובגינם ניתן גזר דין.  
 63,000 ₪ סך הקנסות שנפסקו על ידי בית המשפט.

- שנית, אני רוצה לעדכן את חברי הועדה, מי שעוד לא יודע, אני ביקשתי להתפטר מתפקידי ואני מסיימת אותו בסוף חודש זה. אני נמצאת פה למעלה משש שנים, הגעתי להרגשת מיצוי, הציעו לי תפקיד מאוד מלהיב ומרגש מבחינתי, אני עוברת חזרה לתפקיד מקצועי של ממש, לא ניהולי, שקשור בקו האדום של הרכבת הקלה, אני עומדת לשמש שם יו"ר תחום איכות הסביבה. הגעתי להסכמה עם ראש רשות אור יהודה, אני בעצם משמשת כממלאת מקום שלו, החזרתי לו את התפקיד והוא יצטרך להחליט מה הוא עושה, אם הוא בעצמו יהיה חבר/יו"ר או ימנה מישהו במקומו. אין ספק שלאזור כרשות יש מה להגיד בנושא הזה ואני ממש ממליצה לכם לפתוח מול ראש עיריית אור יהודה בדברים, כי יש לזה משמעויות לגבי איך תתנהל אזור בתוך הועדה. אני מסכמת די בסיפוק את התקופה הזאת, תקופה מאוד מעניינת ומאתגרת מבחינתי, באתי בתור זרה של ממש לתוך שני ישובים, שלא היה לי שמץ של מושג לגבי ההתנהלות בהם והפכתי, אני חושבת, לחלק בלתי נפרד מהנוף של אותם הישובים וגם למליצת יושר גדולה של אור יהודה ואזור בכל הועדות המחוזיות והארציות, אני אוהבת את שני הישובים ואני אוהבת את העבודה שעשיתי, אבל אני מעולם לא נשארתי יותר מחמש שנים באותו מקום. זה חלק מהרצון שלי להתפתח, להתקדם, לעשות דברים חדשים, לאתגר את עצמי. אין לי אלא להודות על התקופה באמת מאוד מעניינת וחוויתית שעברתי כאן ומאחלת לכל חברי הועדה ולראשי הרשויות ולתושבים שזאת תהווה הזדמנות לקפיצת מדרגה, כי בא מישהו חדש, יש לו הזדמנות לראות את הדברים אחרת, להסתכל על דברים שאולי היו אצלי בחשכה, או לא נתתי את כל תשומת הלב אליהם, זו באמת הזדמנות לרענן את הגישה והראיה. אני הבטחתי לשני ראשי הרשויות שני דברים: אחד, שאם תהיה אפשרות והחברים יסכימו, אני אהיה מוכנה לעוד ישיבת ועדה, אבל עד סוף החודש הזה, לא

בהתנגדויות, אלא בתוכניות. אם יש תוכניות ונושאים מוכנים שאפשר לסיים אותם עד סוף החודש וברשות החברים, אנו נכנס ועדה שהיא תהיה מקוצרת, כדי לאפשר לתת עוד דחיפה אחת עד שדברים יסתדרו. הדבר השני, שכל תוכנית או היתר שישבתי בהם בישיבת רישוי או ישיבת ועדה, אני אחתום, שלא יוצר מצב שפתאום אני עוזבת ואין חתימות. העברת התפקידים תהיה כזאת שתאפשר בדיוק את זה וברגע שמישהו אחר ייכנס, הוא ייכנס בנעלי ולא תהיה בעיה. אלה דבריי בנושא הזה.

#### **אפי גוטמן:**

אני רוצה לאחל לך בהצלחה בתפקיד החדש ובתקופה שהיית פה היתה תקופה טובה לשתי הרשויות, נעשתה פה עבודה מקצועית וברמה טובה. יש לי שאלה, מה הנוהל לקבל מישהו אחר במקומך?

#### **גב' שלומית דוטן, יו"ר:**

יש פה שני דברים, אחד אני בעצם מייצגת את ראש העיר, זאת אומרת ראש העיר העניק לי מסמכותו. אז בעצם מה שקורה, הוא מקבל את זה חזרה.

#### **עו"ד מושקט:**

עדיף שיהיה מישהו חיצוני שיהיה מקצועי כמו שלומית.

#### **אפי גוטמן:**

זה עדיף.

#### **אריאל וויסול:**

אכן עדיף מישהו חיצוני.

