

מדינת ישראל
משרד הפנים
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה, מחוז המרכז

פרוטוקול החלטות ועדת משנה ב' - 19.1.11

1. **אישור פרוטוקול**
הוועדה מאשרת פרוטוקול ישיבת

2. **בר / 22 / 1 - יסודות**

רקע
התכנית עניינה הגדלת שטח התעשייה והמלאכה והכבישים במושב יסודות. התכנית פורסמה להפקדה ברשומות ביום 6.2.64 והוחלט לאשרה ביוני 1965. מהנדסת הוועדה המקומית הודיעה כי התכנית אינה רלוונטית ומטרותיה אושרו בתכניות אחרות.

החלטה
הוועדה לאחר ששמעה את עמדת מהנדסת הוועדה המקומית לפיה התכנית אינה רלוונטית – ולאור הזמן הרב שחלף ממועד הפקדת התכנית מחליטה לבטל את התכנית ולפרסם את דבר ביטול ההפקדה ברשומות.

3. **בר / 174 / 2 - כפר מרדכי**

רקע:

התכנית שבנדון מבקשת להסדיר מצב קיים ע"י שינוי יעוד קרקע משפ"פ ומדרך בשטח הכולל של 27 מ"ר למגורים כחלק ממגרש המגורים בישוב כפר מרדכי. התכנית הופקדה בתאריך 8.6.06 ובתאריך 25.12.06 החליטה הוועדה המחוזית לתת תוקף לתכנית לפי סעיף 108 ג' לחוק.

ועדת משנה ב' החליטה בתאריך 18.11.08, לאור הערות מינהל התכנון עפ"י סעיף 109 לחוק, כי לשכת התכנון ויועמ"ש של הוועדה המחוזית יגבשו דרך לאופן קידום התכנית. כמו כן החליטה הוועדה כי תנאי לתוקף התכנית יהיה אישור מהנדס ליציבות ובטיחות של המבנה הקיים. תוקף ההחלטה הנ"ל היה 90 יום ממועד ההחלטה.

אישור ליציבות המבנה הקיים התקבל ממהנדס אחראי לתכנון השלד ב-9.2.09 לפיו המסלעה הקיימת יציבה ולא מהווה סכנה בטיחותית.

כמו כן התקבלה הנחיה מיועמ"ש של הוועדה המחוזית לפיה תצומצם מטרת התכנית לשינוי יעוד בלבד ללא איחוד וחלוקה וכי יזם התכנית צריך להיות גוף ציבורי כיוון שמדובר בשינוי יעוד של קרקע ציבורית.

התכנית תוקנה בהתאם לדרישות, ומועצה האזורית "גדרות" הצטרפה כיוזמת התכנית.

מדינת ישראל
משרד הפנים
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה, מחוז המרכז

פרוטוקול החלטות ועדת משנה ב' - 19.1.11

מטרת הדיון לדון באישור התכנית לאור הערות מינהל התכנון והחלטת וועדת משנה ב' מיום

18.11.08

החלטה:

הועדה, לאחר שבחנה את השתלשלות האירועים בתכנית ולאחר שקיבלה חו"ד היועמ"ש של הועדה המחוזית ולשכת התכנון, מחליטה לאשר את התכנית בתנאים הבאים:

1. מטרת התכנית תצומצם לשינוי יעוד בלבד ללא איחוד וחלוקה.
2. המועצה המקומית "גדרות" תתווסף כיוזמת התכנית.
3. להוראות התכנית יתווספו הוראות הבאות למתן היתרי הבניה:
(א) אישור תכנית אחוד וחלוקה בהתאם לחוק התכנון והבניה.
(ב) הסדרת הזכויות במגרש המגורים כולו מול בעל הקרקע (ממ"י).
תוקף ההחלטה ל- 90 יום ממועד קבלת החלטה זו. באם לא תאושר התכנית בפרק זמן זה, תבוטל התכנית.

4. זמ/ 27 - קריית עקרון

רקע:

התכנית עניינה שינוי יעוד מאזור חקלאי לאזור מגורים וביטול דרך. התכנית פורסמה להפקדה ברשומות בתאריך 1.8.68 וביום 9.10.68 החליטה הועדה המחוזית לאשר את התכנית. התכנית לא אושרה עד היום.

ראש המועצה המקומית הודיעה בדיון כי התכנית אינה רלוונטית וכי בשטח קיימת בניה עפ"י תכנית אחרת.

החלטה:

הועדה, לאחר ששמעה את עמדת ראש המועצה המקומית קריית עקרון לפיה התכנית אינה רלוונטית ולאור הזמן שחלף ממועד ההפקדה - מחליטה לבטל את התכנית ולפרסם דבר ביטול ההפקדה ברשומות.

מדינת ישראל
משרד הפנים
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה, מחוז המרכז

פרוטוקול החלטות ועדת משנה ב' - 19.1.11

5. רצ / 132 / 17 / 3 / 2 - ראשל"צ

רקע:

מטרת התכנית הינה, תוספת זכויות בנייה ושינוי בגובה בניין בשטח ציבורי בעבור תוספת בנייה לבית כנסת, ברח' וילנסקי בראשל"צ.

מדובר בתוספת שטח עיקרי עבור קיום סעודה שלישית ושבתות חתן ותוספת קומה בעבור עזרת נשים. סך תוספת הזכויות בתכנית היא: מ- 80% שטחים עיקריים ל- 126%, ומ- 15% שטחי שירות מעל הכניסה הקובעת לבניין, ל- 45% לשטחי שרות. גובה הבניין ישונה מ- 13.2 מ' ל- 15.5 מ'.

הועדה המקומית לתו"ב ראשל"צ המליצה על אישור הבקשה אך קבעה כתנאי לאישור התכנית כי על בעלי בית הכנסת (תנועת חב"ד) לפנות את המקלט בגן מנשה מהשימושים ביום סיום הקמת המבנה הנדון.

התכנית נדונה בוועדת המשנה הנקודתית בתאריך 7.7.08 והחליטה על הפקדת התכנית בתנאים.

בין התנאים נקבע על העברת אישור בהתאם לס' 195 לחוק התו"ב. אישור זה התקבל לפני כשבועיים כאשר כל יתר תנאי ההפקדה מולאו לפני זמן רב.

התכנית מובאת לדיון לצורך הארכת תוקף החלטה טכנית בלבד שכן כל תנאי ההפקדה כבר מולאו, והתכנית מוכנה להפקדה.

החלטה:

הוועדה לאחר ששמעה את אדריכלית התכנית מחליטה להאריך את החלטתה מיום 07.7.08 בתנאים:

1. אישור הועדה המקומית כי המצב בתחום התוכנית מהבחינה התכנונית (לא הופקדו או אושרו תוכניות בתחומה) מהבחינה הפיזית (לא נבנו מבנים חדשים לרבות תוספת בניה) לא השתנה.
 2. הוספת הועדה המקומית כיזם התכנית.
- תוקף החלטה זו ל- 60 יום ממועד קבלת החלטה זו. אם לא תופקד התוכנית בפרק הזמן הנקוב, תבוטל התוכנית.

מדינת ישראל
משרד הפנים
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה, מחוז המרכז

פרוטוקול החלטות ועדת משנה ב' - 19.1.11

6. יד / 5036 – יהוד

רקע:

התכנית ענינה מגרש בשטח של 1267 מ"ר ביעוד מגורים א' הממוקם בין רחובות טרומפלדור הרצל וגורדון במרכז יהוד.
בשטח קיים מבנה מגורים דו משפחתי, מבנה המשמש כצרכניה בפועל ומבנה נוסף הצמוד לצרכניה המשמש כמחסן.
מטרת התכנית הינה קביעת ארבע יח"ד במגרש כאשר בחלק המסומן באות C מבוקשת חזית מסחרית להמשך הפעלת הצרכניה.
בתאריך 18/2/08, התכנית נדונה בוועדת המשנה והוחלט להפקידה לאחר מילוי תנאים אחד התנאים קבע כי יש להמציא נספח תנועה מעודכן ומתוקן ע"פ הערות יועצת התנועה של הועדה המחוזית.
בתאריך 13.5.10 – נדונה התכנית שנית בוועדת משנה ב' והוחלט להאריך את תוקף החלטת ועדת המשנה מיום 18/2/08 ב- 90 יום.
היזמים הגישו תכניות מתוקנות, אולם לאחר בדיקה מחודשת של יועצת התנועה נמצא כי התכנית לא תוקנה עפ"י דרישות יועצת התנועה ואינה פתורה תחבורתית.
יזם התכנית ומתכנן התכנית הציגו בדיון נספח תנועה מתוקן. טענו כי קיבלו את ההערות האחרונות של יועצת התנועה לפני מס' ימים, וביקשו ארכה נוספת לסיום הטיפול בתנאי הפקדת התכנית.

החלטה:

- הועדה, לאחר ששמעה את הסברי מתכנן התכנית ויזם התכנית ונציגיו מחליטה להאריך את תוקף ההחלטה מיום 18.2.08 ב-90 יום מיום קבלת ההחלטה בתנאים הבאים:
1. בדיקת יועצת התנועה של לשכת התכנון לנספח התנועה המתוקן שהוצג בדיון.
 2. בתנאי אישור הועדה המקומית, כי המצב בתחום התוכנית מהבחינה התכנונית (לא הופקדו או אושרו תוכניות בתחומה) מהבחינה הפיזית (לא נבנו מבנים חדשים לרבות תוספות בניה) לא השתנה.
 3. מילוי כל תנאי ההפקדה שנקבעו בהחלטות קודמות.
- אם בתום הזמן הנקוב לא תופקד התכנית – תבוטל התכנית.

מדינת ישראל
משרד הפנים
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה, מחוז המרכז

פרוטוקול החלטות ועדת משנה ב' - 19.1.11

7. לה / 3 / 1 - רמלה

רקע:

התכנית חלה בגוש 4349, מגרשים 1-13-16, ומטרתה התוויית דרך חדשה על קרקע המיועדת ל"מגורים ג'. יזם התכנית, היא עיריית רמלה.
התכנית פורסמה להפקדה בי.פ. 678 מיום 11.6.59. לא התקבלו לתכנית התנגדויות, ובתאריך 28.9.60 החליטה הוועדה המחוזית לתת תוקף לתכנית אך התכנית לא אושרה עד היום.
הוועדה המקומית הודיעה כי התכנית אינה רלוונטית וכי הכוונות התכנוניות שבתכנית נכללו בתוכניות אחרות אשר אושרו.

החלטה:

הוועדה, לאחר ששמעה את עמדת הוועדה המקומית לפיה התכנית אינה רלוונטית - מחליטה לבטל את התכנית ולפרסם דבר ביטול ההפקדה ברשומות.

8. לה / 3 / 2 - רמלה

רקע:

התכנית חלה על גוש 4349, מגרשים 1-13-16 ומטרתה עריכת שינויים בחלוקת המגרשים והתוויית דרך. יזם התכנית, היא עיריית רמלה.
התכנית פורסמה להפקדה בי.פ. 595 מיום 17.4.58. לתכנית לא הוגשו התנגדויות בישיבת הוועדה המחוזית מיום 21.1.59 הוחלט לתת תוקף לתכנית.
הוועדה המקומית הודיעה כי התכנית אינה רלוונטית וכי הכוונות התכנוניות שבתכנית נכללו בתוכניות אחרות אשר אושרו.

החלטה:

הוועדה, לאחר ששמעה את עמדת הוועדה המקומית לפיה התכנית אינה רלוונטית - מחליטה לבטל את התכנית ולפרסם דבר ביטול ההפקדה ברשומות.

מדינת ישראל
משרד הפנים
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה, מחוז המרכז

פרוטוקול החלטות ועדת משנה ב' - 19.1.11

9. לה / 4 / 5 - רמלה

רקע:

מטרת התכנית הקטנת שטח מגרש מסחרי, לטובת שטחים למבנה ציבור ולמגורים. התכנית באה להכשיר מצב קיים. התכנית פורסמה להפקדה בי.פ. 1343 מיום 2.3.67. לתכנית לא הוגשו התנגדויות, והוחלט לאשר אותה בישיבת הוועדה המחוזית מיום 20.9.67. הוועדה המקומית הודיעה כי התכנית אינה רלוונטית וכי הכוונות התכנוניות שבתכנית נכללו בתוכניות אחרות אשר אושרו.

החלטה:

הוועדה, לאחר ששמעה את עמדת הוועדה המקומית לפיה התכנית אינה רלוונטית - מחליטה לבטל את התכנית ולפרסם דבר ביטול ההפקדה ברשומות.

10. ממ / 262 / 2 – גני תקווה

ירדה מסדר היום.

11. מח / 282 - מקב"ת גני יהודה

רקע:

התכנית עניינה שינוי יעוד של כ- 826 דונם קרקע חקלאית לטובת תכנית מתארית למגורים וייעודים נוספים המקצה מתחם בהיקף 800 יח"ד בתכנון מפורט. התכנית חלה על אדמות מושב גני יהודה (לשעבר) וחלקה בתחום המועצה המקומית סביון - גני יהודה. המתחם נמצא מצפון לדרך 461 ובצמוד ליהוד.

הועדה דנה בתכנית בתאריך 10.10.05 והחליטה לשוב ולדון בתכנית לאחר שיוצגו פתרונות תחבורה, יבחן מעמדה של דרך 461, תמ"א 34 / ב / 3 ונושאים נוספים הקשורים להתאמת התכנית לתכנית בקעת אונו. בעקבות החלטה זו התקיימו מספר ישיבות היגוי וישיבות עבודה.

בתאריך 28.05.07 הוחלט להפקיד את התכנית בתנאים וסעיף מס' 1 בהחלטה קובע כי "התכנית תקבע כתכנית מתארית למעט 800 יח"ד במתחם הצמוד ליהוד והצפיפות במתחם זה לא תעלה על 16 יח"ד לדונם נטו".

לצורך קידום התכנית ע"פ החלטת ההפקדה מתאריך 28.05.07 התקיימו בלשכת התכנון ישיבות היגוי, האחרונה שבהם התקיימה בתאריך 12.11.08.

מדינת ישראל
משרד הפנים
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה, מחוז המרכז

פרוטוקול החלטות ועדת משנה ב' - 19.1.11

- התכנית נדונה בישיבת משנה ב' בתאריכים 18.3.09, 22.7.09 ו- 28.7.10 :
- בתאריך 18.3.09 החליטה וועדת משנה ב' לשוב ולדון לאחר קיום ישיבת תיאום עם הרשויות המקומיות סביון, יהוד ודרום השרון וכן עם הוועדה המרחבית מצפה אפק.
 - בתאריך 22.7.09 החליטה ועדת משנה ב' לאחר שבחנה את מצב הטיפול בתכנית ואת התאום עם הרשויות המקומיות לתת ארכה של 180 יום למילוי תנאי ההפקדה. בנוסף קבעה הוועדה, כי התכנית תבוטל באם לא תופקד בפרק זמן זה. בעת הדיון הוצג כי רוב התנאים להפקדה מולאו והתכנית נמצאת לפני הפקדה בפועל.
 - בתאריך 28.7.10, החליטה הוועדה לאחר ששמעה את נציג הוועדה המקומית דרום השרון, היזם ונציגיו ובהמשך להחלטותיה לתת ארכה של 120 יום נוספים להפקדת התכנית.

התכנית מובאת לדיון להארכת תוקף החלטה. לשכת התכנון עדכנה כי התקבל העתק מתוקן לבדיקה והערות לגבי ניתנו בתאריך 23.12.10. תכנית מתוקנת בהתאם להערות אלה הוגשה ביום 12.1.10 וטרם נבדקה.

יזמי התכנית דיווחו כי רוב תנאי ההפקדה מולאו כמבוקש וביקשו הבהרה לשני נושאים: הבהרה לגבי 25 יח"ד המאושרות במצב הקיים במתחם לתכנון מפורט בהתייחס למספר יח"ד הכולל בתכנית ולגבי ההנחיה שניתנה לתמהיל יח"ד במתחם לתכנון מפורט. נציגי היישוב סביון גני יהודה והוועדה המקומית מצפה אפק ביקשו המשך תיאום ועותק ממסמכי התכנית המתוקנת.

החלטה:

הוועדה, לאחר ששמעה את דברי נציגי היזם, מתכנן התכנית, נציגי המועצה המקומית סביון - גני יהודה ומהנדס הוועדה המרחבית מצפה אפק ולאחר שנוכחה כי נמסרה תכנית מתוקנת בתאריך 12.1.11, מחליטה לתת ארכה של 120 יום נוספים להפקדת התכנית, בהתאם לתנאים שנקבעו בהחלטות קודמות ובכפוף לתנאים ולהבהרות שלהלן:

(1) לעניין תמהיל הדירות, הוועדה סבורה כי הנחיות לשכת התכנון לתיקון התכנית נשענת על החלטת הוועדה ועל המלצת מתכנן המחוז בהתייחס לעמדת הוועדה המקומית. לפיכך יש לתקן את התכנית בהתאם להנחיות לשכת התכנון.

(2) לעניין מספר יח"ד בתכנית, הוועדה מאשרת כי ניתן להוסיף את 25 יח"ד שהיו קיימות בתחום התכנית על 800 יח"ד שאושרו ע"י הוועדה ובתנאי שלא יחרגו מן הצפיפות שנקבעה לאזור המגורים.

מדינת ישראל
משרד הפנים
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה, מחוז המרכז

פרוטוקול החלטות ועדת משנה ב' - 19.1.11

(3) בתנאי אישור הועדה המקומית, כי המצב בתחום התוכנית מהבחינה התכנונית (לא הופקדו או אושרו תוכניות בתחומה) מהבחינה הפיזית (לא נבנו מבנים חדשים לרבות תוספות בניה) לא השתנה.

(4) העברת עותק מתוקן ממסמכי התכנית לוועדה המקומית מצפה אפק ולמועצה סביון - גני יהודה ליהוד ולוועדה המקומית דרום השרון.

באם לא ימולאו התנאים הנ"ל ותנאי ההפקדה כפי שנקבעו בהחלטות קודמות במסגרת הזמן הנקוב, תבוטל התכנית.

12. שד/694/10 – נחשונים

רקע:

מטרת התכנית הנדונה היא שיקום מחצבה באזור תעשייה חצב בתחום מוא"ז דרום השרון. התכנית מציעה שינוי ייעוד שטח מאזור חציבה לשטח לאיגום והחדרת מים, השיקום ייעשה לאחר השלמת החציבה.

הפרוייקט מתואם עם רשות ניקוז ירקון ונציבות המים, אשר ערכה בדיקות וסקר הידרולוגי בו נמצא כי אופי המסלע בשטח המחצבות מאפשר החדרת כמויות מים גדולות לתת הקרקע כמתוכנן.

בקרבת המחצבה באפיק נחל שילה, אושרה תכנית לפי חוק הניקוז להקמת מאגר באפיק הנחל.

תפיסת המים שיעברו בין אפיק נחל שילה ושטח המחצבה משרתת מס' מטרות חופפות:

- תפיסת מי גאות נחל שילה לצורך החדרתם לאקוויפר החוף, על מנת להקטין איבוד מים בים.

- הקטנת נזקי שיטפונות במורד נחל הירקון באזורים המבונים.

- החדרת עודפי מים של המוביל הארצי בחורפים בהם יש עודף מים במערכת.

עפ"י תממ/21/3 השטח המיועד לאיגום הינו ביעוד לחציבה, כרייה ושיקום.

תמא/34/ב/4, מייעדת גם היא את השטח המוצע בתכנית זו - לאתר החדרה.

תמא/22 חלה על חלק קטן משטח הכלול בתכנית זו (בדרום-מזרח התכנית).

התכנית תואמת את הוראות תמא/2/4, לעניין הגבלות בנייה ושימושי קרקע לשם מיזעור סכנת ציפורים לתעופה.

בתאריך 11.12.06 הוחלט להפקיד את התכנית בתנאים.

לתכנית ניתנה ארכה להפקדה עד לתאריך 31.8.08 ע"י הממונה על המחוז.

מדינת ישראל
משרד הפנים
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה, מחוז המרכז

פרוטוקול החלטות ועדת משנה ב' - 19.1.11

בתאריך 18.2.09 נדונה התכנית בועדת משנה ב' וניתנה לה אורכה להשלמת התנאים להפקדה.

מילוי תנאי ההפקדה ארך זמן רב יותר ולכן התכנית מובאת לדיון נוסף.

החלטה:

הוועדה, לאחר ששמעה את נציגי היזם והוועדה המקומית ולאור חשיבות התכנית מחליטה להאריך החלטותיה להפקדת התוכנית מיום 11.12.06 בתנאי אישור הועדה המקומית, כי המצב בתחום התוכנית מהבחינה התכנונית (לא הופקדו או אושרו תוכניות בתחומה) מהבחינה הפיזית (לא נבנו מבנים חדשים לרבות תוספות בניה) לא השתנה. על יזם התוכנית למלא את התנאים שנקבעו להפקדת התכנית תוך 150 יום ממועד החלטה זו ולא תבוטל התכנית.

ההחלטה התקבלה בהסתייגות נציג משרד השיכון שביקש להשהות את החלטת הארכת התוקף של החלטות קודמות לצורך בירור סוגיית שיתוף המועצה המקומית אלעד בהכנסות מאזור התעשייה. הנושא הועלה לאחרונה במסגרת דיונים להכנת תכנית מתאר לעיר אלעד.

13. הצ/11 - תל מונד

רקע:

התכנית שבנדון מציעה חלוקה חדשה, הגדלת צפיפות, שינוי שטח ציבורי פתוח לשטח לבנייני ציבור והרחבת דרך. התכנית חלה בגוש 7789 חלקה 87 ביישוב תל מונד. התכנית פורסמה להפקדה ברשומות בתאריך 2.8.62. התכנית לא קודמה ע"י היזמים לאישור, עפ"י העולה מתכתובת בתיק התכנית – מאחר והיו שינויים והוכנה תכנית מתקנת הצ/11/2 שקיבלה תוקף. הועדה המקומית שרונים הציגה התייחסותה לפיה אושרו תכניות הצ/5/7 ו-הצ/5-1/0 על שטח זה והתכנית אינה רלוונטית.

החלטה:

הוועדה, לאחר ששמעה את עמדת הוועדה המקומית לפיה התכנית אינה רלוונטית ולאור הזמן הרב שחלף ממועד ההפקדה - מחליטה לבטל את התכנית ולפרסם דבר ביטול ההפקדה ברשומות.

מדינת ישראל
משרד הפנים
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה, מחוז המרכז

פרוטוקול החלטות ועדת משנה ב' - 19.1.11

14. הצ/5/1/223

רקע:

מטרת התכנית הינה, הסדרת נגישות למגרשים ברח' התבור ביישוב תל מונד, בגוש 8210 חלקות 77 ו- 32 וח"ח 70.
בהתאם לתכנית המוצעת הועדה המקומית מעוניינת לערוך חילופי שטחים בין מגרשים מס' 32, מס' 77 והשטח הציבורי הפתוח ע"י איחוד וחלוקה בהסכמה.
בהתאם לתכנית המתאר הארצית תמ"א/35 נמצא השטח הנדון בתחום במרקם "שמור משולב" ושטח לשימור משאבי מים.
בהתאם לתכנית המתאר המחוזית תמ"מ/3/21 נמצא השטח הנדון בתחום שטח לפיתוח עירוני.
התכנית הוחלטה להפקדה בתנאים ביום 15.9.08. הממונה על המחוז האריך את מועד החלטת ההפקדה עד ליום 31.12.2009.
הועדה המקומית שרונים ומהנדס המועצה המקומית תל מונד העבירו התייחסותם וביקשו לקבל ארכה לקידום התכנית. לדבריהם, התכנית חשובה למועצה המקומית ומאפשרת יישום זכויות התב"ע למגרשים שבתחומה ע"י פתרון בעיות נגישות והסדרת מצב קיים.
מסמכי התכנית הוגשו לאחרונה לבדיקה, ונמצא כי נותר להשלים חתימות בעלי הקרקע על טבלת ההקצאה.

החלטה:

הוועדה, לאחר ששמעה את עמדת נציגת הוועדה המקומית ומהנדס המועצה מחליטה, להאריך את החלטתה להפקדת התוכנית מיום 15.9.2008, בתנאי אישור הועדה המקומית כי המצב בתחום התוכנית מהבחינה התכנונית (לא הופקדו או אושרו תוכניות בתחומה) מהבחינה הפיזית (לא נבנו מבנים חדשים לרבות תוספות בניה) לא השתנה.
על יזם התוכנית למלא את התנאים שנקבעו להפקדת התכנית תוך 120 יום ממועד החלטה זו, ולא תבוטל התכנית.

15. הצ/1/1/422- אבן יהודה

רקע:

מטרת התכנית הינה, חיבור רח' אהבת ציון לרח' הבנים ע"י שינוי יעוד משביל ושבי"צ לדרך הכוללת גם חניות עבור מבני הציבור ברח' אהבת ציון בשכונת עין יעקב באבן יהודה.
בתאריך 10.11.08 הוחלט להפקיד את התכנית בתנאים.
לתכנית ניתנה ארכה להפקדה עד לתאריך 31.12.2009 ע"י הממונה על המחוז.

מדינת ישראל
משרד הפנים
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה, מחוז המרכז

פרוטוקול החלטות ועדת משנה ב' - 19.1.11

הועדה המקומית שרונים וראש המועצה המקומית אבן יהודה העבירו התייחסותם וביקשו לקבל ארכה לקידום התכנית וכן הסבירו מהנדס המועצה ונציגת הוועדה המקומית בדיון את נחיצות הדרך לנגישות למבני ציבור קיימים.

החלטה:

הועדה לאחר ששמעה את נציגת הוועדה המקומית/מהנדס המועצה המקומית מחליטה להאריך את החלטתה להפקדת התוכנית מיום 10.11.2008 בתנאי אישור הועדה המקומית כי המצב בתחום התוכנית מהבחינה התכנונית (לא הופקדו או אושרו תוכניות בתחומה) מהבחינה הפיזית (לא נבנו מבנים חדשים לרבות תוספות בניה) לא השתנה. על יזם התוכנית למלא את התנאים שנקבעו להפקדת התכנית תוך 120 יום ממועד החלטה זו, ולא תבוטל התכנית.

16. הצ/107 – תל מונד

רקע:

מטרת התכנית שבנדון לשנות ייעוד של שטח חקלאי למוסד עבור חולים. התכנית הוגשה בגוש 7785 חלקה 54 ביישוב תל מונד. התכנית פורסמה להפקדה ברשומות בתאריך 14.5.75 והוחלט לאשרה בתאריך 27.8.75 התכנית לא קודמה ע"י היזמים לאישור. הועדה המקומית שרונים העבירה התייחסותה כי תכנית המיתאר של היישוב תל מונד קבעה שטח זה כחקלאי והתכנית אינה רלוונטית. והוסיפו כי התכנית אינה בתחום כתם הבינוי הקבוע לתל-מונד בתמ"מ 21/3.

החלטה:

לאור האמור לעיל ולאור הזמן הרב שחלף ממועד הפקדת התכנית, מחליטה הוועדה לבטל את התכנית ולפרסם את דבר ביטול ההפקדה ברשומות.

מדינת ישראל
משרד הפנים
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה, מחוז המרכז

פרוטוקול החלטות ועדת משנה ב' - 19.1.11

17. נת/ 553 /21 - נתניה

רקע:

מטרת התכנית היא הוספת 38 מ"ר לדירה בקומה 10 בחזית מערבית בבניין טורי קיים.

ב- 21/06/05 דנה ועדת המשנה בתכנית והחליטה לשוב ולדון לאחר בחינת נושא עבירות הבניה הקיימות במקום ע"י לשכת התכנון כולל קבלת חו"ד היועמ"ש לוועדה".

בתאריך 15/08/06 דנה הועדה שוב בתכנית והחליטה:

"לאחר בחינת הנושא בלשכת התכנון והצגת העובדות בפני הועדה מחליטה הועדה מבלי להביע עמדה או הסכמה לגופה של התכנית, לשוב ולדון בה לאחר מיצוי ההליכים המשפטיים כנגד עבירות הבניה."

נציג היזם טען כי אין בכוונת עיריית נתניה לנקוט הליכים פלילים כנגד הבניה הבלתי חוקית.

ב- 18/11/08, החליטה משנה ב' להפקיד את התכנית בתנאים הבאים:

1. הגשת הליכים משפטיים כנגד הבניה הבלתי חוקית. או לחלופין אישור יועמ"ש הוועדה המחוזית המאשרת את חו"ד יועמ"ש הועדה המקומית כי אין לנקוט בהליכים פלילים כנגד הבניה הבלתי חוקית.
2. אישור מהנדס ליציבות ובטיחות המבנה.
3. תיקוניים טכניים ע"פ הערות לשכת התכנון שיימסרו בנפרד.

התובעת העירונית של עיריית נתניה, עו"ד עידית פלד, הודיעה במכתבה מיום 02/05/05 כי "הוצא צו מינהלי להפסקת עבודות הבנייה והוגשה לבית המשפט בקשה לאישור צו הפסקת העבודה לפי סעיף 226 לחוק התכנון והבנייה. צו ההפסקה אושר ע"י בית המשפט. לא ננקטו הליכים נוספים."

במכתב נוסף מיום 21/01/07 נמסר על ידי עו"ד עידית פלד כי הבעלים התחייבו שלא לעשות שימוש בתוספת הבנייה החריגה עד לקבלת היתר בנייה וכי לאחר התייעצות עם המחלקה לאכיפת דיני מקרקעין בפרקליטות המדינה הוחלט כי אין מקום בשלב זה להגשת כתב אישום.

התכנית נמצאת בתחום הסביבה החופית.

בתמא/13 – התכנית נמצאת בתחום שטח ישוב

בתממ/21/3 – התכנית נמצאת בשטח נופש, פנאי ותיירות

מדינת ישראל
משרד הפנים
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה, מחוז המרכז

פרוטוקול החלטות ועדת משנה ב' - 19.1.11

בתממ/8/21/3 – המופקדת המשנה את תממ/21/3 התכנית נמצאת מחוץ לשטח נופש, פנאי ותיירות.

החלטה:

הוועדה לאחר ששמעה את נציג הוועדה המקומית מחליטה לתת ארכה של 120 יום להפקדת התכנית בכפוף לתנאים שנקבעו בהחלטות קודמות ובכפוף לתנאים הבאים:

- (1) הגשת תשריט כחלק ממסמכי התכנית.
- (2) עדכון סעיף מטרות התכנית עפ"י טבלת זכויות הבניה כפי שאושרה להפקדה.
- (3) אישור ולחוי"ף- התכנית נמצאת בתחום 300 מ' מקו החוף.
- (4) תיקונים טכניים עפ"י הערות של לשכת התכנון, שיימסרו בנפרד מהחלטה זו, תוך 14 יום מקבלת המסמכים המתוקנים.
- (5) על פי תממ/ 21/3 התכנית מצויה באזור נופש פנאי ותיירות ועד שלא יאושר שינוי מספר 8 לתממ/21/3, אשר גורע את השטח בו מצויה התכנית מאזור נופש פנאי ותיירות ויאפשר בנייה למגורים, לא ניתן לאשרה. לכן, מתנה הוועדה את מתן התוקף לתכנית זו במתן תוקף לתממ/8/21/3.
- (6) אישור הוועדה המקומית, כי המצב בתחום התוכנית מהבחינה התכנונית (לא הופקדו או אושרו תוכניות בתחומה) מהבחינה הפיזית (לא נבנו מבנים חדשים לרבות תוספות בניה) לא השתנה.

אם לא תופקד התכנית בפרק הזמן הנקוב, תבוטל התכנית.

18. עח/ 81 / 10 - עמק חפר

רקע:

התכנית הנדונה עניינה הרחבת אזור התעסוקה הקיים של עמק חפר לכיוון מערב. התכנית נדונה בוועדה המחוזית ביום 21/7/99 והוחלט להפקידה בתנאים.

בתאריך 17.7.05, צומצמה התכנית והוחלט להפקיד את התכנית בתנאים.

כחלק מאישור התכנית נדרש כביש גישה חדש לאזור התעשייה אשר הוגש בתכנית עח/ 203 אשר הולקחש"פ דחה תכנית זו אך ציין כי ניתן להקים עד 80% מאזור התעסוקה על בסיס שדרוג הצומת הקיים כיום על דרך מס' 4.

בתאריך 18.6.10 פורסמה התכנית להפקדה. בתאריך 15.7.10 נקבעה התכנית טעונה אישור בהתאם לסעיף 109 לחוק התו"ב. ובתאריך 1.8.10 התקבל בלשכת התכנון מכתב הערות ממנהל התכנון. הערות אלה מתייחסות לתמ"א 22, לתמ"א 4/ב/34, לצמצום מסחר בשולי

מדינת ישראל
משרד הפנים
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה, מחוז המרכז

פרוטוקול החלטות ועדת משנה ב' - 19.1.11

ערים, חומרי חפירה ומילוי, התחשבות בסיכונים ססמיים, סקר בדבר מצאי אזורי תעסוקה בתחום הרשות המקומית – כקבוע בתמ"מ/21/3, סימון עצים קיימים עפ"י תיקון 89 והערות טכניות.

במענה להערות אלו התקבלה ביום 21.9.10 התייחסות הועדה המקומית עמק חפר בצרוף הסכם שיתוף הכנסות חתום בין מוא"ז עמק חפר למועצה מקומית אליכין, וחוו"ד מהנדס אזרחי לעניין חומרי חפירה ומילוי לפיו חומרי החפירה ומילוי בשטח התכנית יגיעו על לסד"ג של עשרות בודדות של אלפי מ"ק. ובתשובה להערה בעניין גריעת שטחי יער מתמ"א 22 הציעו נציגי הועדה המקומית כיזמי התכנית כי בגבול המגרשים המיועדים לאחסנה, לוגיסטיקה ותעשייה עתירת שטח המצויים בתחומה המערבי של התכנית תיגזר רצועה בגודל 11 ד' שתיעוד ליער. כך, ששטח היער שיגרע יעמוד על 30 ד'. הצעה זו קיבלה את אישור מנהל מקרקעי ישראל, בעלי הקרקע בתחום התכנית ואת אישור קק"ל. לעניין סקר אזורי תעסוקה הנדרש עפ"י תמ"מ/21/3, טוענת הועדה המקומית כי סקר זה הוצג עם מסמכי התכנית בזמן הדיון להפקדת התכנית. בתאריך 30.12.10, התקבלו הערות רשות המים לתכנית ובכללן הטמעת הנחיות תמא/34/ב/2 ותמא/34/ב/4.

התכנית מובאת לדיון למתן התייחסות הועדה להערות מינהל התכנון במסגרת סעיף 109 לחוק.

החלטה:

הועדה, לאחר שבחנה את הערות מינהל התכנון ולאחר ששמעה את נציגי הועדה המקומית ויזמי התכנית מחליטה לאשר מתן תוקף לתכנית, בכפוף לתנאים הבאים:

(1) לעניין תמ"א 22, מסמכי התכנית יתוקנו בהתאם להצעת הועדה המקומית כך שמתחום מגרשים 51, 52, 53 ו-56, תגרע רצועה רציפה ביעוד יער. כתוצאה מכך אחוז הגריעה מיער פארק חופי חדרה הקבוע בתמ"א 22 לא תעלה על 5% ו/או 30 דונם ולפיכך לא נדרש אישור הוולנת"ע.

רחבת הסיבוב המוצעת בתחום זה תוצמד לאזור התעסוקה וכן מאשרת הועדה תיקון גרפי להצעה שהוצגה בפניה כך שיווצרו מגרשים רגולרים ובכפוף לכך שסך-כל הגריעה מהיער לא תעלה על 30 דונם.

(2) בהתייחס לתמ"א 4/ב/34 – מאחר והתכנית נמצאת באזור רגישות א' ובהתאם להערות רשות המים יש לתקן את סעיף הניקוז כך שלא תותר החדרת מי נגר עילי, הניקוז יאסף ויועבר לאחר טיפול למערכת הניקוז העירונית. וכן יש לתקן את הוראות התכנית בנושא מערכת ניטור במוצא הנקזים בהתאם להערות רשות המים, ואישור המשרד להגנת הסביבה עפ"י 30 להוראות התמ"א.

מדינת ישראל
משרד הפנים
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה, מחוז המרכז

פרוטוקול החלטות ועדת משנה ב' - 19.1.11

- (3) בהתייחס לתמ"א 2/2/ב/34 - למתקני התפלה הנמצאת בהכנה יש לוודא כי הוראות התכנית תאפשרנה בעתיד הקמת מתקן התפלת מי-ים בתחום התכנית, כמבוקש בהערות רשות המים מיום 30.12.10
- (4) שטחי המסחר צומצמו עוד במסגרת ההחלטה להפקדת התכנית ל-30,000 מ"ר שהם כ-10% מזכויות הבניה. מכסת שטחים זו אושרה ע"י הועדה המחוזית בכפוף להסכם שיתוף הכנסות שנחתם בין מוא"ז עמק חפר לבין מועצה מקומית אליכין. כמו כן, מדובר בשטחי מסחר לאולמות תצוגה, חנויות מפעל, אולמות אירועים וכיו"ב. שירותים אלו ראוי שיהיו באזורי תעסוקה מסוג זה. אין הועדה רואה לנכון לצמצם את שטחי המסחר מעבר למה שכבר צומצמו.
- (5) בעניין חומרי חפירה ומילוי - הועדה מקבלת את חוות הדעת שהציגו יזמי התכנית לפי חומרי החפירה והמילוי בשטח התכנית לא יעלו על עשרות בודדות של אלפי מ"ק ולפיכך לא מוצאת הועדה לנכון להחיל את הוראות המעבר שנקבעו לעניין זה.
- (6) לעניין סיכונים ססמיים - למסמכי התכנית יתווסף תנאי למתן היתר בניה אישור מהנדס לעניין חוזק מבנים עפ"י ת"י 413 ועמידה ברעידות אדמה.
- (7) לעניין הצורך בהכנת סקר בדבר מצאי אזורי התעסוקה בתחומי הרשות המקומית ובסביבה הקרובה ומידת הניצולת של אזורים אלה, יש לציין כי ההחלטה להפקיד את התכנית התקבלה בתאריך 21.7.99 לפני אישור התממ/21/3 ולכן חל עליה סעיף 10.2.6 לתממ/3/21 (הוראות מעבר) לפיו מאחר והתכנית תואמת לתמ"מ ניתן לתת לה תוקף על אף הקבוע בתממ/21/3.
- (8) למסמכי התכנית יתווסף סעיף בדבר עקירה ו/או העתקת עצים באישור פקיד היערות וכמו כן יסומנו בתשריט העצים הבוגרים בהתאם.
- (9) שאר ההערות הטכניות של מנהל התכנון יוטמעו במסמכי התכנית.
- תוקף ההחלטה 90 יום מיום קבלת ההחלטה.

19. מש/611 - קלנסווה

- רקע:
- התכנית עניינה חלוקת השטח למגרשי מגורים, חקלאי ושטח פתוח ציבורי.
- התכנית פורסמה להפקדה ברשומות בתאריך 29.3.62 והוחלט לאשר את התכנית ביום 20.6.62.
- עד היום לא אושרה התכנית.
- הועדה המקומית הודיעה במכתבה מיום 10.1.11 כי התכנון המוצע בתכנית כלול בתכנית מאושרת ממ/5/644 וכי ניתן לפיכך לבטל את התכנית.

מדינת ישראל
משרד הפנים
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה, מחוז המרכז

פרוטוקול החלטות ועדת משנה ב' - 19.1.11

החלטה:

הוועדה לאחר ששמעה את עמדת הוועדה המקומית לפיה התכנית אינה רלוונטית ולאור הזמן הרב שחלף מיום ההחלטה לאישור התכנית מחליטה הוועדה לבטל את התכנית, ולפרסם את ביטול ההפקדה ברשומות.

20. מש/776/1 - קלנסווה

רקע:

התכנית עניינה שינוי ייעוד שטח ממגורים ג' לשטח למבני ציבור. התכנית פורסמה להפקדה ברשומות בתאריך 19.9.75 והוחלט לאשר את התכנית ביום 7.1.76. עד היום לא אושרה התכנית.

הוועדה המקומית הודיעה במכתבה מיום 10.1.11 כי התכנון אינו רלוונטי המגרש ריק ובבעלות העירייה וכי ניתן לפיכך לבטל את התכנית.

החלטה:

הוועדה לאחר ששמעה את עמדת הוועדה המקומית לפיה התכנית אינה רלוונטית ולאור הזמן הרב שחלף מיום ההחלטה לאישור התכנית מחליטה הוועדה לבטל את התכנית, ולפרסם את ביטול ההפקדה ברשומות.

21. מש/838/5 - קלנסווה

רקע:

התכנית עניינה קביעת קו בניין חזיתי 4.0 מ' לפי המצב הקיים. התכנית פורסמה להפקדה ברשומות בתאריך 10.10.77 והוחלט לאשר את התכנית ביום 26.4.78. עד היום לא אושרה התכנית.

הוועדה המקומית הודיעה במכתבה מיום 10.1.11 כי התכנון המוצע בתכנית כלול בתכנית מאושרת מש/838/1 וכי ניתן לפיכך לבטל את התכנית.

החלטה:

הוועדה לאחר ששמעה את עמדת הוועדה המקומית לפיה התכנית אינה רלוונטית ולאור הזמן הרב שחלף מיום ההחלטה לאישור התכנית מחליטה הוועדה לבטל את התכנית, ולפרסם את ביטול ההפקדה ברשומות.

מדינת ישראל
משרד הפנים
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה, מחוז המרכז

פרוטוקול החלטות ועדת משנה ב' - 19.1.11

22. ק/ 3423 – ג'לג'וליה

רקע:

התכנית עניינה קביעת קווי בנין בהתאם למצב קיים וקביעת הוראות בניה בג'לג'וליה. בתאריך 7/11/05 הוחלט להפקיד את התכנית בתנאים. בתאריך 7/6/07 ניתנה אורכה להפקדת התכנית ע"י יו"ר הוועדה המחוזית עד לתאריך 10/9/07. הפקדת התכנית התעכבה לצורך מציאת פתרון נגישות. בתאריך 24.9.08 דנה וועדה זו בתכנית והחליטה כדלקמן:

"לאור זאת שרק לאחרונה נמצא פתרון נגישות, הועדה מחליטה לאשרר החלטותיה להפקדת התוכנית מיום 7/11/05 בתנאי אישור הועדה המקומית כי המצב בתחום התוכנית מהבחינה התכנונית (לא הופקדו או אושרו תוכניות בתחומה) מהבחינה הפיזית (לא נבנו מבנים חדשים לרבות תוספות בניה) לא השתנה. על יזם התוכנית למלא את תנאי הפקדת התוכנית תוך 60 יום ממועד החלטה זו. באם בתום 60 יום ממועד החלטה זו לא תופקד התוכנית, התוכנית תבוטל מידית".

ועדת משנה ב' דנה שוב בתאריך 20/05/2009 והחליטה כדלקמן: "לאור האמור והתאם לתקנון שהוצג בישיבה חוזרת הוועדה ובהמשך להחלטותיה הקודמות נותנת ארכה של 90 יום להפקדת התכנית, במידה ולא תופקד התכנית תבוטל מידית. הוועדה קובעת כי שטח המסחר יהווה 20% שטח עיקרי. על יזמי התכנית לתאם את התכנית עם ממי".

בתאריך 23.6.10 שובצה התכנית לדיון במשנה והוחלט:

"הוועדה לאחר ששמעה את יזם התכנית ומתכנן התכנית ולאחר שהובהר כי התכנית נמצאת בשלבים האחרונים לפני הפקדה מחליטה הוועדה בהמשך להחלטותיה לתת ארכה אחרונה של 45 יום להפקדת התכנית ולא התכנית תבוטל".

לשכת התכנון עדכנה כי הוגשה תכניות מתוקנות לפני יומיים. בעת הדיון הובהרו סוגיות לא ברורות בטבלת הזכויות ע"י היזם. התכנית מובאת לדיון להארכת תוקף ההחלטה להפקדה.

החלטה:

הוועדה, לאחר ששמעה את יזם התכנית ולאחר שנוכחה כי הועברו תכניות מתוקנות, מחליטה להאריך את תוקף ההחלטה להפקדה בתנאים מיום 7.11.05 ב-90 יום נוספים בכפוף לתיקונים הבאים:

1. התאמת שטחי הבניה המבוקשים והקטנתם בהתאם לחניות שניתן להוסיף בתחום המגרש, עפ"י הנחיית לשכת התכנון.
 2. בתנאי אישור הועדה המקומית, כי המצב בתחום התוכנית מהבחינה התכנונית (לא הופקדו או אושרו תוכניות בתחומה) מהבחינה הפיזית (לא נבנו מבנים חדשים לרבות תוספות בניה) לא השתנה.
- באם לא תופקד התכנית בפרק הזמן הנקוב תבוטל התכנית.

מדינת ישראל
משרד הפנים
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה, מחוז המרכז

פרוטוקול החלטות ועדת משנה ב' - 19.1.11

23. טר/1244 - טירה

החלטה:

החלטה תינתן בדיון פנימי בישיבת הוועדה הקרובה.

24. טר/1270 - טירה

החלטה:

החלטה תינתן בדיון פנימי בישיבת הוועדה הקרובה.

25. טר/1245 - טירה

החלטה:

החלטה תינתן בדיון פנימי בישיבת הוועדה הקרובה.

26. טר/1241 - טירה

החלטה:

החלטה תינתן בדיון פנימי בישיבת הוועדה הקרובה.

27. טר/1218 - טירה

החלטה:

החלטה תינתן בדיון פנימי בישיבת הוועדה הקרובה.

28. טר/1201 - טירה

ירדה מסדר היום.

29. טר/1164 - טירה

ירדה מסדר היום.

מדינת ישראל
משרד הפנים
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה, מחוז המרכז

פרוטוקול החלטות ועדת משנה ב' - 19.1.11

30. טר / 1139-טירה

ירדה מסדר היום.

31. טר / 1078-טירה

ירדה מסדר היום.

32. טר / 1077-טירה

ירדה מסדר היום.

33. טר / 920 / 2 - טירה

ירדה מסדר היום.

34. טר / 892-טירה

ירדה מסדר היום.

35. טר / 858 - טירה

ירדה מסדר היום.

36. טר / 833 - טירה

ירדה מסדר היום.

37. טר / 1071 - טירה

ירדה מסדר היום.

38. טר / 1066 / 1 - טירה

ירדה מסדר היום.

39. טר / 1048 - טירה

ירדה מסדר היום.

40. טר / 968 - טירה

ירדה מסדר היום.