

מדינת ישראל
משרד הפנים
ועדה מחוזית לתכנון ובניה מחוז מרכז
ועדת משנה ב'
ישיבה מס' 2010001

תאריך הישיבה : יום רביעי, י"ב שבט, תש"ע, 27/1/2010

מקום הישיבה : חדר ישיבות של ועדה מחוזית לתכנון ובניה מחוז מרכז

רח' הרצל 91, רמלה

חברי הוועדה:

מר גיא קפלן, יו"ר ועדת משנה ב'
מר בני חיים, נציג משרד הבינוי והשיכון
גב' בי הרמן, נציגת מנהל מקרקעי ישראל
גב' רימה גנזל, נציגת משרד הבריאות
מר אבי שוורץ

בהשתתפות:

גב' נדיה ואזה, מזכירת הוועדה

תוכנית מר/48/177 – הגדלת שטח עיקרי במגרש, הגדלת שטח עיקרי בקומת קרקע ללא
הגדלת תכנית, מודיעין-מכבים-רעות

בהשתתפות:

גב' עדית בר יוסף, לשכת תכנון
גב' יעל אשל, ו.מ. מודיעין-מכבים-רעות

מר גיא קפלן:

בוקר טוב, משנה ב', 27/1/10. בהתחלה אני מבקש לאשר את הפרוטוקול של הישיבה
הקודמת. אם אין הערות אז אנחנו מאשרים את הפרוטוקול. התוכנית הראשונה, מודיעין..

גב' עדית בר יוסף:

טוב, מדובר בתוכנית שמכשירה עבירת בניה קיימת, תוספת 34 מ"ר שטח עיקרי ברח'
האירוסים ברעות. התוכנית הופקדה ב-2007. היא אושרה על פי סעיף 108/ג ולא הגישו
תוכניות. הוועדה הזאת, ועדת משנה ב' הכניסה את התוכנית לדיון מחוץ לסדר היום
והחליטה לאפשר ליזמים להגיש את התוכנית תוך 60 יום ולבטל את התנאי למתן תוקף
קבלת אישור מהנדס הוועדה לנושא יציבות המבנה ונתנה 90 יום. הדיון התקיים ב-
21/1/09. היזמים לא הגישו את התוכנית והם פנו אלינו והתוכנית הכינו נסגרה, אבל יזמי

"חבר" - למען הרישום הטוב

התוכנית פנו אלינו וטענו שהם לא זומנו לישיבה הקודמת והם לא היו מודעים והוועדה המקומית אמרה שהיא לא נכחה בדיון והם ביקשו שאנחנו נשנה את החלטתנו ונאפשר את המשך קידום התוכנית.

מר גיא קפלן:

למעשה אנחנו שביצנו מחדש את התוכנית הזאת לדיון. פעם הקודמת הכנסנו את זה מחוץ לסדר היום, כי היו שתי תוכניות אותו דבר. אז אמרנו שלרז. המטרה הייתה לרז. אמרנו, ניתן להם 90 יום ושיסיימו את הליך אישור התוכנית. בפועל מה שקרה, הם לא קיבלו כנראה את ההודעה. אנחנו ביצענו את המוטל שלנו תוך 90 יום. התוכנית לא אושרה, אז אנחנו סגרנו אותה ולכן היזמים פנו אלינו בבקשה להחזיר את זה לדיון ולבדוק את האפשרות לתת להם את הארכה הנדרשת לאישור התוכנית.

גב' יעל אשל:

שמי יעל אשל, אני ממחלקת תכנון ממודיעין. התוכנית טופלה ע"י בחורה שכבר איננה בצוות, בין השאר בגלל בעיה בקידום תוכניות. כרגע התוכנית עברה לידיים חדשות, כל התוכניות של רעות דרך אגב, ואנחנו מבקשים עוד ארכה בשביל באמת לנסות לסגור את התוכניות שזקוקות לדחיפה אחרונה, כגון זאת, כי באמת אין בעיה מבחינת התוכן של התוכנית, אלא הבעיה היא פרוצדוראלית. אני דיברתי עם מגישי התוכנית. הם היו אמורים להיות כאן אבל הם התבלבלו, הגיעו לעירייה במקום. הם הוציאו אישור מהנדס שזה תקף. הם מעדכנים את העריכה של התוכנית על מנת שהיא תהיה של ההיתר...נקבע שתנאי למתן תוקף לתוכנית יהיה היתר שתלוי בדבר אחד בלבד, וזה מתן תוקף לתוכנית, אז הם עובדים על זה, והדבר השני שזה אישור מהנדס, יש להם כבר.

גב' בי הרמן:

כמה זמן הם צריכים?

גב' יעל אשל:

הבעיה בעצם, מה שהם צריכים זה באמת לוודא שאין להם בעיה בהיתר, זאת אומרת שההיתר עכשיו, הוא מתוקן שהם יגישו..

גב' עדית בר יוסף:

אבל אם הוועדה המחוזית ומשנה ב' הסירה את התנאי הזה..

מר גיא קפלן:

הסרנו את התנאי. רק צריכים אישור מהנדס ליציבות המבנה.

גב' יעל אשל:

יש להם.. היום הוא היה אמור להיות מועבר..

גב' בי הרמן:

תוך חודש הם יכולים לסגור אותו?

גב' יעל אשל:

כן.

מר גיא קפלן:

אוקיי, אז תודה רבה.

דיון פנימי

מר גיא קפלן:

הוועדה, לאחר ששמעה את נציגת הוועדה המקומית מחליטה באופן חריג ומאחר שיזמי התוכנית לא זומנו לישיבה הקודמת, לחדש את הטיפול בתוכנית בהתאם להחלטתה מיום ה-21/1/2009. על יזמי התוכנית לאשר את התוכנית תוך 90 יום, ולא תבוטל התוכנית.

גב' בי הרמן:

היא אמרה שחודש מספיק להם.

מר גיא קפלן:

אז אם הם יסיימו את זה לפני, יסיימו את זה לפני.

גב' בי הרמן:

טוב.

(מדברים ביחד)

תוכנית פת/41/6 – פתח תקווה

בהשתתפות:

גב' ציפי גלבר

מר גיא קפלן:

אנחנו נתחיל עם פ"ת. פת/41/6 – אנחנו נוריד אותו מסדר היום כי אצלנו לא נמצא התיק. בכל מקרה, מה התגובה שלכם?

גב' ציפי גלבר:

או שדנים או שלא דנים.

מר גיא קפלן:

אנחנו רוצים לשמוע.

גב' ציפי גלבר:

אני השבתי שהתוכנית מתייתרת כי התוכנית המקורית מבקשת להוסיף זכויות בניה ל-80 אחוז ו-פת/2000 מתירה כבר 120 אחוז, לפיכך היא מתייתרת.

מר גיא קפלן:

אנחנו נסגור אותה אצלנו בכל מקרה. אם אתם אומרים שהיא לא רלוונטית ואנחנו אומרים..

גב' בי הרמן:

אם היא בדיון, אל תוריד אותה מסדר היום.

מר גיא קפלן:

לא, כתבתי-לא נמצא התיק.

(מדברים ביחד)

תוכנית פת/1/1223 – המרת חלק משטח החניון לתחנת דלק ושירותים, למגרש לבניין ציבורי, פתח תקווה

בהשתתפות:

גב' ציפי גלבר

מר גיא קפלן:

התוכנית עניינה המרת חלק משטח חניון לתחנת דלק ושירותים בפ"ת, תוכנית מ-1972.

גב' ציפי גלבר:

אנחנו נמצאים בחלק ממתחם... במקום קיימת תחנת דלק, השצ"פ הזה עבר היום לפה.

מר גיא קפלן:

יש תוכנית אחרת?

גב' ציפי גלבר:

יש תוכנית אחרת, יפה, כן. קיימת תוכנית אחרת במקום שמייעדת את החלקה לתחנת תדלוק.

(מדברים ביחד)

תוכנית פת/2/1217 א – התוויית והרחבת דרכים, איחוד וחלוקה לפי סימן ז' לחוק, קביעת חזית מסחרית – פתח תקווה**מר גיא קפלן:**

פת/1217 א, לתוכנית הזאת הוגשו התנגדויות, לכן אנחנו נעביר את זה לדיון בוועדת המשנה להתנגדויות.

