



מדינת ישראל
משרד הפנים
הועדה המחוזית מרכז
ועדת משנה נקודתית

מיום 9 נובמבר 2004

נוכחים:

חברי הועדה

אדרי' שירלי אמיר גוטוירט – מ"מ מתכנן המחוז – יו"ר הועדה
גב' ורד אדרי – נציגת המשרד לאיכות הסביבה
גב' רימה גנזל - נציגת משרד הבריאות
מר ישועה יצחק – נציג ציבור
תומר דודיסון – נציג ממ"י

גב' רונית חגי' – מזכירת הועדה

משקיפים

מוטי פרימן – מע"צ

1. תוכנית - בר / 198 / 12 גאליה

התכנית הנדונה עניינה שינוי יעוד של מגרש המיועד למבני ציבור (מזכירות המושב) למגרש המיועד למגורים א' (מגרש בשטח 640 מ"ר המיועד ל-2 יח"ד) התכנית הוצגה בפני הועדה ב-8.6.04 בגירסא, בה תוכננה יח"ד אחת במגרש, התכנית נידונה והוחלט להפקידה.

הועדה שבה ודנה בתכנית לאור בקשת היזמים לתוספת יח"ד במגרש וזאת לאחר תיאום עם ממ"י בו נתבקשה תוספת יחידת דיור. הועדה, לאחר שבחנה את התכנית, מחליטה להפקידה רק אם ימולאו התנאים הבאים:

1. הוכחת עמידה בגודל ישוב לפי תמ"א 31 - לבדיקת לשכת התכנון. במידת הצורך, ממליצה הועדה לולנת"ע לאשר הקלה מתמ"א 31 לצורך תוספת שתי יחידות דיור.
2. תיקון טכני עפ"י הערות לשכת התכנון, שיימסרו בנפרד מהחלטה זו תוך 14 יום.

החלטה זו תהיה בטלה בתוך שבעה חודשים מיום שנמסרה למגיש התכנית, עפ"י ס' 86 ד' לחוק אם לא ימולאו התנאים הקבועים בה.

2. תוכנית - בר / 20 / 9 - בניה

התכנית הנדונה עניינה מבנים לאירוח כפרי (2 מבנים קיימים בפועל ו-3 מוצעים - סה"כ 5 מבנים) 140 מ"ר לכל היחידות.

התכנית נידונה בוועדת המשנה ב-8.6.04 והוחלט להפקידה בתנאים.

על פי חו"ד של היועצת המשפטית לוועדה המחוזית, שהתקבלה בלשכת התכנון לאחר הדיון, נמצא כי:

1. על השטח חלה תכנית תמ"מ 3 / 21. ייעוד הקרקע - אזור פיתוח כפרי. סעיף 7.2.1 לתמ"מ, סעיף קטן ט' קובע כי: "בתחום המגורים שבחלקות א' במושבים יחול הקבוע בתמ"מ 3 / 7 לעניין מבנים לפעילות לא חקלאית."
2. סעיף 9 בתמ"מ 3 / 7, קובע כי "לא תופקד תכנית מתאר מקומית ... אלא אם ההחלטה על הפקדתה התקבלה על ידי מוסד התכנון המוסמך להפקידה תוך 3 שנים מיום תחילתה של תכנית זו."
3. מכיוון שתכנית תמ"מ 3 / 7 נתאשרה ביום 21.12.99 הרי שפרק הזמן שבו ניתן היה להכין תכנית כאמור - חלף.

הועדה מחליטה כי טרם תוכל להכריע בענין ביטול התכנית, עליה לקיים דיון ולשמוע את עמדת יזמי התכנית, שלא יכלו להגיע לדיון זה. הועדה תקיים דיון באחת הישיבות הקרובות, גם ללא השתתפות היזמים (וזאת במידה ולא יגיעו לדיון).

3. תוכנית - בר / 213 / 4 – גן רווה

התכנית הנדונה עניינה מגרש באזור תעשייה גן רווה, הגדלת זכויות בניה מ – 120% ל-155%.

