

פרוטוקול ישיבת ועדת משנה (2010)

ישיבה מספר: 20120001 ביום ב' תאריך 16/01/12 כ"א טבת, תשע"ב בשעה 16:30

השתתפו:

חברים:

- | | |
|----------------|----------------------|
| עופר בוזי | - יו"ר הועדה המרחבית |
| עו"ד יעקב נחום | - מ"מ וסגן יו"ר ועדה |
| רחמים חיון | - חבר 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:

- | | |
|-------------|-----------------|
| אפי גוטמן | - חבר ועדה |
| טל אשכנזי | - חבר ועדה |
| יוסי בן בסט | - סגן יו"ר 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 |
| מיכל מזוז | - נציגת משרד הפנים |

סגל:

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

פרוטוקול ישיבת ועדת משנה מס' 20120001 מיום 16.1.2012

עופר בוזי-יו"ר הוועדה:

אני פותח את הישיבה. לפני שנעבור לסדר היום, אני רוצה לנסות לסכם יום מקובל על כולם לישיבות ועדת המשנה. דיברתי בעיקר עם יעקב ומה שהסתמן שמסתדר ונוח זה ימי ג'. היום אנו באופן חריג בימי ג'.

(דיון לגבי קביעת יום לישיבות ועדת המשנה)
אנו נעשה סבב נוסף ונחליט על יום קבוע אחת לחודש.

אדר' מרים ארז:

אני מבקשת להכניס מחוץ לסדר היום אישור מתן תוקף לתוכנית מאא/מק/1110 מרכז יום לקשיש. על פי הנחית היועמ"ש, התקשרנו לחברים, כולל החברים שלא הגיעו והם לא הביעו התנגדות.

החלטה:

מחליטים להכניס את הסעיף לסדר היום מאחר ואין התנגדות לחברי ועדת המשנה.

עופר בוזי-יו"ר הוועדה:

אישור פרוטוקול ועדת משנה מס' 20110009 מיום ב', תאריך 24.10.2011.
מי בעד אישור הפרוטוקול?

החלטה:

הפרוטוקול מאושר פה אחד.

3. אזור - נושאים:

(1) תכנית מאא/ 228 א' בגו"ח 6003/58 (מיתחם מועצת הפועלים, ברח' ד"ר ליכט פ' סוקולוב):
התכנית מובאת לדיון כדי לאשר את העברתה לוי' המחוזית להפקדה.

אדר' מריאנה אשכנזי:

התוכנית בסמכות ועדה מחוזית. היתה בדיון בועדה ב-30.3.11 ונדחתה בשלב ההוא, על מנת להמשיך להשלים את החומר. מדובר על שינוי יעוד קרקע במגרש מיועד למועצת הפועלים, סניף באזור שנסגר לפני חמש או שש שנים, אם לא יותר. המבנה היה אחד מהנכסים של ההסתדרות ונמכר לבעלים פרטיים בשנת '99, כאשר הסניף עוד היה. מטרת התוכנית זה לעשות שינוי ממגרש מיוחד למגורים, כאשר סביב המגרש נמצאים שטחים גדולים לשצ"פ. זה בצמוד לפארק אזור, עם כל הפיתוח היפה שעשינו שם. גודל המגרש מיועד לשינוי זה 2,379 דונם. מוצע בניין מגורים של שישים יחידות דיור, שש יחידות דיור בקומה, כאשר קומת הקרקע היא

חלקית ולמעלה שלוש קומות מדורגות. בכל הזמן הזה, קרוב לשנה, קיימנו מספר ישיבות עבודה עם הועדה המחוזית. החומר הושלם, נעשה מסמך של עצים, חלק מהעצים לשימור והחומר מאושר על ידי פקיד היערות ויקבל גם אישור של קק"ל עם המלצות ברורות ותנאים למתן היתר בניה. בנוסף, בהתאם לבקשה מכאן וגם של הועדה המחוזית, נעשתה עבודה מאוד רצינית, זה נקרא תיק תיעוד למבנה לשימור על ידי אדריכלית מומחית למבנים לשימור, דנה סוקולצקי. זה ממש ספר שלם.

עופר בוזי-יו"ר הועדה:

איזה מבנה אמור ללכת לשימור?

אדר' מריאנה אשכנזי:

זה לא מבחינה ארכיטקטונית, אלא ערך היסטורי תרבותי. בישיבה במרץ היה יוסי בן בסט, שהוא התחיל את הקריירה שלו בבניין הזה והוא זוכר הרבה דברים מעניינים. יתרה מכך, האדריכלית הזו היתה בקשר איתו והוא סיפר לה ונתן לה חומר ותמונות והכל נכנס לתיק השימור. בקומת הקרקע בלובי הוחלט להנציח עם תמונות היסטוריה של המקום. זה נמצא בהוראות התוכנית. בתאריך 12.12.11 קויימה פגישה בועדה מחוזית והתקבלה בקשה להעביר את התוכנית לועדה מחוזית להפקדה.

