



עיריית נתניה - מנהל הנדסה
לשכת מהנדס העיר

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
הועדה המקומית/משנה לתכנון ולבניה נתניה
אושר

ביטוי בה מס' 40
מיום 11/10/2011
מ/רמ"מ העיר
ידד הועדה

קביעת מדיניות לאשור תכניות ובצוע בשלבים

א. הרקע למדיניות המוצעת:

1. עד כה נהגה הוועדה לאשר באופן ליברלי שינויים בתכניות שמטרתם אשור תוספת שטחי בניה מהותיים והכשרת שינויים שנעשו תוך כדי בניה.
 2. במקרים רבים מוצאת עצמה הוועדה דנה בעובדות מוגמרות שמגבילות את שיקול הדעת "ונאלצת" לאשרם.
 3. לאור הרפורמה וסד הזמנים הקצר שנקבע לקידום תכניות, מקדישים הגורמים המקצועיים והוועדה המקומית זמן רב מדי לטיפול בתכניות כאמור על חשבון טפול בתכניות רבות אחרות.
- לפיכך מוצע לקבוע מדיניות חדשה לוועדה המקומית ולמשנה, אשר תפורסם באתר הוועדה, ותשפיע על שינוי בהתנהלות מבקשי ההיתרים ויוזמי התכניות כדלקמן:

ב. המדיניות המוצעת:

- בניינים שיוצא להם היתר בניה מהיום והלאה, ולא קיבלו מראש אישור עקרוני לקידום תכנית לתוספת או שינויים לבניה מאת מוסד התכנון שאישר להם את הבקשה להיתר, לא תקדם הוועדה תכניות כאמור לתוספת או שינויים תוך כדי בצוע הבניה.
- עורך תכנית או בקשה להיתר ישקפו מראש בפני מוסד התכנון המאשר את כוונתם הסופית לבצוע מיזם הבניה ויקבלו אישור המוסד לקדמו בשלבים מבלי להתחייב כמובן לכבול את שקול דעת מוסד התכנון לאשר התכנית הסופית המבוקשת.
- על אף האמור לעיל, לא תקודם תכנית להכשרת חריגות בניה שבוצעו בפועל קודם קבלת היתר גם אם הכוונה לבנייתן הוצגה ואושרה עקרונית ע"י מוסד התכנון. חריגות אלה יטופלו כעברות על פי החוק.

ג. הוראות מעבר:

המדיניות הנ"ל לא תופעל ביחס לתכניות שקיבלו עד כה אשור עקרוני ממהנדס העיר ו/או גורמים מוסמכים מטעמו עד לקבלת החלטה זו וגם לעניין זה הבניה בשלב הראשון חייבת להתבצע עפ"י היתר בניה בלבד.

ד. החרגת המדיניות:

מדיניות זו לא תחול על הכשרת חריגת בניה ישנה שיש תיעוד רשמי על קיומה בתצלומי אוויר של הוועדה המקומית העדכנית ביותר לפני ההחלטה ממאי 2016 ו/או דוח פיקוח לפני ה-18/12/16 (מועד הדיון במדיניות). במקרים כאמור כל מקרה יבחן לגופו.