

מדינת ישראל

משרד הפנים, הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז המרכז
ישיבת ועדת משנה נקודתית מספר 2008013 מתאריך 21/07/08

החלטות ועדת משנה נקודתית מיום 21.07.08

נוכחים:

חברי הועדה

מר עפר גרידינגר - מתכנן המחוז, מ"מ יו"ר הועדה (למעט סעיפים 4-7, 13)
גב' שפרה פרנקל- מרכזת הועדה ומ"מ מתכנן המחוז בסעיפים 4-7, 13 (לא
השתתפה בסעיפים 10,11)
ורד אדרי – נציגת השר להגנת הסביבה (נכחה בסעיפים 2-3)
אדרי בני חיים – נציג משרד הבינוי והשיכון
דב וידר – נציג מנהל מקרקעי ישראל. (נכח בסעיפים 2, 8-9)
נטע פיינשטיין – נציגת שר החקלאות (למעט סעיפים 2-3)
גב' רונית חג'י – מזכירת הועדה

משקיפים:

מר איתן יעקובזון – המשרד להגנת הסביבה. (למעט סעיף 4).

מדינת ישראל

משרד הפנים, הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז המרכז
ישיבת ועדת משנה נקודתית מספר 2008013 מתאריך 21/07/08

1. רצ/ש/899 – ירד מסדר היום לבקשת היום

מדינת ישראל

משרד הפנים, הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז המרכז
ישיבת ועדת משנה נקודתית מספר 2008013 מתאריך 21/07/08

2. בר/104 / 16 –

התכנית הוחזרה לדיון נוסף על מנת לאפשר ליישוב עשרת אשר בתחומו המוניציפאלי מתוכננת חלק מהתכנית להביע את עמדתו.

עו"ד ארז שפירא בא-כח עשרת טען, בין היתר, כי:

1. לעשרת אין עתודות לפיתוח, השטח הנדון הוא העתודה היחידה שקיימת ותאפשר פיתוח עתידי לישוב הקהילתי.
2. לא ניתן לאשר את התכנית להפקדה כל עוד השיוך המוניציפאלי לא הוכרע. לטענתו, אין מקום להותיר את פתרון הבעיה לעת מתן תוקף לתכנית.
3. אין עדין החלטה של המועצה האזורית לשינוי התחום המוניציפאלי. תכנון עיר נועד לקדם מטרות של הרשות המקומית לכן יש צורך קודם להכריע בנושא השיוך. (הגיש כתמיכה לטענה בג"צ 2689/00) לא חושבים כמו ראש המועצה שטען כי המועצה תדאג לשינוי המוניציפאלי.
4. תמ"א/ 35 מבקשת בהנחיותיה להשאיר קרקע לפיתוח עתידי. הנתונים שהוצגו לועדה לא תואמים את תמ"א/ 35 (מס' יח"ד וכו')
5. הצורך בהרחבה לא נחוץ ולא הוכח ע"י משגב דב, הועדה לא בדקה אם הישוב צריך את יח"ד המבוקשות בעבור בני המושב.
6. הוראות תמ"מ/ 3 / 21 מבקשות למנוע פרבור. חוות הדעת של מר עמירם דרמן לא הציגה נכון את בחירת החלופה המועדפת.
7. נדרשת תכנית מתאר למוא"ז גדרות בטרם החלטה להפקדת התכנית.

נציג משגב דב ועו"ד ציפי מרגלית דחו את טענות הישוב עשרת.

לטענתם לא היה צורך להזמין אותם לדיון ולקיים דיון נוסף.

עוד טענו ששום הרחבה למעשה לא תתקבל על דעת הישוב עשרת כי למעשה לא רוצים שיבנו בשטח הנדון.

הישוב משגב דב זקוק לגידול לשם פיתוחו וככל שהוא יגדל לגודל יהיה יתרון בתחזוקת הישוב וניהולו לטובת האוכ' בו. השטח הנדון מוכר לאגודה החקלאית משגב דב.