עופר בוזי-יו"ר הועדה:

כלומר, הועדה המחוזית נתנה אור ירוק. עם מי נפגשתם?

אדר' מריאנה אשכנזי:

מתכננת המחוז, אדר' נעמי אנגיל והצוות שלה. בתוכנית כאלה לא קטנות, לא שולחים ישר את התוכנית לועדה מחוזית, נהוג לקיים מספר ישיבות עבודה, כדי לקבל כיוון ולדעת שאנחנו במסלול הנכון.

עופר בוזי-יו"ר הועדה:

מבחינת הייעוד של הקרקע, זה מוסדר?

אדר' מריאנה אשכנזי:

מטרות התוכנית הריסת המבנה הקיים והקמת מבנה חדש למגורים, שינוי יעוד הקרקע ממגרש מיוחד למגורים ד' וקביעת זכויות והוראות בינוי וחניה.

עו"ד מושקט:

התוכנית היא זו שמשנה את הייעוד.

אדר' מריאנה אשכנזי:

זו תוכנית בסמכות ועדה מחוזית. לאחר שהתוכנית תיכנס להפקדה, יתקיים דיון בהתנגדויות במידה ותוגשנה ולאחר מכן תתקבל החלטת הועדה המחוזית.

עופר בוזי-יו"ר הועדה:

בהחלטה שהועדה המחוזית מאשרת, מה נדרש מאיתנו?

אדר' מריאנה אשכנזי:

אישור למתן תוקף.

אריאל וויסול:

מה לגבי חניות?

אדר' מריאנה אשכנזי:

החניה אמורה לעמוד בדרישות תוכנית מחוזית, שכל החניה תתקעית. יתרה מכך, ועדה מחוזית ביקשה, שהתכסית המרתף לא תעבור 85%, על מנת להשאיר שטח לחלחול מי גשם ולכן הגענו לשתי קומות מרתף.

החלטה:

ממליצים פה אחד להעביר את התוכנית לועדה מחוזית להפקדה.

(2) בקשה 2010049 של אפרים בן שושן ברח' האכרים 41, גו"ח 6026 / 102.

אדר' מריאנה אשכנזי:

היות ופג תוקף ההחלטה והטיפול בבקשה הגיע לסיומו, מבקשים להאריך תוקף ההחלטה על מנת להנפיק היתר בניה. הבניה התחילה ב-2010, היה דיון בבית משפט, הוגש כתב אישום, הגיעו איתו להסכם, הוחלט על היה צו הריסה שיפוטי, אבל בסוף הוא הצליח להגיע להיתר בניה לתוכנית שניתן לחתום עליה היתר הבניה.

הושלמו כל הדרישות, הוא שילם את האגרה. לא יכולים להנפיק את ההיתר עד שלא מחדשים את החלטת הועדה. חלק הוא הרס ויש לו עוד חלק שהוא צריך להרוס, על מנת לעשות התאמה להיתר הבניה.

עו"ד יורם מושקט מצטרף לישיבה ועו"ד קרונפלד עוזב את הישיבה בשעה 17:07

החלטה:

מחליטים להאריך את תוקף ההחלטה פה אחד, בכפוף להמלצות המהנדסת.

(3) בקשה 2009017 של איה גיני ברח' משה שרת 15, גו"ח 6026 / 58.

אדר' מריאנה אשכנזי:

גם מדובר בהארכת תוקף החלטת הועדה. המבקשת היא לא מי שעשתה את חריגות הבניה. הבית נמכר בכונס נכסים וסך הכל היא מנסה להסדיר את החריגות הקיימות. התהליך היה די ארוך, היות ושני השכנים בעלי זכויות משותפים על החלקה בהתחלה התנגדו. הועדה מכאן דחתה את ההתנגדות שלהם, אישרה את הבקשה בתנאים הסטנדרטיים, הם פנו לוועדת ערר, גם ועדת הערר דחתה את הערר ולאחר מכן פנו לביהמ"ש בעתירה וגם אז ביהמ"ש פסק לטובת המבקשת. עברו שנתיים, בינתיים היא טיפלה בכל התנאים ונכון להיום גם לסיים את הטיפול ולאפשר הנפקת היתר בניה, צריכים לחדש את תוקף ההחלטה, שהוא משנת 2009006 ישיבה מיום 24.6.09.

עופר בוזי-יו"ר הועדה:

שבמי"ש וועדת הערר דנו, הרקע היה אותו רקע?

עו"ד יורם מושקט:

המתנגד אחרי שהוא מפסיד פה, מגיש ערר. הוא הפסיד גם בערר. ועדת הערר למעשה אישרה את מה שהועדה המקומית קבעה.