הועדה, דנה בתכנית והחליטה להפקידה בתנאי למתן תוקף, הועדה, עפ"י ס' 28 לחוק, הורתה לועדה המקומית להכין סקר של כל המגרשים באזור התעשייה גן רווה, עפ"י הצעת מהנדסת הועדה מיום 14.5.03. הסקר היה אמור לכלול את כמות שטחי הבניה, תכליות ושימושים בפועל, השוואה בין מצב בנוי והיתרים. הסקר יכלול סיכום השטחים, ואחוז השטחים שנבנו בפועל מסך השטחים המותרים. כמו כן, הסקר אמור היה לכלול פירוט מצב החניה.

לשכת התכנון, יחד עם מהנדסת הועדה המקומית סיירו במקום. הרושם מן הסיור היה כי קיימת מצוקת חניה בכלל אזור התעשייה, ובמגרש נשוא התכנית בפרט. המרתף, שאמור לשמש כחניה, משמש בפועל כמחסן לאחסון סחורה. בנוסף, אין נגישות למקומות החניה הנוספים המסומנים בתחום המגרש.

הועדה רשמה לפנייה את טענת היזמים לפיה המרתף אושר לאכלוס כמחסן ולא כחניה וכי היזמים מתחייבים לפנותו ולהכשירו כחניון. הועדה פונה לועדה המקומית להעביר לבדיקת לשכת התכנון את היתר הבניה והיתר האיכלוס, תוך 30 יום. לאחר קבלת החומר ובדיקתו תתכנס הועדה לדיון חוזר פנימי.

4. תוכנית - זמ / 238 / 5 – מזכרת בתיה

התכנית הנדונה עניינה חלוקת חלקה ברחוב רוטשילד במזכרת בתיה לשני מגרשים, וכן קביעת זכויות והוראות בניה.

החלקה נמצאת ברחוב רוטשילד במזכרת בתיה, שהינו רחוב לשימור. תכנית זמ/238 קובעת מבנים לשימור בדרגות שימור שונות. בחלקה הנידונה נקבעה לשימור החזית הפונה לרח' רוטשילד. הועדה, לאחר ששמעה את בנותיה של בעלת הקרקע, מחליטה להפקיד את התכנית בתנאים הבאים:

1. חו"ד המועצה לשימור אתרים לתכנית והטמעת ההערות בתקנון.
 2. יש להוסיף להוראות התכנית את ההנחיות המופיעות בזמ/238 בדבר חזית לשימור ושיחזור.
 3. בכדי לתת לרחוב חזות תכנונית אחידה גובה המבנים לא יעלה על 7.5 מ', כפי שקיים בשאר הרחוב.
 4. כניסת כלי רכב תהיה משותפת לשני המגרשים.
 5. תיקון טכני עפ"י הערות לשכת התכנון, שיימסרו בנפרד מהחלטה זו תוך 14 יום מקבלת המסמכים המתוקנים.
- החלטה זו תהיה בטלה בתוך שבעה חודשים מיום שנמסרה למגיש התכנית, עפ"י ס' 86 ד' לחוק אם לא ימולאו התנאים הקבועים בה.

5. תוכנית - לד / 163

התכנית הנדונה עניינה העברת שטח עיקרי למרתף בניין קיים באזור התעשייה.

- הועדה, לאחר שבחנה את התכנית מחליטה להפקידה בתנאים הבאים :
1. נספח התנועה יהיה חלק ממסמכי התכנית.
 2. טבלת הזכויות תתוקן כך ששטחים עיקריים במרתף יותרו רק במבני האחסון ולא במבנה המשרדים – בהתאמה לנספח התנועה.
 3. תנאי למתן תוקף – התאמה לתכנון העדכני של רח' פסח לב (בחינת הצורך בביטול פניות שמאליות)
 4. תיקון טכני, עפ"י הערות לשכת התכנון, שיימסרו בנפרד מהחלטה זו, תוך 14 יום.
- החלטה זו תהיה בטלה בתוך שבעה חודשים מיום שנמסרה למגיש התכנית, עפ"י ס' 86 ד' לחוק אם לא ימולאו התנאים הקבועים בה.