תוכנית פת/775 - הרחבת דרכים, הריסת מבנים, איחוד חלקות, בניין משותף, 150.5%, 14 דירות, מרווחים – פתח תקווה

בהשתתפות:

גב' ציפי גלבר

מר גיא קפלן:

פת/775, התוכנית עניינה שינוי שטח מגורים לדרך והקמת בניין בגובה 7 קומות בגוש 6381 בפ"ת. ב-76' פורסמה להפקדה בעיתונים. לא קודמה.

גב' ציפי גלבר:

במקום חלה תוכנית 1202/18 התקפה. חלקות גובלות, דרך אגב על יד, שאושרה תוכנית לא מזמן, ביטלה את הקיר המשותף כמו שנקבע כאן.

מר גיא קפלן:

היא כבר לא רלוונטית.

תוכנית פת/18/1225 - שינוי לתוכנית פת/1002/ב/3 – פתח תקווה

בהשתתפות:

גב' ציפי גלבר

מר גיא קפלן:

פת/18/1225 – התוכנית עניינה קביעת אזור תעשייה, ביטול דרך הוראות בגוש 6365 בפ"ת. תוכנית חדשה יחסית. ב-84' פורסמה להפקדה ברשומות. ב-96' היא אושרה על פי סעיף 108/ג. עד היום לא קודמה התוכנית לאישור.

גב' ציפי גלבר:

כן, במקום חלה א/1241 על כל קריית אריה לעניין הפקעות. לא רלוונטית יותר.

תוכנית פת/4/1201 – חלוקת קרקע, הקמת בניין בקווי בניה המסומנים, הקצאת שטח

ציבורי פתוח בתשריט – פתח תקווה

בהשתתפות:

גב' ציפי גלבר

מר גיא קפלן:

פת/4/1201, התוכנית עניינה קביעת שטח לשצ"פ בגוש 6387 בפ"ת. ב-68' פורסמה ואושרה.

גב' ציפי גלבר:

1201- לעניין השצ"פ וקווי הבניין בחלקה 81, 1201 התקפה מכילה אותה.. לפיכך לא רלוונטית.

תוכנית פת/16/1201 – קביעת: קווי בניין, אחוזי בניה וקומות – פתח תקווה

בהשתתפות:

גב' ציפי גלבר

מר גיא קפלן:

פת/16/1201, התוכנית עניינה קביעת הוראות בניה במגרש מגורים בגוש 6387 בפ"ת. בשנת 70 היא פורסמה ואושרה על פי 108/ג.

גב' ציפי גלבר:

לא מצאנו את הנתונים לתוכנית, אבל לעניין השצ"פ שמוזכר.. הוא תקף עוד מ-1201.. לעניין זכויות הבניה, ככל שאלה נקבעו יותר ממה שהמתאר מתירה, אני בספק אבל אין לי את הנתונים לגבי אחוזי הבניה. לא נראה לי בכל מקרה שזה רלוונטי. את רוצה לאתר את התיק לעניין זכויות הבניה? זה אזור מגורים ב' אני חושבת..

גב' אורית פיילר:

אזור מגורים ב' כתוב כאן.. 18 אחוזי בניה.. יכול להיות?

גב' ציפי גלבר:

הוא ביקש רק תוספת ל-18 אחוז. לא, לא, היא לא רלוונטית. עכשיו, יש את השצ"פ, זכויות בניה..

גב' אורית פיילר:

לא, יש יותר..

מר גיא קפלן:

אז חלה תוכנית חדשה והתוכנית לא רלוונטית?

גב' ציפי גלבר:

כן. להפקעות יש עוד מכוח 1201.

תוכנית פת/1232/16 – פתח תקווה

בהשתתפות:

גב' ציפי גלבר

מר גיא קפלן:

פת/1232/16...

גב' ציפי גלבר:

אני קיבלתי גם לגבי זה הודעה... אני יכולה להתייחס. לעניין הרכבת שמוזכרת בתוכנית פה, גוברת מח/113 התקפה היום ולעניין נושא הניקוז שביקשו לעגן בתוכנית, אז זה תוכניות 803/א/1 ו-א/2 שעומדת לקבל תוקף א/2, באות תחתיה.

תוכנית פת/699 – הרחבת דרך, איחוד חלקות, קביעת קווי בניין – פתח תקווה

בהשתתפות:

גב' ציפי גלבר

מר גיא קפלן:

פת/699, התוכנית עניינה מתחם תנובה בגוש 6361 בפ"ת. היא פורסמה להפקדה ברשומות ב-71'.

גב' ציפי גלבר:

כן, לא רלוונטי. המקום כולו שונה לייעוד מגורים, שכונת מגורים. במקום חלה תוכנית 2003 ו-8.

תוכנית פת/1211/16 – קביעת קווי בניין – פתח תקווה

בהשתתפות:

גב' ציפי גלבר

מר גיא קפלן:

פת/1211/16, התוכנית עניינה קביעת קו בניין בגוש 6406 בפ"ת. ב-88' פורסמה להפקדה בעיתונים.

גב' ציפי גלבר:

אני לא מצאתי שום נתון..

(מדברים ביחד)

גב' ציפי גלבר :

אני לא מאמינה שזה טופל, אבל זה יכול להיות בסמכות מקומית. אם הקו בניין הצדדי פה הוא 2.43, אז אני לא מאמינה שזה מטופל במסגרת אחרת. היום זה בסמכות מקומית.

דיון פנימי**מר גיא קפלן:**

לגבי פ"ת, לאור מה שאמרה נציגת הוועדה המקומית, אנחנו מחליטים לאור האמור לאור הזמן הרב שחלף, מחליטה הוועדה לדחות את התוכניות שאמרנו. זה תקף לתוכניות פת/41/6, פת/1223/1, פת/775/18, פת/1201/4, פת/1201/16, פת/1232/16, פת/699/16, פת/1211/16.

(מדברים ביחד)

תוכנית עח/59/1 – שושנת העמקים (רסקו)**מר גיא קפלן:**

עח/59/1, התוכנית עניינה רה-פרצלציה, איחוד וחלוקה מחדש של שטח בנוי על 6.2 דונם וקביעת דרך ביישוב כפר ידידיה. בשנת '64 פורסמה התוכנית להפקדה בתוכנית. עד היום לא קודמה התוכנית לאישור. היות שהיא לא רלוונטית, אנחנו מחליטים לדחות.

(מדברים ביחד)

מר גיא קפלן:

בי, יש משהו להגיד? לא..

(מדברים ביחד)

מר גיא קפלן:

הוועדה המקומית הודיעה כי ניתן לבטל את התוכנית.

תוכנית עח/43/8 – שינוי תוכנית מתאר מקומית מס' עח/43/8 – מכמורת**בהשתתפות:****גב' מירי הירש****מר גיא קפלן:**

עח/43/8, התוכנית עניינה שינוי קווי בניין ביישוב מכמורת. בתאריך ה-26/2/87 פורסמה התוכנית להפקדה ברשומות. הוועדה המקומית אמרה משהו? היום זו תוכנית בסמכות ועדה מקומית, לא?

דוברת:

שיטפלו בזה.

גב' בי הרמן:

אין להם מגבלות של כמה הם יכולים לאשר, עד 10 אחוז? או שהוסרו המגבלות האלה?

מר גיא קפלן:

לא, יש להם מגבלות.

מר בני חיים:

יש מגבלות, סטייה ניכרת זה 40 אחוז.. לבניין עצמו 10 אחוז.

גב' מירי הירש:

הם מבקשים סטייה ממש קטנה של קו בניין מ-5 ל-4.95..

גב' בי הרמן:

זה בסמכות מקומית.

(מדברים ביחד)

גב' מירי הירש:

יש פה שינוי בניין מקו בניין מ-5 ל-4.

מר גיא קפלן:

זה היום בסמכות ועדה מקומית. לאור האמור לעיל ולאור הזמן הרב שחלף, מחליטה הועדה לדחות את התוכנית.

