

עמוד: 2
תאריך: 03/06/2024

ישיבה מספר : 2024010 תאריך הישיבה : 15/04/2024

1. תכנית - 455-0910273 : מק/4260 סביון - מרתפים

גרסת הוראות ותשריט: הוראות - 52 תשריט - 35

רקע:

התכנית מבקשת להוסיף שטחים עבור מרתפים למגרשים מסוימים בתחום היישוב סביון. שטח התכנית עמד על 90 דונם. ייעודי הקרקע הם בהתאם למצב המאושר וכוללים מגורים, מגורים א', מגורים בישוב כפרי, משקי עזר וקרקע חקלאית. שני ייעודי הקרקעי האחרונים לקוחים מתכנית גמ/ 2 / 534 של סביון המאפשרת מגורים ביעודים אלו. התכנית קובעת זכויות בניה מדויקות לכל מגרש בהתאם למצב המאושר (כולל שטחי שירות) בתוספת של שטחי בניה במרתף בהיקף של תכנית קומת הקרקע, שמתוכם, 60 מ"ר מוגדרים כשטחי שירות.

התכנית קובעת את ההוראות הבאות לגבי בינוי במרתפים:

1. שטח המרתף ימשש את דיירי הבית.
2. הבנייה תהיה בתוך קווי הבניין ולא תגיע לקווי בניין 0.
3. המרתף יהיה מחובר בפתח ישיר למבנה הראשי.
4. תותר כניסה חיצונית למרתף.
5. תותר חצר אנגלית למרתף בעומק התואם את רצפת המרתף.
6. קו הבניין המינימלי לחצר האנגלית יהיה 1.5 מ' עד גבול מגרש.

בתאריך 19/09/22 נדונה התכנית בוועדה והוחלט על הפקדת בתנאים. בין היתר נקבע כי "ככל שהרשות המקומית והוועדה המקומית יבקשו להוסיף מגרשים נוספים לאור תכניות בסמכות מקומית שהוגשו, יצורפו המגרשים לתכנית והתוספת תוצג לוועדה לפני הפקדה בפועל"

בתאריך ה 19/09/22 נדונה התכנית בוועדה והוחלט על הפקדתה בתנאים.

בתאריך 13/03/23 נדונה התכנית שוב בוועדה על מנת לאשר תוספת של 24 מגרשים נוספים.

בתאריך 16/04/23 פורסמה הפקדת התכנית.

בתאריך 09/08/23 נדונה התכנית בוועדה המשנה להתנגדויות. לאחר שמיעת הטענות החליטה הועדה לשוב ולדון בדיון פנימי על מנת לקבל החלטה.

בתאריך 30/08/23 נדונה התכנית בדיון פנימי והוחלט לתת לה תוקף בכפוף לתיקונים.

בתאריך 16/11/23 פורסם דבר אישור התכנית, לאחר השלמת התיקונים.

בתאריך 13/03/24 הגישה מהנדסת המועצה המקומית סביון פניה כתובה לוועדה שבה פירטה שתי טעיות שנפלו במסמכי התכנית באופן שצמצם בשני מגרשים את זכויות הבניה מעל הקרקע, ביחס למצב שהיה קיים לפני אישורה.

התכנית מוחזרת לדיון לצורך תיקון שתי הטעיות באופן של תיקון טעות סופר.

החלטה:

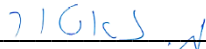
לאחר ששמעה את נציגת הוועדה המקומית ונציג לשכת התכנון, סבורה הועדה כי מדובר בטעות סופר כיוון שבמקרה הראשון לא יושמה המתודולוגיה של התכנית כפי שנעשה בשאר המגרשים ובכך 'סוכלה' כוונת הוועדה ואילו במקרה השני, חלה טעות סופר בהעתקת נתוני הגודל של המגרש במצב תקף, כאשר לא הייתה כוונה להפחית שטחים מתכניות מאושרות. לאור האמור רואה הועדה בשני המקרים טעות סופר והיא מורה על תיקון במתווה של תיקון טעות סופר כדלקמן:

עמוד: 3
תאריך: 03/06/2024

ישיבה מספר : 2024010 תאריך הישיבה : 15/04/2024

- א. תא שטח 260 בתכנית גוש 6273, חלקה 289 – היקף הזכויות יעמוד על 472 מ"ר עיקרי ו 60 מ"ר שרות מעל הקרקע. 120 מ"ר עיקרי בתת הקרקע.
- ב. תא שטח 209 בתכנית גוש 6722, חלק מחלקה 147 – היקף הזכויות יעמוד של 545 מ"ר עיקרי ו- 60 מ"ר שרות מעל הקרקע. 140 מ"ר עיקרי בתת הקרקע.

מסמכי התכנית יתוקנו ויפורסמו במתווה תיקון טעות סופר.



מוחמד נאטור
מ"מ יו"ר הוועדה המחוזית



דינה בן עבו
מזכירת הוועדה