6. תוכנית - ממ / 1512 – באר יעקב

הועדה דנה בתכנית והחליטה להפקידה בתנאים ביום 30.10.2001 ותיקנה החלטתה ביום 5/8/2003 לעניין צמצום תקן החניה. התכנית מובאת לדיון חוזר לבקשת הבעלים, על מנת שהועדה תדון בשינוי שלבי ביצוע לעניין הריסה. הועדה, לאחר שבחנה את הבקשה מחליטה לתקן את החלטתה. להלן ההחלטה החדשה המבטלת את קודמותיה :

הועדה, לאחר שבחנה את התכנית מחליטה להפקידה רק אם ימולאו התנאים הבאים :

1. הקו הכחול של התכנית יוגדל ויכלול את גדר הבלוקים הקיימת המיועדת להריסה, ומצוי בתחום המדרכה.
2. תיערך ישיבה בלשכת התכנון לבחינת מיקום שונה לחניה במטרה להבטיח שטח מגוון גם במגרש המגורים.
3. יש להבטיח רצף שבילים להולכי הרגל - באמצעות ייעוד שצ"פ או כזיקת הנאה למעבר הציבור במיקום השביל הקיים.
4. תנאי לתוקף: תחילת ביצוע התחברות למט"ש אילון
5. תנאים להיתר בניה -
 - א. חיבור בפועל למט"ש אילון.
 - ב. הריסת המבנה הקיים בתחום השצ"פ המיועד.
6. השצ"פ ייועד לגינון בלבד.
7. תקן החניה יהיה 1:1 לדירה עד 120 מ"ר ו- 1:2 לדירה בשטח מעל 120 מ"ר. בתנאי שסך מקומות החניה לא יפחת מ- 10 מקומות חניה.
8. שטח מחסן דירתי לא יעלה על 6 מ"ר.
9. תיקון טכני עפ"י הערות לשכת התכנון, שיימסרו בנפרד מהחלטה זו תוך 14 יום מקבלת המסמכים המתוקנים.

החלטה זו תהיה בטלה בתוך שבעה חודשים מיום שנמסרה למגיש התכנית, עפ"י ס' 86 ד' לחוק אם לא ימולאו התנאים הקבועים בה.

7. תוכנית - ממ/ 1530 – באר יעקב

התכנית הנדונה עניינה הרחבת דרך מאושרת, הסדרת גישה לבית החולים, הגדלת שטח לת. תדלוק ע"י שינוי יעודי הקרקע.

הועדה דנה בתכנית והחליטה להפקידה בתנאים ביום 24/7/2001, התכנית לא הופקדה. כעת מוצעת לוועדה גירסה חדשה, ובה מתווספות 4 יח"ד. הועדה מחליטה לאשרר את החלטת ההפקדה הנ"ל בתנאים שנקבעו ובתנאים הבאים:

1. הטמעת דרישות ועדה משותפת מע"צ – תחבורה – משטרה בענין, שיועברו ללשכת התכנון תוך 30 יום מהפצת ההחלטה.
2. תנאי לתוקף: תחילת ביצוע התחברות למט"ש אילון.
3. תנאים להיתר בניה - חיבור בפועל למט"ש אילון.

8. תוכנית - נס/ 113

התכנית הנדונה עניינה שינוי יעוד ממגורים א'2 ו-ב לאזורי מגורים שונים, הרחבת דרך ועוד. התכנית אושרה בשנת 11.6.1992 ללא סעיף הפקעות. הועדה המקומית פנתה לוועדה המחוזית על מנת שזו תתן הסכמתה, לפי ס' 189 לחוק להפקעת החלקות בתחום הרחבת הדרך. הועדה המחוזית, לאחר שבחנה את הבקשה, נותנת את הסכמתה.

9. תוכנית - מר/ 177 / 103

התכנית הנדונה עניינה הגדלת זכויות בניה במגרש.

הועדה, לאחר שבחנה את התכנית, ושמעה בישיבה קודמת את עמדת היועץ משפטי לוועדה המקומית לפיה הועדה המקומית החלה בהליך הסדרה של הבניה הלא חוקית ברעות, מחליטה להפקיד את התכנית רק אם ימולאו התנאים הבאים:

1. דו"ח פיקוח מקומי לגבי המצב הקיים בשטח.
2. במידה והבניה המוצעת קיימת בפועל - תנאי למתן תוקף לתכנית יהיה קבלת החלטה של הועדה המקומית בדבר אישור היתר בניה המותנה בתנאי אחד בלבד - מתן תוקף לתכנית.
3. תיקון טכני עפ"י הערות לשכת התכנון, שיימסרו בנפרד מהחלטה זו תוך 14 יום.