תוכנית עח/31**מר גיא קפלן:**

עח/31, לא נמצא התיק, אז הוא יורד מסדר היום.

תוכנית צש/104 – התוויית דרכים חדשות, ביטול דרכים קיימות – יעף**בהשתתפות:**

גב' מירי הירש

מר גיא קפלן:

צש/104, התוכנית עניינה התוויית דרכים, שבילים, מגורים א', עתודת מגורים, שטחי שצ"פ, שטחי שב"צ, ספורט ומוסד חינוכי ביישוב.... ב-75' פורסמה התוכנית להפקה ברשומות. התוכנית לא אושרה. כיום קיימת תוכנית חדשה ליישוב. הועדה המקומית אמרה משהו?

גב' מירי הירש:

אין להם עניין בתוכנית הזאת, כי יש להם תוכנית כוללת.

מר גיא קפלן:

לאור האמור לעיל ולאור הזמן הרב שחלף, מחליטה הועדה לדחות את התוכנית.

תוכנית צש/175 – התווית דרך שדה – צורן-קדימה**בהשתתפות:****גב' מירי הירש****מר גיא קפלן:**

צש/175, התוכנית עניינה ביוזמת הוועדה המקומית שרוניים לתוואי דרך שדה ביישוב צורן.

גב' מירי הירש:

זה בצורן ההיסטורית עוד לפני צורן-קדימה. הדרך שמוצעת פה לא קיימת בתוכנית המתארית שלה. יש דרך אחרת לגמרי, בנוי משהו אחר לגמרי..

מר גיא קפלן:

כיום קיימת תוכנית חדשה להתוויית הדרך במקום אחר. לאור האמור לעיל ולאור הזמן הרב שחלף, מחליטה הוועדה לדחות את התוכנית.

תוכנית צש/199/7 – קביעת מס' יח"ד – עין שריד**בהשתתפות:****גב' מירי הירש****מר גיא קפלן:**

צש/199/7, התוכנית עניינה תיקון תוכנית.... צש/199 בכדי להתיר גובה של 2 קומות וקביעת מס' יח"ד בכל חלקה ביישוב עין שריד. ב-77' פורסמה התוכנית להפקדה ברשומות.

גב' מירי הירש:

מאז לא קורה עם זה כלום. בכל מקרה, היום יש תוכנית מתאר מפורטת ליישוב, ככה שגם במקרה הזה זה כבר לא רלוונטי.

מר גיא קפלן:

כיום חלה במקום תוכנית חדשה. לאור האמור לעיל ולאור הזמן הרב שחלף, מחליטה הוועדה לדחות את התוכנית.

תוכנית חש/8/11 – שינוי יעוד מחקלאי לתעשייה, מסחר וכו' - געש**בהשתתפות:****גב' תמי ראם****אדר' ירדן ערמון****מר גיא קפלן:**

אנחנו בתוכנית חש/8/11.

גב' תמי ראם:

טוב, תוכנית חש/8/11 זו תוכנית המקורית שתלויה כאן, תיכף אני אסביר את כל התוכניות שתליתי. אם אפשר לעשות שינוי יעוד מקרקע חקלאית ודרך ותעשייה, מסחר, נוף כפרי פתוח ושטח לשירותי דרך. התוכנית הזאת, השמאלית שתלויה כאן זו תוכנית שנדונה מס' פעמים בוועדה המחוזית. הוחלט להפקיד אותה בפברואר '95. פורסמה להפקדה במרץ '98. אחרי ההפקדה היא ניתנה כטעונה אישור השר ובעקבות הערות מנהל התכנון היא הגיעה

לוולנת"ע. היא נדונה בוולנת"ע והוולנת"ע בין היתר בהחלטה שלה החליטה גם שצריך להעביר את התוכנית לדיון במועצה הארצית וגם היא אמרה שהוועדה המחוזית תשקול חלופות לצמצום השטחים הבנויים, שזה תעסוקה, תעשייה ומסחר וגם לשקול ריכוזם ברצועה צמודה לאזור מבני המשק כדי להימנע מנסיגה באזור החיץ הירוק האזורי שבין געש לנתניה וגם לבדוק את הנושא של שינוי יעוד בין מבנה המשק לתעסוקה. ב-5/8/04 הציגו יזמי התוכנית פה בוועדה המחוזית תוכנית חלופה לתוכנית הזאת, שלפי מה שאנחנו מבינים, זה קצת ישן, זה התוכנית הזאת שהוצגה, השנייה כאן. זה היה הקו הכחול המקורי .. הוועדה המחוזית החליטה לא לקבל את החלופה הזאת שבין יתר הסיבות להחלטה של הוועדה היה גם שזה לא תאם להחלטת הוולנת"ע. הוולנת"ע, אחד הדברים שהיא כן אמרה, שכאן לא יהיה בינוי והשאירו כאן סגול ושזה לא תואם למטרות והנחיות תוכנית תמ"מ/3/21 שבינתיים עם השנים התאשרה. בעקבות ההחלטה הזאת של הוועדה המחוזית, הגישו ערר לוועדת המשנה לעררים של המועצה הארצית, וביום ה-23/3/06 החליטה ועדת המשנה לעררים, נציג הקיבוץ, ב"כ הקיבוץ ביקש שיאפשרו לוועדת המשנה לעררים, שיאפשרו ליזמים שוב להציג בפני הוועדה המחוזית חלופה נוספת. לא ברור איזו חלופה הוצגה בוועדת הערר, ואז הם אמרו שהם ימשכו את העררים וועדת ערר קיבלה את הבקשה שיציגו לנו חלופות וקבעה שהעררים מבוטלים. הם הגישו את התוכנית החדשה, שזאת התוכנית הזאת. הם הגישו את 8/11, תוכנית חדשה, מה שהם רצו להגיש, באותו יום שהם הגישו תוכנית כוללת לקיבוץ געש. (8/18).

מר גיא קפלן:

שמכלילה את התוכנית הזאת בפנים?

גב' תמי ראם:

כן, בדיוק. רואים כאן? זה החלק..כשהם הגישו את 8/11.. אם אתם שמים לב, הקו הכחול שלה שונה מהקו הכחול שהיה בזמן התוכנית המופקדת. בכל אופן, הם הגישו תוכנית שזה היה על התוכנית הכוללת. הוועדה המחוזית דנה בתוכנית הכוללת, החליטה להפקיד אותה בנובמבר 2007 עם התייחסות מאוד מפורטת לאזור הספציפי הזה בהחלטה, ולכן היא גם לא דנה ב-8/11 בנפרד, כי היא הייתה חלק מהתוכנית הכוללת בראיה כוללת אחרי ישיבות שהיו פה, שצריך לעשות תוכנית כוללת לקיבוץ געש. החלטת הוועדה המחוזית לגבי התוכנית הכוללת, הוגש ערר..

גב' בי הרמן:

אגב, מה הייתה ההחלטה לגבי התוכנית...בתנאים... ונגד התנאים האלה הוגש ערר?

גב' תמי ראם:

הוועדה המקומית הגישה ערר. כבר היו שני דיונים בוועדת ערר. אנחנו עדיין מחכים שתפורסם החלטה של ועדת הערר.

גב' בי הרמן:

זאת אומרת שההחלטה הזאת תקבע מה קורה בשטח התוכנית שבעצם אנחנו דנים בה היום.

מר גיא קפלן:

כן. רק על זה אתם הגשתם ערר?

גב' תמי ראם:

לא, הם הגישו על עוד דברים.

מר גיא קפלן:

כן, ירדן.

