

**פרוטוקול החלטות משיבת מליאה מספר 713
שהתקיימה ביום 26.9.2005 במשרדי הוועדה המחוזית ת"א**

תת 1909-2005

		<u>בהשתתפות:</u>
- יו"ר	- הממונה על המחוז	גב' ג. אורון
- חבר	- מתכנתת המחוז	אדרי' נ. אנגיל
- חבר	- נציגת המשרד לאיכות הסביבה	אד' נ. יוגב
- מ"מ חבר	- נציג משרד הבריאות	מר ר. דרור
- חבר	- נציגת משרד המשפטים	גב' ר. מיוחס
- מ"מ חבר	- נציג משרד התחבורה	מר נ. שאקר
- חבר	- נציגת מינהל מקרקעי ישראל	גב' ג. טסלר
- חבר	- ראש עיריית תל אביב	מר ר. חולדאי
- חבר	- ראש עיריית רמת גן	מר צ. בר
- חבר	- ראש עיריית חולון	מר מ. ששון
- חבר	- החברה להגנת הטבע	גב' ד. מנגן
- חבר	- נציג משרד הביטחון	מר א. גולדפרב

		<u>בנוכחות:</u>
- יועץ משפטי, לשכת התכנון	- עו"ד עוזי סלמן	
- ס. מתכנתת המחוז	- גב' ט. דותן	
- מרכזת הוועדה המחוזית	- גב' רחל דוד	
- מזכירת הוועדה המחוזית	- גב' ענת אלשיך	

		<u>נעדרו:</u>
- חבר	- נציגת משרד השיכון	אד' ר. בלידשטיין
- חבר	- נציגת משרד החקלאות	גב' ר. פרום
- חבר	- משרד התיירות	גב' ח. איפרגן
- חבר	- ראש עיריית הרצליה	גב' י. גרמן
- חבר	- ראש עיריית אור יהודה	מר י. בוכובה
- חבר	- נציגת אגודת האדריכלים	אדרי' א. אלרוד

מרחב תכנון מקומי בני ברק

תכנית בב/ 801 – מתחם מגורים

- הוחלט:** להפקיד את התכנית לאחר שתתוקן ובתנאים הבאים:
- בתכנית ירשם כי תותר חניה תת קרקעית בכל המגרשים.
 - תשמר אופציה למעבר דרך מגרש 3 למרתף החניה במגרש מס' 2 רק במקרה של הקמת חניה תת קרקעית במגרש מס' 3.
 - במרתף שבמגרש הציבורי יותרו חניות ומחסנים בלבד.
 - להוסיף לסעיף 15 בהוראות התכנית "תנאים למתן היתר בניה כדלקמן:
 - קבלת הנחיות היחידה הסביבתית לבדיקות וטיפול בקרקע לאחר הפסקת פעילות (פינוי) מפעל הרצפות וטיפול באסבסט.
 - תנאי למתן היתר בניה במגרשים 2 ו-3 יהיה פיתוח השצ"פ. מגרשים 8, 9.
 - הכניסה למבנה במגרש מס' 2 תהיה בתחום המגרש ולא דרך השצ"פ כמסומן בתכנית הפיתוח.
 - לסמן בתשריט את תחום האיחוד והחלוקה ותחום ההפקעה.
 - תיקונים טכניים בתאום עם לשכת התכנון.

תכנית בב/ 770 – מבנה לתעסוקה

פרוטוקול החלטות משיבת מליאה מספר 713
שהתקיימה ביום 26.9.2005 במשרדי הוועדה המחוזית ת"א

הוחלט: להפקיד את התכנית.
תיקונים טכניים בתאום עם לשכת התכנון.