החלטה:

מחליטים להאריך את תוקף ההחלטה פה אחד, בכפוף להמלצות המהנדסת.

(4) בקשה 2010081 של משפ' מכסימוב ברח' בן גוריון 10, גו"ח 6024 / 190.

אדר' מריאנה אשכנזי:

יש מספר מבקשים, מכסימוס, אקוצי ודאוס. מבקשים הארכת תוקף החלטת הוועדה. מדובר על בית משותף בן 4 קומות על עמודים והוועדה דחתה את ההתנגדות שהוגשה ואישרה את הבקשה. מדובר על חיזוק העמודים בתוספת שנבנתה בשנת '80. זה היה תוספת בכל הקומות, לכל הדירות והתוספת אובחנה כלא יציבה וזקוקה דחוף לחיזוק של היסודות והעמודים. העבודות התחילו בזמנו ללא היתר בניה. הוצאנו צו הפסקת עבודה, בדקנו את העניין קודם אם יכולים לעצור את העבודות, כדי לא לגרום נזק למבנה. הוגשה גם התנגדות של אחד מהשכנים לגבי סידור בקומת הקרקע של המחסנים, שהם הוסיפו גם מחסנים. בסוף הגיעו להסכם, המציאו לנו אפילו כתב שיפוי והשלימו את הדרישות. לפני כמה ימים קיבלתי את התוכניות המתוקנות וניתן להנפיק להם את היתר הבניה.

עופר בוזי-יו"ר הוועדה:

בהתחלה הבקשה הוגשה בחתימת 72% ובהמלצות שלך צריכים להיות 75%. מה המשמעות של זה?

אדר' מריאנה אשכנזי:

בבית משותף, אנו שולחים הודעות לכולם בדואר רשום. מכולם רק בן אדם אחד התנגד והזמנו אותנו לדין. ברגע שחלק לא חתמו, מוציאים את ההודעות בדואר רשום.

עופר בוזי-יו"ר הוועדה:

היום לפי מה שידוע לך יש הסכמה?

אדר' מריאנה אשכנזי:

נתנו להם אפשרות להגיב תוך 14 יום, מי שלא מגיב בכתב, רואים זאת כהסכמה אוטומטית.

החלטה:

מחליטים להאריך את תוקף ההחלטה פה אחד.

4. אזור - שונות:

(1) אישור להארכת תוקף הגשת בקשת ערעור על היטל השבחה מתאריך 26.09.11 בגוש 6010, חלקות 149, 147, 145 רחוב השקמה 13 - אזור. בעל הנכס יהודה שנהב (בית הבשר גינדי).

אדר' מריאנה אשכנזי:

באזור תעשייה בגוש 6010 חלקות 145, 147, 149 ברח' השקמה 13 אזור, קיים בניין, הנכס בבעלות של ד"ר יהודה שנהב והמקום מושכר לבית הבשר גינדי. הוגשה בקשה להיתר בניה לשימוש חורג והסדרת מספר חריגות בניה קיימות. הונפק היתר בניה ואחד מהתנאים היה תשלום היטל השבחה של כ-200,000 שקל.

קיבלנו ערבות בנקאית על הסכום ששמאית הוועדה קבעה. למרות שאומדן היטל ההשבחה נמסר להם בצירוף טופס, שהם חותמים מתי הם קיבלו, ב-26.9.11 ועל פי הנחיות של עו"ד מושקט רשום בפירוש, שיש להם זכות להגיש ערעור על השמאות לפי תיקון 84 לחוק, התחילו להפיץ אלינו כל מיני מכתבים של עורך דין והחלו ויכוחים בין בעל הנכס לבין השכור – בית הבשר גינדי. בגלל זה הם איבדו את המועד של החוק 45 יום להגשת הערעור על היטל השבחה. לכן, הם הגישו בקשה כרגע. הבקשה שלהם זה רק לקבלת אורכה להגשת ערעור על שומת היטל השבחה שקיבלו.

עופר בוזי-יו"ר הוועדה:

עד מתי הערבות שלהם בתוקף?

אדר' מריאנה אשכנזי:

הערבות בתוקף לחצי שנה, אבל העניין הוא שבחוק מותר רק 45 יום להגשת ערר.

עופר בזי-יו"ר הוועדה:

אנחנו לא יכולים לתת ארכה לזמן שחוצה את תוקף הערבות.

אדר' מריאנה אשכנזי:

את הערבות קיבלתי בסוף דצמבר 2011 וזה עד סוף יוני. אצלנו יש גם תהליך חדש, שמאוד עוזר לי, אני שומרת בתיק רק העתק מהערבות. הערבות הולכת לגובר, יש לו תוכנה ממוחשבת ואוטומאטית, ברגע שמסתיים תוקף הערבות, אם אני לא מודיעה לו שהאדם חידש אותה, הוא מחלט אותה באופן אוטומאטי.