החלטה זו תהיה בטלה בתוך שבעה חודשים מיום שנמסרה למגיש התכנית, עפ"י ס' 86 ד' לחוק אם לא ימולאו התנאים הקבועים בה.

הערה:

הועדה המחוזית מורה לוועדה המקומית, עפ"י ס' 28 (א) לחוק לקדם את התכנית הכוללת לתוספת זכויות בניה ברעות.

10. תוכנית - גז/ מק/ 414 / 23

הועדה תקיים דיון פנימי לאחר סיור בשטח.

11. תוכנית - יד/ 6158 / א

התכנית הנדונה עניינה הגדלת שטח הדירות בקומת הקרקע, הגדלה בקומה השניה ע"י תוספת חדרים על הגג. וכן שינוי בקו בנין צידי מ- 4 מ' ל- 3 מ' והריסת חלק מהגדר הקיימת והקמת גדר חדשה.
הועדה, לאחר שבחנה את התכנית, מחליטה להפקידה רק אם ימולאו התנאים הבאים:

1. בתכנית הבינוי שעל גבי התשריט יש לסמן את המבנה הקיים מול התוספת המוצעת והבניה הקיימת בפועל.
2. יש לציין בטבלת הזכויות מ"ר קיים לכל דירה ומ"ר מוצע.
3. יש להתייחס בהוראות התכנית לגמר החיצוני של הבנין (חומרי גמר, אחידות המבנה). כמו-כן יש לתת את הדעת לנושא שלביות הביצוע של כל דירה והפיתוח מסביב בזמן הבניה.
4. יש לסמן על גבי התשריט את הגדר המוצעת להריסה.
5. תנאי למתן תוקף לתכנית יהיה קבלת החלטה של הועדה המקומית בדבר אישור היתר בניה (לחדרים הקיימים בפועל) המותנה בתנאי אחד בלבד – מתן תוקף לתכנית.
6. תנאי להיתר בניה, לבניה המוצעת העתידית - תכנון חיזוק המבנה מפני רעידות אדמה.
7. תיקון טכני עפ"י הערות לשכת התכנון, שיימסרו בנפרד מהחלטה זו תוך 14 יום מקבלת המסמכים המתוקנים.

החלטה זו תהיה בטלה בתוך שבעה חודשים מיום שנמסרה למגיש התכנית, עפ"י ס' 86 ד' לחוק אם לא ימולאו התנאים הקבועים בה.

12. תוכנית - שד/ 163

התכנית הנדונה עניינה הקמת לול רביה באזור שיעודו חקלאי מדרום למושב שדה ורבורג, בסמוך לפרדס גן חיים, בשטח בנוי של כ- 9,000 מ"ר ומובאת לדיון חוזר בהמשך להחלטת ועדת המשנה מיום 8 ביוני 2004 ולאחר קבלת התייחסות הועדה המקומית ומשרד הבריאות כנדרש מההחלטה.
הועדה, לאחר שקראה את התייחסות המועצה האזורית ולאחר שבחנה את התכנית מחליטה כי השטח מתאים להקמת לול כמבוקש ומחליטה להפקיד את התכנית רק אם ימולאו התנאים הבאים:

1. מבני השרות יוגדרו כשטח עיקרי ושטחם יצומצם ל-100 מ"ר.

2. תתווסף מגבלת גובה ללולים.
 3. יש להשלים את שם התכנית והתכניות שהיא משנה בכותרת התשריט.
 4. אישור משרד הבריאות למיקום המבוקש ביחס לרדיוס מגן מבארות מי שתיה ולפתרון ביוב.
 5. תנאי למתן היתרי בניה – אישור היחידה הסביבתית.
 6. תיקון טכני עפ"י הערות לשכת התכנון, שיימסרו בנפרד מהחלטה זו תוך 14 יום מקבלת המסמכים המתוקנים.
- החלטה זו תהיה בטלה בתוך שבעה חודשים מיום שנמסרה למגיש התכנית, עפ"י ס' 86 ד' לחוק אם לא ימולאו התנאים הקבועים בה.

