



הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל אשר

הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל אשר

תאריך: 06/04/2020
ת. עברי: י"ב בניסן תש"ף
מס' עמוד: 1
מס' סעיף: 2

| |
|----------------------------------|
| לכבוד |
| עברון- תממ- מיחזור שותפות מוגבלת |
| עברון 2280800 |

הנדון: מכתב החלטה לתכנית מפורטת מספר 201-0707125
בישיבת הועדה המקומית לתכנון ולבניה מספר 202003 מתאריך 05/04/2020

שם התכנית: מתקנים הנדסיים מטמנת עברון
שטח התוכנית: 82,562.00 מ"ר (82.562 דונם)
כתובות: עברון
גושים וחלקות:

| גוש | גוש נוסף | מחלקה | עד חלקה | בשלמות |
|-------|----------|-------|---------|--------|
| 19947 | לא | 1 | 1 | לא |
| 19947 | לא | 13 | 13 | לא |
| 19947 | לא | 15 | 15 | לא |
| 19947 | לא | 23 | 23 | לא |
| 19947 | לא | 27 | 27 | לא |

גרסת הוראות התכנית: 10 **גרסת תשריט התכנית:** 7

מטרת דיון

דיון בהפקדה

מטרת התכנית

יצירת מסגרת תכנונית להקמת והסדרת מתקנים הנדסיים תוך ניווד זכויות בניה בין תאי שטח שונים

החלטות

- הגדלת זכויות הבניה בתא שטח 6 נועדו, על פי הסבר היזם, לצורך הקמת מתקנים לשיפור הטיפול בתשטיפים.
- יש לכלול נספח בינוי מחייב - ערוך ע"י אדריכל - כחלק ממסמכי התכנית שבו יצוין מיקום מתקנים אלה ככל האפשר בחלק הצפוני של תא שטח 6 על מנת להתרחק ככל הניתן מאזור המגורים של מזרעה.

ס.62(א) - המלצת ועדה מקומית על הפקדת תכנית בכפוף להערות הוועדה המקומית ותנאיה

תוכניות - דרישות שלא הושלמו

- סעיף 62 א (א) (6) מדבר על שינוי חלוקת שטחי הבניה המותרים בתכנית אחת שאישרה המחוזית, מבלי לשנות את סך כל השטח הכולל המותר לבניה לפי התכנית האמורה ובתנאי שהשטח הכולל המותר לבניה, בכל ייעוד קרקע, לא יגדל ביותר מ- 50%.
- התכנית מבקשת להעביר שטחים מתא שטח 7 לתא שטח 6,
- מאחר ומותר להגדיל בלא יותר מ- 50% החישוב צריך להיות כלהלן:
- תא שטח 6- עיקרי 750 מ"ר + שירות 135 מ"ר = בה"כ 885 מ"ר
- עיקרי צ"ל 750 + 375 = 1125 מ"ר
- שירות צ"ל 135 + 67.5 = 202.5 מ"ר
- סה"כ - 1327.5 מ"ר
- יש לעדכן את טבלה 5 בהתאם וכן את התכסית ל- 4.9% במקום 3.3%.

נושאים כלליים

- הגשת כתב שיפוי לוועדה עפ"י נוסח שמופיע באתר האינטרנט של הועדה.



הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל אשר

הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל אשר

תאריך: 06/04/2020
ת. עברי: י"ב בניסן תש"ף
מס' עמוד: 2
תוכנית: 201-0707125

- להשלים חתימת רשות מקרקעי ישראל
- יש להמציא חוזה חכירה על הקרקע.
- להשלים חתימת ישוב
- חו"ד איכות הסביבה.
- חו"ד מ. הבריאות.
- חו"ד מחלקת הנדסה מדור מים ביוב וניקוז.
- תכניות קודמות כללו נספחי בינוי תסקיר השפעה על הסביבה שלבי פיתוח ועוד.
- יש לבדוק מהם ההשלכות של השינויים המבוקשים על נספחים אלו ולעדכןם בהתאם.
- **הערות לתשריט מצב מוצע**
- יש לעדכן את תכנית המדידה ולהשלים סקר עצים.
- יש להשלים סימון עצים בהתאם לסיווגם
- יש לעדכן את מיספור תאי השטח בתרשים הסביבה (6, 7).
- **הערות לתשריט מצב קיים**
- סימון מבנים קיימים לאחר עידכון מדידה.
- להשלים את עמודת המידע וכן לעדכן תרשים סביבה ע"ר גושים וחלקות.
- יש להשלים מס תאי שטח וכן תכניות חלות כגון: ג/17933 ו-ג/19518 כולל סימון גבולותיהן.
- ברקע התכנית יש לעדכן את תמל/1031 ולא תמל/1061 כפי שנרשם (מדובר בערערה).
- יש לעדכן תחום 500 מ' ממגורים עתידיים עפ"י תכנית ג/17933.
- **הערות לתקנון**
- יש לעדכן את דברי ההסבר בתקנון עפ"י הערות בעותק המשרדי.
- סעיף 1.4 להוסיף את סעיף 62 א (א) (9), הקלה בתכסית
- סעיף 1.6 יש להשלים יחס לתמא 16 - כפיפות.
- סעיף 2.2 תת סעיף 1, יש לרשום, "העברת זכויות ... מתא שטח 7 לתא שטח 6 ..."
- סעיף 2.2 תת סעיף 2, יש לעדכן שינוי תכסית בתא שטח 6 ... 4.9% במקום 3.3%.
- סעיף 4.1.1 יש להשלים את מספרי תאי השטח 6, 7 וכן לציין תכניות בהתאם.
- יש להשלים סעיף הוראות מיוחדות.
- סעיף הוראות נוספות יש להשלים סעיפים בהתאם, לדוגמא: היטל השבחה, רדיוסים, עצים בוגרים ועוד.
- לדוגמא: הנחיות סביבתיות, פיתוח, ביוב, תנאים לביצוע, הקמת האתר ותיפעולו, שלבי ביצוע, הכל לפי ג/17933.
- וכן היטל השבחה, רדיוסים, עצים בוגרים וכ"ו.
- **הערות לטבלה 5**
- יש לעדכן שטח עיקרי ושירות בהתאם לסעיף 62 א (א) (6).
- יש לעדכן תכסית בהתאם לשטחים שיעודכנו בטבלה.
- הערות נוספות ראו עותקיים משרדיים.
- **בהתאם להוראות סעיפים 140 - 142 לחוק התכנון והבניה התשכ"ה-1965, על החלטה זו ניתן להגיש ערר תוך 30 ימים מיום קבלתה, לוועדת הערר המחוזית להיתרים ותכניות במחוז צפון.**

ב ב ר כ ה,
אדר' עופר קורט עוז
מהנדס הוועדה

העתק: