

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז המרכז, עיון / אישור השר - מחוז מרכז
רשימה מספר : 2010078 תאריך הרשימה : 31/12/2010

מדינת ישראל
משרד הפנים

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז המרכז
עיון / אישור השר - מחוז מרכז
רשימה מספר 2010078

תאריך הרשימה : יום שישי, כ"ד טבת תשע"א, 31/12/2010

1 . תוכנית - שד/ מק/ 91 /11 : אישור וחלוקה בהסכמת הבעלים

ישוב : עדנים

מטרת הדיון : עיון לפי סעיף 109

החלטה : טעון אישור

1. התכנית הינה תכנית איחוד וחלוקה בהסכמה, לפיכך נדרשת חתימת בעלי הקרקע על כל מסמכי התכנית.

2. כמו כן, יש לצרף טבלת הקצאה חתומה גם היא ע"י בעלי הקרקע והחוכר ים ולציין זאת בסעיף 1.7 כחלק ממסמכי התכנית.

3. לתשומת לבכם, לאחר אישור תכנית זו לא ניתן יהיה להוסיף 6% משטח ה מגרש זכויות לשטח עיקרי – בהתייחס לסעיף 6.8 בהוראות התכנית.

2 . תוכנית - שד/ מק/ 290 /49 : חלוקת מגרש ללא תוספת זכויות בנייה, טשרניחובסקי, רמות

השבים

ישוב : רמות השבים

מטרת הדיון : עיון לפי סעיף 109

החלטה : טעון אישור

1. התכנית הינה תכנית איחוד וחלוקה בהסכמה, לפיכך נדרשת חתימת בעלי הקרקע על כל מסמכי התכנית.

2. כמו כן, יש לצרף טבלת הקצאה חתומה גם היא ע"י בעלי הקרקע והחוכר ים ולציין זאת בסעיף 1.7 כחלק ממסמכי התכנית.

3. לתשומת לבכם, לאחר אישור תכנית זו לא ניתן יהיה להוסיף 6% משטח ה מגרש זכויות לשטח עיקרי.

3 . תוכנית - רצ/ מק/ 1 /2 /3 /21 : תחנת דלק ברח' ילדי טהרן- את"ח ראשון לציון

ישוב : ראשון לציון

מטרת הדיון : עיון לפי סעיף 109

החלטה : טעון אישור

התכנית הינה תכנית להקמת תחנת תדלוק דרג א' באזור תעשייה המערבי בעי ר. עפ"י הוראות תכנית מתאר ארצית / 18 / 4 לתחנות תדלוק לא הוגשו המ סמכים הבאים :

1. מסמך הידרולוגי - סביבתי וחוו"ד רשות המים, המשרד להגנ"ס ומשרד ה בריאות בהתאם להוראות סעיף 12.1 בתמ"א.

2. חוו"ד המפקח על התעבורה בהתאם לסעיף 9.4 בהוראות התמ"א.

בנוסף, טבלת הזכויות אינה מפרטת את הזכויות המבוקשות למבנה תחנת הת דלוק ולמבנה התעסוקה, יש לתקן את טבלת הזכויות בהתאם.

4 . תוכנית - רצ/ מק/ 110 /26 : רחוב שרה ואליהו קפלן 5, ראשל"צ

ישוב : ראשון לציון

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז המרכז, עיון / אישור השר - מחוז מרכז
רשימה מספר : 2010078 תאריך הרשימה : 31/12/2010

מטרת הדיון : עיון לפי סעיף 109
החלטה : לא טעון אישור

5. תוכנית - רצ/מק/1/50/56/1: רח' פינסקר נחלת יהודה
ישוב : ראשון לציון

מטרת הדיון : עיון לפי סעיף 109
החלטה : טעון אישור
התכנית מגדילה את מספר המבנים שהיה מותר לבנות עפ"י התכנית המקורית , בניגוד להוראות סעיף 7 בחוזר מנכ"ל 2001/1.
התכנית קובעת קווי בניין למגרשים המחולקים בניגוד להוראות סעיף 4 ב חוזר מנכ"ל 2001/1.
תשריט התכנית אינו תואם לתשריט התכנית המאושרת רצ/במ/1/50/50.

6. תוכנית - רצ/מק/1/50/53/4: נחלת יהודה דרום- הרחבת דרכים
ישוב : ראשון לציון

מטרת הדיון : עיון לפי סעיף 109
החלטה : טעון אישור
התכנית מרחיבה דרך על חשבון שטחים ציבוריים פתוחים, מתווה דרך חדשה ומבטלת שטח ציבורי פתוח ושטח למבני ציבור, וזאת בניגוד להוראות חו זר מנכ"ל 2001/1, סעיף " 3: אין בסמכות הועדה המקומית להגדיל שטח ל צרכי ציבור אחד על חשבון משנהו"

7. תוכנית - ק/מק/3537: חלוקה בהסכמה והוספת שימוש למסחר
ישוב : גילגוליה

מטרת הדיון : עיון לפי סעיף 109
החלטה : לא טעון אישור

1. התכנית הינה בסמכות הועדה המקומית, ואינה טעונה את אישור הממונה על המחוז.
2. יש למחוק את שם המקום ("גילגוליה") משם התכנית בתשריט.
3. יש למחוק את המילים "לא רלוונטי" המופיעות בסעיף 1.4 בתקנון.
4. יש לתקן בתשריט (במרכזו למעלה ובחלקו השמאלי למעלה) " –היזם" (במ קום "היזם").
5. יש לציין במקרא של המצב המאושר מה מסמל כל אחד מהמספרים (30 ו-30 מוקף בעיגול) ובמקרא של המצב המוצע מהו אחד מהם (30).
6. בסעיף 1.6 בתקנון יש לתקן את מספר התכנית המאושרת שבשורה השנייה של הטבלה – את הרשום בעמודה הראשונה או את המוזכר בעמודה השנייה (" הערה ליחס"), בהתאם לנכון מביניהם.
7. יש לצרף טבלת הקצאה למסמכי התכנית.
8. יש לשנות בסעיף 2.2 בתקנון את הוראה מס' 5 ל"שינוי הוראות בנייה" (במקום "קביעת הוראות בנייה").
9. בסעיף 4.1.1 יש לכתוב "שטחי השירות והחנייה לפי תכנית מאושרת".
10. בסעיף 4.1.2 בתקנון יש לכתוב "לפי תכנית מאושרת".
11. יש להבהיר בהוראות התכנית ובתשריט כי קו הבניין לקומת המסחר הינ ו 4 מ' וקו הבניין לקומות המגורים העליונות הינו 2 מ'.
12. יש לבקש נספח חנייה.

8 . תוכנית - ק/מק/3536 : תוספת 2 יח"ד ושינוי בקוי בניין
ישוב : כפר קאסם

מטרת הדיון : עיון לפי סעיף 109

החלטה : טעון אישור

הערות טכניות :

1. על מנת שיהיה ברור כי לא נוספו זכויות בתכנית, יש להוסיף טבלת זכויות של המגרשים המקוריים אשר תכלול את שטחם ואת שטחי הבנייה המותרים בהם.

2. יש לציין במקרא של המצב המאושר מה מסמל כל אחד מהמספרים (6, 5/6) ובמקרא של המצב המוצע מהו אחד מהם (5/6).

3. אין התאמה בין טבלאות הגושים-חלקות בהוראות ובתשריט לבין הרשום ליד תרשימי המצב המוצע והמצב הקיים לעניין חלקי החלקות 80 ו-6. יש לתקן על פי הנכון (אם ח"ח 80 נכללת בתכנית ולא הופיעה בנוסח הפרסום, יש לפרסם מחדש).

4. במידה ומדובר בתכנית איחוד וחלוקה, יש לתקן בטבלה שבתשריט (מימין למעלה) כי מדובר בתכנית איחוד וחלוקה, ובהתאם לכך :

א. לצרף טבלת הקצאה כנספח להוראות התכנית.

ב. להוסיף את סעיף קטן 1 לסעיף 1.4 בתקנון, כך שיהיה רשום בו : "לפי

סעיף בחוק : 62א(א) סעיף קטן "8, 4, 1.

ג. לרשום את טבלת ההקצאות בטבלת מסמכי התכנית שבסעיף 1.7 להוראות.

במידה ולא מדובר בתכנית איחוד וחלוקה, יש לתקן בסעיף 1.4 להוראות כ

י לא מדובר בתכנית איחוד וחלוקה.

5. יש למחוק את המילים "לא רלוונטי" שבשורה שמתחת לנ"ל (גם כן בסעיף

1.4 בתקנון).

6. יש לציין בהוראות התכנית כי החנייה ע"פ התקן המאושר בעת מתן ההי

תר (ולא ע"פ התכנית הקודמת).

7. קווי בניין :

א. אין התאמה בין קו הבניין האחורי המופיע במצב המאושר בתשריט לבין

זה המופיע בנספח זכויות הבנייה לפי תכנית ק/מק/3000/1 המצורף להורא

ות.

ב. יש לשקול את קו הבניין 0 המבוקש לכיוון השב"צ ולכיוון דרום (בחל

9 . תוכנית - חמ/מק/518/21 : איחוד וחלוקה במושב גבעת כח

ישוב : גבעת כ"ח

מטרת הדיון : עיון לפי סעיף 109

החלטה : לא טעון אישור

מצ"ב הערות טכניות :

מטרת התכנית הינה איחוד וחלוקה בהסכמת בעלים. לעת מתן תוקף לתכנית

יש לצרף למסמכי התכנית טבלת הקצאה, בהתאם לתקנות התכנון והבניה (תכ

נית איחוד וחלוקה), תשס"ט-2009.

10 . תוכנית - חמ/מק/40/16 : שינוי בקו בניין צדדי דרומי במגרש 302 בכפר

טרומן

ישוב : כפר טרומן

מטרת הדיון : עיון לפי סעיף 109

החלטה : לא טעון אישור

11 . תוכנית - זמ/מק/516 /3 /1 : חלוקה ליצירת חלקה חדשה לתחנת דלק ליד תחנת סדש על רח' הרצל בגדרה
ישוב : גדרה

מטרת הדיון : עיון לפי סעיף 109
החלטה : טעון אישור
נדרשים הסברים נוספים להיקף זכויות הבניה בתחום המגרש

12 . תוכנית - זמ/מק/301 /10 : שינוי גודל מגרש מינימאלי ל- 2 יח"ד ברח' ה
עופרים, קרית עקרון
ישוב : קרית עקרון

מטרת הדיון : עיון לפי סעיף 109
החלטה : לא טעון אישור

13 . תוכנית - גז/מק/11 /20 : שינוי מתחם אמפיתאטרון ושטח למבנה ציבור בגן לאומי- אתר הנצחה חיל ההנדסה
ישוב : משמר דוד

מטרת הדיון : עיון לפי סעיף 109
החלטה : לא טעון אישור

14 . תוכנית - גז/מק/19 /26 :
ישוב : ישרש

מטרת הדיון : עיון לפי סעיף 109
החלטה : לא טעון אישור

15 . תוכנית - גז/מק/16 /23 : שינוי בקו בנין צידי- מושב מצליח
ישוב : מצליח

מטרת הדיון : עיון לפי סעיף 109
החלטה : לא טעון אישור

16 . תוכנית - גז/מק/102 /22 : שינוי בקו בניין
ישוב : בית חשמונאי

מטרת הדיון : עיון לפי סעיף 109
החלטה : לא טעון אישור

17 . תוכנית - כס/מק/513 : רחוב הרב קוק 11 כפר סבא
ישוב : כפר סבא

מטרת הדיון : עיון לפי סעיף 109
החלטה : לא טעון אישור

18 . תוכנית - רח/מק/2110 /5 : איחוד וחלוקה ללא הסכמת בעלים
ישוב : רחובות

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז המרכז, עיון / אישור השר - מחוז מרכז
רשימה מספר : 2010078 תאריך הרשימה : 31/12/2010

מטרת הדיון : עיון לפי סעיף 109
החלטה : לא טעון אישור

19 . תוכנית - גז/ מק/ 10 /12 : שינוי גבולות והקטנת קו בניין צדדי
ישוב : יציץ

מטרת הדיון : עיון לפי סעיף 109
החלטה : לא טעון אישור

20 . תוכנית - יב/ מק/ 129 /12 /3 : מרכז מסחרי בשד' דואני יבנה
ישוב : יבנה

מטרת הדיון : עיון לפי סעיף 109
החלטה : לא טעון אישור

21 . תוכנית - נס/ מק/ 131 /7 : רחוב מכבי- מבנה ציבור

מטרת הדיון : עיון לפי סעיף 109
החלטה : טעון אישור

1. מטרת התכנית הינה קביעת הוראות והנחיות בינוי ועיצוב אדריכלי בהתאם לסעיף 62א(5) לחוק התו"ב.
2. עפ"י התכנית התקפה נס/ "131 תותר הקמת מבני ציבור ומתקנים הנדסיים בשטח כולל של 1500 מ"ר מחולקים לשתי קומות". בתכנית שבנדון הוראות הבינוי הן כי גובה מגדל התצפית לא יעלה על כ-35 מ' מעל מפלס הכניס , גובה המבנה לא יעלה על 12 מ' מעל מפלס הקרקע.
3. לפי הפרשנות לסעיף 62 א (5) אין בסמכות הועדה המקומית לשנות באופן מהותי את הנחיות הבינוי. קביעת גובה המגדל לגובה של כ-35 מ' (כ-1 קומות) הינו מהותי ביחס לתכנית התקפה בה מותרות 2 קומות.

22 . תוכנית - נס/ מק/ 234 : רח' רמז 1, נס ציונה
ישוב : נס ציונה

מטרת הדיון : עיון לפי סעיף 109
החלטה : לא טעון אישור

23 . תוכנית - נס/ מק/ 124 /2 : מבנה ציבור ברחוב טופז
ישוב : נס ציונה

מטרת הדיון : עיון לפי סעיף 109
החלטה : טעון אישור

זכויות הבניה בתכנית גבוהות מגכויות הבניה בהתאם לתכנית התקפה. יש להתאים את הזכויות המוצעות לזכויות התקפות

24 . תוכנית - חש/ מק/ 13 /17 /18 : הקמת בריכת שחיה פרטית
ישוב : רשפון

מטרת הדיון : עיון לפי סעיף 109
החלטה : לא טעון אישור

מצ"ב הערות טכניות

25 . תוכנית - חש/ מק/ 21/ 29 : הקמת בריכת שחייה פרטית במגרש 137
ישוב : כפר נטר

מטרת הדיון : עיון לפי סעיף 109
החלטה : לא טעון אישור
הערות :

היות והתכנית אינה מוסיפה זכויות בניה יש לציין בסעיף מטרת התכנית
כי אין תוספת שטחי בניה. כמו כן, יש לציין בטבלת מצב מוצע : בהתאם ל
תכניות תקפות.

27 . תוכנית - צש/ מק/ 6/ 22/ 47 : קווי בניין
ישוב : צור משה

מטרת הדיון : עיון לפי סעיף 109
החלטה : לא טעון אישור

28 . תוכנית - הצ/ מק/ 1/ 1/ 448 : חלוקת חלקה 66, רח' השיח, אבן יהודה
ישוב : אבן יהודה

מטרת הדיון : עיון לפי סעיף 109
החלטה : לא טעון אישור

29 . תוכנית - רנ/ מק/ 10/ ג/ 1 : מתחם משכנות המוסיקה - ראש העין
ישוב : ראש העין

מטרת הדיון : עיון לפי סעיף 109
החלטה : טעון אישור

התכנית אינה תואמת להוראות הסעיף 62א(א) 6 לחוק התכנון והבניה.
לפיכך הוחלט לקבוע את התכנית כטעונה אישורו.

30 . תוכנית - ממ/ מק/ 9145 : התרת בריכת שחיה פרטית ברחוב הנגב 4 בכוכב יאיר
ישוב : כוכב יאיר

מטרת הדיון : עיון לפי סעיף 109
החלטה : לא טעון אישור

31 . תוכנית - ממ/ מק/ 1507/ 2 : הקטנת קו בניין קדמי
ישוב : באר יעקב

מטרת הדיון : עיון לפי סעיף 109
החלטה : לא טעון אישור

32 . תוכנית - ממ/ מק/ 3181 : רחוב נימרובר 6 גבעת שמואל
ישוב : גבעת שמואל

מטרת הדיון : עיון לפי סעיף 109
החלטה : לא טעון אישור