עו"ד יעקב נחום:

מה מבחינה משפטית לגבי העניין?

עו"ד מושקט:

הם מבקשים הארכה כדי להקל עליהם ולתת להם זמן להיערך להגשת הערעור.

אדר' מריאנה אשכנזי:

נאמר לי שפנו למועצת השמאים, השייכים למשרד המשפטים והם לא רצו לקבל את הערעור ללא אישור שלנו. עבר זמן מאז שהם הגישו את הבקשה אלי. הם ביקשו ממני את המכתב הסכמתי, אך אין לי סמכות לתת ללא אישור הוועדה וכך בעצם עבר עוד חודש.

עו"ד מושקט:

אני מציע לתת להם אורכה של שבועיים, עד לסוף החודש.

עופר בזי-יו"ר הוועדה:

מאחר ולועדה גם לא היה יו"ר ולא התקיימו ישיבות ומאחר והערבות הבנקאית לגבי גובה השומה, כפי שנקבעה, נמצאת עדיין בתוקף, על פי דבריה של המהנדסת, אין מניעה מבחינתנו לאשר מתן אורכה של שבועיים ימים, עד 1.2.12.

החלטה:

מתן אורכה לצורך הגשת ערעור לגובה השומה שנקבעה עד ליום 1.2.12.

בעד: פה אחד.

(2) ביטול הערת אזהרה על הפקעה לבנייני ציבורי בגוש 6003 חלקה 173 רחוב ד"ר ליכט

על שם אלפונסו נחום וחברת אורתם.

אדר' מריאנה אשכנזי:

בשטח הנ"ל הוכנה תכנית חדשה מאא/ש219 א' הנמצאת לפני מתן תוקף (הפקדה בתאריך 22.06.11 ואישור למתן תוקף לאחר דיון בהתנגדויות בתאריך 14.11.11), המשנה ייעוד הקרקע משטח שבצ"ים למגורים. הבקשה לביטול הערת האזהרה אושרה בישיבת מועצה מספר 41/11 בתאריך 13.12.11.

מבקשים ביטול הערת אזהרה על הפקעה לבנייני ציבור בגוש 6003 חלקה 173 ברח' ד"ר ליכט על שם אלפונסו נחום וחברת אורתם.

על החלקה הזו, אחד מנכסי ההסתדרות, שנמכר לאנשים פרטיים בשנת '99, הוכנה תוכנית חדשה מאא/219א, הנמצאת היום לפני מתן תוקף. ממש בימים האלו מבצעים תיקונים אחרונים שקיבלנו מועדה מחוזית, יש לנו 7 ימי עבודה ואנו עומדים במועד הזה. היו התנגדויות,

הועדה המחוזית אישרה את התוכנית והיא אמורה להיכנס בקרוב לתוקף.
הם מבקשים להוריד את הערת האזהרה מנסח טאבו.

עופר בוזי-יו"ר הועדה:

למה יש שם הערת אזהרה?

עו"ד מושקט:

הערת האזהרה היתה להפקעה כדרך שבשגרה. הועדה רשמה את הערת האזהרה לטובתה, על מנת שהציבור יידע שקיימת הפקעה על הנכס, שזה הליך פורמאלי. בפועל, מי שיזום את ההפקעה זו המועצה המקומית, שהיתה צריכה את הנכס לצרכיה ותקופה מאוד קצרה לאחר רישום הערת האזהרה וההפקעה התברר למועצה שהיא כנראה אינה צריכה את הנכס הזה. המועצה לא יזמה שום תוכנית לגבי שינוי היעוד במקום, אלא רק לאחורונה, אבל במשך התקופה, מאחר ובעל הקרקע הוא אדם פרטי, הוא גם היה מאוד הוגן עם המועצה ונתן לה רשות להשתמש בקרקע ובמבנה הקיים ועדיין נותן לה, לצרכי ציבור, מועדון נוער ללא תשלום והיום הוא אומר, שהיות ובכל מקרה מבטלים את ההפקעה וזה רכוש פרטי, שלא נעשה בו שימוש 12 שנה ולא ניתן לעשות שום דבר בקרקע מאחר ורשומה הערת אזהרה, אז אני מבקש לבטל את הערת האזהרה. אני נתתי המלצה למועצה המקומית לבטל את הערת האזהרה והמועצה, כמי שיזמה בזמנו את ההפקעה, אישרה בישיבתה מיום 13.12.11 את ביטול ההפקעה והערת האזהרה ולכן, אנו מבקשים פורמאלית שהועדה גם כן תאשר זאת, מאחר ופורמאלית הועדה היא זו שהערת האזהרה נרשמה לטובתה.