החלטה

הועדה, לאחר ששמעה את דברי נציגי הישוב עשרת ומשגב דב מחליטה להשאיר את החלטתה מיום 26.5.08 על כנה למעט השינויים הבאים:

1. הועדה קוראת למוא"ז להביא להחלטה בדבר הסכסוך בנושא השיוך המוניציפאלי.
2. לסעיף מס' 1 להחלטת הועדה מיום 26.5.08 יתווסף להלן: ככל שעד מועד מתן תוקף לתכנית לא יהיו שינויים בתחום המוניציפאלי או שיקבעו החלטות שונות בנושא המוניציפאלי תוכל הועדה לשוב ולדון בתנאי שנקבע למתן תוקף לתכנית.

הועדה סבורה כי השטח הנדון ראוי לתכנון כשטח למגורים הן בהתאם לתמ"א/ 35 והן בהתאם לתמ"מ/ 3 / 21.

תמ"א/ 35 קבעה את מס' יח"ד המקסימלי לישוב ובהתאם להנחיית מנהל התכנון יחושבו מס' יח"ד בשטח הנדון בהתאם למס' היח"ד המוקצבות לישוב משגב דב.

את יחידת ההורים הצמודה למבנה מגורים אחר במושב, עד 55 מ"ר, לא סופרים כיח"ד בהתאם להנחיית מנהל התכנון, לפיכך, הישוב משגב דב לא עבר את מכסת היחידות המאושרות לו בתמ"א.

עוד סבורה הועדה כי קיימת עדיפות לפיתוח שטח אשר בתמ"מ/ 3 / 21 מיועד לפיתוח כפרי על-פני הרחבת ישוב בשטח חקלאי / נוף כפרי פתוח.

הישוב עשרת הינו ישוב קהילתי המוקף מושבים ואין בתוספת השטח המבוקש לפיתוח בהתאם לתמ"מ/ 3 / 21 בכדי ליצור פרבור שכן תמ"מ/ 3 / 21 ייעדה את השטח לפיתוח כפרי.

מדינת ישראל

משרד הפנים, הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז המרכז
ישיבת ועדת משנה נקודתית מספר 2008013 מתאריך 21/07/08

3. מח/ש/554 - תכנית בהתאם לחוק הביוב.

רקע:

תחנת השאיבה לשפכים ממוקמת מצפון מערב לקיבוץ גבעת ברנר בקרבת דרך 411. התחנה אמורה לשרת את שכונת המגורים הקהילתית החדשה המתוכננת בקיבוץ (בר/255/1) ונמצאת במרחק 60 מטר ממערב למגרשי המגורים בתוך אזור המיועד לחקלאות. בדיון שנערך בוועדת ביוב בתאריך 14.2.08 אושרה התכנית בתנאים. עד היום הושלמו כל התנאים שדרשה ועדת ביוב.

החלטה:

הועדה, לאחר ששמעה את נציגת קיבוץ גבעת ברנר ואת מרכז ועדת הביוב, מחליטה **לאשר את התכנית**, בכפוף למילוי כל התנאים בהחלטת ועדת ביוב מיום 14.2.08.

כמו כן, מחליטה הועדה כי:

1. יש להגיש את התכנית ללא כותרת של היתר בניה.
2. הסימון של צינורות מגלש החרום יסומנו בתכנית.
3. הפרשה הטכנית תהיה חלק ממסמכי התכנית ויתווספו לה ההתניות בהקשר למתקני מניעת ריח.

מדינת ישראל

משרד הפנים, הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז המרכז
ישיבת ועדת משנה נקודתית מספר 2008013 מתאריך 21/07/08

4. רח/800/ב/1/31 –

רקע:

מטרת התכנית הינה, תוספת שטח עיקרי של 100 מ"ר, למבנה קיים ברח' הרשנון מס' 53 ברחובות.

החלטה:

הועדה, לאחר ששמעה את דברי נציגת הועדה המקומית לתו"ב רחובות, מחליטה **להפקיד את התכנית** בתנאי תיקונים טכניים בהתאם להערות לשכת התכנון.

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

מדינת ישראל

משרד הפנים, הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז המרכז
ישיבת ועדת משנה נקודתית מספר 2008013 מתאריך 21/07/08

5. רח/ג/550/2/א -

רקע:

מטרת התכנית הינה, תוספת קומה מ- 5 ק' ל- 6 ק', תוספת של 100 מ"ר שטחים עיקריים במקום 1220 מ"ר שטח עיקרי מבוקש 1320 מ"ר שטח עיקרי ותוספת שטחי שרות במקום 675 מ"ר מבוקשים 750 מ"ר שטחי שרות, ותוספת יח"ד מ- 10 יח"ד ל- 11 יח"ד ברח' יעבץ מס' 10 פינת רח' העבודה ברחובות.