#### **גב' שלומית דוטן, יו"ר:**

ראש העיר יודע מלפני משהו כמו חודש וחצי, זה משהו שהתנהלתי מולו, כי המחויבות שלי היא ראשית כל אליו. אני באמת ממליצה שאזור, שיש לה ארבעה נציגים, תגיד את דברה ותגיע לסיכום עם ראש העיר אור יהודה.

#### **2. אזור - התנגדויות:**

(1) בקשה מס' 2010082 של משפ' סרור ברח' הבנים 6, גו"ח 6024 / 101. התקבלה התנגדות משפ' פינקוס. הצדדים הוזמנו לדיון בשעה 17:20.

#### **גב' שלומית דוטן, יו"ר:**

מסבירה לגבי ההליך.

#### **אדר' מריאנה אשכנזי:**

ברח' הבנים באזור בגוש 6024 חלקה 101. הוגשה בקשה לתוספת בניה במרתף ובניית בריכה בחצר מפלס המרתף, כאשר הבקשה כוללת הקלות שפורסמו. תאריך האחרון היה 29.12.10, נשלחו הודעות לשכנים הגובלים והמשותפים הנמצאים על החלקה והוגשה התנגדות משפחת פינקוס, המתגוררת על החלקה לכיוון רח' כזנלסון. החלקה נמצאת בין רח' הבנים לרח' כזנלסון. הבניה קיימת. בעצם אנחנו מדברים על אישור בדיעבד, על הסדרת הבניה.

#### **אלון פינקוס:**

אני מתגורר ברח' כזנלסון, כרגע יש בשטח בניה לא חוקית, כאשר עובר קו ביוב על הקיר המשותף בינינו שלא אושר ולא מופיע בתוכניות הסנטריות המאושרות, שמריאנה הציגה אותן בפני. יש צינורות שמשמשות את ביתו, שמופיעים בצד שלי, שהם אמורים להופיע בצד שלו. יש בריכה, חלק מהביוב מבטון בחלקה שלי. אלה

הסיבות העיקריות. הבניה לא חוקית.

אני מציג לועדה תמונות.

### **בני פינקוס:**

אנחנו קנינו את השטח ביחד ולכן שנינו הגענו לקכאן. הדברים שמפריעים לנו זה הדברים ששייכים למר סרור שנמצאים בשטח שלנו. זאת אומרת, אין לנו התנגדות לחריגות בניה שלו, להיפך, אם המועצה מאשרת את זה אין לנו שום עניין בזה. הדבר היחידי שמפריע לנו, שיש שם דברים ששייכים למר סרור והם בשטח שלנו ואנחנו לא רוצים את זה אצלנו, זה מפריע לנו, אנחנו רוצים לבנות שמה ולכן אנחנו מבקשים, שאם מאשרים לו את חריגות הבניה, אז שאת הדברים ששייכים שם גם לבריכה שלו וגם צינורות הביוב יועתקו לשטח שלו.

### **אלון פינקוס:**

החלקה זה חלקה במושה, היא היתה שייכת לדיירת קודמת והוא רכש את זה והמועצה אישרה להעביר קו ביוב, אבל צמוד לגבול החלקה, לא החלקה המשותפת בינינו, אלא לאורכה של החלקה. לזה אין לנו התנגדות.

### **סרור קלמנט:**

הוא טוען פה כמה טענות לגבי ההתנגדות והראשונה שלהם שאני גוזל להם את זכויות הבניה.

### **גב' שלומית דוטן, יו"ר:**

בוא תעזור לעצמך, יושבים פה המתנגדים ואומרים בפה מלא אנחנו כתבנו, אבל לא מתנגדים, לא מעניין אותנו הנושא של הזכויות, מקבלים, אבל מבקשים שמערכת הניקוז, ביוב, צינורות שנמצאים בחלוקה כביכול שיש ביניכם, לא תהיה אצלם, אלא אצלך.

### **מר סרור:**

ישנו צינור רוחבי שלא אני בניתי אותו וזה היה בהסכמת הדיירת שמכרה להם את המגרש, אלה היו הסכמות שלהם. אני לא חושב שזה המקום לטעון את הטענות האלה, זו טענה קניינית. הצינורות האלה לא משמשים את הבריכה, אלא את מערכת הביוב של המים. האורכי מוסכם על ידו, זה לפי בקשת המועצה. לפי המש אני רוצה בתוכנית הסניטרית שהרוחבי צריך להיות בחלקה שלי, נכון, אבל זה לא המקום לטעון את זה.

### **עו"ד מושקט:**

ניסיתם להסדיר את זה ביניכם?