יחד עם זאת רואה הוועדה לנכון לציין ככלל שהינה מתנגדת לשינוי משטח ציבורי פתוח, לשטח פרטי פתוח ולצמצום שטחים ירוקים ציבוריים בפרט כאשר מדובר בעיר דוגמת בני ברק הסובלת ממחסור בשטחים ציבוריים ופתוחים. אולם, לאחר שהוסבר לוועדה כי המגרש נשוא התכנית היה נתון במחלוקת משפטית רבת שנים בין העירייה לבין בעלי הזכויות בקרקע, אשר הסתיימה בהסדר פשרה שקיבל תוקף של פס"ד אשר מהווה את הבסיס לתכנית הנ"ל, מחליטה הוועדה כחריג ובאופן שלא יהווה תקדים, להפקיד את התכנית במתכונת כפי שפורטה לעיל בהחלטה זו.

מרחב תכנון מקומי רמת גן

תכנית רג/340/ג/15: הקמת מחסנים בכל אזורי המגורים: בקשה לדיון חוזר עפ"י סעיף 111' לחוק.

הוחלט: לאחר שהוועדה שמעה את מהנדס העיר, סבורה הוועדה כי לא נפל פגם משפטי או תכנוני בהחלטת ועדת המשנה, וכי דינה של בקשה זו להדחות. יחד עם זאת, לאור דברי מהנדס העיר, מורה הוועדה לוועדת המשנה להתנגדויות לשוב ולדון ולשקול מחדש החלטתה בנושא זה.

מרחב תכנון מקומי גבעתיים

תכנית גב/429/מח: שינוי יעוד קרקע משב"צ למגורים (ביטול הפקעה)

הוחלט: להפקיד את התכנית לאחר שתתוקן ובתנאים הבאים:

1. זכויות הבניה:
א. סה"כ שטחים עיקריים 1500 מ"ר, 15 יח"ד.
ב. מס' הקומות – יותרו 3 קומות מעל קומת הכניסה + קומת גג חלקית או חדר יציאה לגג.
2. תנאי לאשור התכנית יהיה המצאת כתב שיפוי מהיזם לוועדה המקומית בנוסח כפי שייקבע לשביעות רצון היוע"מ לוועדה המקומית.
3. תיקונים טכניים בתאום עם לשכת התכנון.

מרחב תכנון מקומי הרצליה

תכנית הר/2049 – הרחבת רח' חבצלת

הוחלט: להפקיד את התכנית.
תיקונים טכניים בתאום עם לשכת התכנון.

תכנית הר/1985/1

הוחלט: הוועדה המחוזית בהחלטתה מיום 24.1.05 אישרה הקלה בקו הבנין מדרך מס' 20 והרכבת מ-120 ל-75.
בשל התקדמות בתכנון המפורט למכון הטיהור עולה כי נדרשת הקלה מקו בנין לרכבת ולדרך באישור המועצה הארצית, ל-40 מ'.
תנאי לאישור התכנית יהיה אישור המועצה הארצית להקלה המבוקשת כאמור.
בנוסף מחליטה הוועדה כי תנאי נוסף לאישור התכנית יהיה תיאום עם חב' החשמל בנוגע למרחקי ההתקרבות בין קווי החשמל לבין יעודי הקרקע לפי התכנית.

מרחב תכנון מקומי רמת השרון

7 / 8023 / 426 – תחנת מעבר לפסולת

הוחלט: לאשר שמוש חורג לתחנת מעבר לפסולת בתנאים הבאים:

1. קבלת אישור הולקחש"פ.
2. תחנת המעבר תהיה לפסולת בנין ולטיפול בגזם בלבד.
3. מיקום התחנה לא יותר בתחום המיועד לדרכים עפ"י רש/ 760 והר/ 1934.
4. תקופת השימוש החורג היא ל- 5 שנים ו/ או עד למתן תוקף לרש/ 760, לפי המוקדם מביניהם.
5. הוועדה המקומית תוכל לדרוש הפסקת השימוש החורג, פינוי הקרקע ממבנים וממחוברים ללא פיצוי, על כך תינתן התחייבות להנחת דעת היוע"מ לוועדה המקומית רמה"ש.
6. תינתן התחייבות כי עם תום השימוש החורג, לפינוי הקרקע מכל מחובר ותנוקה עפ"י הצורך ולפי דרישת המשרד לאיכ"ס.

