

לא ניתן להעיר על קובץ החלטות זה בעת הדיון באישור פרוטוקול הדיון למעט הודעות היו"ר על תיקון טעות סופר.

## מרחב תכנון מקומי יישובי הברון:

### 5. 353-0496299: התחדשות גבעת חן.

#### יזם התכנית:

מועצה מקומית בנימינה-גבעת עדה.

#### עורך התכנית:

אריאל גושן – גושן אדריכלים.

#### מטרת התכנית:

מטרת התוכנית לאפשר התחדשות עירונית בשכונת גבעת חן וקביעת הוראות לציפוף הבינוי במרקם כפרי תוך הוספת שירותי ציבור ומסחר ושדרוג מערך התנועה במגוון אמצעים לרבות שבילי הולכי רגל, שבילי אופניים, ותח"צ.

#### החלטות קודמות:

-

#### מטרת הדיון:

דיון בהארכת מועד להגשת התנגדויות.

#### נכחו בדיון:

דיון פנימי.

#### רקע:

- א. מדובר בתכנית בשטח של כ- 58 דונם, החלה על שכונת גבעת חן בבנימינה. מטרת התכנית שבנדון הינה להציע התחדשות עירונית של השכונה, על-ידי פנוי בינוי, עיבוי וציפוף הבינוי, תוספת של חזיתיות מסחריות, מבני ציבור ושצ"פ, תוך יצירת מערך דרכים ושבילים שיקשרו בין חלקיה השונים של השכונה והשכונות הגובלות, על-מנת לשפר את מצבה הפיזי הירוד של השכונה ותושביה.
- ב. התכנית פורסמה להפקדה ביום 11.7.19, בעיתונות ביום 26.7.19, על-גבי שלטים ביום 28.7.19 ובלוחות המודעות ביום 28.7.19. בנוסף נשלחו הודעות בדאר רשום אל בעלי הקרקע הכלולים בתחום האיחוד וחלוקה.

#### מטרת הדיון:

- התכנית הובאה לדיון פנימי בשני נושאים שעלו בגינה בתקופת ההפקדה:
- א. התכנית המופקדת כללה את כל הנספחים המצורפים לה, כפי שנרשמו בסעיף 1.7 להוראות. מדובר בתכנית הערוכה כתכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמת בעלים, ולכן צורפה לה טבלת הקצאה, המהווה חלק מנספחי התכנית. הגרסה האחרונה של טבלת ההקצאה, מיום 6.6.19, נבחנה על-ידי שמאי הוועדה המחוזית, אשר אישר את תקינותה. התכנית שהופקדה (גרסת הוראות: 84 וגרסת תשריט 61), כללה בטעות גרסה קודמת של טבלת ההקצאה, אשר נערכה ביום 14.1.19 (במקום הגרסה מיום 6.6.19, אשר אושרה כאמור על-ידי שמאי הוועדה המחוזית).
  - ב. בתאריך 4.9.19 התקבלה בקשה מאת עו"ד משה פרזנצבסקי, ב"כ של מספר מתנגדים, להארכת מועד להגשת התנגדויות ב- 30 יום נוספים. הנימוקים לבקשת הארכה הינם כי:
    - א.1. מדובר בקבוצה גדולה של מתנגדים ולקח זמן לארגן את הקבוצה ופניה לבעלי מקצוע לקבלת חו"ד.
    - א.2. במהלך חודשי הקיץ שהו חלק מהמתנגדים בחופשות.

לא ניתן להעיר על קובץ החלטות זה בעת הדיון באישור פרוטוקול הדיון למעט הודעות היו"ר על תיקון טעות סופר.

א.3. בחלק מתקופת ההפקדה לא היה האתר זמין עקב שינויים שנערכו בו, כך שמסמכי ההפקדה לא היו ניתנים לצפייה.

#### **החלטה:**

א. **לנושא טבלת ההקצאה:** לאחר שהובהר כי אל התכנית המופקדת צורפה בטעות גרסה קודמת של טבלאות ההקצאה, מחליטה הוועדה כדלהלן:

- א.1. יזם התכנית יעלה אל המערכת המקוונת את טבלאות ההקצאה מיום 6.6.18.
  - א.2. יזם התכנית יעביר 4 עותקים של הטבלאות המתוקנות (חתומות כדין על-ידי שמאי התכנית) אל לשכת התכנון, בליווי הוראות התכנית. אל הוראות התכנית נדרש לצרף דפי החתמות של יזם התכנית ועורך התכנית (עם מספר המונה החדש).
  - א.3. לאחר שלשכת התכנון תאשר את הטבלאות, יזם התכנית ישלח הודעה מחודשת (טופס 4) לכל בעלי הקרקע הכלולים בתחום האיחוד והחלוקה, בהתאם לתקנה 10 (א) לתקנות התכנון והבניה (תכנית איחוד וחלוקה) התשס"ט – 2009, ויעביר את הודעות הדואר הרשום אל לשכת התכנון.
  - א.4. **לבעלי הקרקע הכלולים בתחום האיחוד והחלוקה** יוקצו 60 יום כחוק להגשת התנגדויות, מיום קבלת הודעה על דבר הדואר הרשום.
- ב. **לבקשת עו"ד פרזנצבסקי להארכת המועד להגשת התנגדויות:** יובהר כי החלטת הוועדה בסעיף זה (סעיף ב') רלוונטית רק לבעלי עניין אשר אינם כלולים בתחום איחוד וחלוקה בתכנית: לאור הטענות שהעלה ב"כ המתנגדים במכתבו בבקשה להארכת מועד התקופה להגשת ההתנגדויות (ראו רקע ההחלטה לעיל), מחליטה הוועדה להאריך את המועד להגשת התנגדויות ב- 30 יום נוספים לאחר סיומה של תקופת ההפקדה, **כלומר עד לתאריך 28.10.19.**

גב' איריס רביץ

מזכירת הוועדה

מר איתמר בן-דוד, יו"ר הוועדה

יו"ר הוועדה המחוזית