



2014080 : תיק בניין	2014324 : בקשה עקרונית	סעיף 1
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201407 תאריך : 16/07/2014		

בעלי עניין

מבקש

ועדה המקומית לתכנון והבניה

מהות הבקשה

אישור הנחיות וסייגים לפי תקנה 3 בתקנות התכנון והבניה (עבודות ומבנים הפטורים מהיתר) התשע"ד 2014

מהלך דיון

מה"ע נותן סקירה בפני חברי הועדה על מהות ההנחיות והסייגים שצורפו לסדר היום. מסביר כי תפקידו לייצר רשימת סייגים ספציפיים לועדה המקומית. המידע יהיה מפורסם באתר האינטרנט. במידת הצורך יהיו עדכונים בעתיד.

החלטות

הועדה המקומית דנה בתקנות הפטור מהיתר שפורסמו ואשר נכנסות לתוקפן ביום 1.8.2014.

במסגרת סמכותה לפי תקנה 3(א) ומתוך מגמה לשמור על שטחים פתוחים בעלי ערכיות, על השטחים הציבוריים, ועל הצביון העירוני מחליטה הועדה על ההנחיות והסייגים כדלקמן:

כללי:

* הנחיות הועדה נועדו להבהיר ולהדגיש נושאים מסויימים, בין אם פורטו בתכנית בנין עיר ובין אם לאו. באחריות המקיס לפעול על פי כל הוראות הדין החלות, לרבות הוראות בתכניות, היתרי בנייה וכל דבר חיקוק אחר.

* ככל שנקבע בהיתר בניה תקף מרכיב שאינו מחוייב בהיתר, יהיו התנאים למימושו כשאר תנאי ההיתר.

* מודגש בזאת, כי באחריות המבצע לבדוק בטרם ביצוע את כל נתוני התכנון, לרבות זכויות הבניה, קווי הבניין, השימושים המותרים, וכל שאר התנאים על פי כל תכנית וכל דין הקובעים את המותר והאסור בנכס.

סייג לתקנה 5 (א) - גדר וקיר תומך :

הפטור אינו חל על גדר וקיר תומך בחזית הפונה ליעודי הקרקע הבאים :

* שטח ציבור כלשהו - לרבות דרך, שביל, שצ"פ, שב"צ, חניה, מתקן תשתית וכיו"ב.

* שטח ביעוד מסחרי.

* שטח פרטי פתוח לסוגיו, לרבות שטח ספורט.

פרטי גדר שתוקם יהיו בהתאם לנספח שיצורף.

סייג לתקנה 7 (א) - גדר בשטח חקלאי :

1. הפטור אינו חל במקרים הבאים :

* השטח מיועד לגן לאומי בתכנית מתאר מחוזית או בשוליו.

* השטח מיועד לאזור נופש מטרופוליני בתכנית מתאר מחוזית או בשוליו.

* השטח מיועד לנחל וסביבותיו על פי תכנית מתאר מחוזית.

2. גדר בשטח חקלאי אחר (שאינו גן לאומי, נופש מטרופוליני, נחל וסביבותיו) תהיה גדר רשת בלבד.

3. אין בסייגים אלו כדי לפגוע בסמכויות שהוקנו שבסעיפים אחרים בתקנות אלו.



סייג לתקנה 11 (א) - גגון סככת צל:

* גגונים וסככות במרכז העיר (רח' ויצמן והסכומים לו) יהיו בהתאמה להנחיות עיצוב המיוחדות לרחוב.
* בתחום תכנית נס/131 על שינוייה (גבעת האהבה), לא תותר הקמת כל גגון, או סככה אלא בהתאם להוראות העיצוב של התכנית ובהיתר בניה.
* במגרש המיועד למגורים, לא יותרו סככה או גגון בשטח העולה על 20 מ"ר.

סייג לתקנה 11 (א) (1) - גגון בולט מקיר מבנה:

הפטור אינו חל על גגון או סוכך הבולט מקיר ושטחו עולה על 10 מ"ר.

סייג לתקנה 12 - מצללה:

הפטור אינו חל בתחום תכנית נס/131 על שינוייה (גבעת האהבה).

סייג לתקנה 14 - שלט:

* שילוט אינו פטור מאישור ועמידה בהנחיות ועדת השילוט העירונית, בהתאם לחוקי העזר נוגעים לעניין (יש לברר מראש מה הן ההנחיות מול אגף שפ"ע).
* הצבת שילוט בכל מידה שאינו צמוד לחזית המבנה מחוייב בבדיקה של מהנדס מבנים מטעמו של המציב.