תכנית רש/ 616 / א/ 3 – צפון גלילות: דיון לפי פרק ה' סעיף 145(ג) לחוק

הוחלט: להיעתר לבקשת הוועדה המקומית ולאפשר קידום תכנית מפורטת ל- 38,000 מ"ר ללא התניות תחבורתיות, באופן שהאכלוס לא יותנה בהשלמת הפתרונות התחבורתיים שאושרו לאותו שלב עפ"י התכנית וכאמור בסעיפים 8.3. ד ו- 8. ב. 4, אלא בביצוע שיפורים להגדלת הקיבולת של צומת הרחובות אהרון יריב/ דרך הגישה למזרח מתחם הרב מכר (מעגל תנועה קיים), על פי תכניות שיאושרו על ידי משרד התחבורה.

מרחב תכנון מקומי אונו

תכנית קא/ 367 – אתר הנצחה בשצ"פ

הוחלט: להפקיד את התכנית. תיקונים טכניים בתאום עם לשכת התכנון.

מרחב תכנון מקומי תל-אביב

תכנית תא/ 2848 – מכון הביוב רידינג

הוחלט: לתקן סעיף 3 בהחלטת הוועדה מיום 21.3.05 באופן שיתאפשרו כניסות נפרדות ממזרח לכל יעוד קרקע.

תכנית תא/ 3448 – מגורים – יד אליהו דרום

הוחלט: להפקיד את התכנית לאחר שתתוקן ובתנאים הבאים:

1. הואיל והבניינים קיימים עפ"י תכניות מאושרות במרחק שבין 3-4 מ' מהקיר האקוסטי הקיים ממליצה הוועדה בפני המועצה הארצית:
 - א. הקלה מקו הבנין מציר הדרך עפ"י תמא/ 3 דרך פרברים מהירה. מ- 50 – 100 מ' ל- 15 מ' מרחק מינימלי-26.5 מרחק מקסימלי שהוא עד לקיר האקוסטי (כמסומן בתשריט).
 - ב. הקלה מתמא/ 23 (מסילת ברזל רב מסילתית) מ- 150 מ' ל- 53 מ' מרחק מינימלי – 72.5 מ' מרחק מקסימלי שהוא עד לקיר האקוסטי (כמסומן בתשריט).
2. תאום מסמכי התכנית עם נת"ע והטמעת ההערות שהתקבלו.
3. לא יותרו חיבורים תחבורתיים חדשים מ"דרך ההגנה" לתחום התכנית.
4. רוחב המדרכות לא יפחת מ-2 מ', לחילופין ניתן יהיה לקבוע רחובות משולבים.

פרוטוקול החלטות משיבת מליאה מספר 713
שהתקיימה ביום 26.9.2005 במשרדי הוועדה המחוזית ת"א

5. דירות קיימות שיורחבו ל-120 מ' ברוטו, וכן דירות שייתווספו מכוח תכנית זו יחוייבו בהסדרת מקום חניה בתחומי המגרש.
6. תיקונים טכניים בתאום עם לשכת התכנון.

תכנית תא/ 3589 – מגורים שכ' נווה צדק "משולש יבנאל"

הוחלט: להפקיד את התכנית בתנאי שתועבר הודעה אישית לכל בעלי הזכויות בתכנית בדבר ההחלטה להפקדה.
תיקונים טכניים בתיאום עם לשכת התכנון.

תכנית תא/ 3358 – בית אנג'ל

הוחלט: לאשר ההקלה בקווי הבנין בסמכות הוועדה המחוזית כדלקמן:

1. לדרך נתיבי איילון – 85 מ' במקום 100 מ'.
2. למסילה – 105 מ' במקום 120 מ'.

