

פרוטוקול מליאת הועדה המקומית מס' 2017001

בתאריך: 10/07/2017 ט"ז בתמוז תשע"ז שעה 18:00

חברים:	שלום בן-משה	- יו"ר הועדה המקומית
	רזיאל אחרק	- חבר ועדה
	בן ציון בית אור	- חבר ועדה
	אבטליון בצלאלי	- חבר ועדה
	הערה: הגיע בשעה 18:25	
	עומר שכטר	- חבר ועדה
	אביאני עדי	- חבר ועדה
	הערה: הגיע בשעה 18:22	
	סיגל שיינמן	- חבר ועדה
	עומר רצון	- חבר ועדה
	יעקב אדמוני	- חבר ועדה
	איתן תם	- חבר ועדה
	אלכס קפולוביץ	- חבר ועדה
	עוזי אשוואל	- חבר ועדה
	חנוך עוז	- חבר ועדה
נציגים:	איתמר ורהפטינג	- נציג משרד הפנים
סגל:	עו"ד פרומה פורת	- יועצ"מ לעירייה
	עו"ד, משה כהן	- יועצ"מ לועדה
	אריה גלברג	- מהנדס הועדה
	אדרי' משה אלתרמן	- מנהל אגף רישוי ופיקוח
	משה כהן	- מבקר
נעדרו:		
חברים:	מלמד מיכאל	- חבר ועדה
	משה סיני	- חבר ועדה
נציגים:	רוזליה פישקין	- נציגת משרד הבריאות
	דוד ינקוביץ	- נציג מכבי אש
	פאר טניה	- נציג מינהל מקרקעי ישראל
	טימור מגרלי	- נציג משרד השיכון
	ורד אדרי	- נציגת משרד איכות הסביבה
	מוחמד נאטור	- נציג לשכת התכנון משרד הפנים
	הערה: איתמר ורהפטינג	

המשך משתתפים לשיבה:

סגל:

- גזבר העירייה
- מזכירת הועדה
- רו"ח רחבעם חיים
- אחרק אהובה

על סדר היום:

אישור פרוטוקול ישיבה 2016003 מיום 26.9.16 - לאשר

תקציר נושאים לדיון

עמ'	כתובת	בעל עניין	גו"ח	תיאור ישות	מס' ישות	סוג ישות	סעיף
5	המרץ 1	עיריית ראש-העין	גוש : 4253 מחלקה: 55 עד חלקה: 55	ראש העין - ספורטק מערבי	418-0225250 דיון לצורך המלצה להפקדה	תכנית מפורטת	1
7	דייה , שכונה : פסגת טל	ישי אדוארד	גוש : 5498 מחלקה: 51 עד חלקה: 51	פסגת טל - רחוב דיה רנ/מק/2010/ד	418-0116897 דיון לצורך אישור	שינוי תכנית מתאר מקומית	2

סעיף 1	תכנית מפורטת : 418-0225250
פרוטוקול לישיבת מליאת הועדה המקומית מספר 2017001 תאריך : 10/07/2017	

שם התכנית: ראש העין - ספורטק מערבי
סוג סעיף: דיון לצורך המלצה להפקדה
סוג תוכנית: תכנית מפורטת
ועדה מחוזית
שטח התוכנית: 206,605 מ"ר (206.605 דונם)

בעלי ענין המבקש:
עיריית ראש-העין

כתובות: המרץ 1

גושים וחלקות לתוכנית:
גוש : 4253 חלקות במלואן : 143, 194, 195
גוש : 4253 חלקי חלקות : 55, 142, 197, 200, 201, 214
גוש : 4271 חלקות במלואן : 162
גוש : 4271 חלקי חלקות : 157, 164

מטרת דיון:
דיון עפ"י בקשת עפ"י בקשת חבר המועצה עוזי אשוואל.

מטרת התכנית:
יצירת מסגרת תכנונית להקמת ספורטק עירוני הכולל שימושי ספורט, נופש, תרבות ופנאי.

הערות בדיקה - תאריך: 30/01/2017

בישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2017004 מתאריך 19/03/2017 הוחלט :
להמליץ לוועדה המחוזית להפקיד את התכנית בתנאים הבאים :

1. יתווספו להוראות התכנית הנחיות לאמצעים הנדרשים לאור המצאות התכנית בתחום רדיוסי המגן מקידוחי מי שתיה. עו"ד משה כהן מבקש לערוך בדיקה שמאית לחשיפה לתביעות לפי סעיף 197 לחוק.
2. יצורפו לתכנית:
 - א. נספח פיתוח נופי - לאישור יועץ הנוף בעירייה כולל סקר עצים.
 - ב. נספח תשתיות : מים, ביוב וניקוז לאישור מחלקת תשתיות, תאגיד המים והביוב.
 - ג. נספח תנועה וחניה - לאישור יועץ התנועה לעירייה, כולל חיבור למערך דרכים בתחום חניון בתכנית רנ/25/ב'.
 3. יקבעו בהוראות התכנית עד 5% זכויות בניה בשטח ספורט ונופש ועד 2% בשטח הציבורי הפתוח לצרכי מתקן הנדסי ושירותים ציבוריים והצללות.
 4. תאום חוזר לעניין פרוגרמת הספורטק עם אגף הספורט, טרם הפקדת התכנית.
 5. יקבע בהוראות התכנית תנאי לפיו נדרשת הכנת תכנית בינוי ופיתוח בקני"מ 500 : 1 כתנאי למתן היתר, ע"פ הנחיות מחלקת התכנון.
 - יש לוודא שכל מגרש הבעלים הפרטיים הוצא מתחום התכנית.
 6. הערות מחלקת התכנון ומהנדס העיר.