אדר' ירדן ערמון:

יש פה אישור מה-18. אני אתחיל מהסוף.. היא תולדה של 8/11 ו-8/15. הוועדה המקומית, יותר נכון קיבוץ געש בשלב מסוים הלך עקב בצד אגודל עם לשכת התכנון המחוזית, עם מתכנת המחוז, עופרה ליבנה, עם מתכנן המחוז, עופר והכינה את תוכנית חש/8/18, הכול בתאום עם לשכת התכנון, וזאת כחלופה או כתוצאה של החלטה של ועדת ערר בנושא 8/11 או החלטת ביניים.. בסופו של דבר הוועדה המחוזית החליטה על 8/18, לכאורה החלטה להפקדה אבל בפועל זו תוכנית שמעולם לא תופקד, ככל שנוגע לוועדה המקומית, כי החלטת הוועדה סותרת את כל הסיכומים שהיו עם לשכת התכנון ויתרה מזאת, גם מרעה מפורשות את המצב הקיים סטטוטורית באזורי התעשייה ומבני המשק בקיבוץ געש. לא כאן המקום לפרט עוד נושאים שהיו בוועדת הערר, אבל תמי צודקת. היו שתי ישיבות. אנחנו מחכים להחלטה. לגבי השינוי בקו הכחול ב-8/11 המתוקן, זה שפשוט בכל חלופה שביקשו מאיתנו, אז יש שם מבנים, מבני לול בהיתר. זה מתחם הלול פה, שבכל חלופה הם ביקשו שהם יסומנו להריסה. אז ככל שהתוכניות כאלו ואחרות תתאשרנה לשביעות רצוננו כמובן, אז ברור שמבני הלול יהרסו. כיום הם במבנה בהיתר. לכן ועדת משנה ב', אני מבין שהיא ועדה שתפקידה איכשהו לנקות את המדפים מבחינה סטטוטורית ולסגור תוכניות שלכאורה אין בהן שום דבר. במקרה הזה, ואני מבקש מכם גם כן לנקוט בייעוץ משפטי מטעמכם, לא לסגור את 8/11, כי כל הנושא שלה הוא תלוי בסופו של דבר באישור של 8/18 לשביעות כל הגורמים. אחרת גם החלטת הביניים או החלטת הפשרה או לא יודע איך לקרוא לזה, שוועדת עררים ליד המועצה הארצית, שדרך אגב מתכנן המחוז עופר היה חבר באותו הרכב, לא סגרה את הדלת בפני 8/11.

מר גיא קפלן:

בזמנו, ב-2006.

אדר' ירדן ערמון:

כן.

מר גיא קפלן:

השאלה המתבקשת היא, אם 8/18 כוללת בתוכה את 8/11 והוועדה המחוזית דנה ונתנה את חוות דעתה, את החלטתה בנושא 8/18 וכל הנושא נמצא בוועדת העררים, אז איזה משמעות יש ל-8/11 כרגע?

אדר' ירדן ערמון:

אז אני אסביר את זה. 8/18 נמצאת כאן בוועדת עררים. אם ערר שלנו לא יתקבל, התוכנית הזו לא תקודם ואז אנחנו נרצה להתייחס פרטנית ל-8/11. 8/18 כוללת עוד אלמנטים שבכלל לדעתי בהחלטתה, קריטיים למועצה או לוועדה המקומית ולקיבוץ געש אבל לא רק בהיבט של 8/11. יש שם נושא של ההיבט של הגג.. ויש שם נושא של ההיבט של ה...יש נושא של היבט של מגורים. לא רק זה, יש שם גם התניה שבעיניי היא התניה בכלל לא חוקית. לדוגמא, שני דברים. אחד-מופיע בהחלטת הוועדה שעל קיבוץ געש תוטל מטרה ציבורית. אתה ואני מבינים את זה אותו דבר, כי אין לי מושג על מה מדובר. בשטחים שיש לקיבוץ געש, קרקע פרטית בכלל באזורים שאין להם שום ממשק גיאוגרפי למשבצת של

הקיבוץ. אגודה, יש לה בתיזי נאבי אחר שם, צפונה לחרוצים, קרקעות במושה, לדוגמא. עוד דבר שנמצא בתוכנית שבאזור נחל פולג, בהחלטה לגבי 8/18, זה שהפקדה של התוכנית הזאת, גם כן ככל שאנחנו מתכופפים ומקבלים את כל התנאים הדרקוניים, זה שגם ההפקדה עצמה מותנית בקידום תוכנית אזור נחל פולג, אף על פי שאין שום חפיפה אפילו בייעודי הקרקע לפי תמ"מ/3/21. אז במצטבר, כנגד כל סעיפי ההחלטה האלו שבסופו של דבר אנחנו רואים את זה אפילו במעיין סירוב לתוכנית, 8/18 עומדת על בלימה. בהתאם לזאת אני חושב שלא נכון בשלב זה לסגור את 8/11.

מר גיא קפלן:

אני מבין את מה שאתה אומר, אבל השאלה היא אחרת. היום אתם יודעים את החלטת הוועדה המחוזית בנושא 8/18 לנושא המתחם הזה. אתם יודעים.. הוועדה קבעה החלטתה, נכון? שכללה גם איזה מגבלות, אם אני הבנתי נכון לגבי התחום של 8/11, שאתם מתנגדים לה. השאלה בכלל האם בהתאם לזה בכלל 8/11 תתקדם במגבלות שהוטלו עליה? זאת גם שאלה. הרי הוועדה המחוזית היום, נניח אם 8/11 תעמוד בפניה, אני מניח שהיא תדון והיא די תהיה חופפת להחלטות כמו שהתקבלו לאותו אזור על פי 8/18, כי זו ראייה כוללת.

אדר' ירדן ערמון:

אני לא יודע.

מר גיא קפלן:

אוקיי, אני אומר, אז אנחנו עכשיו... אתה עומד בוועדה המחוזית עכשיו. זה הדיון. זה הדיון.

אדר' ירדן ערמון:

אוקיי, אז אני אומר.. על מה הדיון? הדיון הוא האם לסגור את התוכנית או לא. נכון? אנחנו לא הולכים לאשר תוכנית.

מר גיא קפלן:

הוועדה יכולה לעשות כל מה שהיא רוצה. זו דעתה. זו ועדה לכל דבר.

אדר' ירדן ערמון:

אז רגע, מה מטרת הדיון? תגיד לי מה מטרת הדיון.

גב' בי הרמן:

מטרת הדיון היא לשמוע אותך.

אדר' ירדן ערמון:

אני כלי. מטרת הדיון היא לא אמצעי שלי. מה מטרת הדיון? ואני יודע שיש דיון להפקדה, דיון להתנגדויות. מה מטרת הדיון?

מר גיא קפלן:

מטרת הדיון היא לראות האם התוכנית לא התקדמה מזה זמן רב, האם אפשר לקדם אותה או לא לקדם אותה? אנחנו יכולים להחליט גם להפקיד אותה היום..

אדר' ירדן ערמון:

אני לא יודע תוכנית שנדונה במסגרת מליאת הוועדה המחוזית, לוועדת משנה ב' יש סמכות עליה...אני לא בטוח.

מר גיא קפלן:

זה הסמכות שניתנה לוועדה.

אדר' ירדן ערמון:

בסדר, אוקיי. אם כך, אז למה אתם לא עושים כל דבר בוועדת משנה? אתם לא עושים את זה. כל ועדת משנה ב' דנה אם לסגור תוכניות או לא לסגור, או להמשיך את הטיפול בהן.

מר גיא קפלן:

או להמשיך או לסגור ואתה אמרת לי אותו דבר.

אדר' ירדן ערמון:

בסדר..

מר גיא קפלן:

אמרת, אנחנו יכולים להמשיך או לסגור..

אדר' ירדן ערמון:

אז אני אומר דבר כזה, לשוב ולדון בנושא קידום התוכנית לאור התפתחויות תוכנית חש/8/18. יש פה יותר מדי תוכניות והחלטות ועדה שהן תלויות באוויר, בין אם כתוצאה מהגשת עררים, בין אם זה כתוצאה של פשרות שבגינם נולדו תוכניות חדשות. זה יהיה מעשה לא נכון, לא אחראי, לא חוקי וגם אני חושב שלא הוגן תכנונית..

גב' בי הרמן:

סליחה, חוקי-יש יועצים משפטיים. הם יקבעו אם זה חוקי או לא.

אדר' ירדן ערמון:

יש יועצים משפטיים שיכולים להגיד אם ירדן דיבר שטויות או לא דיבר שטויות. אני יכול להגיד אוקיי, אני לא רואה פה יועץ משפטי, אז אני לא אסתום את הפה שלי כי אין פה יועץ משפטי.