תכניות מתאר ארציות

תכנית תמא/ 13/ 9 הכינרת וחופיה שינוי מס' 9 הוספת יישובים

הוחלט: אין הערות לוועדה המחוזית ת"א.

תכנית תמא/ 3/ 86 קביעת מחלף צריפין צפון על דרך מס' 44

הוחלט: אין הערות לוועדה המחוזית ת"א.

תכנית תמא/ 23/ א – שינוי מס' 2

הוחלט:

לתקן החלטת הוועדה המחוזית מיום 21.3.05 בה צויין, בסוף סעיף מס' 1: ("על אף האמור בסעיף 12 ד' לעיל, ניתן באמצעות תוכנית מתאר מקומית באישורה של הוועדה המחוזית להוסיף אזורי תחזוקה ותפעול ותוואים המוליכים אליהם, לאחר התייעצות עם הרשות המוסמכת ובהסכמת המועצה הארצית, ולגרוע אזורי תחזוקה ותפעול ותוואים המוליכים אליהם, בתוכנית מתאר מחוזית חלקית. (לשם הבהרה – הכוונה לתוכנית לא מפורטת).

" הוועדה המחוזית ממליצה על השינויים הבאים:

1. לשנות את מספור סעיף 12 ו' כך שיהיה 12 ז'.
2. להוסיף סעיף 12 ו' בניסוח הבא – "על אף האמור בסעיפים 12 ד' ו-12 ה' שלעיל, ניתן באמצעות תכנית מתאר מקומית, באישורה של הוועדה המחוזית, לשנות צורת פוליגון של אזור תחזוקה ותפעול, ביחס למופיע בתמא/23/א', לאחר התייעצות עם הרשות המוסמכת לעניין הרק"ל, ובהסכמת המועצה הארצית".

תכנית תגפ/ 598 – שינוי יעוד מקרקע חקלאית לתעשייה (ניסן)

הוחלט: התכנית המוצעת גובלת בתוואי דרך 461 שהנה דרך פרברית מהירה על פי תמ"א/ 3 ועל כן נדרש אישור מע"צ.
מע"צ במכתבה מיום 03.08.05, הביעה את התנגדותה לנגישות למתחם מדרך 461 הקיימת.

פרוטוקול החלטות משיבת מליאה מספר 713
שהתקיימה ביום 26.9.2005 במשרדי הוועדה המחוזית ת"א

זאת ועוד, באזור המדובר מקודמת תכנית מתאר בקעת אונו לאזור תעסוקה ברמה גבוהה המתוכנן להיות מע"ר ליניארי. הוועדה אינה רואה מקום לקדם תכנית נקודתית לפני תכנון של המע"ר הליניארי.

משיקולים אילו מחליטה הוועדה לסרב לתכנית.

יחד עם זאת מציינת הוועדה שבהתחשב בצרכי יוזמי התכנית, רואה הוועדה פתרון הולם להמשך קיום עסק המוסכים בשטח הנדון, במתן הארכה לשימוש חורג וזאת כפי שנקבע בישיבת ועדת משנה לנושא רישוי מס' 3 מיום 8.12.03 בה נקבע הארכת שימוש חורג לתקופה של 10 שנים מתום המועד שפג ב- 15.7.03 או עד למועד שהשטח יידרש לבצוע דרך 461, המוקדם מביניהם. עוד צוין בהחלטה שבמידה ולא תבוצע דרך 461 יוארך השימוש החורג ב- 5 שנים נוספות. עוד מציינת הוועדה כי במידה ולא יסתיים התכנון לדרך 461 או המע"ר הליניארי, תשקול הוועדה בחיוב את הארכת השימוש החורג לתקופה נוספת כאמור.

תכנית תגפ/ 578 / א – קביעת הוראות לביצוע עבודות עפר בהר

בפני הוועדה המחוזית הוצגה ההתקדמות בתכנון עיצוב ושיקום הר הפסולת חירייה, יחד עם התרומות שהוקצו למטרה זו.

