

פרוטוקול ישיבת ועדת משנה

ישיבה מספר: 20100002 ביום ג' תאריך 16/02/10 ב' אדר, תש"ע בשעה 19:00

השתתפו:

חברים:

- | | |
|--------------|--|
| נטר דוד | - מ"מ ראש המועצה ויו"ר ועדת משנה לתו"ב |
| בונצל יצחק | - חבר מועצה |
| שטרנברג יצחק | - חבר מועצה |

סגל:

- | | |
|---------------|-----------------------------|
| איריס לוין | - מהנדסת הוועדה המקומית |
| תומר גור-עו"ד | - יועץ משפטי לוועדה |
| קיסר לאה | - מרכזת הוועדה לתכנון ובניה |

נעדרו

חברים:

- | | |
|-----------|-------------|
| מזרחי משה | - חבר מועצה |
|-----------|-------------|

נציגים:

- | | |
|----------------------|---------------------------|
| אדרי ורד | - נציגת המשרד לאיכה"ס |
| רש"פ משנה ראובן בראל | - נציג שרותי כבאות איילון |
| קויתי אביב | - נציגת משרד הפנים |
| אדרי גדי נירי | - נציג מ.מ.י. |
| סופיה צ'ציק | - נציגת משרד הבריאות |
| אבי מולר | - נציג משטרת ישראל |

סגל:

- | | |
|-----------------|-------------------------|
| גלאון יובל עו"ד | - יועץ משפטי |
| מורן דדשוב-עו"ד | - יועץ משפטי לוועדה |
| הכהן סמדר | - מנהלת היחידה הסביבתית |

מוזמנים:

- | | |
|-----------|---------------|
| תמיר פוגל | - מבקר המועצה |
|-----------|---------------|

אישור פרוטוקול ועדה מס' 20100001 מיום 19/01/10

החלטה

לאשר

רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	נושא תכנוני	שם התכנית/נושא תכנוני	עמ.
1	שה/מק/50	דיון למתן תוקף	שה/מק/50-איחוד וחלוקה (שטח : 4	
2	הפ/3/69/11	דיון בהפקעה	גן לכיש- הפקעה לפי סעיף 5,7	6
3	הפ/2/69/11	דיון בהפקעה	גן יסמין - הפקעה לפי סעיף 5,7	7
4	הפ/4/69/11	דיון בהפקעה	גן כרמל- הפקעה לפי סעיף 5,7	8
5	הפ/5/69/11	דיון בהפקעה	גן הבשור- הפקעה לפי סעיף 5,7	9
6	הפ/6/69/11	דיון בהפקעה	גן- מכבים צורן- הפקעה לפי סעיף	10
7	הפ/7/69/11	דיון בהפקעה	גן גפן- הפקעה לפי סעיף 5,7	11

סעיף: 1

מפורטת: שה/מק/50

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 20100002 בתאריך: 16/02/2010

שם: שה/מק/50-איחוד וחלוקה (שטח ציבורי פתוח ומגורים), מגרש: 2507 רח' נורית 48, 50, מגרש: 1002 בשכונה כ"ד, מגרש: 2659 ליד ב"ס ניצנים

נושא: דיון למתן תוקף

שטח התוכנית: 2,642.000 מ"ר

יחס	לתכנית
שינוי לתכנית	גז/במ/69/10
שינוי לתכנית	שה/69/12/9
שינוי לתכנית	שה/69/13/9
בהתאם לתכנית	שה/37
בהתאם לתכנית	שה/מק/69/11

גושים/ חלקות לתכנית:**חלקי חלקות:**

גוש:	4129	ח"ח	: 111, 110, 79
גוש:	4129	ח"ח	: 117, 116, 112
גוש:	5909	ח"ח	: 1
גוש:	6846	ח"ח	: 15
גוש:	6848	ח"ח	: 1

מגרשים לתכנית:

בשלמותו	1002
בחלקו	2507
בשלמותו	2659
בחלקו	6001

מטרות התכנית

דברי הסבר לתכנית:

תכנית זו מוגשת על מנת להסדיר את המצב התכנוני ופריסת השטחים הציבוריים הפתוחים מול שטחי מגורים. התכנית אינה משנה את השטח הכולל של כל ייעוד קרקע אלא משנה את מקומם בלבד. התכנית כוללת שני מתחמים:

א. איחוד וחלוקה של מגרש 2507 (ביעוד: ש.צ.פ.) ברחוב נורית 48,50 בשכונה ט' ומגרש 1002 ברחוב שקמה בשכונת סחלבים (ביעוד: מגורים א'). במגרש זה התגלה קבר.