### **אלון פינקוס:**

פנינו אלי, הוא אמר שיבדוק ולא חזר אלינו.

### **מר סרור:**

אני לא חושב שזה מפריע לו, מה גם שהוא הולך לבנות ולכסות את המגרש. הבעיה היא שהבית שלי יותר גבוה משלו ולכן רואים את התמונות כפי שהן נראות היום. ברגע שהוא יבנה הוא יגביה או שיכסה את הבריכה. לא צריכה להיות בעיה.

עו"ד יעקב נחום:

איך באו לידי ביטוי ההסכמות של המוכרים?

### **מר סרור:**

בעל פה, אני לא יודע על משהו כתוב. אני משער, זה מה שקיבלתי דיווח מיואב כהנא, שלא יחייבו אותם בצינור האורכי. ביום שהם ירצו לבנות הם יצטרכו לשלם כסף.

### **אריאל:**

האם אתה מסכים להעביר לאורכי?

**מר סרור:**

אם תראה את התוכניות אז תבין. אי אפשר להוציא אותם.

**גב' שלומית דוטן, יו"ר:**

מה שאתה אומר ואומר בכנות, שהקו הזה לא נבנה על פי ההיתר, אלא בשיטה אחרת.

**מר סרור:**

לפי מה שאני רואה, הוא לא נבנה לפי ההיתר. אני חושב שכל הטענה שלהם היא לא עניינית לוועדה הזאת.

**אלון פינקוס:**

סך הכל הוא מודה, זה שטח פרטי, אני רוצה לחדד את הנקודה, אנחנו קנינו אותו ואנחנו מודעים לזה שהיתה בעיה כשקנינו ויש לנו אדריכל משלנו שיידע איך להגביה את הקרקע, עם כל הכבוד לו והוא לא יכול להכריח אותנו להגביה ב-4 מטר. עקב כך שזה כן משמש את הבית שעליו הוא מבקש היתר, אני רואה את זה בתור חבילה אחת.

**בני פינקוס:**

בנוסף יש לנו גם מכתב מהדיירת הקודמת זיכרונה לברכה, שהיא כתבה לבעל הדירה הקודם לפני סרור, היא כתבה שהיא זועמת על כך שנעשו עבודות בשטח בניגוד להסכמים ביניהם והיא ביקשה מבעל הדירה הקודם לפנות את זה וזה לא קרה. לפחות ממה שאנחנו יודעים לא היתה הסכמה וגם לא בעל פה.

**גב' שלומית דוטן, יו"ר:**

הצגת את זה בחומר של ההתנגדות?

**בני פינקוס:**

לא, כי לא חשבתי שמישהו יאמר שהיתה הסכמה, אין לנו בעיה להציג את זה. הנקודה היא שאנחנו קנינו את השטח ידענו שיש שם בעיה, אבל מצד שני זאת שמכרה לנו את השטח אמרה לנו שהתנגדו והיא הביאה לנו גם הוכחות להתנגדות. אני מציג כעת למריאנה את ההתנגדות של הגברת שממנה קנינו (הצדדים עוזבים את הישיבה)

**אדר' מריאנה אשכנזי:**

אין לי הרבה מה להוסיף מעבר למה שכתבתי בהמלצה שלי. ללא ספק, אנחנו מדברים על בניה לא חוקית. בריכת השחייה קיימת ויש עוד שטחים בשטח המרתף בחריגה, כאשר הם מבקשים הקלה להעביר שטחים מותרים על קרקעיים לקומת המרתף. יש עוד שטחים עיקריים מותרים בקומות עליונות שלא ניצלו אותם הם מעבירים.

**גב' שלומית דוטן, יו"ר:**

אז מבחינת התחשיב אין בעיה לאשר.

**אדר' מריאנה אשכנזי:**

מבחינת חישוב השטחים והזכויות המותרות למגרש אין בעיה, הם באמת לא לוקחים ולא פוגעים בזכויות של משפחת פינקוס. קיימת בעיה אחרת במרתף קיימים שטחים עוד יותר גדולים שלא ניתן לאשר שהם מציעים לאטום אותם ולסגור אותם ללא שימוש. זה גבול מאוד דק, שאף אחד לא יוכל לעמוד ולעקוב בהמשך הזמן מה יקרה. בשלב הזה הבקשה עומדת בהוראות התב"ע. הבעיה העקרונית שקיימת על המגרש עצמו, שהוא פונה לרח' הבנים וכל המגרשים לרח' הבנים מחוברים לביוב הנמצא ברח' כצנלסון. לא ניתן לבצע היום ביוב ברח' הבנים. לכן, הבריכה ואפילו הביוב של המבנה עצמו, מחוברים לביוב ברח' כצנלסון, והחיבור עובר דרך מגרש המתלונן. לנו לא ידוע על התנגדות שהיתה בין שני הצדדים, על ויכוחים ביניהם. לא ידענו כלום, עד שבעקבות הבקשה הזאת משפחת פינקוס לא חתמה ואנחנו הודענו להם בשם הוועדה על הגשת הבקשה.

