

שם: מתחם הכוכבים

נושא: לדיון חוזר בוועדה

שטח התוכנית: 469,280.000 מ"ר

לתכניתיחס

חר/חר/1985/1

בהתאם לתוכנית

בעלי ענין:

קיבוץ גליל ים

יזם:

מינהל מקרקעי ישראל ופרטיים

בעל קרקע:

נעמה מליס - אדרי' ובינוי ערים

עורך:

גושים/ חלקות לתכנית:**חלקות בשלמותן:**

גוש:	6424	חלקות:	12, 10, 6 :
גוש:	6424	חלקות:	46, 37, 16 :
גוש:	6424	חלקות:	61, 52, 49 :
גוש:	6424	חלקות:	, 69 :
גוש:	6525	חלקות:	45 :
גוש:	6535	חלקות:	156 :
גוש:	6595	חלקות:	8-11 :

חלקי חלקות:

גוש:	6422	ח"ח	33, 18-20, 9 :
גוש:	6422	ח"ח	64, 61, 43-44 :
גוש:	6422	ח"ח	75, 72, 67 :
גוש:	6422	ח"ח	, 78 :
גוש:	6423	ח"ח	10-12, 4 :
גוש:	6424	ח"ח	51, 40, 36 :
גוש:	6424	ח"ח	66, 63, 60 :
גוש:	6424	ח"ח	, 71-73 :
גוש:	6525	ח"ח	46-47 :
גוש:	6527	ח"ח	70 :
גוש:	6535	ח"ח	19-21 :
גוש:	6595	ח"ח	16-17, 12, 7 :
גוש:	6595	ח"ח	27, 25, 21 :
גוש:	6595	ח"ח	, 32, 29 :
גוש:	6596	ח"ח	11, 3 :
גוש:	6604	ח"ח	27, 20, 10 :
גוש:	6604	ח"ח	39, 33, 30 :
גוש:	6604	ח"ח	, 43-44 :

מטרת הדיון**רקע:**

1. התכנית מציעה תכנון מפורט לשלב א' מתוך תכנית המתאר הר/1985/1 אשר פורסמה לתב"מ ברשומות ביום 6 ביולי 2009 (י.פ. 5973).

2. התכנית נדונה במליאת הועדה המקומית בישיבתה מסי' 19 מיום 19 במאי 2005, אשר קבעה תנאים להעברת התכנית לדיון בועדה המחוזית וכן תנאים להפקדתה. עם חתימת היזם על כתב השיפוי והשלמת התנאים שנקבעו, הועברו מסמכי התכנית לדיון להפקדה בועדה המחוזית.

3. ביום 12 באוגוסט, 2010, נתקבל מכתב (מצ"ב) מגב' רחל דוד, ממונה ועדה מחוזית, בנושא תנאי סף בסיסיים לקליטת התכנית. ממכתב זה עולה כי לא ניתן לקדם תכנית איחוד וחלוקה בלא הסכמת בעלים אלא אם כן מגישת התכנית הינה הועדה המקומית- ראו סעיף 3 למכתב.

מטרת התכנית

1. הקמת שכונת מגורים חדשה, פארק רובעי, דרכים ומתקנים עירוניים בהרצליה לפי עקרונות תכנית המתאר הר/1985/1.
2. קביעת הוראות לבינוי ופיתוח השטח.
3. קביעת הוראות וזכויות בנייה לייעודי הקרקע השונים וחלוקה למגרשים.
4. קביעת תנאים להוצאת היתרי בנייה.
5. קביעת הוראות לאיחוד וחלוקה חדשה של קרקע שלא בהסכמת הבעלים.

המלצות מהנדס הועדה:

על רקע דרישת הועדה המחוזית (אשר הועדה המקומית שומרת על זכותה לבדוק את תקפותה במקרים אחרים), ומתוך החשיבות שהועדה המקומית רואה לתכנית זו מחד, והקושי המובנה לקבל הסכמת כל הבעלים בשטח של כ-469 דונם מאידך, תצטרף הועדה המקומית כמגישת התכנית בשלב מאוחר זה – זאת בכפוף לעדכון כתב השיפוי עליו חתם יזם התכנית והכללת סעיף המשפח את הועדה המקומית בגין כל תביעה הקשורה בהכנת התכנית (נוסח הסעיף יתואם עם היועצת המשפטית).

הנדון: תכנית מס' הר/1985/א תנאי סף בסיסיים לקליטת תכנית

לשם המשך טיפול בתכנית וקליטתה יש להמציא את המסמכים המפורטים מטה:

1. ☐ התכנית אינה ערוכה ע"י מבנה נוהל מבא"ת.

2. ☐ לתכנית לא צורפו המסמכים הבאים, על פי נוהל מבא"ת.

☐ רשימת תיוג לא מולאה

☐ תצהיר חתום ע"י עורך התכנית

☐ הצהרת מודד חתומה

☐ נספח הליכים סטטוטוריים

☐ תשריט תכנית (גם בתכנית תקנונית)

3. ☒ לא הומצאו ע"י מגיש התוכנית מסמכים המעידים על זכותו להגיש תכנית (על פי סעיף 61א(ב) לחוק) אולם מאחר ומדובר בתוכנית לאיחוד וחלוקה ללא הסכמת הבעלים, מגישת התוכנית צריכה להיות הוועדה המקומית.

4. ☐ התוכנית אינה חתומה ע"י מגיש התוכנית, יזם בפועל, ובעלי ענין בקרקע.

5. ☐ התכנית אינה חתומה ע"י הועדה המקומית (למעט כשהתכנית מוגשת לפי סעיף 62 (ב)/(ג)). ואינה חתומה ע"י עורך התכנית

6. ☒ לא הוגשה טבלת הקצאות המצוינת בהוראות התכנית בסעיף "מסמכי התכנית".

7. ☒ התכנית אינה ערוכה ע"ג מפת מדידה מעודכנת לשנה.

8. ☒ המצאת נסחי טאבו.

☒ תכנית לאיחוד וחלוקה לפי פרק ג' סימן ז'

☐ תכנית שהוגשה ע"י סעיף 62 ב' או ג' לחוק התכנון והבניה.

9. ☐ לא הוגשה בכתב השגה על פי סעיף 62(ג) לחוק על החלטת הועדה המקומית.

10. ☐ קיום טופס תנאי סף חתום ע"י עורך התכנית ומהנדס הועדה המקומית (למעט הגשות לפי סעיף 62 ב', ג').

יש להמציא את הנדרש לבדוקת התוכנית
גב' דורית רגב טל" 03-7632597

בכבוד רב,

רחל דוד

ממונה וועדה מהודית