

פרוטוקול ישיבת הועדה המיוחדת לתכנון ובניה

ישיבה מספר: 20140007 ביום ד' תאריך 13/08/14 י"ז אב, תשע"ד

השתתפו:

חברים:

- | | |
|-------------------------|----------------------|
| מר שלומי לנגר | - יו"ר הועדה והמועצה |
| ד"ר מיכל לוי | - חברה |
| מר מוטי כאלו | - חבר |
| עו"ד אלעד כהן | - חבר |
| מר אורי חוסרבי | - חבר |
| מר מנחם מנחם | - חבר |
| גבי קרן רחל גפני-בוחניק | - חברה |

סגל:

- | | |
|-------------------|----------------------------------|
| אינג' לריסה וקסלר | - מהנדסת המועצה |
| פגי גרייזס | - בודקת תכניות בניה |
| מר אשר שטיינמץ | - מבקר המועצה |
| אילנה נגר-אלון | - מנהלת מדור רישוי ומזכירת הועדה |

מוזמנים:

נעדרו

חברים:

- | | |
|-------------------------|--------|
| ד"ר איריס סלומון הר-אבן | - חברה |
| ארז כפיר | - חבר |

מוזמנים:

- | | |
|-----------------------|-----------------|
| עו"ד ברוך חייקין | - יועמ"ש המועצה |
| אדריכלית נטליה אברבון | - לשכת התכנון |

רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	שם התכנית/נושא תכנוני	גוש	מחלקה	עד חלקה	עמ.
1	121/9/5	תכנית בניין עיר למדורגים בצמרות	0			3

סוג תוכנית: תכנית מפורטת

תכנית מפורטת: 121/9/5

1

סעיף:

פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ישיבה מספר: 20140007 בתאריך: 13/08/2014

שם: תכנית בניין עיר למדורגים בצמרות

שטח התוכנית: 8,402.000 מ"ר

סמכות: מועצת תכנון עליונה

לתכניתיחס

121/9

שינוי

בעלי ענין

יוזם: יבולי דלתא בע"מ

עורך: דוד נגב

רחוב הר כנען, אורנית

רחוב הכרמל, אורנית

מטרת הדיון

לפני הפקדה.

מטרות תכנית

הגדלת יחידות דיור בשלושה מגרשים ללא תוספת שטח.

מהלך דיון**לריסה:**

מדובר בשינוי לתב"ע ב- 3 מגרשים בשכ' צמרות שהוגשה ע"י חב' יבולי דלתא. שלושת המגרשים מתוכננים למבנים מדורגים. מבוקשת הגדלה במספר יחידות הדיור בכל שלושת המגרשים ללא שינוי בשטח הבניה המותר לעומת התכנית הקיימת. אני אראה על המפה את מיקום המגרשים - בין רח' הר הצופים להר כנען וברחוב הכרמל.

שלומי:

ראשית אני חייב לציין שאני מופתע שהנושא הזה עולה פעם נוספת בישיבת תכנון ובניה. אני באמת מקווה שאין מהלכים נסתרים מאחורי הקלעים של גורמים כאלה ואחרים, שגורמים ליוזם להעלות את בקשתו פעם נוספת כדי להשיג את שלא הושג בישיבות הקודמות.

אני רוצה להקריא את מה שנאמר בישיבות הקודמות וזה יחדד את הרמת הגבה למה היוזם חושב שיוכל לבקש בפעם הנוספת.

ולעצם הבקשה:

בתאריך 15.03.2013 בישיבה מס' 20130003 עלה הנושא.

קודם לכן, כבר בתאריך 04.04.2011 בישיבה מס' 20110003 עלה הנושא פעם נוספת שוב ואני אקריא לכם מהפרוטוקול את ההחלטה:

"התב"ע ישנה לפני 20 שנה, הכבישים צרים והתשתיות עמוסות, אין פיתרונות בשטח לתוספת יח"ד. כשנדון בתכניות עתידיות, תבע"יות חדשות, הכל יותאם ליח"ד רבות יותר ואפשר שם יהיה לאשר דיור בר השגה - דור המשך.

הבקשה לא עומדת בתנאי ההקלה.