13. מ/מ/ ש/ 929 – גבעת שמואל

הבקשה הנדונה עניינה שמוש חורג לגן אירועים. הבקשה נדונה בתאריך 25 נובמבר 2002 והועדה החליטה לאשרה בתנאים לתקופה של שלוש שנים – עד יום 25 בנובמבר 2005. מהנדס הועדה המקומית פנה בבקשה לדיון חוזר לתיקון תנאי ההחלטה, היות וחיבור רבין – מכבית אינו מאושר סטטוטורית. הועדה, לאחר ששמעה את מהנדס הועדה מחליטה כדלקמן: לבטל סעיפים 4 - 1 בהחלטה מיום 25.11.02 להלן ההחלטה החדשה, המבטלת את קודמותיה: גן האירועים יפעל כשימוש החורג עד נובמבר 2005 או עד פתיחת חיבור כביש רבין-מכבית – לפי המוקדם מביניהם, וזאת רק לאחר מילוי התנאים הבאים: אישור המשרד לאיכות הסביבה לנספח האקוסטי. אישור משרד הבריאות לנספח הביוב.

הועדה מציינת כי תנאי מקדמי להארכת תקופת השימוש החורג מעבר לתקופה זו יהיה הכנת נספח תחבורתי המראה נגישות תחבורתית עם סיום סלילת דרך רבין לבדיקת יועץ התנועה של לשכת התכנון ותיאום עם משרד התחבורה ומע"צ.

החלטה זו אינה מהווה היתר לשימוש חורג. היתר לשימוש חורג יינתן ע"י הועדה המקומית ולאחר מילוי כל דרישותיה, ובכלל זה קבלת עותק מהבקשה מאושר וחתום ע"י הועדה המחוזית.

14. ה/ר/ ש/ 495

בקשה להיתר - יח"ד צמודת קרקע ג' 6444 ח' 51 הועדה מחליטה לאשר את הבקשה לפי ס' 97 א' לחוק בתנאי הטמעת תנאי הועדה המקומית.

החלטה זו אינה מהווה היתר בניה! היתר בניה יינתן על ידי הועדה המקומית ולאחר מילוי כל דרישותיה, ובכלל זה קבלת עותק מהבקשה חתום על ידי הועדה המחוזית.

15. תוכנית - זמ/ 238 / 4

הועדה דנה בתכנית והחליטה להפקידה בתנאים ב- 4/9/2001. נעשתה טעות ברשימת הגושים והחלקות, והועדה מאשרת את הרשימה החדשה.

סעיף	מס' תיק	ו' מקומית	לבין	לצורך	החלטה
16	134 / 37 / 58	רחובות	י.ר. אחים עזרא בע"מ	מגורים, לאחר שינוי יעוד בתכנית	הו' מחליטה להמליץ תכנונית לשר לפי ס' 196 (ב) לחוק התו"ב
17	92/37/113	נתניה	ישיבת ראדין	ישיבה	הו' מחליטה להמליץ תכנונית לשר לפי ס' 195 (1) לחוק התו"ב.

סיוור:

נצא בשני רכבים. רכב אחד יושאר בת. הרכבת בלוד (מי מתנדב?).

מסלול הסיוור:

כביש 40

- בית רעיה, פתח תקווה – בקשה לדיון חוזר
- הוד השרון – מתחם 19 – מבט כללי (בנסיעה)
- בית קפה גבעת חן – בקשה לדיון חוזר (דרך כביש עוקף גבעת חן)
- תנופורט – בקשה לתעשייה, טרם נדון
- תחמש ניר אליהו

מסלול אופציונלי, בכפוף ללוח הזמנים:

לול בבצרה

כביש 551 – הקטע המערבי

הסעה חזרה

בשעה 14:48 רכבת מתחנת כפר סבא.