הבריכה וכל הבנייה הזאת קיימת משנת 2003, היא לא בוצעה ע"י מר סרור, המבקש קנה את זה ככה, עם כל החריגות. קנה ועכשיו הוא רוצה להסדיר את החריגות. משפחת פינקוס הגיעה למקום 4 שנים יותר מאוחר, בשנת 2007 קנו את המגרש, נכון, הם אמרו פה דברים נכונים, היה ידוע להם על המצב. הנושא הקנייני בינם, אני לא חושבת שהוא שייך לוועדה. או שנקבל את ההמלצה של יורם, שיפתרו קודם את הבעיה הקניינית בבית משפט.

**גב' שלומית דוטן, יו"ר:**

מה הבעיה הקניינית?

**עו"ד מושקט:**

מה שאומרת משפחת פינקוס, קודם כל למעשה אין להם התנגדות מהותית לכל הכשרת הבניה שנעשתה וזה גם טוב, כי אנחנו צריכים להכשיר בניה ולא לחפש מישהו שבנה לפני מי יודע כמה שנים. מה שנשאר במחלוקת ביניהם זה הנושא הקנייני, כי הם אומרים שהוא עשה בריכת ביוב בשטח שלהם. ופה יש עניין שהוא פלש לשטחם אז הם יכולים להגיע איתו להסדר, שישלם להם איקס כסף לשימוש, או להגיע להסדר לפנות את זה.

**אפי גוטמן:**

להם גם יש בריכת ביוב?

**אדר' מריאנה אשכנזי:**

כרגע אין להם כלום.

**עו"ד מושקט:**

כרגע יש פלישה לשטח שלהם, הנושא הזה צריך להיפתר בבית משפט, בין אם זה בצו שיפנה אותו משמה, מה שלא נראה לי סביר, או בפיצוי בשכר ראוי.

**גב' שלומית דוטן, יו"ר:**

עם כל הכבוד, גם קו ביוב זה חלק מבניה והוא לא היה קיים בבנייה המאושרת. אז אני שואלת, עם כל הכבוד, גם קו ביוב צריך לאשר. אז מה שאנחנו עושים היום, אתה אומר לי שאני מאשרת קו ביוב שהוא נתון במחלוקת ואיפה הוא נמצא?

**עו"ד מושקט:**

אני לא ראיתי שישנה בקשה לאישור קו ביוב.

**גב' שלומית דוטן, יו"ר:**

הוא היה צריך להראות. כשעושים היתר מראים לא רק את הבניין, אלא את הקו ביוב איפה הוא עובר ואת המים איפה עוברים.

**אדר' מריאנה אשכנזי:**

במסגרת היתר בניה מבקשים אישור של תאגיד המים, מאשרים את החיבור של המגרש לרשת העירונית. כשאנחנו מדברים על היתר לקו ביוב, אנחנו מדברים על תשתיות עירוניות. עכשיו, כל מה שקורה בתוך השטח הפרטי, המגרש עצמו, גם חשמל, גם מים וגם ביוב, התכנון הפרטני זה לא בסמכותנו.

לכן אני שלחתי את שתי המשפחות, הם התייעצו עם תאגיד המים וניהלנו מספר פגישות.

גם תאגיד המים, הם לא נכנסים בתוך השטחים הפרטיים, זה רק הסכמה

ביניהם, בין הצדדים

**גב' שלומית דוטן, יו"ר:**

היה חשוב לפתוח את זה בכדי לסגור את זה.

**עו"ד מושקט:**

אני ממליץ לאשר את הבקשה, תוך הדגשה שלמעשה ההתנגדות נדחתה מעצמה, למעט אמירה של המתנגד באשר לנושא הפלישה של בריכת הביוב לתוך שטחו, שזה



עניין קנייני ביניהם בלבד וכמובן אנו דורשים בהמלצת כל חברי הועדה ומהנדסת הועדה, דורשים שיפוי.