אם אישור התב"ע היה בידנו, לא היינו מאשרים שם מדורגים. במקומות האלה בתב"ע הזו שהיא מראש צפופה מאוד.

הקיבולת של התשתיות, שלא ניתן להן פיתרון מראש, לכן אי אפשר להעמיס עוד על רוחב הכבישים, הגנים הציבוריים ומוסדות החינוך.

החלטה: - לאור העדר שטחים ירוקים, שטחים חומים ובהתאם לקיבולת התשתיות לסרב לבקשה".

להזכירכם, מדיניות המועצה הנוכחית או לפחות של חברי סיעתי היא ככלל נגד בניה רוויה/מדורגת באורנית. אמרנו זאת ליזמים שביקשו לקדם תב"עות נוספות בצורה

הברורה ביותר.

להזכירכם התב"ע של צמרות ישנה מאוד ואושרה לפני 20 שנה ויצאה לפועל מתוקף

הסכם בית המשפט, תביעה שניתן לבוא ולומר שנכפתה עלינו. אז כמו שנאמר בישיבה מיום 15.03.2013 התביעה של צמרות ישנה ואינה עומדת בכללים של שטחים ציבוריים, שטחים ירוקים, קיבלות תשתיות, דרכי גישה ויציאה ובטח לא כאשר מישהוא מעלה את הצורך לבנות בניה מדורגת. אם מדברים על בניה מדורגת אפשר יהיה לשקול בעתיד לטובת בניה לדור ההמשך במקום בו התשתיות יתאימו לכך. כיום אין אפשרות להכנס ולצאת מכוון אחד ולצאת ממקום שני. זה סוף התביעה מכוון צפון ואם מישהוא חושב שיש אפשרות למענה תחבורתי - אין אפשרות. מכוון מערב יש לנו מאבקים וחוסר נכונות ליציאה מהישוב. תוך כדי דיבור יש לי דעה וזו היא וזו האם יש קשר להתעוררותו המחודשת של היזם בעיתוי הנוכחי לאותו פוסט בפייסבוק שכולם יודעים מי כתב אותו ועומד מאחוריו שקרא לתושבים לבצע חשיבה חיובית לגבי בנייה לגובה באורנית. דרך אגב קרן הוא מהסיעה שלך.

קרן:

הלינק שצויין בפוסט היה ברמת דיון.

אורי:

מי זה?

קרן:

מנחם בר גיל.

שלומי:

בואו נחזור למהות - התכנית שהוגשה מבקשת לשנות את התכנית הקיימת ולהגדיל את מספר יחידות הדיור. אני וחברי לא מוצאים כי יש מקום להמליץ על התכנית בנסיבות העניין. ראשית, היישוב אורנית מתאפיין בבניה צמודת קרקע וזה צביונו. ועדה זו, בוודאי בשנים האחרונות, נוטה שלא להמליץ על בניית מדורגים ובשנים האחרונות לא אושרה אף תכנית לבניה מדורגת למגורים. שנית, המיקום הספציפי של הבניה המבוקשת בשכונה הספציפית בעייתי ביותר. מדובר בשינוי תכנית תקפה הקיימת למעלה מ-20 שנה. התכנית התקפה הביאה בחשבון מערכות תשתית, לרבות דרכים, להיקף מגורים מסוים שאינו עולה בקנה אחד עם היקף המגורים שיווצר כתוצאה מן הבקשה. הועדה סבורה שאין להוסיף יחידות דיור מעבר ליחידות שבתכנית התקפה ולהעמיס על הדרכים הצרות והתשתיות הדלות יחידות דיור נוספות. הענות לבקשה פירושו עומס בכבישים ובמערכות תשתית בשכונה באופן שיש להצדיק דחיית הבקשה. לפיכך, אני ממליץ לדחות את הבקשה ולהמליץ שלא להמליץ עליה ואני מבקש לצרף לפרוטוקול את התנגדות התושבים באיזור.

אלעד:

גם אני הופתעתי שהיזם מבקש שוב ובעיתוי זה אין לי תשובה, אבל דבר אחד לא ברור מי מפץ את האפשרות שניתן לבקש כל פעם מחדש?