סיום: ת. הרכבת לוד (32:15)

מספר	נושא	החלטה	הערות
1	תוכנית - בר/198/12 : שינוי יעוד מגרש המיועד למבני ציבור למגרש המיועד למגורים		
2	תוכנית - בר/20/9 : תוספת מבנים לאירוח כפרי (כשימושי פל"ח) במגרש למגורים וקב		
3	תוכנית - בר/213/4 : אזור תעשייה גן רווה, הגדלת זכויות בניה מ-120% ל-155% .		
4	תוכנית - זמ/238/5 : חלוקת החלקה לשני מגרשים בעלי יעוד אזור מגורים א' בהסכמת		
5	תוכנית - לד/163 : א.תעשייה צפון, שינוי בחלוקת שטחי הבניה המותרים מבלי לשנות את		
6	תוכנית - ממ/1512 :		
7	תוכנית - ממ/1530 :		
8	תוכנית - נס/113 :		
9	תוכנית - מר/177/103 : הגדלת זכויות בניה במגרש.		
10	תוכנית - גז/מק/414/23 : הקמת תחנת תדלוק, איחוד וחלוקה, קביעת קוי בנין וקביע		
11	תוכנית - יד/6158/א : הגדלת שטח הדירות בקומת הקרקע, הגדלה בקומה השניה ע"י תו		
12	תוכנית - שד/163 : הפעלת לול רביה באזור שיעודו חקלאי		
13	בקשה ועדה מקומית - ממ/ש/929 : שמוש חורג לאירועים		
14	בקשה ועדה מקומית - הר/ש/495 : בית מגורים חד קומתי.		
15	תוכנית - זמ/238/4 :		

להפקיד

הועדה, לאחר שבחנה את התכנית מחליטה להפקידה רק אם ימולאו התנאים הבאים:

תיקון טכני עפ"י הערות לשכת התכנון, שיימסרו בנפרד מהחלטה זו תוך 14 יום מקבלת המסמכים המתוקנים.

החלטה זו תהיה בטלה בתוך שבעה חודשים מיום שנמסרה למגיש התכנית, עפ"י ס' 86 ד' לחוק אם לא ימולאו התנאים הקבועים בה.

בתיקונים

הועדה, לאחר שבחנה את התכנית, מחליטה להפקידה לאחר תיקון טכני עפ"י הערות לשכת התכנון, שיימסרו בנפרד מהחלטה זו תוך 14 יום מהפצת החלטה.

החלטה זו תהיה בטלה בתוך שבעה חודשים מיום שנמסרה למגיש התכנית, עפ"י ס' 86 ד' לחוק אם לא ימולאו התנאים הקבועים בה.

בנוי בפועל

הועדה, לאחר שבחנה את התכנית, מחליטה להפקידה רק אם ימולאו התנאים הבאים:
נקיטת הליכים פליליים כנגד הבניה הלא חוקית להנחת דעת היועץ המשפטי לועדה המחוזית.

תנאי למתן תוקף לתכנית יהיה קבלת החלטה של הועדה המקומית בדבר אישור היתר בניה המותנה בתנאי אחד בלבד – מתן תוקף לתכנית.
תיקון טכני עפ"י הערות לשכת התכנון, שיימסרו בנפרד מהחלטה זו תוך 14 יום מקבלת המסמכים המתוקנים.

החלטה זו תהיה בטלה בתוך שבעה חודשים מיום שנמסרה למגיש התכנית, עפ"י ס' 86 ד' לחוק אם לא ימולאו התנאים הקבועים בה.

איחוד וחלוקה

הועדה המקומית תודיע על הגשת התכנית במכתב רשום לבעלי המגרשים ותצרף לה טופס בנוסח שנקבע בתקנות התכנון והבניה.

שימוש חורג

לאשר את השימוש החורג במבנה חקלאי למטרת לתקופה של שלוש שנים מיום החלטה זו, ובתנאי אישור ולקחש"פ.
החלטה זו אינה מהווה היתר לשימוש חורג! היתר לשימוש חורג יינתן על ידי הועדה המקומית ולאחר מילוי כל דרישותיה, ובכלל זה קבלת עותק מהבקשה חתום על ידי הועדה המחוזית.