הוועדה המחוזית מוצאת חשיבות רבה לקידום הליך השיקום ומכירה בחשיבות הצורך לאשר תכנית סטטוטורית, שמכוחה ניתן יהיה לבצע את שלב התכנון המיידית, זאת עד לאישור התכנית הכוללת לשיקום ההר.

תכנית תגפ/ 578 / 3 הינה חלקית לתכנית תגפ/ 596, הן לעניין גבולות התכנית והן לעניין השימושים ולפיכך התסקיר שנערך לתגפ/ 596 וחוות הדעת לו, עונים על הסוגיות הסביבתיות לעניין תכנית תגפ/ 578 / א. לפיכך מחליטה הוועדה:

להפקיד את התכנית בתנאים הבאים:

1. אישור הולקחש"פ.
2. התאמת התכנית לתממ/ 3 / 5 המאושרת.
3. תיאום ההוראות עם היוע"מ לוועדה המחוזית.

תכנית תגפ/ 596 / קא/ 383 – תכנית לשיקום "אתר חיריה"

הוחלט: התכנית מהווה תכנית מפורטת למתחם מס' 4 – מתחם הר הפסולת, בהתאם לתממ/ 3 / 5 המאושרת. הוועדה המחוזית, מתוקף סמכותה, קובעת במסגרת תכנית זו שינוי של גודל השטחים ויעודי הקרקע השונים וכן הרחבת גבולות המתחם לתכנון, וזאת מהנימוקים הבאים:

- א. הסטת הנחלים איילון ושפירים, באופן שיאפשר את שיקום הר האשפה בצורה בטוחה ויציבה.
- ב. הקצאת שטחי חניה ציבורית לבאי הפארק, על מנת לאפשר נגישות למתחם חירייה כבר בשלבי הפיתוח הראשוניים.
- ג. ביצוע העבודות ההנדסיות הכרוכות בשיקום ההר, שטחי ההתארגנות, פיתוח נופי, סילוק מטרדים וביצוע תשתיות ודרכים לטובת שיקום ההר (לרבות בתחום פארק המחזור, המהווה את מתחם 3 בתממ/ 3 / 5).

הוועדה המחוזית מחליטה להפקיד את התכנית, לאחר שתתקן ובתנאים הבאים:

1. תחבורה

- 1.1. לאשר הקלה מקו בניין מדרך מס' 4 ל- 75.0 מ'. קו הבניין יסומן כגבול שטח החנייה.
- 1.2. דרך הגישה (המסומנת כדרך 2 בתכנית קא/320) תסומן כך, שגם תכלול את חציית הנחל. עם עדכון הנספח התחבורתי של תגפ/ 594 על כל השימושים המותרים בפארק, יבחן נושא מיקום מעברי הנחל ומספרם.

פרוטוקול החלטות משיבת מליאה מספר 713
שהתקיימה ביום 26.9.2005 במשרדי הוועדה המחוזית ת"א