בעד : חנוך עוז, עומר רצון.
נגד : יעקב אדמוני.

רקע:
עיקרי התכנית:

1. שינוי יעוד מקרקע חקלאית, מגורים א'2, מבני ציבור, שטח ציבורי פתוח ודרכים לספורט ונופש, מבנים ומוסדות ציבור, שטח ציבורי פתוח ודרכים.
2. קביעת זכויות בניה והוראות בניה.
3. קביעת מגבלות והנחיות מיוחדות הנוגעות להגנה על הסביבה ומניעת שימושים מטרידים.
4. קביעת תנאים למתן היתרי בניה.
5. קביעת הנחיות לבינוי ועיצוב אדריכלי

מובא לדיון חוזר לאחר תיאום עם שמאי הועדה, יועץ התנועה ולאחר צמצום הקו הכחול.

- בישיבת ועדת המשנה לתכנון ולבניה מספר 2017002 מתאריך 05/02/2017 הוחלט:
1. לשוב ולדון לאחר בדיקה של מערכת הכבישים בתכנית.
 2. יש לבצע בדיקה שמאית מקדימה ביחס להיתכנותן של תביעות פיצויים מכוח סעיף 197 לחוק.
 3. יש להוציא את שטח הבעלים הפרטיים מהתכנית.

מובא לדיון לאור בקשת חבר מועצת העיר מר עוזיאל אשוואל.

מהלך דיון

ראש העיר שלום בן משה מציע להוריד את הסעיף מסדר היום, ולהציג את מסמכי התכנית המתוכנת לתושבים המתגוררים בסמוך לה.

החלטות

התקבלה הצעת ראש העיר להוריד מסדר היום.

פרוטוקול לשיבת מליאת הועדה המקומית מספר 2017001 תאריך: 10/07/2017

שם התכנית: פסגת טל - רחוב דיה רנ/מק/2010/ד

סוג שעיף: דיון לצורך אישור

סוג תוכנית: שינוי תכנית מתאר מקומית

ועדה מקומית

מספר תכנית	יחס
2010/במ/אפ	כפיפות

בעלי ענין

המבקש

משה סלאם

ישי אדוארד

דרור רמתי

הדסה רמתי

מוטי רמתי

מזל רמתי

בעל הקרקע

מנהל מקרקעי ישראל/אל

כתובות דייה , שכונה : פסגת טל

גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
5498	לא	לא	51	51	לא

גוש	ממגרש	עד מגרש	שלמות מגרש	תכנית
5498	1122	1125	כן	

מטרת דיון

מובא לדיון עפ"י בקשת חברת המועצה סיגל שיינמן.

מטרת התכנית

יצירת מסגרת תכנונית להגדלת יחידות הדיור בבניה צמודת קרקע בתחום תכנית אפ/במ/2010 .

הערות בדיקה - תאריך: 25/11/2012

בישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2017006 מתאריך 21/05/2017 הוחלט :

בהמשך לשיבת הועדה מתאריך 19/2/17 במסגרתה נקבעו מפלסי ה-0.0 של המגרשים כמבוקש בהחלטת ועדת הערר המחוזית. בבדיקה של כלל ההיבטים המכתיבים את מפלסי המגרשים : מערכת הניקוז, המים והביוב ומפלסי הכבישים, נמצא כי אלו מפלסי המגרשים הנכונים לתא שטח זה.

לפיכך, יש לעדכן את מפלסי המגרשים שנקבעו בהחלטה הקודמת בטרם בדיקה יסודית של כלל המערכות.

יש לאשר את נספח הבינוי ע"פ נתוני המפלסים הבאים :

מגרשים 1123 ו-1125 : 126.40

מגרשים 1122 ו-1124 : 125.80

החלטה תומצא למתנגדים.

29.12.14- מובא לדיון מחוץ לסדר היום לאחר שלא צלח נסיון גישור בלשכת מהנדס העיר.

התכנית מוגשת במתכונת תואמת לשתי תכניות קרובות שאושרו בשנים האחרונות להכפלת כמות יחידות דיור הן לעניין הכפלת כמות היחיד והן לעניין סל הזכויות.