קרן:

גם אני מתנגדת לנושא שעלה שם ואתה לא יודע מה עלה שם.

שלומי:

העיתוי שעלתה הכתבה באותו יום והוא עשה לינק?

קרן:

אין שום קשר בין מה שהעלה הפוסט ובין היזם הזה. הדיון היה כללי וזה שיח בכל מיני ישובים. זה קשור לכתבה באינטרנט ומנחם מצא לנכון להעלות את הדיון הזה בנושא המדורגים.

שלומי:

כן, אמרו לי שבאופן מוזר ובטיימינג מוזר שמבקשים להעלות את הבקשה בפעם נוספת.

אלעד:

אני לא ראיתי בפוסט הזה את הבעת היתנגדותך או באמירה ברורה שאתם מתנגדים לתכנית. ציפיתי שהתושבים יגיבו כולל אותך שאת מתנגדת לבניית מדורגים.

שלומי:

האמירה של החברים של הסיעה שלך, כן הופיעה בפוסט וכאשר נשאלו שאלות, לא קיבלו

תשובות.

אלעד:

אני התנגדתי.

שלומי:

בואו נחזור לסדר היום.

אורי:

אני חושב שכל מי שיושב בשולחן באותה הדעה.

מיכל:

שלומי, אחרי המכתבים שקיבלת מהתושבים, לא מבינה למה התכנית עלתה שוב לדיון?

לריסה:

כל בקשה שמוגשת לוועדה, לא משנה מה דעתנו, חייבים לדון בה.

לא אנחנו מחליטים. הוועדה מחליטה.

שלומי:

השאלה אם אין לזה סוף?

לריסה:

אני אברר מה הגבולות של הדרישות לדיונים חוזרים (מצורף, התקבל בדיעבד).

שלומי:

לסיכום: התכנית שהוגשה מבקשת לשנות את התכנית הקיימת ולהגדיל את מספר יחידות

הדיוור. הוועדה אינה מוצאת כי יש מקום להמליץ על התכנית בנסיבות הענין.

ראשית, היישוב אורנית מתאפיין בבניה צמודת קרקע וזה ציביונו. ועדה זו, בוודאי בשנים

האחרונות, נוטה שלא להמליץ על בניית מדורגים ובשנים האחרונות לא אושרה אף תכנית

לבניה מדורגת למגורים.

שנית, המיקום הספציפי של הבניה המבוקשת בשכונה הספציפית בעייתי ביותר. מדובר

בשינוי תכנית תקפה הקיימת למעלה מ- 20 שנה. התכנית התקפה הביאה בחשבון מערכות

תשתית, לרבות דרכים, להיקף מגורים מסוים שאינו עולה בקנה אחד עם היקף המגורים

שייווצר כתוצאה מן הבקשה. הוועדה סבורה שאין להוסיף יחידות דיוור מעבר ליחידות

שבתכנית התקפה ולהעמיס על הדרכים הצרות והתשתיות הדלות יחידות דיוור נוספות.

הענות לבקשה פירושו עומס בכבישים ובמערכות תשתית בשכונה באופן שיש להצדיק

דחיית הבקשה למעט דור ההמשך.

הצעה להחלטה:

לא להמליץ על הפקדת התכנית.

הצבעה:

פה אחד

הוחלט:

לא ממליצים על הפקדת התוכנית.

פרוטוקול ישיבת הועדה המיוחדת לתכנון ובניה

ישיבה מספר: 20140008 ביום ד' תאריך 05/11/14 י"ב חשון, תשע"ה

השתתפו:

חברים:

- | | |
|-------------------------|----------------------|
| מר שלומי לנגר | - יו"ר הועדה והמועצה |
| ד"ר מיכל לוי | - חברה |
| עו"ד אלעד כהן | - חבר |
| ד"ר איריס סלומון הר-אבן | - חברה |
| ארז כפיר | - חבר |
| מר מנחם מנחם | - חבר |
| גבי קרן רחל גפני-בוחניק | - חברה |

סגל:

- | | |
|-------------------|------------------------------------|
| אינג' לריסה וקסלר | - מהנדסת המועצה |
| עו"ד ברוך חייקין | - יועמ"ש המועצה |
| נדין לומלסקי | - מנהלת רישוי בניה ותכנון סטטוטורי |
| אילנה נגר-אלון | - מזכירת הועדה לתכנון ובניה |

מוזמנים:

- | | |
|----------------|---------------|
| מר אשר שטיינמץ | - מבקר המועצה |
|----------------|---------------|

נעדרו

חברים:

- | | |
|----------------|-------|
| מאיר הלברשטם | - חבר |
| מר אורי חוסרבי | - חבר |

מוזמנים:

- | | |
|-----------------------|---------------|
| אדריכלית נטליה אברבוק | - לשכת התכנון |
|-----------------------|---------------|

נושאים עקרוניים לדיון:

1. אישור קו בנין קידמי אחיד לפרגולות בתב"ע 121/14 (שכונת בית וגן - ההמשך).

2. מגרש 201 - תכנית 121/9, בינוי.

נושא ראשון:

לריסה:

אנשים בנו פרגולות ללא היתר, קיבלו התראות והוגשה בקשה להיתר בדיעבד לפרגולה. מצאנו שבתב"ע קיימת סתירה: רשום בתקנון ש"קו בניין לפרגולה כפי שמופיע בתשריט" ובתשריט לא מופיע הקו בניין. בדקנו מה רשום בתב"ע"ות אחרות של אורנית ומצאנו שבכולם הקו בניין הקידמי הוא 2.5 מ'.

המלצת המהנדסת: לקבוע קו בנין קידמי 2.5 מ' בהעדר הוראה בתב"ע.

הצעה להחלטה:

לקבוע קו בנין קידמי 2.5 מ'.

הצבעה:

פה אחד

החלטה:

קו בנין קידמי לפרגולות בתב"ע 121/14 יהיה 2.5 מ'.

נושא שני:**לריסה:**

מדובר במגרש 201 בשכונת "צמרות" - מגרש למבנים מדורגים. סוגיית הבינוי כבר הייתה מונחת על שולחן הוועדה ודנה במספר יחידות דיור, מיקום חניות, מיקום פחי אשפה, מספור חניות. לאחר שהתקבלה בקשה להיתר בניה, התעמקנו באלמנטים אחרים של הבינוי ומצאנו שקיימת הוראה לא חד-משמעית לגבי הבינוי בתב"ע. קיבלנו חו"ד מהעורך המקורי של התב"ע (1997), האדריכל אישר שהתכנית תואמת לכוונותיו בכתיבת התב"ע. בדקנו שוב לעומק ומצאנו שזכויות הבניה שהתב"ע מקנה לא באות בקנה אחד עם הוראות הבינוי שגם אינן מפורטות דיין.

לאחר שניסינו ליצור חלופות אחרות, ראינו שהחלופה המוצעת מגשרת באופן אופטימלי ביותר על הפער שקיים בין זכויות הבניה והוראות בינוי, אם מפרשים אותן לחומרה.

שלומי:

זה משמר את כמות החניות?

לריסה:

אין תוספת ביח"ד, אין תוספת מקומות חניה ואין כאן עומסים נוספים לתשתיות.

אלעד:

אין גריעת חניות.

לריסה:

אין.

עכשיו נדין תציג את ההיבט האדריכלי מבחינתה.

נדין:

ההמלצה שלי היא, שהתכנון הולם את אופיו הכפרי של היישוב. התכנית מתאימה את עצמה לטופוגרפיה קשה ואין פיתרון יותר טוב בהשוואה לבניה רגילה של יחידות דיור צמודות קרקע. המדורגים מצדיקים את עצמם במקרה הספציפי הזה. כל אלטרנטיבה אחרת תפגע בזכויות שהתב"ע מקנה וגם במראה הארכיטקטוני, לטעמי.

לריסה:

אנחנו מודעים לרגישות הפרוייקט, על-כן השקענו זמן רב בניתוחים ומיצינו מבחינתנו את הנושא, הגענו לתובנות וממליצות לוועדה לאשר את הבינוי כפי שהוגש, עקרונית.