- 1.3. במסגרת תכנית עבודות השיקום של ההר, יסומן שטח לצורך שמירת השטח ל"דרך הפארק" עפ"י תממ/5/3.
 - 1.4. הכביש המסומן בתכנית ישמש כגישה לחניה והשימוש בחניה יתאפשר לאחר סלילת "דרך 2" עפ"י תכנית קא/320.
 - 1.5. יצורף לתכנית נספח תחבורה, אשר יכלול את הנושאים הבאים:
 - 1.5.1. תכנית קומפילציה, שתכלול את דרך הגישה כפי שמופיעה בתכנית קא/320 לרבות האמור בסעיף 1.1 לעיל.
 - 1.5.2. שטח החניה הצמוד לדרך.
 - 1.6. תכנית מתוקנת כאמור, תועבר לתיאום עם משרד התחבורה, אשר ייתן התייחסותו בתוך 20 יום ממשלוח התכנית בדואר רשום.
- 2. ניקוז**
- 2.1. התאמת נספח הניקוז לגבולות התכנית.
 - 2.2. צירוף התייחסות להשפעת תכנית הניקוז על ייצוב המדרונות.
 - 2.3. תכנית מתוקנת כאמור, תועבר לחו"ד רשות הניקוז, אשר ייתן התייחסותו בתוך 20 יום ממשלוח התכנית בדואר רשום.
 3. העברת התכנית לאישור הולקחש"פ.
 4. התאמת התכנית לתממ/5/3 המאושרת.
 5. הועדה מחליטה להורות ליזם התכנית לפעול לקבלת רשימת בעלי הזכויות במקרקעין הכלולים בתכנית בתיאום עם בעל הקרקע – ממ"י. בהתאם לרשימת הזכויות הנ"ל, מורה הועדה על מתן הודעות אישיות לכל בעלי הזכויות כאמור, בדבר החלטה על הפקדת התכנית, זאת כתנאי להפקדתה בפועל.
 6. תאום ההוראות עם היוע"מ לוועדה המחוזית.
 7. תיקונים טכניים בתיאום עם לשכת התכנון.
 8. הועדה רואה חשיבות גדולה בקידומה של התכנית. על מנת לקצר את לוח הזמנים בתהליך אישור התכנית, מחליטה הועדה למנות חוקר לשמיעת ההתנגדויות, באם תוגשנה. החוקר ימונה לתכנית זו וכן לתכנית תגפ/578/א. לשכת התכנון תחליט לאחר הגשת ההתנגדויות, האם התכנית תקודם במסלול ע"י חוקר או שההתנגדויות תשמענה בוועדת המשנה של הועדה המחוזית.

מרחב תכנון מקומי חולון

תכנית ח/550 – מתחם המרכבה

הוחלט: להפקיד את התכנית לאחר שתתוקן ובתנאים הבאים:

1. במגרש המסומן "חניון למשאיות" יתווסף שימוש חניה לרכב פרטי.
2. לאור המסמך שהוגש בדיון ע"י מהנדס העיר המצביע על קיומם של חניוני אוטובוסים, משאיות, חניונים ציבוריים ודיפו עפ"י תמא/23/א מחליטה הועדה לבטל בתכנית את חניון האוטובוסים.
3. צרוף נספח תחבורה שבו ייבדק ביטול דרך השרות, וקיצור הדרך המזרחית ויצירת רחבה סיבובית תקנית.
4. מיגון אקוסטי בגין דרך מס' 4 המאושרת עבור היעוד החדש, יהיה ע"י וע"ח היזם.
5. קבלת התייחסות המשרד לאיכות הסביבה לנושא זיהום הקרקע.
6. קבלת חו"ד משרד הבריאות בנושא בדיקה הידרולוגית לצורך הקלה ברדיוס המגן ותיקון התכנית בהתאם.

מרחב תכנון מקומי אור יהודה – אזור

תכנית מאא/ 232 (אזור)

הוחלט: לתקן את החלטת ההפקדה בישיבה מס' 711 מיום 18.7.05 כדלקמן:

1. חלוקת החלקה לשני מגרשי בניה :
מגרש בשטח של כ- 600 מ"ר המיועד להקמת בית כנסת ומגרש בשטח של כ- 1230 מ"ר להקמת גני ילדים ומעונות יום.
2. קביעת שטחי מרצפות מירביים עבור בניני ציבור :
עבור מבנה בית הכנסת – 390 מ"ר עיקרי ושירות על-קרקעי ו- 240 מ"ר שטחי שירות תת-קרקעיים.
עבור מבנה גני הילדים והמעונות – 1,500 מ"ר שטח עיקרי על-קרקעי, 300 מ"ר שטחי שירות על קרקעיים ו- 500 מ"ר שטחי שירות תת-קרקעיים.

מזכירת הוועדה