סייג לתקנה 20 - החלפת רכיבים בבניין:

דיווח על החלפת רכיבים בבניין יהיה בליווי חוות דעת של מהנדס מבנים כי אין בפעולה המבוצעת כדי לפגוע ביציבות המבנה או חלקים ממנו.

סייג לתקנה 21 (ג) - החלפת מיכל גז ניח תת קרקעי:

תיאום הביצוע ייעשה מול מחלקת התשתיות בעירייה.

סייג לתקנה 22 (א) - מבנים טכניים:

יודגש כי הפטור חל בשטח שייעודו למתקן תשתיות בלבד.

סייג לתקנה 25 (א) - מבנה זמני:

לא יוקמו מבנים זמניים בשטחים חקלאיים לתקופה העולה על שבוע.

*** בשטחים שאינם חקלאיים:**

לא יוקמו בלא היתר מבנים זמניים שנועדו לשימושים הבאים:
מגורים, פעילות מסחרית, אחסנה, חנייה, מתקנים טכניים.

*** בשטח המיועד למגורים:**

לא תותר הקמת מכולה זמנית אלא במסגרת אתר בניה שאושר בהיתר.

למעט באתרי בנייה שאושרו בהיתר, על מבנה זמני יימסר דיווח למחלקת הפיקוח על הבניה כדלקמן:

1. דיווח שבוע לפני הצבתו - תימסר הודעה על הכוונה להציב את המבנה.



2. תוך שבוע מיום הצבתו של המבנה **כולל צילום**.
3. בכל 1 בחודש בתקופה בה עומד המבנה הזמני.
4. שבוע לפני פינויו של המבנה הזמני - הודעה על הכוונה לפנות את המבנה.
5. תוך שבוע לאחר פינויו של המבנה הזמני **כולל צילום**.

בתום פינוי המבנה הזמני יישוב המצב בשטח הנדון לקדמותו.

סייג לתקנה 26 - סגירה עונתית:

- * "סגירת חורף" - שאינה חורגת אל תוך שטח ביעוד ציבורי ובתנאי שאינה חוסמת מעבר ציבורי.
- * באחריות המקים לוודא עמידה בכל תקנות הבטיחות, לרבות אישור כיבוי אש.

סייג לתקנה 27 (א) - עבודות זמניות:

בתום כל עבודה זמנית יחוייב המבצע להחזיר את המצב לקדמותו.

סייג לתקנה 28 (א) - מנהרה חקלאית ורשת צל:

הפטור אינו חל בבניה בשטח חקלאי במקרים הבאים:

- * השטח מיועד לגן לאומי בתכנית מתאר מחוזית או בשוליו.
- * השטח מיועד לאזור נופש מטרופוליני בתכנית מתאר מחוזית או בשוליו.
- * השטח מיועד לנחל וסביבותיו, על פי תכנית מתאר מחוזית.

סייג לתקנה 29 - מחסן:

הפטור איננו חל על מחסן על פני הקרקע בבנייה רוויה (למעט בחצר של דירת גן).

הרחבה לתקנה 29 (ד) - סייג למחסן:

לא יוקם מחסן בשטח המיועד בהיתר לחניה, ולא יוצב במרפסת מקורה ולא מקורה בחזית קדמית או חזית נצפית משטח ציבורי, אלא אם הותר במפורש בתכנית או בהנחיות המרחביות.

סייג לתקנה 30 - מבנה לשומר:

מבנה לשומר לא יוקם במגרשים המיועדים למגורים.

סייג לתקנה 31 (א) - ריצוף חצר, הקמת מסלעה ועבודות פיתוח:

בשטח חקלאי - לא יבוצעו עבודות פיתוח שלא לצרכי השימוש החקלאי בקרקע.

נכחו:

- עמוס לוגסי - יו"ר הועדה.
- סמדר אהרוני - חברת ועדה.
- לירן יגודה - חבר ועדה
- יהודה חיימוביץ - חבר ועדה

הוחלט פה אחד.



קיריל קוזיול
מהנדס הועדה

עמוס לוגסי
יו"ר ועדת מישנה
מקומית
לתכנון ובניה

הישיבה התקיימה בלשכת מהנדס העיר, רח' הבנים 9, נס-ציונה