החלטה:

הועדה, לאחר ששמעה את דברי מתכנתת התכנית והועדה המקומית לתו"ב רחובות, מחליטה **להפקיד את התכנית** בתנאי תיקונים טכניים בהתאם להערות לשכת התכנון.

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

מדינת ישראל

משרד הפנים, הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז המרכז
ישיבת ועדת משנה נקודתית מספר 2008013 מתאריך 21/07/08

6. רח/800/ב/36 -

רקע:

מטרת התכנית הינה, שינוי יעוד קרקע ממגורים ב' למגורים ג', הגדלת שטחים עיקריים מ-715 מ"ר ל- 927 מ"ר + 12 מ"ר שטח למרפסות מקורות ליח"ד, הגדלת מסי יח"ד מ- 6 יח"ד ל- 9 יח"ד, שינוי במספר הקומות מ- 4 + גג לקומת עמודים+4+קומה חמישית חלקית +גג, הבלטת מרפסות בקו בניין קידמי ל- 2 מ', קביעת הוראות בנייה ברח' המלאכים 9 ברחובות. צפיפות יח"ד הינו כ- 14 יח"ד לדונם נטו.

החלטה:

הועדה לאחר ששמעה את דברי מתכנן התכנית והועדה המקומית לתו"ב רחובות מחליטה **להפקיד את התכנית** בתנאי תיקונים טכניים בהתאם להערות לשכת התכנון.

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

מדינת ישראל

משרד הפנים, הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז המרכז
ישיבת ועדת משנה נקודתית מספר 2008013 מתאריך 21/07/08

7. רח/550/א/31 -

רקע:

מטרת התכנית הינה, שינוי יעוד קרקע ממגורים ב' למגורים ג', תוספת זכויות בנייה ל-11 יח"ד במבנה בן 5 קומות + קומה שישית חלקית מעל קומת עמודים ולקומת מרתף וקביעת הוראות בנייה ברח' בוסתנאי פינת רח' הנשיא הראשון ברחובות.
צפיפות הבניה הינה 15.7 יח"ד לדונם נטו.

החלטה:

הועדה, לאחר ששמעה את דברי מתכנן התכנית והועדה המקומית לתו"ב רחובות, מחליטה **להפקיד את התכנית** בתנאי מילוי התנאים הבאים:

1. בחלקו האחורי של הבניין יוקצה שטח לאדניות מגוננות.
1. בורות ההחדרה ימחקו מהתכנית במקומם תהיה הפניה לחלחול והשהייה.
2. תיקונים טכניים בהתאם להערות לשכת התכנון.

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

מדינת ישראל

משרד הפנים, הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז המרכז
ישיבת ועדת משנה נקודתית מספר 2008013 מתאריך 21/07/08

8. זמ/238/1-5 –

רקע:

מטרת התכנית הינה, איחוד וחלוקה בהסכמת בעלים להסדרת בניה חדשה ושינוי יעוד של אזור מגורים א' ליעוד ל: מגורים, מסחר, מלונאות ונופש ושטח פרטי פתוח שימשם לדרך גישה למגרשים 73/2 ו-73/3.

התכנית ששטחה הינו: 1,408 ד' ממוקמת לאורך רחוב רוטשילד ומהווה שינוי לתכנית זמ/238 המייעדת את האזור לשימור ושיחזור.

בנוסף, קובעת התכנית כי במגרש 73/3 תהיה תוספת שטחי בניה ומתן שימוש מסחרי כתנאי לשימור מבנה הרפת, ובמגרש 73/1 ינתנו שתי אופציות למימוש השימושים המוצעים. אופציה ראשונה קובעת, כי ניתן יהיה להרוס את המבנה הקיים בשטח, בתנאי שימור החזית הפונה לרחוב רוטשילד והתאמת הבניה החדשה לחזית זו. אופציה שניה הינה שימור המבנה במלואו. התכנית אינה נותנת הנחיות לשימור, אלא מאמצת את הנחיות תכנית זמ/238 שאושרה בשנת 1997.

המגרש נשוא התכנית נכלל בתכנית מאושרת זמ/238 שהינה תכנית לשיקום ושימור הרחוב ועל פיה נקבעה לשימור חזית המבנה והשימושים המותרים על פיה הינם: מגורים חד או דו משפחתיים, פנסיון ואכסניית נוער לאירוח בשטח של 500 מ"ר לחד משפחתי או 750 מ"ר לדר-משפחתי במגרש מינימלי של 1 דונם. התכנית מוסיפה מלונית, יחידות לינה כפרית ומסחר כגון: בית קפה, גלריה, חנות עם אופי היסטורי או תיירות בקומת הקרקע של המבנה. בנוסף היא נכללת בתכנית זמ/238/4 (נדונה בועדת ההתנגדויות ביום 6.7.08 ועדיין לא פורסמה ההחלטה בנדון) התכנית הכוללת הוראות בלבד, ומוסיפה תכליות באזור מגורים א' בשטח המיועד לשימור ולשחזור ללא תוספת זכויות.

החלטה:

הועדה, לאחר ששמעה את דברי נציגי הועדה המקומית לתו"ב זמורה והמועצה המקומית מזכרת בתיה, מחליטה **לדחות את התכנית.**

הועדה סבורה כי מכיוון שבפני ועדת המשנה להתנגדויות נדונה תכנית זמ/238/4, אשר תכנית זו כלולה בתחומה, וועדת ההתנגדויות טרם הכריעה בתכנית, יכולה החלטת וועדת ההתנגדויות להשפיע על תכנית זו. לפיכך טרם בשלו התנאים להחלטה על אישורה של התכנית.

לאחר שועדת ההתנגדויות תחליט בתכנית זמ/238/4, ובהתאם להחלטתה, יוכל יזם התכנית להגיש את תכניתו בצירוף מסמך תיעוד מקדים בהתאם להנחיות מנהל התכנון.

מדינת ישראל

משרד הפנים, הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז המרכז
ישיבת ועדת משנה נקודתית מספר 2008013 מתאריך 21/07/08

9. זמ/598/1/2/72 -

רקע:

מטרת התכנית הינה איחוד וחלוקה בהסכמת בעלים והקטנת גודל מגרש מינימלי מ- 735 מ"ר ל- 578 מ"ר, התווית דרך חדשה, שינוי בקו בנין קדמי מ- 5 מ' ל- 4 מ', כל זאת ללא תוספת זכויות בניה. שטח התכנית הינו 7,270 מ"ר ומס' יח"ד מאושרות הן 20 יח"ד ברחוב הרצל במרכז גן יבנה.

התכנית מובאת לדיון בוועדת המשנה של הועדה המחוזית מכיוון שאינה עוסקת בהרחבת תוואי הדרך כפי שהופקדה בסמכות מקומית ביום 31.5.07 אלא, בהתווית דרך חדשה. לועדה המקומית הוגשה התנגדות לתכנית זו. הועדה המקומית לתו"ב זמורה מבקשת מהועדה המחוזית לאמץ את הליכי הפקדת התכנית.

החלטה:

הועדה, לאחר שמעה את הסברי יזמי התכנית ואת נציג הועדה המקומית לתו"ב זמורה, מחליטה **לאמץ את הליכי ההפקדה** כפי שבוצעו בוועדה המקומית בתיקונים טכניים בהתאם להערות לשכת התכנון. התכנית תועבר לדיון בהתנגדויות בוועדת המשנה להתנגדויות.

מדינת ישראל

משרד הפנים, הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז המרכז
ישיבת ועדת משנה נקודתית מספר 2008013 מתאריך 21/07/08

10. יב/2/213 –

רקע:

התכנית מציעה שינוי יעוד מאזור מגורים א' לשטח ציבורי פתוח כמעבר להולכי רגל, תוספת זכויות בניה ושינוי בקווי הבניין.

החלטה:

הועדה, לאחר ששמעה את הסברי מהנדס הועדה המקומית לתו"ב יבנה בדבר הצורך בתכנית ונקיטת הליכים משפטיים, מחליטה **להפקיד את התכנית** בכפוף לתנאים הבאים:

1. ניסוח מטרות התכנית יהיה בהתאם למוצע בתשריט ובתיאום עם לשכת התכנון.
2. השטח המיועד למעבר ציבורי להולכי רגל יסומן כשביל להולכי רגל ויורחב ברוחב אחיד בתאם עם לשכת התכנון.
3. תנאי למתן תוקף לתכנית הינו, קבלת חו"ד מהנדס הועדה המקומית, כי התכנית והבניה הקיימת (בהתאם לתוספת המבוקשת) תואמים לתקנות התכנון והבניה לרבות לכל נושאי בטיחות, חוזק מבנים וכל הנדרש לנושא חיזוק מבנים מפני רעידת אדמה.
4. תיקונים טכניים בהתאם להערות לשכת התכנון.

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

מדינת ישראל

משרד הפנים, הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז המרכז
ישיבת ועדת משנה נקודתית מספר 2008013 מתאריך 21/07/08

11. יב/138/7 –

רקע:

התכנית מציעה שינוי יעוד ציבורי פתוח לשטח לבנייני ציבור (בית כנסת) ושינוי יעוד שטח בנייני ציבור לשטח ציבורי פתוח בשכונת רמות ויצמן ביבנה.

החלטה:

הועדה, לאחר ששמעה את הסברי מהנדס הועדה המקומית לתו"ב יבנה, מחליטה **להפקיד את התכנית** בכפוף לתנאים הבאים:

1. יש לעגן בהוראות התכנית כי בשצ"פ לא תותר חניה ובניה כל שהיא.
2. תיקונים טכניים בהתאם להערות לשכת התכנון.

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

מדינת ישראל

משרד הפנים, הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז המרכז
ישיבת ועדת משנה נקודתית מספר 2008013 מתאריך 21/07/08

12. מד/ש/7 –

בקשה לשימוש חורג למתקנים ניידים לשימוש בטון במודיעין.

החלטה:
הועדה תדון בתכנית בדיון פנימי בישיבתה הבאה לאחר התייעצות עם היועצת המשפטית לועדה המחוזית.

מדינת ישראל

משרד הפנים, הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז המרכז
ישיבת ועדת משנה נקודתית מספר 2008013 מתאריך 21/07/08

13. כס/1/60 א –
דיון לפי ס' 189 לחוק התוה"ב

רקע:

מטרת הדיון הינה בקשה של הועדה המקומית כפר סבא להפקיע שטחים ציבוריים בהתאם לסעיף 189 לחוק התוה"ב, לשם ביצוע עבודות תשתית, סלילת כבישים ומדרכות ופיתוח שצפ"ם בתחום התכנית.

מדובר בתכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמת בעלים. עיריית כפר סבא הכינה תכנית לרישום השטחים הציבוריים על שם העירייה שנמצאת בהליכי אישור. על מנת לא לעכב את העבודות בשטח מבקשת הועדה המקומית לאפשר לה להפקיע את השטחים טרם השלמת הרישום לצורך ביצוע העבודות.

עו"ד ממחלקת הנכסים של עיריית כפר סבא ציינה כי הליך רישום הנכסים לוקח זמן רב ולפיכך מבקשים לאפשר להם להפקיע את השטח על מנת שיוכלו להתחיל ולהכשיר את השטחים הציבוריים למימוש התכנית.

החלטה:

הועדה לאחר ששמעה את נציגי הועדה המקומית לתו"ב כפר סבא שוכנעה כי בהתאם לתכנית המאושרת כס/1/60 א השטחים המבוקשים להפקעה, מיועדים לצרכי ציבור ואמורים להרשם לטובת עיריית כפר סבא.

הועדה השתכנעה כי ההפקעה המבוקשת תקדם את עבודות הפיתוח הציבוריות למען ביצוע התכנית.

לפיכך, **מאשרת** הועדה המחוזית את בקשת הועדה המקומית בהתאם לסעיף 189 לחוק התוה"ב.

מדינת ישראל

משרד הפנים, הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז המרכז
ישיבת ועדת משנה נקודתית מספר 2008013 מתאריך 21/07/08

14 . כס/37/1 ג –

רקע:

מטרת התכנית הינה, שינוי יעוד שטח ממסחר לאזור מגורים בעבור שתי יחידות דיור צמודות קרקע וביטול שצ"פ בהיקף של כ- 160 מ"ר.
הועדה המקומית לתו"ב כפר סבא בהחלטתה מיום 18.12.07 החליטה להמליץ על הפקדת התכנית, משום שתכנית זו ממשיכה מגמה של שינוי יעוד מגרשים מסחריים בשכונות שאין להם ביקוש כתוצאה מהעדפת מרכזי מסחר גדולים, עירוניים.
כמו כן נמסר מהועדה המקומית כי ברחוב הגליל קיימים שני מרכזים מסחריים – באחד קיים מינימרקט ובשני קיימים מכולת, חנות ירקות וניקוי יבש.
המרחק אליהם הוא כ- 400 מ' מהמגרש נשוא התכנית. בתכנית התקפה המגרש תוכנן כך שישרת גם את הפארק הנמצא מצידה השני של הדרך.