ב. איחוד וחלוקה של מגרש 2659 (ביעוד: מגורים א') בשכונה מ"ה (אשר נמצא בסמוך למגרשי הספורט של ב"ס ניצנים) ומגרש (ביעוד: ש.צ.פ.) ברחוב צורן.

מדובר באיחוד וחלוקה של מגרשים כמשמעותם בפרק ג' סימן ז' לחוק כאשר אין בתכנית שינוי בשטח הכולל של כל יעוד קרקע וללא שינוי בסך השטחים המותרים לבניה.

ה מ ל צ ו ת:

בתאריך 08/09/09 אושרה התכנית להפקדה בוועדת משנה.
בתאריך 07/12/09 פורסמה התכנית להפקדה בילקוט פרסום (מס' 6030) ובתאריכים 02/12/09 וב-04/12/09 פורסמה בעיתונים.
בתאריך 02/02/10 התקבל מכתב הערות מרשות שדות התעופה.
לאחר שתוקנה התכנית התקבל בתאריך 03/02/10 מכתב הסרת התנגדותם.

ה ח ל ט ו ת

לאשר את התכנית למתן תוקף

סעיף: 2 הפקעה: הפ/3/69/11
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 20100002 בתאריך: 16/02/2010

שם: גן לכיש- הפקעה לפי סעיף 5,7

נושא: דיון בהפקעה

שטח התוכנית: 2,550.000 מ"ר

יחס **לתכנית**

בהתאם לתכנית שה/מק/69/11

גושים/ חלקות לתכנית :

חלקות בשלמותן:

גוש : 6850 חלקות : 132

מטרות התכנית

גן לכיש- הפקעה לפי סעיף 5,7 בהתאם לתכנית שה/מק/69/11 שקיבלה תוקף בתאריך 31/7/97 י.פ. 4550

ה מ ל צ ו ת:

לאשר פרסום הפקעה לפי סעי' 5,7.

ה ח ל ט ו ת

לאשר פרסום הפקעה לפי סעיפים 5 ו- 7 לחוק

סעיף: 3 הפקעה: הפ/2/69/11
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 20100002 בתאריך: 16/02/2010

שם: גן יסמין - הפקעה לפי סעיף 5,7

נושא: דיון בהפקעה

שטח התוכנית: 3,709.000 מ"ר

יחס **לתכנית**

בהתאם לתכנית שח/מק/69/11

גושים/ חלקות לתכנית :

חלקות בשלמותן:

גוש : 6846 חלקות : 87

מטרות התכנית

גן יסמין- הפקעה לפי סעיף 5,7 בהתאם לתכנית שח/מק/69/11 שקיבלה תוקף בתאריך 31/7/97 י.פ. 4550

ה מ ל צ ו ת:

לאשר פרסום הפקעה לפי סעי' 5,7.

ה ח ל ט ו ת

לאשר פרסום הפקעה לפי סעיפים 5 ו- 7 לחוק

סעיף: 4 הפקעה: הפ/4/69/11
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 20100002 בתאריך: 16/02/2010

שם: גן כרמל- הפקעה לפי סעיף 5,7

נושא: דיון בהפקעה

שטח התוכנית: 12,627.000 מ"ר

יחס **לתכנית**

בהתאם לתכנית 11/69/מק/שה

גושים/ חלקות לתכנית :

חלקות בשלמותן:

גוש : 6852 חלקות : 10

מטרות התכנית

גן כרמל- הפקעה לפי סעיף 5,7 בהתאם לתכנית 11/69/מק/שה שקיבלה תוקף בתאריך 31/7/97 י.פ. 4550

ה מ ל צ ו ת:

לאשר פרסום הפקעה לפי סעי' 5,7.