החניה

החניה תהיה על פי התקן התקף בעת מתן היתרי בניה אך לא פחות מהמוצע במסמכי התכנית.
החניה תהיה כולה תת קרקעית (למעט חניה תפעולית)

גינון

החניה העילית תהיה חנית מטע – עץ בוגר ומצל אחד לכל ארבע חניות.
שטח הגינון בתחום המגרש לא יפחת מ- 30% - ללא חניות, בינוי ומיסעות.
גינון תחת קומה מפולשת – לא יימנה במסגרת שטחי הגינון.
עומק מילוי הקרקע מעל מרתפים לא יפחת מ- 0.5 מ', אך במקומות המיועדים
לנטיעת עצים לא יפחת מ- 1.5 מ' להבטחת אפשרות לנטיעת עצים בוגרים (ייתכן גם
במיכלים), גובה מקסימלי למיכל יהיה 1.0 מ' מפני הפיתוח באופן שאזור המילוי
המסיבי יאפשר נטיעת עצים (על בסיס 10 עצים לדונם מגרש מגורים)

עוצר שבס
העלאת מספר יחידות הדיור תהווה סטיה ניכרת, בהתאם לתקנה 2 (19) לתקנות
התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב - 2002.

נגר עילי
תובטח תכסית פנויה של 20% לכל עומק הקרקע כדי לאפשר החדרת מי נגר עילי
בתחום המגרש.

מי הנגר העילי יטופלו ככל האפשר בתחומי המגרשים באמצעים טכנולוגיים
והנדסיים המגבירים את העשרת מי התהום תוך שימוש באמצעים להשהיית נגר,
כגון: חיבור מרזבי גגות למתקני החדרה מקומיים (באישור משרד הבריאות), חומרי
סלילה חדירים, מניעת רצף שטחים אטימים וכד'.
תנאי למתן היתרי בניה – אישור מהנדס הועדה המקומית לפתרון הנגר עפ"י הנחייה
זו.

פסולת
פינוי פסולת הבניין יהיה לאתר מאושר על ידי המשרד לאיכות הסביבה ויעשה
בהתאם לתקנה 16 (ג) לתקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות),
התש"ל – 1970.

תיקון
תיקון טכני על פי הערות לשכת התכנון, שיימסרו בנפרד מהחלטה זו.

קווי בנין
אישור המועצה הארצית להקטנה בקווי בנין הקבועים בתמ"א 3, עפ"י סעיף 8ג'
לתמ"א. ההקטנה המבוקשת בקווי בנין מדרך ראשית (מס' ...) למבנה הקיים
בפועל, מ- 100 מ' ל-..... מ'.
הועדה מחליטה לאשר ההקטנה בקו בנין מדרך ראשית מס' 40 מ- 100 מ' ל- 75 מ'
עפ"י סעיף 8 ב', לתמ"א 3.

דרך	רוחב רצועה מקס.	ק.ב. מקס.	ק.ב. סמכות מחוז
מהירה	100	150	75
פרברית מהירה	60	100	50
ראשית	50	100	50
אזורית	40	80	40

קרן חניה
מסמכי קרן חניה כמפורט להלן יוצגו בפני לשכת התכנון טרם הפקדה:
אישור על חשבון בנק ייחודי למטרת קרן חניה
מפה עם איתור מגרשים לחניונים/ציבוריים בסביבה, התואמים ייעוד
קרקע עפ"י תכנית מאושרת.
הערכה כלכלית-שמאית של עלויות הקמה, כולל תחשיב של מחיר משוער
לחניה בודדת.

הריסה
היתר בניה יינתן רק לאחר ביצוע ההריסה בפועל

מעליות
תנאי למתן היתר בניה – אישור יועץ מעליות למספר המעליות במבנה, לגודלן
מחוז מרכז – ו' משנה נקודתית
תאריך הדפסה 25/05/2011 מס' עמוד 13 מתוך 14
doc.000000000042419

195

סעיף	מס' תיק	ו' מקומית	לבין	לצורך	החלטה
					הו' מחליטה להמליץ תכנונית לשר לפי ס' 195 (1) לחוק התו"ב

מרפסות

מרפסות ייבנו עפ"י סעיף 4 (ח) (2) בתקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים ואחוזי
בניה בתכניות ובהיתרים), התשנ"ב – 1992.