המלצת המנהנדסת: לאשר את תכנית הבינוי.

הצעה להחלטה:

לאשר את התכנית.

הצבעה:

פה אחד

החלטה:

לאשר את התכנית.

רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	שם התכנית/נושא תכנוני	גוש	מחלקה	עד חלקה	עמ.
1	121/3/9/9	איחוד וחלוקה במגרשים באורנית הוותיקה מגרשים: 015	0			5

סוג תוכנית: תשריט חלוקה

סעיף: 1

תשריט חלוקה: 121/3/9/9

פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ישיבה מספר: 20140008 בתאריך: 05/11/2014

שם: איחוד וחלוקה במגרשים באורנית הוותיקה מגרשים: 730, 729, 506, 505.

שטח התוכנית: 2,360.000 מ"ר

סמכות: ועדה מיוחדת לתכנון ו

בעלי ענין

יוזם: דלתא להשקעות ולמסחר

מודד: יהודה גפן

אורנית אורנית

מטרת הדיון

אישור תשריט איחוד וחלוקה.

מטרות תכנית

תשריט איחוד וחלוקה לפי תב"ע 121/3 למגרשים: 730, 729, 506, 505.

מהלך דיון

לריסה:

באורנית הוותיקה קיימים ארבעה מגרשים צמודים לרחוב הסביון מדרום.

במקור היו שלושה מגרשים. נעשה איחוד וחלוקה ללא אישור הוועדה.

חברת "דלתא" עשתה זאת וכעת מבקשת אישור בדיעבד.

הצעה להחלטה:

לאשר את התכנית.

הצבעה:

פה אחד

הוחלט:

לאשר את חלוקת המגרשים.

פרוטוקול ישיבת הועדה המיוחדת לתכנון ובניה

ישיבה מספר: 20140010 ביום ה' תאריך 04/12/14 י"ב כסלו, תשע"ד בשעה 18:00

השתתפו:

חברים:

- | | |
|-------------------------|----------------------|
| מר שלומי לנגר | - יו"ר הועדה והמועצה |
| ד"ר מיכל לוי | - חברה |
| עו"ד אלעד כהן | - חבר |
| מאיר הלברשטם | - חבר |
| מר מנחם מנחם | - חבר |
| גבי קרן רחל גפני-בוחניק | - חברה |

סגל:

- | | |
|-------------------|------------------------------------|
| אינג' לריסה וקסלר | - מהנדסת המועצה |
| נדין לומלסקי | - מנהלת רישוי בניה ותכנון סטטוטורי |
| אילנה נגר-אלון | - מזכירת הועדה לתכנון ובניה |

מוזמנים:

- | | |
|------------------|-----------------|
| עו"ד ברוך חייקין | - יועמ"ש המועצה |
| מר אשר שטיינמץ | - מבקר המועצה |

נעדרו

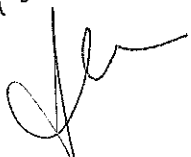
חברים:

- | | |
|-------------------------|--------|
| ד"ר איריס סלומון הר-אבן | - חברה |
| ארז כפיר | - חבר |
| מר אורי חוסרבי | - חבר |

מוזמנים:

- | | |
|-----------------------|---------------|
| אדריכלית נטליה אברבון | - לשכת התכנון |
|-----------------------|---------------|

מס' 101
19.12.14

15.12.14


רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	שם התכנית/נושא תכנוני	גוש	מחלקה	עד חלקה	עמ.
1	121/3/9/7	איחוד מגרש 80	0			3
סוג תוכנית: תשריט חלוקה						
2	121/3/9/8	איחוד מגרש 116	0			4
סוג תוכנית: תשריט חלוקה						
3	121/3/9/10	איחוד מגרש 192	0			5
סוג תוכנית: תשריט חלוקה						
4	121/3/9/11	איחוד מגרש 180	0			6
סוג תוכנית: תשריט חלוקה						

סעיף: 1

תשריט חלוקה: 121/3/9/7

פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ישיבה מספר: 20140010 בתאריך: 04/12/2014

שם: איחוד מגרש 80

שטח התוכנית: 953.000 מ"ר
סמכות: ועדה מיוחדת לתכנון ו

בעלי ענין

יוזם: דלתא להשקעות ומסחר
רחוב הנורית 14, שכונה: אורנית הותיקה, אורנית

מטרות תכנית

איחוד מגרשים - מגרש 80, 80 א'.

