

פרוטוקול ישיבת מליאת הועדה המקומית לתכנון ובניה

ישיבה מספר: 2023001 ביום שלישי תאריך 16/05/23 כ"ה אייר, תשפ"ג בשעה 17:00

השתתפו:

יו"ר הועדה

מר גרינבאום עידן

חברי ועדה:

יוסטמן רוני

אסם יניב

טל אמנון

שמעון שושן

אלתר שאול

אלגריסי אדוה

אהוד בן אפרים

דותן דני

איתי כהן

ראובני אילון

ישי חוה

אברהם קופר

ניב שחר

שמיר לילך

דני סחייק

חליוה חיים

קרן עוזי

מאירי אוריה

סגל:

מיה ונטורה

אדר' בן-נון רוני

מוזמנים:

עו"ד לוי גולן

נעדרו

חברי ועדה:

ארז ביטון

ניצן זנד

פידל דגן רות

יוסי עמר

קרני יעקב

אטיאס מנחם

- יו"ר מליאת הועדה המקומית

- חברת מליאת הועדה המקומית

- חבר מליאת הועדה המקומית

- חבר מליאת הועדה המקומית

- חבר מליאת הועדה המקומית

- חבר מליאת הועדה המקומית

- חברת מליאת הועדה המקומית

- חבר מליאת הועדה המקומית

- חבר מליאת הועדה המקומית

- חבר מליאת הועדה המקומית

- חבר מליאת הועדה המקומית

- חברת מליאת הועדה המקומית

- חבר מליאת הועדה המקומית

- חבר מליאת הועדה המקומית

- חברת מליאת הועדה המקומית

- חבר מליאת הועדה המקומית

- חבר מליאת הועדה המקומית

- חבר מליאת הועדה המקומית

- חבר מליאת הועדה המקומית

- מנכ"לית המועצה

- מהנדסת הועדה המקומית

- יועץ משפטי לועדה המקומית

- חבר מליאת הועדה המקומית

- חבר מליאת הועדה המקומית

- חברת מליאת הועדה המקומית

- חבר מליאת הועדה המקומית

- חבר מליאת הועדה המקומית

- חבר מליאת הועדה המקומית

מס' דף: 2

וועדת המשנה לתכנון ולבניה עמק הירדן התכנסה בתאריך 7/5/23 בישיבה מספר 2023006 דנה ועדת המשנה וממליצה בפני מליאת המועצה בדבר תוספת שטחי שירות לתכנית ג/5123.

דברי הסבר:

תכנית ג/5123 הינה תכנית עבור שטחים ציבוריים בעיקרה. קיבלה תוקף בתאריך 15/11/88. עפ"י תכנית זו זכויות הבניה המותרות ביעוד מוסדות ציבור הם 80%. שטחים אלו מוגדרים כשטחים עיקריים, כאשר חסרה בתכנית התייחסות לשטחי שירות.

הראיה התכנונית שלנו כיום מתייחסת לניצול מיטבי של הקרקע ע"י העדפת בניה לגובה על פני התפרסות על שטחים גדולים. בבניה לגובה ישנם שטחים רבים המוגדרים עפ"י חוק כשטחי שירות-חדרי מדרגות, מעליות, מעברים, מרחבים מוגנים וכיוב'. כיוון שזכויות הבניה במגרשים מסויימים בתכנית זו נוצלו כמעט במלואם, ושטחים עיקריים רבים 'בוזבוז' עבור שימושים המוגדרים עפ"י חוק כשטחי שירות, אנו מבקשים להוסיף לתכנית אחוזי בניה לטובת שטחי שירות. סה"כ זכויות הבניה המבקשות עבור שטחי שירות - 30%.

הוראות סעיף 13 לתקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים), תשנ"ב-1992 מאפשרות הוספת שטחי שירות לתוכנית שאושרה לפני 1992 באישור מליאת הוועדה המקומית. להלן הוראות הסעיף:

13. (א) תקנות אלה לא יחולו על בניה לפי היתר שניתן או שהוחלט לתיתו לפני תחילתן של תקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים) (תיקון), תשנ"ב-1992 (להלן - התקנות המתקנות), כל עוד לא פג תוקפם של ההיתר או של ההחלטה.
- (ב) לגבי תכניות שהופקדו או אושרו לפני תחילתן של התקנות המתקנות יחולו ההוראות דלקמן:
- (1) נקבעו שטחים המותרים לבניה או אחוזי בניה ללא פירוט אופן חישובם, יראו את השטחים כשטחים למטרות עיקריות, וניתן יהיה להוסיף עליהם שטחי שירות; והוא כשאין הוראה מפורשת אחרת בתכנית;
- (2) נקבעו שטחים המותרים לבניה או אחוזי בניה, בפירוט חלקי של אופן חישובם, ינהגו בנושאים אשר פורטו בתכנית לפי הוראות התכנית, ובכל יתר הנושאים שתקנות אלה דנות בהם ינהגו לפי התקנות, וניתן יהיה להוסיף עליהם את שטחי השירות שלא פורטו בתכנית, לרבות קומה מפולשת;
- (3) הוספת שטחי שירות כאמור בפסקאות (1) ו-(2) תיקבע בידי הוועדה המקומית במליאתה לגבי כל תכנית בנפרד, והודעה על כך תיכלל במידע שיימסר לפי סעיף 119א, 145(א) ו-158טז לחוק.
- (ג) הוקם בנין לפני תחילתן של תקנות אלה, אין באמור בתקנת משנה (ב) כדי להוסיף על השטחים המותרים לבניה לפי תקנות אלה.

מהלך הדיון:

מהנדסת המועצה והוועדה המקומית, אדר' בן נון רוני, מציגה את הנושא ומסבירה את הצורך באישור חברי מליאת הוועדה המקומית לתוספת שטחי שירות עבור תכנית ג/5123.

מכללת כנרת מבקשים לבנות עוד מעונות סטודנטים, לאור הביקוש הגובר. כרגע יש שלושה בניינים קיימים ומדובר בתוספת של שני בניינים.

מתקיים דיון במהלכו עידן ורוני משיבים לשאלות חברי המליאה.

בסיום הדיון מהנדסת המועצה והוועדה המקומית מבקשת מחברי המליאה לאשר את המלצת וועדת המשנה על הוספת 30% שטחי שירות עבור כל שטח התכנית ג/5123.

הצבעה:

בעד: 18

מתנגדים: אין

נמנעים: אין

ה ח ל ט ה:

אושרה תוספת 30% שטחי שירות לתכנית מספר ג/5123.

- הישיבה נעולה -



מר גרינבאום עידן
יו"ר הועדה המקומית
לתכנון ובניה עמק הירדן