#### **אפי גוטמן:**

איך מתגברים על כך שהוא אומר שהוא יאטום את השטחים העודפים במקלט?

#### **גב' שלומית דוטן, יו"ר:**

מכיוון שההיתר בעצם ניתן עכשיו, הלוא לא יהיה עוד דיון, אז אני מבקשת, ברשותכם, שההיתר ינתן בשלבים, קודם הוא יאטום לשביעות רצונה.

#### **אדר' מריאנה אשכנזי:**

לפי מה שמופיע בתכנית המוצעת לבניה צריך לקבל היתר, הוא לא יכול ללכת בשלבים, הכוונה קודם לאטום ואחר כך לקבל היתר, הוא צריך לבנות קירות בטון ומילוי חול, כדי לבנות את הקירות האלה מבטון, הוא צריך היתר בניה.

#### **גב' שלומית דוטן, יו"ר:**

הוא יקבל היתר בניה בשלבים עבור קודם זה ואחר כך היתר. הבן אדם הזה לא הלכנו איתנו למהלך, אלא להסדרה, אז בבקשה הסדרה כמו שצריך, הוא יתקן את ההיתר ויראה מה הוא עושה בשלב ראשון, איך הוא ממלא את זה ומהם הדברים שהוא צריך לעשות וזה יהיה בפיקוח. ההיתר יהיה מחולק לשניים, זה יכול להיות כתוב באותו היתר, א'- כל הבקשה שקשורה באיטום.

#### **עו"ד מושקט:**

השאלה אם מבחינה טכנית הנדסית זה יכול להיעשות.

#### **אדר' מריאנה אשכנזי:**

הנושא כולו זה הקטנה ואיטום השטח.

#### **גב' שלומית דוטן, יו"ר:**

אני מבינה ומקבלת.

#### **עו"ד מושקט:**

אולי כהערת הועדה מבקשים אכיפה ופיקוח מוגבר בנושא הזה.

#### **אדר' מריאנה אשכנזי:**

שלא ישאר על הנייר וייצא לפועל.

#### **אפי גוטמן:**

במידה ומתבצעת בדיקה בעוד שנה ושנתיים והוא פתח את זה?

#### **עו"ד מושקט:**

תוגש תביעה.

#### **החלטה:**

לדחות את ההתנגדות היות והיא קניינית וכרוכה רק בהסכמת שני הצדדים ולאשר את הבקשה בתנאי מהנדסת המועצה ובתנאי עו"ד מושקט היועמ"ש, על אכיפה ופיקוח מוגבר על מנת לוודא כי אכן תתבצע אטימות השטחים שלא ניתן לשימוש עם קורות בטון ומילוי חול.

בקשה להיתר מס' 2009058 של יהושע ניר ברח' חנה סנש 29, גו"ח 6025 / 120.

**אדר' מריאנה אשכנזי:**

אנחנו מדברים על תוכנית בינוי העמדת היחידות דיור. התוכנית מאושרת על ידי הועדה, כולל הקלה במספר יח"ד. לפני כמה ישיבות עשינו שינוי על שם המבקש, לפי בקשת הבעלים, היות והמגרש נמכר וקבוצה של כמה אנשים קנו אותו ולפי בקשתם שינינו את שם המבקש. בינתיים עבר תוקף של ההחלטה הקודמת, לכן מבקשים להאריך את תוקף ההחלטה, כדי שיוכלו לסיים את הטיפול. במקביל קיימת בקשה להיתר בניה, שהיא בסמכות ועדת רשות רישוי ובמסגרת העדת רשות רישוי עשינו אותו תהליך גם עם שינוי שם המבקש וגם עם הארכת תוקף ההחלטה.

**החלטה:**

מאשרים את הארכת תוקף ההחלטה.

בקשה להיתר מס' 2010080 של משפ' כהן ברח' משה שרת 29, גוי"ח 6026 / 51.

**אדר' מריאנה אשכנזי:**

הוגשה בקשה להסדיר את המצב הקיים בשטח. מדובר על הרבה חריגות בניה. הבקשה היתה בסדר יום בישיבה מס' 20110001 מיום 10.1.11 אבל נדחתה בהמלצה של היועמ"ש, עד מתן פסק דין בבית משפט בקשר לכתב האישום שהוגש. ב-3.2.11 הסתיים ההליך בבית משפט. לכן אנחנו מחזירים את הבקשה לדיון בועדה.

**גב' שלומית דוטן, יו"ר:**

מה בית המשפט קבע?