גב' בי הרמן:

אתה טוען שדבר פה הוא לא חוקי? תיזהר בדבריך. זה מה שאני אומרת. אתה יכול להגיד את דעתך...

אדר' ירדן ערמון:

כל עבודה של מתכנן המחוז ושל מהנדס רשות מקומית ושל כל בודקי התוכניות, ובודקים תוכניות ומפרשים אותם. אז הפרשנות לי, יכולים לתקוף אותה אם היא הייתה נכונה מבחינה חוקית או לא חוקית, אז לכן אני חושב שאני..

גב' בי הרמן:

לא שמעתי יועץ משפטי שאומר שהחלטות האלה הן לא חוקיות. חבל על הזמן..

מר גיא קפלן:

בואו נמשיך הלאה..

אדר' ירדן ערמון:

אני לא התכוונתי שמה שהפורום הזה עושה, הפורום של הוועדה-הוא לא חוקי. לא זו הייתה הכוונה. אני סבור...אנחנו פועלים תחת הכסות של חוק התנו"ב והכסות הזאת היא גם כן.. יש לה היבטים משפטיים והיבטים תכנוניים. היות שההיבטים המשפטיים נדרשים לחוות דעת של יועצים משפטיים שכרגע לא נמצאים פה, ואני ביקשתי את זה..אני מתייחס להיבטים התכנוניים.

מר גיא קפלן:

אנחנו כולנו מתייחסים כרגע לעניין ההיבטים התכנוניים. אתה תכנוני ואנחנו תכנוניים.

אדר' ירדן ערמון:

ודאי, ודאי. אני לא חשבתי אחרת. לאור ההיבטים התכנוניים שצוינו גם ע"י תמי וגם על ידי, לא נכון לסגור כיום את תוכנית 8/11.

מר גיא קפלן:

מההיבט התכנוני, למה?

אדר' ירדן ערמון:

מההיבט התכנוני ככל ש-8/18 לא תגיע לשום מקום, עדיין אנחנו נשארים עם 8/11, על חלופה שאו שתדון או שיכול להיות שאפילו תסרבו לה, אבל תנו את הצ'אנס הסטטוטורי ליזמי התוכנית ולוועדה המקומית לבדוק את הנושא. יכול להיות שבין לבין אפילו על פי החלטות אולי ועדת ערר, תמצאו לנכון... יכול להיות שוועדת ערר תגיד, תעשו ככה ותעשו ככה ותפרידו את זה מפה או תפרידו את זה משם. יכול להיות שהיא תחליט על לפצל את 8/11 מיתרת הנושאים שמצויים ב-8/18, שהיא תוכנית כוללת. אין תוכנית אחרת. לכן לא נכון תכנונית כרגע לסגור את התוכנית הזאת. היא בחזקת תוכנית שנמצאת על המדף וכרגע צריכה להישאר ככה. היא לא נגמרה. כל המהלכים שאנחנו עושים עד כה יחד עם לשכת התכנון המחוזית על 8/18 וגם ככל שיש לגביהם מחלוקות לגבי החלטת הוועדה להפקדה, ועופר אמר,אני לשכת התכנון, אבל הוועדה חשבה אחרת, בסדר.. זה אומר שעדיין 8/11 צריכה להישאר פתוחה.

גב' תמי ראם:

בסדר.. יש נושא שאמרת, על המבנים של הלול שהם בהיתר, אבל השימוש לא חוקי, נכון?

אדר' ירדן ערמון:

המבנה של הלול הוא ככה: המבנים הם בהיתר. השימוש הוא לא בהיתר. כנגד השימוש הוגשו כתבי אישום ע"י הפיקוח המחוזי. בימים אלה זוכים לטיפול המשפטי, שהשימוש צריך להיפסק מתישהו, שנה הבאה.. לא זוכר מתי. חלק נדמה לי מהמבנים כבר מתפנים ואני מקווה שכל עוד הם לא נהרסים, אז שיהיה שם שימוש חקלאי.

גב' בי הרמן:

האדמות הן ברובן, הן לא כולן אדמות מדינה. אני לא רואה חותמת של המנהל על התוכנית. בדר"כ כשעושים תוכנית מתארית ליישוב, המנהל מאשר אותה או שלא מאשר אותה. אני לא רואה חותמת. אני שואלת האם נעשה תיאום עם המנהל? האם זה בהסכמת המנהל?

אדר' ירדן ערמון:

8/11 הייתה מאושרת ע"י ממ"י, נחתמה ע"י ממ"י. 8/11 המקורית נחתמה ע"י ממ"י ועל זכויות בניין הרבה יותר גדולות ממה שיש פה בכל החלופות. התוכניות 8/18, המנהל השתתף פה בישיבות ההיגוי שלהם, השתתף בישיבות הוועדה. אני מזכיר גם את תיקון 43 לחוק. אנחנו נמצאים בהליכים תכנוניים כאלו שכרגע המנהל אף פעם לא עצר אותם כי אין פה חתימת מנהל או שהמנהל לא יודע מהתוכניות האלו. התוכניות האלו גם, למיטב זכרוני בישיבות ההיגוי עם לשכת התכנון, היו גם כן בשיתוף ממ"י. אבל מה שאת אומרת בי, זה לא סותר את כל מה שאני אמרתי. אין שום מחלוקת..

גב' בי הרמן:

זה לא שייך לסתירה, זו הערה, זו שאלה ואנחנו נדון בזה.

מר גיא קפלן:

טוב, מישהו רוצה עוד משהו, שאלות? ירדן, עוד משהו להוסיף?

אדר' ירדן ערמון:

לא.. תודה.

דיון פנימי**מר גיא קפלן:**

אנחנו לא רואים טעם לקדם תוכנית שמתקדמת במקביל. זאת אומרת, יש פה שתי תוכניות..

גב' בי הרמן:

זה נכון שתהיה ראייה כוללת.

(מדברים ביחד)

גב' בי הרמן:

יש כאן משהו שאני לא מבינה לגמרי. התוכנית הזו נמצאת בוועדת ערר, או שהיא כבר לא בוועדת ערר?

מר גיא קפלן:

בהתחלה נדונה פה תוכנית חש/8/11. הוועדה המחוזית החליטה מה שהיא החליטה, החליטה להפקיד, הגישו ערר על הוועדה המחוזית..

גב' תמי ראם:

לא, לא, לא, אני אסביר. בהתחלה היה דיון להפקדה, היו פה כמה דיונים ופה החליטו להפקיד את התוכנית הזאת. החליטו להפקיד את התוכנית הזאת. היא הופקדה, פורסמה להפקדה והערות מנהל התכנון שהם בודקים ב-109, החליטו שהתוכנית טעונה אישור השר..

אדר' ירדן ערמון:

אני יכול להסביר משהו ששכחתי להגיד לכם, לגבי מה שבי אמרה.. 8/11, החלק הזה קרקע מנהל. פה זה קרקעות פרטיות.

מר גיא קפלן:

תודה.

גב' תמי ראם:

התוכנית הופקדה, טעונה אישור השר ונדונה בוולנת"ע. הוולנת"ע אמרה כל מיני דברים. היו דברים שהיא אמרה חד משמעית, שהיא אמרה, פה במגרש-כאן אני לא מוכנה שיהיה פיתוח והיא אמרה להעביר את זה למועצה הארצית וגם אמרה שהוועדה המחוזית תיבחן חלופות. בעצם היא החזירה את זה שוב לשולחן הוועדה המחוזית, כשאנחנו מדברים על תוכנית שכבר הופקדה.. לבדוק אפשרות לצמצם את השטח, את היקף הבינוי- שזה למסחר, לתעשייה ולתעסוקה וגם לראות אם אפשר על חשבון מבנה המשק, שזה בעצם מחוץ לקו הכחול, לקחת לנושא תעסוקה.. ואז הם הגיעו עם החלופה הזאת..

גב' בי הרמן:

עם קו כחול שונה לגמרי.