מהלך דיון

לריסה:

הוגשו ארבע בקשות מחברת "דלתא".
מדובר בסיפוח מגרשים "להשלמה" למגרשי מגורים.
מגרשים להשלמה נקבעו בתב"ע, יש להם רקע בצבע צהוב, זהה למגרשים למגורים.
המגרשים להשלמה הם בבעלות חברת "דלתא", אשר מכרה אותם עוד בתקופת הפיתוח של השכונה - לפני הרבה שנים, אך לא העבירה את התהליך דרך הוועדה.
מדובר בהסדר מצב קיים עקב הליך שמוכר לכולם כ"מרשם הרשאות", בפועל המגרשים המאוחדים מגודרים ונמצאים בשימוש כאילו אוחדו במקור ולא נראה שניתן להחזיר מצב אחורה, אף אחד גם לא הרגיש ולא מרגיש בזה.
יתד עם זאת ניסינו והצלחנו גם לספח מגרש לשטח הציבורי.

שלומי:

מדובר ברצועה של מגרשים בדרום ובמערב לשכונה הוותיקה וזה מעשה שכבר נעשה.
לריסה סגרה איתו שחלק הצמוד לרחוב החבצלת יירשם ע"ש המועצה לטובת חניות ציבוריות.

לריסה:

סוג של פיצוי למה שאושר בדיעבד.

אלעד:

נבנו עוד בתים?

לריסה:

בחלק - כן.

הצעה להחלטה:

לאשר את איחוד המגרשים.

הצבעה:

פה אחד

החלטות

לאשר את איחוד המגרשים.

תשריט חלוקה: 121/3/9/8

2

סעיף:

פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ישיבה מספר: 20140010 בתאריך: 04/12/2014

שם: איחוד מגרש 116שטח התוכנית: 875.000 מ"ר
סמכות: ועדה מיוחדת לתכנון ו**בעלי ענין**יוזם: דלתא להשקעות ומסחר
מודד: יהודה גפן
רחוב הפעמונית 22, שכונה: אורנית הותיקה, אורנית**מטרות תכנית**

איחוד מגרשים - מגרש 116 ומגרש להשלמה.

מהלך דיון**לריסה:**

הוגשו ארבע בקשות מחברת "דלתא".
מדובר בסיפוח מגרשים "להשלמה" למגרשי מגורים.
מגרשים להשלמה נקבעו בתב"ע, יש להם רקע בצבע צהוב, זהה למגרשים למגורים.
המגרשים להשלמה הם בבעלות חברת "דלתא", אשר מכרה אותם עוד בתקופת הפיתוח של השכונה - לפני הרבה שנים, אך לא העבירה את התהליך דרך הוועדה.
מדובר בהסדר מצב קיים עקב הליך שמוכר לכולם כ"מרשם הרשאות", בפועל המגרשים המאוחדים מגודרים ונמצאים בשימוש כאילו אוחדו במקור ולא נראה שניתן להחזיר מצב אחורה, אף אחד גם לא הרגיש ולא מרגיש בזה.
יחד עם זאת ניסינו והצלחנו גם לשטח הציבורי לספח מגרש.

שלומי:

מדובר ברצועה של מגרשים בדרום ובמערב לשכונה הוותיקה וזה מעשה שכבר נעשה.
לריסה סגרה איתו שחלק הצמוד לרחוב התבצלת יירשם ע"ש המועצה לטובת חניות ציבוריות.

לריסה:

סוג של פיצוי למה שאושר בדיעבד.

אלעד:

נבנו עוד בתים?

לריסה:

בחלק - כן.

הצעה להחלטה:

לאשר את איחוד המגרשים.

הצבעה:

פה אחד

החלטות

לאשר את איחוד המגרשים.

