



## החלטות

### הוועדה הארצית לתכנון ולבנייה של מתחמים מועדפים לדיור

**ישיבה מספר 239 מיום 29.10.24**

#### הבהרות:

מסמך זה נערך לפי סעיף 48 ה' לחוק התכנון והבניה כפי שנקבע בתיקון 101 לחוק. המסמך מכיל את ההחלטות שנתקבלו באותה ישיבה ותו לא. פירוט נוסף לפי סעיף 48 ד (ובכללו מהלך הדיון, הצעות מיעוט, נוכחות חברים, מוזמנים ועוד) יובא בפרוטוקול הישיבה אשר יפורסם עם אישורו ע"י חברי הוועדה. מובהר כי מועדים שנקבעו בחוק ו/או בתקנות ו/או בגוף ההחלטה מתייחסים למסמך זה.



רשימת הנושאים :

מטרת הדיון	נושא	סעיף
דיון בהחלטת ועדת משנה	תמל / 1034 / 1 אופקים אפיקי נחל	1.



**נושא מספר 1: תמל/ 1034 / 1 אופקים אפיקי נחל:**

לאחר שהתקיים דיון בנוגע להמלצות ועדת המשנה להתנגדויות, ונשמעו עמדות חברי הוועדה, מחליטה הוועדה לאמץ את החלטת ועדת המשנה להתנגדויות ולהורות על תיקון מסמכי התוכנית בהתאם ובכפוף לתיקונים הבאים בהוראות ובהתאמה לתקנון הגנרי של הוועדה.

1. בתשריט התכנית מתוכננת חזית פעילה ומסומנת בתשריט זכות למעבר רגלי. ביחס לכך יתווספו ההוראות לענין זיקת הנאה בסעיף 6 בהתאם לתקנון הגנרי של הוועדה.
  2. יתווסף סעיף הפקעה בסעיפי 6 בהתאם לתקנון הגנרי של הוועדה.
  3. בהתאם להתייחסות המעודכנת שהועברה ממשרד הביטחון, גובה הבניה המרבי בתכנית מעל פני הים יעמוד על 214 מ', ו-234 מ' עבור מתקני עזר, מנופים ועגורנים. שינוי זה מהווה הקלה ביחס לקבוע בתכנית המופקדת (שהיה 206 מ' מעל פני הים. להוראות התוכנית יתווסף בפרק 6 הפרק "גובה מבנים בגין בטיחות טיסה" בהתאם לתקנון הגנרי של הוועדה.
  4. ייעוד הקרקע בשטח המיועד למובלי הניקוז ייקבעו כייעוד לפי תכנית מאושרת אחרת, כפי שהוצג בדיון. הוראות התכנית יעודכנו בהתאם.
  5. על מנת לאפשר גמישות לעת מימוש הבניה בתאי השטח ביעוד מבנים ומוסדות ציבור, קובעת הוועדה שבטבלה 5 יעודכנו סה"כ שטחי הבניה המירביים בתאי השטח ביעוד מבנים ומוסדות ציבור ל 350%.
  6. א. בסעיף 6.1. 5. יוחלף המשפט: "יותרו מרפסות מקורות זיזיות מחוץ לקווי הבניין, ..." במשפט "יותרו מרפסות זיז מקורות ושאינן מקורות, לרבות מרפסות סוכה, מחוץ לקווי הבניין, ...".
  - ב. באשר לניסוחו של סעיף יד שבהוראות לטבלה 5, הדן במרפסת גג מעל לארכדה מסחרית, יתוקן ניסוח הסעיף, ולאחר המילה מרפסות תתווסף המילה "גג".
- לאחר תיקון מסמכי התוכנית בהתאם לאמור לעיל, התוכנית תפורסם למתן תוקף.

**הרב נתן אלנתן**

יו"ר הוועדה למתחמים מועדפים לדיור  
ולפיתוח מוטה תחבורה ציבורית

**שיפי סודרי**

מ"מ מזכירת הוועדה למתחמים מועדפים  
ולפיתוח מוטה תחבורה ציבורית