

12/10/10

לכבוד:

גב' יעל גרמן

יו"ר הועדה המקומית לתכנון ובניה הרצליה

שלום רב,

**הנדון: דירשה לדיון במליאת הועדה בהחלטה בנוגע לתוכנית הר/1985/א (גליל-ים)**  
בהמשך להחלטת ועדת המשנה מיום ה-15/09/10 ולפרוטוקול החלטות שהגיע לידי הח"מ ביום 5/10/10  
אדרוש קיום דיון במליאת הועדה המקומית לפי סעיף 18 (ז) לחוק.

להלן הנימוקים:

1. האם מדובר בתוכנית שונה ממה שאושרה בוועדת המשנה בינואר ובמליאה במרץ? מבדיקה שעשה הח"מ עולה כי התקנון שצורף לסדר היום בינואר היה של תוכנית מתאר הר/1985/א1 ואילו התוכנית שבא היום לוועדה הינה תוכנית מפורטת הר/1985/א. יודגש לדיון המליאה במרץ לא צורף תקנון!
2. מי הם כל הבעלים של הקרקע? ומה חלוקות הבעלות? יש צורך לפרט שמות והצגת נסחים עדכניים מלשכת רישום המקרקעין.
3. לגבי הצלחה להשיג את הסכמת הבעלים, מתי פנו לבעלים? מי פנה? מדוע לא הצליחו להגיע להסכמתם הבעלים? ומדוע אין שום מסמך שמסביר את העניין?
4. מה הקשר של הקיבוץ לקרקע נשוא התוכנית? האם הוא חוכר? אם חוכר, מה תקופות החכירה? נא להציג הסכם חכירה עדכני או כל הסכם חתום המעיד על זכויות בקרקע. נא לציין באופן מפורש מהם השימושים המותרים לקיבוץ והאם בהסכם החכירה יש אפשרות לקיבוץ להיות יזם נדל"ן?
5. מדוע מינהל מקרקע ישראל לא לקח על עצמו להיות יזם?
6. האם הבעלות על הקרקע הינה מפתח לגביית דמי השבחה? נא להבהיר: אם הבעלים הוא המינהל אז העירייה מקבלת דמי השבחה נמוכים של 10%, אם הקיבוץ הינו בעל זכויות הבעלים כפי שאפשר להבין מהחלטת המינהל 2008 אזי העירייה כבולה להסכם מ-1996 לגבות 4% דמי השבחה. מה בנוגע לכל הבעלים הפרטיים? מה שיעור דמי השבחה שיחול עליהם?
7. נושא הבעלות על הקרקע הינו קריטי לנושא כתב השיפוי, אם הקיבוץ אינו בעלי הקרקע או חוכר או בעל זכויות כלשהם, מה מועיל שווה כתב השיפוי? מדוע אין דרישה לכתב שיפוי מן המינהל?
8. מעבר לעניין הבעלות התנהלות בנוגע לתוכנית המפורטת הזו הינה מוזרה ותמוהה מאוד:  
(א) בתחילה החליטה הועדה המקומית להמליץ להכריז "שטח משמעותי"  
(ב) הועדה המחוזית לא קיבלה את המלצה ועדה המקומית ולכן נדרש שינוי בתקנון תוכנית המתאר הר/1985/1 לפיכך נולדה תוכנית הר/1985/א1.  
(ג) התקיים דיון במליאה הועדה המקומית, לא נשלח לחברי הועדה תקנון ולא הובא תשרית כלשהו ובכל זאת אושרה במליאת הועדה.

(ד) מן החלטה של ועדת המשנה ומן המכתב של הועדה המחוזית מתברר שמדובר בתכנית מפורטת של איחוד וחלוקה!!

9. מן הדברים לעיל עולה תהיה מה בכלל נעשה כאן?

- (א) האם מדובר בתכנית מתאר או בתוכנית מפורטת?
- (ב) האם התוכנית הינה בסמכות ועדה מקומית או בסמכות ועדה מחוזית?
- (ג) מה הקשר לעניין שטח המשמעותי?
- (ד) מה עלה בגורל תוכנית הר/1985/א1?
- (ה) האם מהנדסת הועדה העבירה לועדה מחוזית תוכנית מפורטת שלא אושרה בועדה המקומית? הח"מ אינו זוכר שהוצגה בפני הועדה תוכנית מפורטת(איחוד וחלוקה) כלשהי!

**אבקש שיצורף לסדר יום מליאת הועדה תקנון תוכנית הר/1985/א**

כמו-כן אבקש, להביא לדיון המליאה את כל המסמכים הנלווים כולל תשריטים של התכנית, וכולל תשריטים של תוכניות גובלות.

*המכתב*

**דרור עזרא**

חבר מועצת העיר הרצליה

רכז תחום ים וחופים ורכז פורום השרון

העתק:

אדר' דניאלה פטוק – מהנדסת העיר  
גב' לימור ברוק – מרכזת הועדה המקומית