גב' תמי ראם:

קו כחול שונה.

גב' בי הרמן:

ולא צמצמו את השטחים.

גב' תמי ראם:

הוא לא כל כך שונה.... הם לא מילאו את החלטת הוועדה הספציפית לגבי המגרש הזה, אז הוועדה המחוזית אמרה, אני לא מאשרת את זה להפקדה. את התוכנית הזאת..א'-מכיוון שהם לא ממלאים את החלטת הוולנת"ע בעניין המגרש הזה, ו-ב', זה לא מתיישב.... היו עוד שיקולים.. בין יתר השיקולים היה, שזה לא מתיישב עם תמ"מ/3/21, שבינתיים במהלך השנים שחלפו, כבר התאשרה. על ההחלטה הזאת הם הלכו, הגישו ערר לוועדת המשנה לעררים של המועצה הארצית. הם באו לוועדת המשנה לעררים של המועצה הארצית וקם העו"ד שמייצג אותם ואמר, אנחנו מבקשים לתת להם אפשרות לחזור לוועדה המחוזית וששוב יראו חלופה שונה.

גב' בי הרמן:

אבל הם לא חזרו אליכם עם חלופה.

גב' תמי ראם:

הם חזרו. עברו כמה שנים.. הם חזרו עם החלופה הזאת. היום כשהם הגישו את זאת, הם גם הגישו את התוכנית הכוללת..

(מדברים ביחד)

מר גיא קפלן:

לגבי תוכנית חש/8/11, הצעת ההחלטה היא שהוועדה, לאחר ששמעה את מהנדס הוועדה המקומית ולאחר שתוכנית חש/8/18 כוללת את תוכנית חש/8/11, וזאת תוך ראייה כללית לכל אזור הקיבוץ ולאחר שהוועדה...

מר בני חיים:

.... מבטאת שינויים באזורים האלה..

מר גיא קפלן:

תוך ראייה כללית לכל אזור הקיבוץ. היא כוללת בתוכה את תוכנית חש/8/11. לאחר שהוועדה המחוזית החליטה בנושא חש/8/18, סבורה הוועדה כי מתייטר הצורך בתוכנית חש/8/11 ומחליטה לדחות את התוכנית. כמו כן מציינת הוועדה כי תוכנית חש/8/11 שתוקנה לאור החלטת ועדת המשנה לעררים, אינה תואמת בקו הכחול לתוכנית שהופקדה.

גב' תמי ראם:

לא, לא תוקנה לאור החלטת ועדת המשנה לעררים. היא הובאה כאן לדיון שוב לאור ההחלטה. ועדת המשנה לעררים, לא הייתה לה שום אמירה תכנונית, תשנו כך ואחרת.

מר גיא קפלן:

...שהובאה לדיון נוסף לאור החלטת ועדת המשנה לעררים.. אינה תואמת בקו הכחול לתוכנית שהופקדה.

(מדברים ביחד)

תוכנית כס/1/40 א – שינוי מחקלאי למגורים ב' מיוחד, לשצ"פ לדרכים, לאזור תעשייה,**קביעת שפ"פ לחניה – כפר סבא****בהשתתפות:**

גב' יהודית שמידט

מר גיא קפלן:

אנחנו בדיון בתוכנית כס/1/40 א. בקשה.

גב' יהודית שמידט:

תוכנית כס/1/40 א זו תוכנית שנידונה במליאה ב-5/6/06. זו משפחת אבו סניינה שנמצאת בתחום של כ"ס שיושבים במיקום מאוד מיוחד, על אדמות שלהם. יש פה רצועת רכבת. יש פה כביש 55... קו 400.. כל התשתיות הגדולות של המדינה. מה שהם ביקשו בתוכנית הזאת.. יש גם פה גם... תמ"מ/21/15, כי הם מסומנים בתחום התמ"מ באזור תעשייה ובעצם התמ"מ מאפשרת פה גם... יש פה יח"ד שחלקה בהיתר, חלקה לא. הוועדה אישרה להם... בשטח של 10 דונם וגם חניון לרכב כבד. במקום הם ביקשו גם אזור תעשייה שהוועדה בזמנו סידרה להם... ודובר על אזור תעשייה שהוא ייתן גם... בינתיים הם הגישו את החניון בהתחלה בנפרד ואח"כ פנתה עיריית כ"ס ללשכת התכנון בבקשה כי הקמת החניון לרכב הכבד תיכלל בתוכנית הנדונה. הרכב הכבד, היה גם דיון עליו בנפרד במסגרת שימוש חורג, שלא אישרנו. אז באיזה שהוא שלב הוועדה החליטה על היח"ד והחניון של הרכב הכבד שכבר ציינתי.. התוכנית נדרשה גם לדיונים בוולנט"ע בגלל כל התשתיות. נעשו פה תיאומים מאוד מורכבים בין כל הגורמים, הגז, החשמל, הכביש, הרכבת ואולי שכחתי עוד משהו.. רצועת הדרך של דרך מס' 55 ולקח זמן עד שהוולנט"ע השתכנעה שכולם סגורים מבחינת כל ההקלות והתאומים הנדרשים. ב-18/11/09 זה היה הדיון האחרון בוולנט"ע, שבעצם אישרה את קידום התוכנית הזאת. בינתיים, אנחנו בעצם מצויים כבר לקראת הפקדה שלה בפועל. הוועדה המקומית יחד עם המתכנן והיזמים, במקום הם הגישו את התקנון. דובר על 10 דונם. הוועדה קבעה 40 יח"ד אבל לא נכנסה כל כך לפרטים בנוגע

לחלוקה ולזכויות. הזכויות במקום נכתבו בתקנון שהוגש, 30 אחוז לקומה. הם ביקשו קומת קרקע + 4. בינתיים כשהגענו ונכנסו קצת יותר לעת הבדיקות בהפקדה, ראינו שבעצם השטחים שהם ביקשו, הם בהיקפים מאוד גדולים, של איזה 18 אלף מ"ר, וישב פה אדריכל עם יזמים והמתכנן ובעצם הצליחו רק בשלב הזה לשייך כמה כל מגרש מקבל-יח"ד. בעצם היום מה שעומד בפני הפקדה.... שהוא הרבה יותר מפורט ובהיר יותר ממה שהיה במקור..

מר גיא קפלן:

אז מה הצעת ההחלטה?

גב' בי הרמן:

שנייה, יש לי שאלה לפני כן. הקרקע היא קרקע מדינה או חלקה קרקע מדינה וחלקה קרקע פרטית או שזה חוכרים?

גב' יהודית שמידט:

בדיון הקודם כבר דיברנו על זה. עד כמה שאני זוכרת, זו קרקע שלהם.

גב' בי הרמן:

הכול קרקע שלהם?

(מדברים ביחד)

גב' בי הרמן:

אני שואלת אם זה נבדק מול נסחי....? כי מה שכתוב, זה לא תמיד מה שזה..

(מדברים ביחד)

גב' בי הרמן:

יש לכם נסחי טאבו?

גב' יהודית שמידט:

בתיק צריך להיות..

מר גיא קפלן:

יש לך את ההחלטות הקודמות שלנו?

גב' יהודית שמידט:

כן, בטח.

מר גיא קפלן:

הנה.. ב-9/9 כבר דנה בנושא הזה וכתוב פה בסוף שנציגת ממ"י ביקשה כי התוכנית תתואם עם ממ"י. מהנדס העיר ציין כי התוכנית תואמה עם ממ"י וכי בשטח של התוכנית אין שטחים השייכים לממ"י.

גב' בי הרמן:

לנו אין התנגדות עקרונית לתוכנית. השאלה הייתה אם יש איזה שהם חלקים שהם בבעלות ממ"י, אז זה איחוד וחלוקה.