ה ח ל ט ו ת

לאשר פרסום הפקעה לפי סעיפים 5 ו- 7 לחוק

סעיף: 5 הפקעה: הפ/5/11/69
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 20100002 בתאריך: 16/02/2010

שם: גן הבשור- הפקעה לפי סעיף 5,7

נושא: דיון בהפקעה

שטח התוכנית: 982.000 מ"ר

יחס **לתכנית**

בהתאם לתכנית שה/מק/11/69

גושים/ חלקות לתכנית :

חלקות בשלמותן:

גוש : 6845 חלקות : 89

מטרות התכנית

גן הבשור- הפקעה לפי סעיף 5,7 בהתאם לתכנית שה/מק/11/69 שקיבלה תוקף בתאריך 31/7/97 י.פ. 4550

ה מ ל צ ו ת:

לאשר פרסום הפקעה לפי סעי' 5,7.

ה ח ל ט ו ת

לאשר פרסום הפקעה לפי סעיפים 5 ו- 7 לחוק

סעיף: 6 הפקעה: הפ/6/11/69
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 20100002 בתאריך: 16/02/2010

שם: גן- מכבים צורן- הפקעה לפי סעיף 5,7

נושא: דיון בהפקעה

שטח התוכנית: 15,895.000 מ"ר

יחס לתכנית

בהתאם לתכנית שה/מק/11/69

גושים/ חלקות לתכנית :

חלקות בשלמותן:

גוש : 6859 חלקות : 155

מטרות התכנית

גן מכבים צורן- הפקעה לפי סעיף 5,7 בהתאם לתכנית שה/מק/11/69 שקיבלה תוקף בתאריך 31/7/97 י.פ. 4550

ה מ ל צ ו ת:

לאשר פרסום הפקעה לפי סעי' 5,7.

ה ח ל ט ו ת

לאשר פרסום הפקעה לפי סעיפים 5 ו- 7 לחוק

סעיף: 7 הפקעה: הפ/7/11/69
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 20100002 בתאריך: 16/02/2010

שם: גן גפן- הפקעה לפי סעיף 5,7

נושא: דיון בהפקעה

שטח התוכנית: 7,448.000 מ"ר

יחס **לתכנית**

בהתאם לתכנית שח/מק/11/69

גושים/ חלקות לתכנית :

חלקות בשלמותן:

גוש : 6888 חלקות : 23

מטרות התכנית

גן גפן- הפקעה לפי סעיף 5,7 בהתאם לתכנית שח/מק/11/69 שקיבלה תוקף בתאריך 31/7/97 י.פ. 4550

ה מ ל צ ו ת:

לאשר פרסום הפקעה לפי סעי' 5,7.

ה ח ל ט ו ת

לאשר פרסום הפקעה לפי סעיפים 5 ו- 7 לחוק

רשימת בקשות

עמ.	כתובת	פרטי המבקש	מגרש	חלקה	גוש	תיק בניין	בקשה	סעיף
13	תרשיש 46 שהם	שפרון גד	43	99	6856	353004300	20090084	1
	שימוש עיקרי: מגורים א'- חד משפחתיים					תאור הבקשה: בריכה טיפולית		
14	הבשור 141 שהם	תמיר דוד ולביה	2249	17	6845	353224902	20090097	2
	שימוש עיקרי: מגורים דו משפחתיים					תאור הבקשה: שינויים עם תוספת שטח.		

סעיף: 1

מספר בקשה: 20090084 תיק בנין: 353004300

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 20100002 בתאריך: 16/02/2010

מבקש:**שפרון גד****עורך:****לינצקי מריו**

הדקל 52 תל מונד

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: תרשיש 46 שהם

שטח מגרש: 467.00 מ"ר

שטח בניה מותר: 220.00 מ"ר

אחוזי בניה מותרים: 47.11%

גוש וחלקה: גוש: 6856 חלקה: 99 מגרש: 43

סוג הבניה: רגילה

תכנית: גז/במ/9, שה/מק/11/69

שימוש עיקרי תאור הבקשה

מגורים א'- חד משפחתיים בריכה טיפולית

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

1. בריכה טיפולית לשמוש פרטי+חדר מכונות+פתיחת שער בגדר+פרגולה מעל הבריכה, בבית

חד משפחתי

2. הקלה להקמת בריכה טיפולית

ה ח ל ט ה

1. לאשר את הבקשה לפרגולה ולבריכה הטיפולית, בהסתמך על המסמכים הרפואיים שהוגשו

לוועדה.