עופר בוזי-יו"ר הועדה:

החלטת מועצת העיר בישיבתה מיום 13.12.11 מצ"ב לפרוטוקול ומהווה חלק בלתי נפרד ממנו.

החלטה:

ביטול הערת האזהרה על ההפקעה שבנדון – פה אחד.

עופר בוזי-יו"ר הועדה:

תודה רבה, אני נועל את הישיבה.

הישיבה ננעלה בשעה 17:47

רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	נושא תכנוני	שם התכנית/נושא תכנוני	ע.מ.
1	מאא/מק/1022	דיון לצורך אישור תשריט לצור	הסדרת הצרכת שטחים למגרש ש. 9	
2	מאא/מק/1092	הארכת תוקף החלטה	מתחם וולוו - אור יהודה - אזור ת 10	
5	מאא/מק/1111	דיון לצורך אישור	הוראות עיצוב אדריכלי בשכונת נו 12	
6	מאא/מק/1110		מרכז יום לקשיש 14	

תכנית מתאר מקומית: מאא/מק/1022
פרוטוקול ועדת משנה (2010) ישיבה מספר: 20120001 בתאריך: 16/01/2012

שם: הסדרת הצרכת שטחים למגרש שב"צ - רחוב דגניה

נושא: דיון לצורך אישור תשריט לצורכי רישום

רשות מקומית: עיריית אור יהודה

שטח התוכנית: 13,260.000 מ"ר

סמכות: ועדה מקומית

יחס לתכנית

שינוי ל- מאא/100

שינוי ל- מאא/154

גבולות התכנית

כמסומן בקו כחול בתשריט המצורף.

בעלי ענין:

יזם: הועדה המקומית אור-יהודה

מתכנן: הועדה המקומית אי"י - אזור

בעל הקרקע: עיריית אור יהודה

רשות הפיתוח מדינת ישראל

גושים/ חלקות לתכנית:

גוש: 7216

155, 106, 154, 145, 92

גוש: 7217

51

מטרת הדיון

התכנית, לאיחוד וחלוקה בהסכמה של שב"צ ושצ"פ ברח' דגניה, קבלה תוקף ב- 30.3.99, ומובאת לדיון לאישור 2 תרשימים לצרכי רישום.

מהלך הדיון

אדר' מרים ארז:

תוכנית לצרכי רישום לפי תוכנית מאא/מק/1022.

התוכנית תואמת את התב"ע שאושרה ב-99', התוכנית הוכנה לצורך רישום שטחים ציבוריים על שם הרשות המקומית וניתן לאשר את התצ"ר.

החלטות

הועדה מחליטה לאשר את התצ"ר.

תכנית מתאר מפורטת: מאא/מק/1092
פרוטוקול ועדת משנה (2010) ישיבה מספר: 20120001 בתאריך: 16/01/2012

שם: מתחם וולוו - אור יהודה - אזור תעשייה דרומי

נושא:	הארכת תוקף החלטה
רשות מקומית:	עיריית אור יהודה
שטח התוכנית:	9,570.000 מ"ר
סמכות:	ועדה מקומית
יחס	לתכנית
שינוי ל-	מאא/100
שינוי ל-	מאא/7
שינוי ל-	מאא/מק/1015
בכפיות	מאא/מק/1018
בכפיות	תמא/2/4

גבולות התכנית

אזור תעשייה דרומי - רחוב אלכסנדרוני (המלכים)
בין הרחובות - העבודה והחרושת.

בעלי ענין:

יום: מוסכי שירות חנן ושפיק בע"מ
מתכנן: נד סגלה-אדריכל
בעל הקרקע: דה אנד דה בע"מ
גדישר חברה למסחר ושיווק חנן שפיק
אליהו עזרא
רחוב המלכים, שכונה: אזור תעשייה דרומי, אור יהודה

גושים/ חלקות לתכנית:

גוש: 6508
, 127, 88

מטרת הדיון

התכנית (מיתחם וולוו: איחוד וחלוקה בהסכמה), מובאת לדיון להאריך את תקף החלטת הוועדה המקומית מה- 10.10.07, לאשר את התכנית להפקדה בתנאים.

מהלך הדיון

אדר' מרים ארז:

תוכנית מאא/מק/1092. התוכנית אושרה להפקדה ב-10.10.2007. בגלל שלא הגיעה חתימת ממ"י, התוכנית לא הופקדה, החתימה הובאה לאחרונה והשאלה היא, האם אנחנו מאריכים תוקף החלטה להפקדה, או בעצם צריכים לקבל החלטה חדשה.

עו"ד קרונפלד:

מחליטים להפקיד מחדש. החלטת ועדה בתוקף במשך שנה. לגבי הפקדה, אם לא עומדים בתנאי הפקדה, יש תיקון שנכנס, אז התוכנית פוקעת לפני כן.