**אדר' מריאנה אשכנזי:**

בית המשפט קבע שבמשך שנה מבקש צריך לעשות התאמה להיתר הבניה או להרוס והוא קיבל קנס. הבקשה היא מאוד רדיקאלית וזה הסיבה שגם יורם בזמנו המליץ שנחכה לפסק דין מסיבה פשוטה, אם תוך שנה הוא לא יבצע מה שמופיע בהיתר הבניה, אנו חוזרים לבית המשפט על אי קיום פסק דין, שזו עבירה פלילית חמורה וזה בעצם ההתחייבות הכי טובה שיכולנו לדרוש על מנת להבטיח ביצוע שינויים. לכן, אין לי בעיה להמליץ על הבקשה, לאשרה בתנאים, להוציא לו את היתר הבניה על מנת לבצע מה שצריך.

**החלטה:**

לאשר בתנאי מהנדסת הועדה, תוך אזכור פסק דין והחלטת בית המשפט.

**גב' שלומית דוטן, יו"ר:**

אני סוגרת את הישיבה. תודה רבה.

הישיבה ננעלה בשעה 15:18



**רשימת נושאים תכנוניים**

סעיף	מספר	נושא תכנוני	שם התכנית/נושא תכנוני	ע.מ.
1	מאא/541	המלצה לועדה המחוזית לפרסם	התחדשות עירונית - מתחם רחוב	13

תכנית מתאר מקומית: מאא/541

פרוטוקול ועדת משנה ( 2010 ) ישיבה מספר: 20110003 בתאריך: 14/03/2011

**שם: התחדשות עירונית - מתחם רחוב העצמאות אור יהודה**

נושא: המלצה לוועדה המחוזית לפרסם לפי סעיפים 77/78

רשות מקומית: עיריית אור יהודה

שטח התוכנית: 58,367.000 מ"ר

סמכות: ועדה מחוזית

**בעלי ענין:**

יזם: אורי דורי - חברה להנדסה

מתכנן: ישראל רוזין

בעל הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל

עיריית אור יהודה

רחוב העצמאות, אור יהודה

**גושים/ חלקות לתכנית:**

גוש: 6485

, 147

גוש: 7215

54

גוש: 7216

106

גוש: 7217

53, 169-171, 58-59, 54, 40, 27-34, 23-24

גוש: 7218

, 2-5

גוש: 7239

55, 53, 44, 57, 54, 50, 42

גוש: 7240

95, 90, 100-101, 99, 89, 86, 79, 71-72

**מטרת הדין**

המלצה לוועדה המחוזית להאריך את תקף החלטתה מאפריל 2010 הודעה בדבר הכנת תכנית מתאר מקומית ברמה מפורטת ולהתנות תנאים לפי סעיף 78 לפיהם לא תותר הוצאת היתרי בניה במגרשים המיועדים למגורים על פי התכניות התקפות ובחלקה 169 שייעודה מסחרי, הנמצאים בתחום הקו הכחול.

תוקף התנאים שנקבעו בהחלטת הוועדה המחוזית: 12 חודשים מיום הפרסום.

**מטרות התכנית**

פינוי בינוי במתחם העצמאות

**מהלך הדין****גב' שלומית דוטן, יו"ר:**

בקשות מחוץ לסדר היום – בקשה של אור יהודה, להמליץ לועדה המחוזית להאריך פרסום 77-78 לתכנית מאא/541 של רח' העצמאות.

## ה ח ל ט ו ת

**הוועדה ממליצה לועדה המחוזית להאריך את תוקף הפרסום עפ"י ס' 78-77 לשנה נוספת.**

### דרישות

השלמת מסמכי תכנית כולל נספחי תנועה וחניה, תשתיות וכל נספח נוסף הדרוש להבהרת התכנית ומימושה.  
 החתמת 67% מבעלי הזכויות במתחם.  
 השלמת מנגנון שלביות, התניות למימוש, נספח כלכלי / שמאי לתכנית פרוט הקצאות לצרכי ציבור  
 בתנאי מילוי כל הוראות היועצ"מ לתקנון ולתשריט.  
 בתנאי מילוי כל דרישות מהנדסת הועדה.  
 קבלת חוות דעת שמאי הועדה.  
 קבלת כתב שיפוי לועדה המקומית מיזם התכנית

**ב ב ר כ ה ,**

\_\_\_\_\_  
 עופר בוזי  
 יו"ר הועדה המקומית מרחבית

\_\_\_\_\_  
 אדרי מרים ארז  
 מהנדסת העיר והועדה