תשריט חלוקה: 121/3/9/10

סעיף: 3

פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ישיבה מספר: 20140010 בתאריך: 04/12/2014

שם: איחוד מגרש 192שטח התוכנית: 996.000 מ"ר
סמכות: ועדה מיוחדת לתכנון ו**בעלי ענין**יוזם: דלתא להשקעות ומסחר
מודד: יהודה גפן
רחוב הכרכום 10, שכונה: אורנית הותיקה, אורנית**מטרות תכנית**

איחוד מגרשים - מגרש 192 ו- 183.

מהלך דיון**לריסה:**

הוגשו ארבע בקשות מחברת "דלתא".
מדובר בסיפוח מגרשים "להשלמה" למגרשי מגורים.
מגרשים להשלמה נקבעו בתב"ע, יש להם רקע בצבע צהוב, זהה למגרשים למגורים.
המגרשים להשלמה הם בבעלות חברת "דלתא", אשר מכרה אותם עוד בתקופת הפיתוח של השכונה - לפני הרבה שנים, אך לא העבירה את התהליך דרך הוועדה.
מדובר בהסדר מצב קיים עקב הליך שמוכר לכולם כ"מרשם הרשאות", בפועל המגרשים המאוחדים מגודרים ונמצאים בשימוש כאילו אוחדו במקור ולא נראה שניתן להתזיר מצב אחר, אף אחד גם לא הרגיש ולא מרגיש בזה.
יחד עם זאת ניסינו והצלחנו גם לשטח הציבורי לספח מגרש.

שלומי:

מדובר ברצועה של מגרשים בדרום ובמערב לשכונה הוותיקה וזה מעשה שכבר נעשה.
לריסה סגרה איתנו שחלק הצמוד לרחוב התבצלת יירשם ע"ש המועצה לטובת חניות ציבוריות.

לריסה:

סוג של פיצוי למה שאושר בדיעבד.

אלעד:

נבנו עוד בתים?

לריסה:

בחלק - כן.

הצעה להחלטה:

לאשר את איחוד המגרשים.

הצבעה:

פה אחד

החלטות

לאשר את איחוד המגרשים.

תשריט חלוקה: 121/3/9/11

4

סעיף:

פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ישיבה מספר: 20140010 בתאריך: 04/12/2014

שם: איחוד מגרש 180שטח התוכנית: 686.000 מ"ר
סמכות: ועדה מיוחדת לתכנון ו**בעלי ענין**יוזם: דלתא להשקעות ומסחר
מודד: יהודה גפן
רחוב הכרכום 11, שכונה: אורנית הותיקה, אורנית**מטרות תכנית**

איחוד מגרשים - מגרש 180 ו- 181.

מהלך דיון**לריסה:**

הוגשו ארבע בקשות מחברת "דלתא".
מדובר בסיפוח מגרשים "להשלמה" למגרשי מגורים.
מגרשים להשלמה נקבעו בתב"ע, יש להם רקע בצבע צהוב, זהה למגרשים למגורים.
המגרשים להשלמה הם בבעלות חברת "דלתא", אשר מכרה אותם עוד בתקופת הפיתוח של השכונה - לפני הרבה שנים, אך לא העבירה את התהליך דרך הוועדה.
מדובר בהסדר מצב קיים עקב הליך שמוכר לכולם כ"מרשם הרשאות", בפועל המגרשים המאוחדים מגודרים ונמצאים בשימוש כאילו אוחדו במקור ולא נראה שניתן להחזיר מצב אחורה, אף אחד גם לא הרגיש ולא מרגיש בזה.
יחד עם זאת ניסינו והצלחנו גם לשטח הציבורי לספח מגרש.

שלומי:

מדובר ברצועה של מגרשים בדרום ובמערב לשכונה הוותיקה וזה מעשה שכבר נעשה.
לריסה סגרה איתנו שחלק הצמוד לרחוב החבצלת יירשם ע"ש המועצה לטובת חניות ציבוריות.

לריסה:

סוג של פיצוי למה שאושר בדיעבד.

אלעד:

נבנו עוד בתים?

לריסה:

בחלק - כן.

הצעה להחלטה:

לאשר את איחוד המגרשים.

הצבעה:

פה אחד

החלטות

לאשר את איחוד המגרשים.