ההיתר יוצא בכפוף להגשת פרט פרגולה, תשלום היטל השבחה, מילוי הדרישות המפורטות בגליון

הדרישות והערות טכניות.

2. לסרב לבקשה לפתיחת השער בגינה (לכיוון גן העמק)- מהווה שינוי של תכנית הפיתוח.

סעיף: 2

מספר בקשה: 20090097 תיק בנין: 353224902

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 20100002 בתאריך: 16/02/2010

מבקש:

הגשה 04/08/2009

■ **תמיר דוד ולביה****עורך:**

■ א. בהר

אוסישקין 37 רמת השרון

■ מ. מושקוביץ

אוסישקין 37 רמת השרון

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: הבשור 141 שהם

שטח מגרש: 395.00 מ"ר

שטח בניה מותר: 200.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 6845 חלקה: 17 מגרש: 2249ב

סוג הבניה: רגילה

תכנית: גז/במ/9, שה/מק/11/69

תאור הבקשהשימוש עיקרי

שינויים עם תוספת שטח.

מגורים דו משפחתיים

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

1. תכנית שינויים הכוללת תוספת שטח ומעלית חיצונית עבור ילד נכה

2. בקשה להקלות:

- תוספת 5% שטחי שירות בשל התאמת נגישות עפ"י סעיף 151 (ב1)

3. דיון חוזר לאחר החלטת ועדת ערר

מ ת נ ג ד י ם

הבשור 160 שהם	♦ בודנר דניאל
הבשור 152 שהם	♦ בראונשטיין מיכאל
הבשור 152 שהם	♦ בראונשטיין סילביה
הבשור 147 שהם	♦ גרא אביבית
הבשור 156 שהם	♦ חווסוב אמנון
הבשור 156 שהם	♦ חווסוב מרינה
הבשור 168 שהם	♦ לידל איריס
הבשור 168 שהם	♦ לידל ברוך
הבשור 139 שהם	♦ מנשה יעקב
הבשור 139 שהם	♦ מנשה נאורה
הבשור 143 שהם	♦ נהיר אמירה
הבשור 143 שהם	♦ נהיר חגי
הבשור 158 שהם	♦ נח דב
הבשור 158 שהם	♦ נח מאיר
הבשור 137 שהם	♦ שבח אבי
הבשור 137 שהם	♦ שבח ירדנה
הבשור 160 שהם	♦ בודנר אורית

ה מ ל צ ו ת:

בהתאם להחלטת ועדת הערר מיום 27/01/10 מומלץ:

1. לתקן את הבקשה להיתר באופן שיחושב שטח פיר המעלית פעם אחת.
2. ועדת הערר המליצה בפני הוועדה המקומית שהתחייבות מבקשי הבקשה להרוס את המעלית תובטח בערובה כספית להנחת דעת הוועדה המקומית, וזו תופקד בוועדה המקומית.

ה ח ל ט ה

בהמשך להחלטת ועדת משנה מיום 15/9/09 ובהתאם להמלצת ועדת הערר מיום 01/02/10, החליטה ועדת המשנה לאמץ את המלצת ועדת הערר ולדרוש (בנוסף לתנאים שנקבעו בהחלטת הוועדה מיום 15/9/09):

1. תיקון הבקשה להיתר באופן שיחושב שטח פיר המעלית פעם אחת.
2. א. הערבות הסטנדרטית בגובה 5,000 ש"ח שניתנת לקיום תנאי ההיתר, תשמש גם להבטחת נושא המעלית.
- ב. עם השלמת הבניה והחזרת הערבות יושאר סכום של 3,000 ש"ח להבטחת ההתחייבות להריסת המעלית.
- ג. לאחר 4 שנים ממועד לקיחת הערבות, תובא לשיקול הוועדה בקשה להחזרת הערבות.

דודי נטר
יו"ר הועדה

איריס לוין
מהנדסת המועצה