

תאריך: 19/12/2016
י"ט כסלו תשע"ז

הועדה המרחבית לתכנון ובניה אור יהודה - אזור

פרוטוקול ישיבת ועדת משנה (2010)

ישיבה מספר: 20160006 ביום ראשון תאריך 26/06/16 כ' סיון, תשע"ז בשעה 14:30

השתתפו:

חברים:

עו"ד עוזי אהרון	- יו"ר הועדה
ננה חן	- חברת ועדה
סבח יוסף	- חבר ועדה
שמואל ישראל	- חבר ועדה
סגל:	
אינג' משה לורברבום	- מהנדס העיר אור יהודה
עו"ד איל שרון	- יועמ"ש הועדה - לאור יהודה

נעדרו

חברים:

יוסי בן בסט	- סגן יו"ר ועדה
אברהם בורכוב	- חבר ועדה
נציגים:	
ולרי פוהורילס	- נציגת משרד הבריאות
מעוז משה	- נציג משטרת ישראל
נתן ויגדרוביץ	- נציג משה"ש
אליק אלבז	- מפקד שרותי כבאות והצלה אזור בני ברק
גילי טסלר	- נציגת ממ"י
יגאל פברמן	- נציג הג"א
חגית סמון טוב	- נציגת ועדה מחוזית

סגל:

אדר' מריאנה אשכנזי	- מהנדסת מועצת אזור
עו"ד יורם מושקט	- יועמ"ש מועצת אזור
אדר' ראובן עילם	- מנהל רישוי הבניה
מוזמנים:	
רמי בן סעדון	- מבקר העירייה

מס' דף: 2:

**ישיבת משנה שהתקיימה בסבב טלפוני לחברי הוועדה
ביום 26.6.16 ע"י אינג' משה לורברבום מהנדס העיר**

הנושא: משיכת תכנית שוק גולדמן מס' תכנית 552-0147272

פרוטוקול לישיבת ועדת משנה (2010) מספר : 20160006 בתאריך : 26/06/16
רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	נושא תכנוני	שם התכנית/נושא תכנוני	עמ.
1	552-0147272	הכרעה בתכנית	מאא/554- נוה רבין מערב - שוק גולדמן	4

שם: מאא/554- נוה רבין מערב - שוק גולדמן

נושא : הכרעה בתכנית

רשות מקומית : עיריית אור יהודה

שטח התוכנית : 24,460.000 מ"ר

סמכות:ועדה מחוזית

בעלי עניין:

♦ **יזם:** רשות הפיתוח

♦ **מתכנן:** דני לזר אדריכלים בע"מ

♦ **בעל הקרקע:** רשות הפיתוח

רחוב דוד אלעזר 19 , אור יהודה

גושים / חלקות לתכנית :

גוש : 6509
40 , 43 , 48 , 50 , 54-55 ,

גוש : 6511
5 , 8 ,

גוש : 7217
183 , 185 , 187 ,

גוש : 7262
75 , 78 , 84

גוש : 7408
79

מטרת הדיון

דיון נוסף בתכנית שוק גולדמן לאור ממצאים עובדתיים חדשים שהתבררו.

רקע:

התכנית, החלה על שטח של כ- 25 דונם בעיר, כוללת הוראות בדבר איחוד וחלוקה לכאורה "בהסכמת בעלים": המדינה (באמצעות רמ"י) ועיריית אור יהודה וכן הוראות בדבר הריסת מבנים קיימים ופינוי מחזיקים שלא כדין.

מבדיקות שערכה אור יהודה מתברר כי בפועל פני הדברים שונים, ומלבד המדינה ומלבד אור יהודה מצויים בתחום התכנית מזה שנים ארוכות מס' לא מבוטל של מחזיקים נוספים ובעלי זכות כדין.

לחלקם של המחזיקים הנ"ל אף ניתנו בעבר היתרי בניה תקפים מכוחן של התכניות החלות על המקרקעין, והיתרים אלו מומשו בשטח והוקמו מכוחם מבנים בשטחים ניכרים (שמיקומם והיקפם המדויק עדיין לא התבררו עד תום, אולם מדובר באלפי מ"ר).

התכנית המוצעת כלל אינה מתחשבת בבעלי הזכות הנוספים במקרקעין (מלבד רמ"י ואור יהודה), ואינה נותנת את הדעת לבניה שבוצעה במקום.

הפרוגרמה התכנונית אינה בוחנת אפשרות להקצאת מגרשי תמורה הולמים, המתאימים לנסיבות, בהליך האיחוד והחלוקה הצפוי; לא נבחנה (ולא ניתן יהיה לבחון עד להשלמת התמונה העובדתית) את התאמת שטחי המסחר והמגורים המוצעת בתכנית, לציבור בעלי

הזכות במקום; התכנית כוללת הריסת מבנים ושטחים ניכרים שהתברר כי חלקם הוקמו על-פי דין והריסתם בהינף קולמוס אינה סבירה.

משכך מובאת התכנית לדיון נוסף בוועדה המקומית, לבחינת את המלצות הוועדה לגבי המשך הטיפול בה.

מטרות התכנית

1. קביעת שטחים וזכויות בניה ביעוד "מגורים ומסחר"
2. קביעת שטחים לדרך חדשה
3. קביעת שטחים לשצ"פים
4. קביעת שטחים למבני ציבור

מהלך הדיון

התקיים סבב טלפוני וארבעה חברים אישרו את ההחלטה ושני חברים נוספים מר יוסי בן בסט ומר אברהם בורוכוב לא ענו לטלפון.

החלטות

הוועדה המקומית סבורה כי נכון לקדם את ההליך התכנוני רק לאחר שתמונת הבעלות בקרקע ותמונת הרישוי בקרקע תתברר. לא ניתן לקדם הליך תכנוני בסדר הפוך, קודם לתכנון ורק לאחר מכן לנסות להתאים את התכנון לעובדות שיתבררו.

בהקשר זה מנסה אור יהודה מזה תקופה ארוכה לברר מול הרשויות הרלבנטיות את כלל המידע הנוגע לציבור המחזיקים שבתחום התכנית, אולם לפי שעה ההיענות הייתה נמוכה והבדיקות טרם בוצעו ורחוקה הדרך מהשלמתן.

להשקפת הוועדה המקומית לא ניתן ולא נכון לקדם כיום את התכנית המוצעת ויש תחילה להשלים את כל הבירור והתשתית העובדתית.

משכך מחליטה הוועדה מקומית להמליץ בפני הוועדה המחוזית להורות על משיכת התכנית ולהורידה מסדר היום.

דרישות

- בתנאי מילוי כל דרישות מהנדסת הוועדה.
- בתנאי מילוי כל הוראות היועצ"מ לתקנון ולתשריט.
- תיקון תיקונים טכניים בתקנון.

ב ב ר כ ה ,

עוזי אהרון
יו"ר הוועדה המקומית מרחבית

אינג' משה לורברבוט
מהנדס העיר

מס' דף: 6