החלטה:

הועדה, לאחר ששמעה את דברי נציגי יזם התכנית והועדה המקומית לתו"ב כפר-סבא, מחליטה **להפקיד את התכנית בתנאים הבאים:**
המגמה הגורפת עליה מצהירה הועדה המקומית של ביטול שטחי מסחר בשכונות דורשת בדיקה מפורטת והתייחסות מנומקת לכל מקרה לגופו, בתכנית זו הועדה השתכנעה כי יש מקום לשנות את היעוד המסחרי למגורים. יחד עם זאת הועדה מחליטה כי:
1. להוראות התכנית יש להוסיף סעיף היטל השבחה.
2. חלוקת זכויות הבניה במרתף בין השטחים העיקריים לשטחי שרות לאישור לשכת התכנון.
3. תיקונים טכניים בהתאם להערות לשכת תכנון.

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

מדינת ישראל

משרד הפנים, הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז המרכז
ישיבת ועדת משנה נקודתית מספר 2008013 מתאריך 21/07/08

15. הר/17/600/א/13

רקע:

מטרת התכנית הינה, חלוקה של של יח"ד קיימת באופן שבחלקה ששטחה 0.8 דונם יותרו 2 יח"ד, תוספת שטחי בניה עיקרי ושרות עבור יח"ד והרחבת רחוב קיבוץ גלויות בדיעבד, בשכונת גיל עמל בהוד השרון.

החלטה:

הועדה, לאחר ששמעה את דברי נציגי יזם התכנית, מחליטה **להפקיד את התכנית** לאחר מילוי התנאים הבאים:

1. לציין בטבלת הזכויות את התכנית המבוקשת.
2. חלוקת זכויות הבניה במרתף בין שטחים עיקריים לשטחי שרות לאישור לשכת התכנון בהתאם לתקנות חישובי שטחים.
3. קווי הבנין – למחוק את הערה מס' 1 לטבלת הזכויות .
4. תיקונים טכניים בהתאם להערות לשכת תכנון.

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

מדינת ישראל

משרד הפנים, הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז המרכז
ישיבת ועדת משנה נקודתית מספר 2008013 מתאריך 21/07/08

16. שד/224 –

רקע:

בקשה לקידוח מים נווה ירק

התכנית שבנדון מציעה שינוי ייעוד קרקע חקלאית למיתקן הנדסי, בגוש 8876 ח"ח 22, 21, 18. המקום נמצא בשטח שבין דרך 444 לתחנת הרכבת של ראש העין, מצפון מערבית למחלף קסם, שעל דרך מס' 6.

עפ"י תמ"מ/10/3 נמצא השטח ביעוד חקלאי מיוחד בו מותרים מתקנים לטיפול במים. עפ"י תמ"מ/א/35 נמצא השטח במרקם שמור משולב, באזור בעל רגישות נופית סביבתית גבוהה. עפ"י תמ"מ/א/34/ב/4 השטח נמצא באזור רגישות א'. ובאזור רדיוס מגן ג' של קידוח מים נוה ירק 1.

הועדה המקומית מבקשת כתב שיפוי לטובת הועדה המקומית.

חב' מקורות, יזמת התכנית, הציגה טרם הדיון אישור קידוח של נציבות המים (ממשרד התשתיות הלאומיות).

החלטה:

הועדה, לאחר ששמעה את נציגי היזם ואת נציגי הועדה המקומית, מחליטה **להפקיד את התכנית בתנאים הבאים:**

1. העברת אישור בעל הקרקע קיבוץ גבעת השלושה או חתימתו על התכנית לגבי הגישה למתקן ההנדסי.
2. העברת כתב שיפוי לטובת הועדה המקומית טרם מתן תוקף לתכנית.
3. על השטח החקלאי המיועד כשביל גישה למתקן ההנדסי יסומן זכות מעבר למתקן ההנדסי כמו כן להוראות התכנית יתווספו הנחיות לטיפול נופי.
4. תיקונים טכניים בהתאם להערות לשכת התכנון.