לחוו"ד היועמ"ש הטענה בדבר שינוי תנאי המכרז כך שהוועדה לא תמכה באופן אוטומטי בפיצול מגרשים אלו,

מטרת התכנית: לחלק לשניים 4 מגרשים חד משפחתיים קיימים, ולאפשר בנייה של 2 בתים בכל מגרש מקורי

לאחר חלוקתו (ללא הגדלת סך השטחים למטרות עיקריות).

הערות/הצעת החלטה:

א. התכנית הופקדה והוגשו לה בקשות לוועדת ערר, אשר קבעה חובת הגשת נספח בינוי כולל ציון מפלסי ה-0.0.

ב. מטרת הדיון אישור נספח בינוי כמבוקש.

7.4.16- לתכנית המופקדת שעניינה חלוקת ארבעת המגרשים שבתחומה והכוללים 4 יח"ד חד משפחתיים עבור 8 יח"ד עם קיר משותף, הוגש ערר ע"י שמואל חסון ואחרים.

התכנית נדונה ע"י ועדת הערר המחוזית ומסרה את החלטתה מס' 077/15/41.

ועדת הערר החליטה לדחות את הערר, למעט לסעיף טענת העוררים בדבר קביעת מפלסי כניסה גבוהים מדי לבתי המגורים (סעיף 38 בהחלטה).

לעניין זה הורתה ועדת הערר לקיים דיון נוסף בוועדה המקומית.

הוועדה המקומית מבוקשת לאשר את מפלסי ה-0.00 שנקבעו בהתאם לבדיקה שבוצעה למול תכנית גבהי הכבישים המתוכננים הצמודים למגרשים ובהתאם לתיאום שבוצע מול תאגיד המים והביוב.

בישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2016002 מתאריך 15/05/2016 הוחלט: לדחות לישיבה הבאה.

30.1.17- מובא כעת לדיון לאחר תיאום מפלסי 0.00 עם תאגיד המים והביוב, ולאחר תכנון מפלסי הכביש.

בישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2017002 מתאריך 05/02/2017 הוחלט: לשוב ולדון לאחר השלמת מפלסים בכביש ובדירות מצפון לתכנית.

אושר פה אחד.

בישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2017006 מתאריך 21/05/2017 הוחלט:

בהמשך לישיבת הוועדה מתאריך 19/2/17 במסגרתה נקבעו מפלסי ה-0.0 של המגרשים כמבוקש בהחלטת ועדת הערר המחוזית.

בבדיקה של כלל ההיבטים המכתיבים את מפלסי המגרשים: מערכת הניקוז, המים והביוב ומפלסי הכבישים, נמצא כי אלו מפלסי המגרשים הנכונים לתא שטח זה.

לפיכך, יש לעדכן את מפלסי המגרשים שנקבעו בהחלטה הקודמת בטרם בדיקה יסודית של כלל המערכות.

יש לאשר את נספח הבינוי ע"פ נתוני המפלסים הבאים:

מגרשים 1123 ו-1125 : 126.40

מגרשים 1122 ו-1124 : 125.80

החלטה תומצא למתנגדים.

בישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2017003 מתאריך 19/02/2017 הוחלט:

התכנית הובאה לדיון לאחר בדיקת מיפלסי הכביש, הביוב, ומיפלסי מגרשי המגורים הגובלים. בהתאם לשיקול כל מיפלסי התשתיות הנ"ל, הכבישים ומגרשי המגורים הגובלים, יש לקבוע את מיפלסי המגרשים בתכנית כדלקמן:

מגרש 1122 - 124.20

מגרש 1123 - 124.20

מגרש 1124 - 125.00

מגרש 1125 - 125.00

מובא לדיון לאור בקשת חברת מועצת העיר גבי סיגל שיינמן.

מהלך דיון

- הצוות המקצועי מציג את התכנית ואת השיקולים לקביעת מפלסי המגרשים.
- יועמ"ש כהן מסביר על החלטת וועדת הערר בתכנית זו.
- חברת המליאה סיגל שיינמן הסבירה שלא היה כלל דיון לפני קבלת ההחלטה על מפלסי המגרשים.
- חברי מליאה עומר רצון ועוזי אשואל הסבירו שמה"ע אחראי על התכנון ההנדסי והם קיבלו את המלצתו למפלסים.
- יועמ"ש כהן הציע לאשר את החלטת וועדת המשנה. במקביל ומבלי לפגוע מתוקפה של ההחלטה,

לנסות ולהידבר עם המתנגדים.

- ראש העיר העלה להצבעה הצעת היועמ"ש.

9 בעד. 2 נמנעו. ההצעה התקבלה.

לאשר את החלטת וועדת המשנה. במקביל ומבלי לפגוע מתוקפה של ההחלטה, לנסות ולהידבר עם המתנגדים.

החלטות

לאשר ההחלטה על המפלסים, ולנסות להגיע להדברות עם העותרים.
9 בעד. 2 נמנעו. ההצעה התקבלה.

בכבוד רב
יו"ר ועדת המשנה
חנוך עוז