אדר' מרים ארז:

אני אזכיר במה מדובר. התוכנית היא תוכנית לאיחוד וחלוקה, שחלה על המתחם של וולוו, תחנת הדלק ואח'. זו תוכנית שמאחדת ומחלקת מחדש את המגרשים, בגוש 6508 חלקות 127 ו-88 לכן נדרשה גם חתימת הבעלים, ממ"י, הם הביאו את החתימה. למיטב ידיעתי, הדרישות להפקדה הושלמו. הם יצטרכו לבצע מדידה חדשה לצורך הפקדת התוכנית.

ה ח ל ט ו ת**הוחלט להפקיד את התכנית בתנאים הבאים:**

1. עדכון רקע המדידה לצורך הפקדת התכנית.
2. השלמת דרישות שנקבעו בהחלטת הוועדה ב- 10.10.11 כמפורט בדרישות.

דרישות

א. דרישות שנקבעו בהחלטת הוועדה ב- 10.10.07, כדלקמן:

- יזם התכנית יעביר לוועדה נסחי טאבו של החלקות בתחום התכנית והחלקות הגובלות ממערב.

- חתימת בעלי הזכויות בתחום התכנית.

- חתימת מינהל מקרקעי ישראל (התכנית הוגשה כתכנית איחוד וחלוקה בהסכמה)

- הפקדת כתב שיפוי לטובת הוועדה כנגד תביעות על פי ס' 197 לחוק.

- תיקונים בתכנית על פי הנחיית הוועדה עיקר התיקונים מפורטים להלן:

- קו בנין אחורי מערבי ישתנה מ-6 מ' ל-4 מ' בהתאם לקוי הבניין הצידיים.

- קו בנין מערבי יהיה 0 מ' במגרש 100 ו-101 לצרכי הרמפה בלבד כפי

שאושר בתכנית מאא/מק/1015

- תכסית מירבית במגרש 101 תהיה 65% משטח המגרש (עיקרי+שרות)

- קביעת תכסית מירבית גם בשאר המגרשים.

- סימון מבנים וסככות להריסה.

- פרוט זכויות הבניה בתקנון.

- העברת התכנית לפני הפקדתה לרשות התעופה האזרחית.

- מילוי כל דרישות מהנדסת הוועדה.

- הריסת חלקי מבנה המיועדים להריסה כתנאי לאישור התכנית.

ב. תנאים למתן היתר (תוספות ביחס להחלטת הוועדה מה- 10.10.07):

- הכנת תשריט לצרכי רישום ואישור.

- הצגת חתימת ממ"י לתצ"ר.

- הצגת אישור בדבר פתיחת תיק אצל המודד המחוזי.

ג. תנאים למתן טופס 4 (תוספות ביחס להחלטת הוועדה מה- 10.10.07).

- אישור התצ"ר ע"י המודד המחוזי.

- מתן ערבות בנקאית אוטונומית להשלמת רישום התצ"ר אצל

אצל רשם המקרקעין, בשיעור שייקבע ע"י היועץ המשפטי.

ב. תנאים למתן היתר שינויים/ תוספות ביחס להחלטת הוועדה ב- 10.10.07):

27/05/13

27/05/13

תכנית מתאר מקומית: מאא/מק/1111
 פרוטוקול ועדת משנה (2010) ישיבה מספר: 20120001 בתאריך: 16/01/2012

שם: הוראות עיצוב אדריכלי בשכונת נוה רבין

נושא: דיון לצורך אישור

רשות מקומית: עיריית אור יהודה

סמכות: ועדה מקומית

יחס	לתכנית
בכפיפות	מאא/100
בכפיפות	מאא/במ/3/90
בכפיפות	מאא/מק/1074
בכפיפות	תמא/2/4

גבולות התכנית

שכונת נוה רבין.

רחוב צפריר מספר 5, 7, 9, 11.

שדרות רבין מספר 1.

בעלי ענין:

יזם: הוועדה המקומית אור יהודה אזור

מתכנן: הוועדה המקומית אור יהודה אזור

רחוב צפריר 5, שכונה: נוה רבין, אור יהודה

רחוב צפריר 7, שכונה: נוה רבין, אור יהודה

רחוב צפריר 9, שכונה: נוה רבין, אור יהודה

רחוב צפריר 11, שכונה: נוה רבין, אור יהודה

גושים/ חלקות לתכנית:

גוש: 7408

, 43-46

מטרת הדיון

(התכנית, לסגירת מרפסות ברח' צפריר בשכ' נוה רבין), אושרה להפקדה ביוני ש"ז ופורסמה כדיון. לא היו התנגדויות).

התכנית מובאת לדיון למטרת אישור למתן תוקף.