גב' יהודית שמידט:

אני מביאה את התוכנית הזו היום לדיון, כי רציתי להבהיר לגבי מספר שינויים שחלו מאז הדיון עצמו שאמרתי שהוא היה איפה שהוא בין 6-ל-5'06.. אז ככה: לעת הכנת התוכנית להפקדה חלו שינויים בשטח התוכנית. שטח התוכנית גדל מ-72.6 דונם ל-74.8 דונם על פי דרישת רכבת ישראל. רכבת ישראל דרשה לכלול במסגרת הקו הכחול של שטח המסילה בקודקוד הצפון מזרחי של... על מנת לחייב הגשה של המבנים הקיימים.. השטח שנוסף, כ-2.2 דונם הינו שטח בחזקת רכבת ישראל.

גב' בי הרמן:

בעלות מדינה.

גב' יהודית שמידט:

כמו כן נערכה בחינה מפורטת שבעקבותיה הוועדה המקומית בתאום עם המתכנן והיזם, הם קיימו את... חלו שינויים בהגדרת אחוזי הבניה... לאחוזי בניה כוללים... נוסף פירוט של מספר היחיד שיותר להקים בכל מגרש, נקבע שטח עיקרי ממוצע ליחידה..255 מ' ונוספה... לשטח....

(מדברים ביחד)

גב' יהודית שמידט:

אפשר... הוועדה, לאחר ששמעה את כל העדכונים שנערכו בתוכנית, מוצאת שהתוכנית במתכונת המוצעת בהירה יותר מההיבט התכנוני ומחליטה לאשרר את החלטותיה להפקדת התוכנית מיום 5/6/06, מיום 6/8/07 ואת החלטות הוולנת"ע מיום 18/11/08 ו-10/11/09 ולתת אורכה של 90 יום להפקדת התוכנית.

תוכנית כס/30 – חלוקת שטחים להקמת שכונת מגורים – כפר סבא

בהשתתפות:

גב' יהודית שמידט

מר גיא קפלן:

כס/30, התוכנית עניינה חלוקת שטח להקמת שכונת מגורים בגוש 6428 בכ"ס. ב-69' פורסמה להפקדה ברשומות. פה באמת הוועדה המקומית כתבה שכיום קיימת תוכנית חדשה במקום.. ובתוקף, ועל כן ניתן לבטל את התוכנית. לאור האמור לעיל ולאור הזמן הרב שחלף, מחליטה הוועדה לדחות את התוכנית.

תוכנית נת/464 – יעוד חלקה לבניין מגורים רב קומות וחניה - נתניה

בהשתתפות:

מר גיא קפלן:

נת/464, מה קבענו, שהיא מאושרת או שלא מאושרת?

גב' מיכל לשם:

לא, היא לא פורסמה. היא אושרה אבל לא פורסמה.

מר גיא קפלן:

היא רק אושרה על פי סעיף 108/ג ולא אושרה.

גב' מיכל לשם:

כן, ולא פורסמה לאישור.

מר גיא קפלן:

עיריית נתניה כתבה לנו משהו?

גב' מיכל לשם:

כן. הם ביקשו לבטל.

מר גיא קפלן:

יש לך את המכתב?

גב' נדיה וזאנה:

הם היזמים של התוכנית?

גב' מיכל לשם:

היזמים של מישהו פרטי.

(מדברים ביחד)

תוכנית נת/464/1 – יעוד חלקה לבניין מגורים רב קומות וחניה – נתניה**מר גיא קפלן:**

נת/464/1, התוכנית עניינה ליד חלקה לבניין רב קומות בגוש 8267 חלקה 128 בנתניה. בשנות ה-70' פורסמה ואושרה על פי סעיף 108/ג. עד היום לא קודמה התוכנית לתוקף. הוועדה המקומית הודיעה כי ניתן לבטל את התוכנית. לאור האמור לעיל ולאור הזמן הרב שחלף, מחליטה הוועדה לדחות את התוכנית.

תוכנית נת/101/7 – איחוד חלקות ויעודים כמיוחדות - נתניה**מר גיא קפלן:**

נת/101/7 – התוכנית עניינה איחוד חלוקה, יעוד האזור כמיוחד, הרחבת כבישים וחניה בגוש 8266 בנתניה. ב-1984 פורסמה להפקדה ברשומות. ב-1985 אושרה על פי סעיף 108/ג. עד היום לא קודמה לאישור. במקום חלה תוכנית חדשה שאושרה, נת/842/א. החלטה: לאור האמור לעיל ולאור הזמן הרב שחלף, מחליטה הוועדה לדחות את התוכנית.

תוכנית זמ/598/31/6**מר גיא קפלן:**

זמ/598/31/6, לא נמצא התיק, לכן הוא יורד מסדר היום. אני מכניס תוכנית לתיקון החלטה, תיקון סופר בהחלטה בתוכנית טב/2847 – זה תוכנית שעניינה קביעת חזית מסחרית, חניה ציבורית, שינוי ממגורים ג' לדרך.. בעיר טייבה.

בתאריך 28/9/08 הופקדה. הוועדה הזו דנה בתאריך ה-28/10/09 בתוכנית וכתבנו בהפצת ההחלטה תנאי לאישור התוכנית, תנאי להפקדת התוכנית. מאז היא קודמה לאישור. הסטים כבר נמצאים פה לאישור לכן אנחנו מחליטים...שהוועדה מחליטה בהמשך להחלטותיה כי על יזמי התוכנית לקבל תוקף לתוכנית תוך 30 יום, ולא, התוכנית תבוטל. זה כבר בפועל קרה. הם מוציאים היום נוסח רק בשביל להוציא את הנוסח.. אז היא מתקנת את זה.

תוכנית יד/6072 – חלוקת המגרש לשתי חלקות לא הסכמת הבעלים – יהוד-נווה אפרים

בהשתתפות:

גב' מירי מוסקוביץ'

מר צבי כהן

גב' מירי מוסקוביץ':

מדובר על תוכנית ביהוד. מטרת התוכנית זה חלוקת המגרש לשתי חלקות ללא הסכמת בעלים. פה יש בית, פה אין.. היום יש?

מר צבי כהן:

הדבר נעשה כבר לפני 20 שנה. החלוקה..

מר גיא קפלן:

החלוקה, אבל יש כבר תשריט חלוקה מאושר?

מר צבי כהן:

.....

מר גיא קפלן:

כי אין עדיין חלוקה..

מר צבי כהן:

אנחנו בתהליך.. יש עו"ד שממונה לדירות.. והוא התחיל לעשות את התהליך של הטאבו. לגבי חלוקות.. לא על החלוקה הזאת, בגלל שיש פרצלציה על השטח, אלא על החלוקה השמאלית, שזה גם שטח משותף בין שני שכנים וגם יש חלוקה. היא היום דמיונית אבל היא צריכה להיות... אני יכול להראות..

גב' מירי מוסקוביץ':

מה קיים היום בשטח?

מר צבי כהן:

קיים היום פה בניין, פה בניין ופה בניין.. זה לפני 20 שנה התוכנית הזאת..

מר גיא קפלן:

נכון, זו תוכנית ישנה מלפני 20 שנה, שלא קודמה.

(מדברים ביחד)

מר גיא קפלן:

תודה. אז לגבי תוכנית יד/60/72, התוכנית עניינה חלוקת... ללא הסכמת הבעלים בגוש 6727 ביהוד. בתאריך ה-26/11/86 הוחלט להפקיד את התוכנית בתנאים. התוכנית הופקדה ברשומות בתאריך 14/6/87. לאור האמור לעיל ולאור הזמן הרב שחלף, מחליטה הוועדה לדחות את התוכנית. אני עכשיו עובר על כל התוכניות לפי הסדר.

גב' מירי מוסקוביץ':

אני צריכה לפתוח את כולן?

מר גיא קפלן:

נראה בהמשך.

תוכנית גז/424/9 – תוכנית לבית עלמין משותף מושב נחלים – בארות יצחק

בהשתתפות:

גב' מירי מוסקוביץ'

מר גיא קפלן:

גז/424/9 – התוכנית עניינה קביעת יעודים באזורים חדשים לבית עלמין משותף ודרכים בגוש 629 ביישוב נחלים. בתאריך ה-27/2/86 פורסמה להפקדה ברשומות. ה-87 אושרה על פי סעיף 108/ג. עד היום לא קודמה התוכנית לאישור. זו תוכנית שהשאלה... את יודעת מה קורה שם?