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

מדינת ישראל

משרד הפנים, הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז המרכז
ישיבת ועדת משנה נקודתית מספר 2008013 מתאריך 21/07/08

17. שד/19/1060 –

רקע:

מטרת התכנית הינה, שינוי יעוד ממגורים לשצ"פ עבור שביל גישה לשטח למבנה ציבור. החזרת שביל ששונה במש"מ משצ"פ למגורים בחזרה ליעוד שצ"פ על מנת ליצור גישה לשצ"פ. השטח שונה במשמ/ 106 ליעוד למגורים והאגודה מבקשת להחזיר את יעוד השטח חזרה לדרך גישה למבנה הציבור.

החלטה:

הועדה, לאחר ששמעה את נציגי יזם התכנית והועדה המקומית לתו"ב דרום השרון ולאחר שהשתכנעה בדבר הנגישות ופסילת חלופות אחרות, מחליטה **להפקיד את התכנית** בתנאי תיקונים טכניים בהתאם להערות לשכת התכנון.

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

מדינת ישראל

משרד הפנים, הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז המרכז
ישיבת ועדת משנה נקודתית מספר 2008013 מתאריך 21/07/08

18. אישור עסקאות

א. 1/26/118 – שהם

מטרת הדיון הינה התייעצות שר הפנים עם הועדה המחוזית, בבקשה לאישור חוזה בין מועצה מקומית שוהם לבין עמותת "מי לה' אלי" משוהם לצורך הקמת בית כנסת בהתאם לסעיף 195 (1) חוק התוה"ב.

נוסח סעיף 195 (1) קובע:

"מקרקעין שנרכשו בביצוע תכנית על פי הסכם או שהופקעו כך תמורת תשלום פיצויים, יחולו עליהם הוראות מיוחדות אלה:

(1) כל עוד לא שונה ייעודם על פי הוראות חוק זה, מותר להשכירם לגוף ציבורי או לאדם אחר, למטרה שלה נועדו בתכנית, ובלבד ששר הפנים, בהתייעצות עם הועדה המחוזית, נתן אישור לכך";

מדובר בגוש 6861 חלקה מס' 37 מגרש מס 5342 המיועדים בתכנית שה/מק/11/69 לבניני ציבור.

החלטה:

הועדה, לאחר שקיבלה הסבר שנכתב ע"י ממונה רשויות מקומיות, קובעת כי מטרת העסקה כפי שמתוארת בבקשה תואמת את יעוד המקרקעין בהתאם לתכנית שבתוקף.

מדינת ישראל

משרד הפנים, הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז המרכז
ישיבת ועדת משנה נקודתית מספר 2008013 מתאריך 21/07/08

אישור עסקאות

ב. 2/26/118 - שהם

מטרת הדיון הינה התייעצות שר הפנים עם הועדה המחוזית, בבקשה לאישור חוזה בין מועצה מקומית שוהם לבין עמותת אור החיים מרח' בשמת בשוהם לצורך הקמת בית כנסת בהתאם לסעיף 195 (1) לחוק התוה"ב.

נוסח סעיף 195 (1) קובע:

"מקרקעין שנרכשו בביצוע תכנית על פי הסכם או שהופקעו כך תמורת תשלום פיצויים, יחולו עליהם הוראות מיוחדות אלה :

(1) כל עוד לא שונה ייעודם על פי הוראות חוק זה, מותר להשכירם לגוף ציבורי או לאדם אחר, למטרה שלה נועדו בתכנית, ובלבד ששר הפנים, בהתייעצות עם הועדה המחוזית, נתן אישור לכך";

מדובר בגוש 6847 חלקה מס' 1 מגרש מס 5313-1 המיועדים בתכנית שה/מק/24 לבניני ציבור.

החלטה:

הועדה, לאחר שקיבלה הסבר שנכתב ע"י ממונה רשויות מקומיות, קובעת כי מטרת העסקה כפי שמתוארת בבקשה תואמת את יעוד המקרקעין בהתאם לתכנית שבתוקף.

מדינת ישראל

משרד הפנים, הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז המרכז
ישיבת ועדת משנה נקודתית מספר 2008013 מתאריך 21/07/08

ג. 25/29/133 – נס ציונה

מטרת הדיון הינה התייעצות שר הפנים עם הועדה המחוזית, בבקשה לאישור חוזה בין עיריית נס ציונה לבין עמותת ויצ"ו לצורך הקמת והפעלת מועדון ויצ"ו ומעון ילדים בהתאם לסעיף 195 (1) לחוק התוה"ב.

נוסח סעיף 195 (1) קובע:

"מקרקעין שנרכשו בביצוע תכנית על פי הסכם או שהופקעו כך תמורת תשלום פיצויים, יחולו עליהם הוראות מיוחדות אלה:

(1) כל עוד לא שונה ייעודם על פי הוראות חוק זה, מותר להשכירם לגוף ציבורי או לאדם אחר, למטרה שלה נועדו בתכנית, ובלבד ששר הפנים, בהתייעצות עם הועדה המחוזית, נתן אישור לכך";

מדובר בגוש 3846 חלקה מס' 5 מגרש מס' 204 בנס ציונה המיועד בתכנית נס/120 לבנייני ציבור.

החלטה:

הועדה, לאחר שקיבלה הסבר שנכתב ע"י ממונה רשויות מקומיות, קובעת כי מטרת העסקה כפי שמתוארת בבקשה תואמת את יעוד המקרקעין בהתאם לתכנית שבתוקף.

מדינת ישראל

משרד הפנים, הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז המרכז
ישיבת ועדת משנה נקודתית מספר 2008013 מתאריך 21/07/08

ד. 89/37/134 – רחובות

מטרת הדיון הינה התייעצות שר הפנים עם הועדה המחוזית, בבקשה לאישור חוזה בין עיריית רחובות לבין קרן שרלי ומאיר ויסגל לצורך הפעלת מרכז ספורט בהתאם לסעיף 195 (1) לחוק התוה"ב.

נוסח סעיף 195 (1) קובע:

"מקרקעין שנרכשו בביצוע תכנית על פי הסכם או שהופקעו כך תמורת תשלום פיצויים, יחולו עליהם הוראות מיוחדות אלה :
(1) כל עוד לא שונה ייעודם על פי הוראות חוק זה, מותר להשכירם לגוף ציבורי או לאדם אחר, למטרה שלה נועדו בתכנית, ובלבד ששר הפנים, בהתייעצות עם הועדה המחוזית, נתן אישור לכך";

מדובר בגושים 3656 ו-3679 חלקות מס' 34, 88, 89, 96-94 ברחובות המיועדים בתכנית רח/165/4 א + ב לשטח ציבורי ומבנים למטרות ספורט.

החלטה:

הועדה, לאחר שקיבלה הסבר שנכתב ע"י ממונה רשויות מקומיות, קובעת כי מטרת העסקה כפי שמתוארת בבקשה תואמת את יעוד המקרקעין בהתאם לתכנית שבתוקף.

מדינת ישראל

משרד הפנים, הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז המרכז
ישיבת ועדת משנה נקודתית מספר 2008013 מתאריך 21/07/08

ה. 129/37/113 - נתניה

מטרת הדיון הינה התייעצות שר הפנים עם הועדה המחוזית, בבקשה לאישור חוזה בין עיריית נתניה לבין עמותת היכל יעקב לצורך הקמת בית הכנסת בהתאם לסעיף 195(1) לחוק התוה"ב.

נוסח סעיף 195 (1) קובע:

"מקרקעין שנרכשו בביצוע תכנית על פי הסכם או שהופקעו כך תמורת תשלום פיצויים, יחולו עליהם הוראות מיוחדות אלה :
(1) כל עוד לא שונה ייעודם על פי הוראות חוק זה, מותר להשכירם לגוף ציבורי או לאדם אחר, למטרה שלה נועדו בתכנית, ובלבד ששר הפנים, בהתייעצות עם הועדה המחוזית, נתן אישור לכך";

מדובר בגוש 8233 חלקה מס' 336 מגרש מס' 153 בנתניה המיועדים בתכנית נת/1/347 לבניני ציבור.

החלטה:

הועדה, לאחר שקיבלה הסבר שנכתב ע"י ממונה רשויות מקומיות, קובעת כי מטרת העסקה כפי שמתוארת בבקשה תואמת את יעוד המקרקעין בהתאם לתכנית שבתוקף.