מהלך הדיון

אדר' מרים ארז:

תוכנית מאא/מק/1111, זאת תוכנית שעיקרה הוראות עיצוב אדריכלי על סגירת מרפסות ברח' צפריר בנווה רבין. מדובר על חמישה בניינים, ארבעה מגרשים. התוכנית הופקדה, לא היו התנגדויות וניתן לאשר את התוכנית.

עופר בוזי-יו"ר הוועדה:

במה מדובר?

אדר' מרים ארז:

התכנית קובעת הוראות ותנאים לסגירת מרפסות.

התוכנית נותנת גמישות באפשרויות של הועדה לאשר סגירת מרפסות. בתכנית נקבעו מספר חלופות מינימום לגבי מינימום מבקשים, שנדרשים לצורך ההיתר. זאת אומרת, לא נקבל בקשה אחת להיתר של דירה אחת, אלא תמיד זה צריך להיות זוג.

עופר בוזי-יו"ר הוועדה:

ההסכמות שצריכות להיות, מדברים על קומה או אחוז מסוים מהבניין?

אדר' מרים ארז:

ההסכמה חייבת להיות של כל הבניין ומה שניסינו בעבר לעשות והסברנו לתושבים, שהם יגישו בבת אחת כולם בקשה להיתר וזה לא צלח. התביעה הזאת הוכנה בהמשך לערר שהוגש על ידי אחת

המבקשות, וועדת הערר קבעה, כדי שתהיה שליטה על הבקשות להיתרים, אנחנו חייבים להכין תוכנית, אחרת אין לנו שליטה על הבקשות האלה. התוכנית פורסמה. במקרה הזה יש רזרבות, בניגוד לבניין אחר שנוצלו אחוזי הבניה.

לשאלת היו"ר, ישנן הנחיות שמתייחסות לפרט של החלון, לצבע ומי שלא מגיש בהתאם לצורה של החלון והחלוקה שלו, לצבע, או מי שלא סגר את החלון בהתאם לפרטים האלה, הוא יצטרך לפרק ולהתקין חלונות אחרים.

עופר בוזי-יו"ר הוועדה:

אני הייתי מציע, כדי שהמידע הזה שעובר מכאן הלאה, לעשות פרסום, הסברה, כי זה בעיקר מבהיר את הנושא של החזות.

אדר' מרים ארז:

יש תנאי, שבעצם מגבילה אותם גם בזמן, שכל מי שביצע כזאת סגירה, יש סעיף של הוראות מעבר, שכל מי שלא יגיש בקשה להיתר, בעצם תוגש נגדו תביעה משפטית.

עופר בוזי-יו"ר הוועדה:

גם את זה צריך להעביר לאלה שבנו שם. ההסברה גם צריכה לכלול את העניין, שראשית זה צריך להיות אינטרס שלהם, כי הפגיעה בערך הבניין יכולה להיות מאוד משמעותית

ה ח ל ט ו ת

הוועדה מחליטה לאשר את התכנית.

תכנית מתאר מקומית: מאא/מק/1110
פרוטוקול ועדת משנה (2010) ישיבה מספר: 20120001 בתאריך: 16/01/2012

שם: מרכז יום לקשיש

רשות מקומית: עיריית אור יהודה
שטח התוכנית: 2,000.000 מ"ר
סמכות: ועדה מקומית

לתכנית	יחס
3/55/1	שינוי ל-
3/55/2	שינוי ל-
3/55/5	שינוי ל-
מאא/100	בכפיפות
מאא/67	שינוי ל-
תגפ/509	שינוי ל-
תמא/2/4	בכפיפות
תמא/4/ב/34	בכפיפות

גבולות התכנית

2 מתחמים, האחד מצפון לרחוב יקותיאל אדם, מערבית לבית מספר 33 ברחוב יקותיאל אדם והשני מדרום למרכז המסחרי שברחוב יקותיאל אדם מספר 42.

בעלי ענין:

יום: הוועדה המרחבית אור יהודה
מתכנן: הוועדה המרחבית אור יהודה
מתנגד: שמעון נעים בשם דיירי החצב

אור יהודה אור יהודה קרית גיורא

גושים/ חלקות לתכנית:

גוש: 6485
, 155

גוש: 7218
80

מהלך הדיון**אדר' מרים ארז:**

תוכנית מאא/מק/1110. זו תוכנית שמקצה מגרש לטובת מרכז יום לקשיש. התוכנית אושרה להפקדה ב-8.11.2010, הופקדה, הוגשו התנגדויות, ההתנגדויות נדונו ונדחו בישיבת ועדת המשנה בתאריך 5.9.11. הפרוטוקול של הועדה הנ"ל אושר בישיבת הועדה שהתקיימה לאחר מכן. להלן פרוט הארועים על פי תאריכים:

1. תכנית אושרה להפקדה בישיבת משנה 20100006 בתאריך 8.11.2010.
2. התכנית פורסמה להפקדה כמפורט להלן:
רשומות-י.פ. 6249, י' בסיון התשע"א, 12.6.2011 עמוד 4705.
מודעות בעיתונות- תאריך אחרון 17.2.2011
מודעות ע"ג לוחות מודעות- 23.2.2011
נמסרו הודעות באמצעות חב' טלנכסים לבעלי הזכויות הגובלים בתכנית, בחודש אפריל 2011.
תצהיר על מסירת הודעות נמסר לועדה בתאריך 8.5.2011
3. הוגשה התנגדות לתכנית ע"י בעלי זכויות בגוש 7218 חלקות 74, 73, 60, 59, 62, 61. כאשר להתנגדות צורף תצהיר ע"י שמעון נעים. התצהיר אושר ע"י עו"ד סימון פז.

- ההתנגדות הוגשה לוועדה בתאריך 3.7.2011.
4. שמיעת ההתנגדויות ודיון בהם התקיים בישיבת ועדת המשנה 20110008 בתאריך 5.9.2011.
5. פרוטוקול של הוועדה הנ"ל אושר בישיבת הוועדה שהתקיימה לאחר מכן ב- 24.10.2011, ישיבה מס' 20110009.
6. החלטת הוועדה מיום 5.9.2011 נשלחה לשמעון נעים בדואר רשום ביום 20.11.2011 ובנוסף החלטה נמסרה למר נעים ב-24.11.2011 באופן אישי ע"י ראובן עילם. ב-19.12.2011 נשלחה ההחלטה פעם נוספת לשמעון נעים.
7. החלטת הוועדה נשלחה לכל בעלי הזכויות אשר חתמו על ההתנגדות בדואר רשום ב-19.12.2011.
8. 15 יום להגשת ערר יצא בתאריך 9.1.2012. מבדיקה מול ועדת הערר נמצא כי לא הוגש ערר על החלטת הוועדה.
- ב- 8.1.2012 התקבל מכתב מאת שמעון נעים אשר מיועד למשרד הפנים, גילה אורון ואח'. המכתב הועבר באותו היום להלל.

ההתנגדות הוגשה ע"י שמעון נעים. להתנגדות צורפו התנגדויות רבות של תושבים באזור, שגם חלקם באו והביעו את התנגדותם. אנחנו סברנו שצריך לשלוח את ההחלטה רק לשמעון נעים ולעורך דין שהסתבר שהוא לא מייצג אותם. על פי הנחיה שלחנו את החלטות הוועדה לכל אותם מתנגדים, לכולם בדואר רשום. כל מי שחתם על ההתנגדות. מעטפות רבות חזרו בנימוק "לא נדרש".

עו"ד קרונפלד:

שמעון נעים היה למעשה זה שריכז את ההתנגדויות בשם כל המתנגדים, כך שהחלטה שהומצאה לו, אפשר לראות בכך כמומצאת לכל המתנגדים, שלא דרשו את הדואר הרשום.

אדר' מרים ארז:

אנו מביאים את זה לאישור התוכנית למתן תוקף.

עופר בוזי-יו"ר הוועדה:

אם אני מבין נכון, באופן רשמי לא הוגש ערר לוועדת הערר, העניין נבדק.

עו"ד הלל קרונפלד:

הוא העלה טיעון נגד המינוי של היו"ר, טל אשכנזי, לדבר שהוא קיבל כבר שלוש פעמים תשובות והוא כל פעם ממחזר את זה מחדש.

אדר' מרים ארז:

המכתב האחרון הוא מה-8.1.12 למשרד הפנים, גילה אורון, לעיריית אור יהודה ואלי. (מקריאה את המכתב). ביקש את פרוטוקול הישיבה וקיבל לידיו. הוא מבקש לבטל את ההחלטה שניתנה שלא כדין ולהביאה לדיון לוועדה בהרכבה החדש.

עופר בוזי-יו"ר הוועדה:

לא הוגש ערר לוועדת הערר, למרות שהחלטה הדוחה את ההתנגדות הומצאה כדין למר שמעון נעים וליתר המתנגדים, הוועדה רשאית לאשר את התוכנית.

ה ח ל ט ו ת

הוועדה מחליטה לאשר את התכנית ולתת לה תוקף, זאת לאחר שנשלחו הודעות בדבר החלטת הוועדה מיום 5.9.2011, לכל המתנגדים בדואר רשום ב-19.12.2011 וחלף המועד הקבוע בחוק להגשת ערר על החלטת הוועדה.

ב ב ר כ ה,

עופר בוזי
יו"ר הועדה המקומית מרחבית

אדר' מרים ארז
מהנדסת העיר והועדה