גב' מירי מוסקוביץ':

לא.

(מדברים ביחד)

תוכנית יד/934 – קביעת יעוד לשטחים וביטול חלק מדרכים קיימות – יהוד-נווה אפרים**מר גיא קפלן:**

יד/934, התוכנית עניינה קביעת אזור מגורים מסחרי, שטח לשב"צ, שצ"פ ודרכים חדשות. ב-73 פורסמה להפקדה ואושרה על פי סעיף 108/ג. עד היום לא קודמה התוכנית לאישור. לאור האמור לעיל ולאור הזמן הרב שחלף, מחליטה הוועדה לדחות את התוכנית.

תוכנית יד/886 – איחוד חלקות וחלוקתן מחדש ופתיחת דרך לחלקות חדשות – יהוד-נווה

אפרים

מר גיא קפלן:

יד/886, התוכנית עניינה איחוד וחלוקתה מחדש של פתיחת דרך בגוש 6694 ביהוד. ב-71 פורסמה להפקדה ברשומות, לא קודמה. מחליטים לדחות.

תוכנית יד/6072 – חלוקת המגרש לשתי חלקות ללא הסכמת הבעלים – יהוד-נווה אפרים**מר גיא קפלן:**

יד/6072, דנו בה והחלטנו לדחות.

תוכנית יד/377/29 א – תוספת יח"ד והוספת שטח ציבורי פתוח – יהוד-נווה אפרים**מר גיא קפלן:**

יד/377/29 א, התוכנית עניינה תוספת יח"ד, תוספת לשצ"פ ודרך לביטול בגוש 6693 ביהוד. ב-71' פורסמה להפקדה ברשומות, לא קודמה, לכן אנחנו מחליטים לדחות אותה.

תוכנית יד/507/8 – פתיחת קטע דרך וביטול דרך קיימת – יהוד-נווה אפרים**מר גיא קפלן:**

יד/507/8, התוכנית עניינה פתיחת קטע דרך, שינוי מיקום גשר בגוש 6502 ו-503 ביהוד. ב-71' פורסמה להפקדה ברשומות וגם אושרה על פי סעיף 108/ג. התוכנית לא קודמה. לאור האמור אנחנו מחליטים לדחות.

תוכנית יד/865/5 – שינוי יעוד משטח מגורים לחניה ציבורית – יהוד-נווה אפרים**מר גיא קפלן:**

יד/865/5, התוכנית עניינה שינוי יעוד משטח למגורים לחניה ציבורית בגוש 6729 ביהוד. ב-73' פורסמה להפקדה ואושרה על פי סעיף 108/ג. מאז התוכנית לא קודמה לאישור. לאור האמור, הוועדה מחליטה לדחות.

תוכנית יד/6065 – תוספת קומה למבנה והגדלת אחוזי בניה לבניין – יהוד-נווה אפרים**מר גיא קפלן:**

יד/6065, התוכנית עניינה תוספת קומה למבנה ליצירת קוטג' והגדלת אחוזי בניה ביעוד בגוש 6732. ב-87' פורסמה להפקדה ברשומות, לא קודמה, לכן אנחנו מחליטים גם אותה לדחות.

תוכנית יד/865/10 – תיקון תקנות הבניה באזור מגורים א' – יהוד-נווה אפרים**מר גיא קפלן:**

יד/865/10, התוכנית עניינה הקמת בניין בן 7 קומות בגוש 8268 ביהוד. בתאריך 71' הוחלט להפקיד את התוכנית בתנאים. מאז התוכנית לא קודמה. לאור האמור לעיל ולאור הזמן הרב שחלף, מחליטה הוועדה לדחות את התוכנית.

תוכנית יד/865/7 – הקלה בשטח הבניה בהתאם לתוכנית בינוי – יהוד-נווה אפרים**מר גיא קפלן:**

יד/865/7, התוכנית עניינה הקלה בשטח הבניה בהתאם לתוכנית בינוי בגושים 6695 ו-6694 ביהוד. ב-75' פורסמה להפקדה ברשומות. לא קודמה, לכן אנחנו מחליטים לדחות. אני עכשיו קורא את כל המספרים למעשה של ה-ד"ד... זה אותו רעיון, אותן תוכניות ישנות, אותה החלטה. אם יש למישהו לומר משהו, אז שיגיד. אני עוד אומר אותו דבר ל-יד/1085, יד/982, יד/975 א, יד/966, יד/953, יד/890, יד/898, יד/377/27, יד/377/21, יד/377/5, יד/377/18, יד/377/18 א. כולן אנחנו מחליטים למעשה, לאור הזמן הרב שחלף ולאור האמור, שהתוכניות לא קודמו לאישור, הוועדה מחליטה לדחות אותן ולסגור אותן.

(מדברים ביחד)

מר גיא קפלן:

אנחנו חוזרים לדיון ב-גז/424/9 – התוכנית ענינה קביעת יעודים באזורים חדשים לבית עלמין משותף בדרכים, בגוש 6292 ביישוב נחלים. ב-86' פורסמה להפקדה ברשומות. ב-87' אושרה על פי סעיף 108/ג. עד היום לא קודמה התוכנית לאישור. הוועדה המקומית הודיעה כי ניתן לבטל את התוכנית. החלטה – לאור האמור לעיל ולאור הזמן הרב שחלף, מחליטה הוועדה לדחות את התוכנית.

אני רוצה לעדכן שהתקבל עכשיו בפקס, כנראה הוא התקבל אתמול, פשוט מאוד הוא לא הגיע אלינו – לגבי התוכניות של "עח", של המועצה האזורית עמק חפר. לגבי עח/59/1, עח/31 ו-עח/43/8 – הם מודיעים שניתן לבטל את התוכניות של עח/59/1 ו-עח/31. לגבי תוכנית עח/43/8 שהופקדה ב-87' וטרם פורסמה להפקדה בעיתונים, לתוכנית הנ"ל יש לעדכן את הנתונים על רקע גוש וחלקה חדשים, לפרסם בעיתונים ולהמשיך לטפל בתוכנית למתן תוקף. אז זו הבקשה שלהם וזה מ-87', והתוכנית עניינה הייתה שינוי קווי בניין במכמורת, שהיום התוכנית היא גם.. הבנו שהיא בסמכות ועדה מקומית. לדעתנו אין טעם לקדם אותה.. שהוועדה המקומית או שתיזום תוכנית בסמכות ועדה מקומית או שתיזום תוכנית חדשה לנושא.

(מדברים ביחד)

תוכנית רח/53/5 – תוואי דרכים חדשות וחלוקת השטח למגרשי בניה ותעשייה - רחובות**מר גיא קפלן:**

רח/53/5, התוכנית עניינה התוויית דרכים חדשות, חלוקת השטח למגרשי בניה לתעשייה ומלאכה בגוש 3652 ברחובות. ב-77' פורסמה להפקדה בעיתונים. מאז התוכנית לא קודמה לאישור. קיבלנו איזה מכתב מהוועדה המקומית? לא. לאור האמור לעיל ולאור הזמן הרב שחלף, מחליטה הוועדה לדחות את התוכנית.

תוכנית רח/158/5 ב – תיקון קו בניין מערבי – רחובות**מר גיא קפלן:**

רח/158/5 ב. התוכנית עניינה תיקון קו בניין מערבי בגוש 3703 חלקה 441 ברחובות. ב-75' פורסמה להפקדה ברשומות. ב-76' אושרה על פי סעיף 108/ג. מאז התוכנית לא קודמה לאישור. אנחנו יוצאים להתייעצות.

(הפסקה)

מר גיא קפלן:

אנחנו חוזרים לדיון ב-רח/158/5 ב. ההחלטה – לאור האמור לעיל ולאור הזמן הרב שחלף, מחליטה הוועדה לדחות את התוכנית.

תוכנית רח/263 – איחוד חלקות וחלוקתן מחדש – רחובות**מר גיא קפלן:**

רח/263 – לתוכנית הוגשו התנגדויות, לכן הוועדה מעבירה את זה לדיון בוועדת המשנה להתנגדויות. תודה רבה.

הישיבה ננעלה