**ועדת הערר ערכה שינויים בתוכנית המעונות של כפר סבא**

ועדת ערר מחוזית מרכז ערכה שינווים בתוכנית למעונות, מסחר ומרפאות שהתירה עיריית כפר סבא. ועדת הערר דנה בערר מ-22.9 על החלטת הוועדה המקומית כפר סבא (11.9) לאשר בתנאים ובסייגים את בקשת קבוצת ברדוגו ליאור להיתר בנייה לקמת מתחם מעונות סטודנטים, מרפאות ומסחר נלווה בעיר במקרקעין בייעוד ציבורי אך בבעלות פרטית, ברחוב תל -חי. בין היתר העוררים ביקשו להעביר את התוכנית לקידום בדרך של תוכנית בניין עיר. בקשתם נדחתה.

t

את הערר הגישו חברי האופוזיציה ובו נטען, בין היתר, כי הוועדה המקומית לא דרשה הכנת תכנית מפורטת כמתבקש, לא ערכה בדיקות תחבורה ופרוגרמה ציבורית חברתי/ת

עדו נכתב בערר, "מעיון בבקשה להיתר ובהחלטה לאשרה עולה חשש אמיתי כי מדובר בפרויקט אשר חוסה באצטלה של פרויקט לטובת הציבור בקרקע ציבורית אך למעשה מהווה פרויקט מסחרי לכל דבר וענין וכך יש לראותו"

עוד עלו טענות בכך שלא נעשה שיתוף ציבורי כראוי משום שעבר במסלול הירוק, מסלול מהיר להיתר. עוד נטען בערר כי ההיתר סותר את תוכנית המתאר של העיר בנוגע למבני ציבור, כי הרחוב צר ולא הוגשו תשריטים כנדרש. עם זאת הדגישו העוררים שהם לא מתנגדים להיתר בכללותו אלא דורשים הליך מינהלי כנדרש.

בהחלטת ועדת הערר'', בראשות עו"ד איל תאודור שרון נקבע שהשימוש העיקרי המבוקש למעונות סטודנטים תואם את ייעוד השימושים המותרים:

"השימוש המותר במעונות הסטודנטים יהיה להשכרה בלבד וכל שימוש אחר, למעט שטחים סחירים נלווים, יהיה סטייה ניכרת. שימוש במעונות סטודנטים יוגבל רק עבור סטודנטים ורק בעת לימודיהם עד חמש שנות לימוד וברפואה 7 שנות לימוד. לא ישמשו להשרכה ארוכת טווח לשימוש מגורים או לכל שימוש אחר"

עוד נקבע כי יש להקים מעון יום לגילאי 0-3', מועדון קהילתי בשטח 150 מ"ר וגובה קומות מקסימלי יהיה תשע קומות שלא יעקוף את בית גיל פז הסמוך. עוד נקבע כי יש לצמצם את יחדיות הדיור כך שיתאימו למספר הקומות ולצמצם את שטחי המסחר ל-2600 מ"ר נוסף למרפאות ללא משרדים. השימושים המסחריים לא יופנו לרחוב למעט מרפאות; אגרונים העירייה ילווה את שימור העצים; הנדסת העיר תאשר את המבנה; מספר המיטות והדירות המיועדות למעונות ייקבעו מול הוועדה המקומית. אחד הקרטיריונים למעונות יהיה העדר כלי רכב, המרפסות (לכיוון דרום וצפון) לא יעלו על רוחב 1 מטר כדי לא לפגוע בדיירי מתחם פז הזהב השכן.

תנאים לקבל ההיתר יהיו הסכם של העירייה עם מוסד להשכלה גבוהה ותוכנית שיגישו המבקשים לדרך שתופקע לטובת הציבור, היטל השבחה שבו יחייב היזם וכן יינתן מצדו כתב שיפוי. כמו כן יוגש תשריט בהתאים לתיקונים.

בהחלטה נכתב כי "אף שבתחילת המסע גישות הצדדים היו שונות בתכלית, ושורטטה ביניהם מחלוקת רחבה, בתום הדיון הפרונטלי ומששקע אבק הטענות הסתבר כי קיימת תמימות, ולהשקפת כולם מדובר בעיקרון בפרויקט חשוב בעל היבטים ציבוריים רצויים ונחוצים לעיר כפר סבא"

עוד נקבע כי הבקשה להיתר תוגש מחדש על יד היזם בהתאם לתיקונים. "לאחר התיקון כנדרש , לרבות בטבלת "פירוט הבקשה להקלה" תפורסם הבקשה להיתר. בעקבות זאת תובא הבקשה להיתר לדיון נוסף אצל כבוד הוועדה המקומית, אשר תוכל לשקול בלב פתוח ונפש חפצה את הכרעתה בין סבך הסוגיות הרלוונטיות , ובין היתר גם לגבי אפשרות הצבת תנאים נוספים או אחרים לצורך מתן ההיתר ותעודת הגמר.

עוד קבעה ועדת הערר כי יהיה ניתן להגיש ערר על החלטת המקומית אך לא יהיה ניתן לכפור בחוקיות המתווה. הוועדה לא קבעה הוצאות.