

שם: מדיניות לקו אפס אזור התעשייה עמק שרה
נושא: דיון עקרוני
סמכות: ועדה מקומית

דיון עקרוני מס' 003/2020

מדיניות לקו אפס אזור תעשייה – עמק שרה

רקע:

תכנית המתאר מס' 102/02/5 (מאושרת מיום 12.03.70) מגדירה במגרשים בהם קו הבניין הקדמי הוא 0.0- קו בניין **מחייב** ולא תורשה נסיגה מקו זה. מצ"ב מתוך תכנית המתאר סעיף 3א:

חומרי הבניין שיש להשתמש בהם ופרטי בנין אופייניים.

3. קווי בנין ומלוחים 1

א. מקום בו נקבע בחשיוט חלנית זו או כחכנית מפורטת, לאורך ובמקביל לרחוב או דרך, כי קו הבנין הוא אפס, יש לראות בקביעה זו הוראה מחייבת. קירות החזית של כל הבנינים לאורך דרכים ורחובות אלה יועמדו על קו האפס ולא חורשה נסיגה מקו זה.

ב. מקום לאורך רחוב או דרך בו לא נקבע כחכנית זו קו הבנין, ייקבע קו הבנין כחכנית מפורטת.

במתחם עמק שרה, רוב התכניות המפורטות מגדירות קו בנין 0.0 קדמי אך במהלך השנים לא נשמרה הוראה זו וחלק ניכר מהמגרשים נבנו בנסיגה. מתוך רצון להתוות מדיניות ברורה ביתר המגרשים הלא מבונים, תוך התחשבות באופי הבינוי הקיים, מוצע לחלק את המתחם לשני אזורים- האזור המבונה הקיים והאזור הלא מבונה המיועד לפיתוח עתידי. כאשר בכל אחד מהם ייקבעו הוראות בנוגע לקווי הבנין.

להלן החלוקה המוצעת על תוואי רחוב צאלים החוצה בין האזורים -

א. החלק הבנוי - רחוב צאלים מערבה, כולל הדופן המערבית- תותר הקלה מהוראת התוכנית המחייבת בניה בקו בנין אפס קדמי.

ב. החלק הלא בנוי- רחוב צאלים מזרחה, כולל הדופן המזרחית- לא תותר הקלה מהוראת התוכנית המחייבת בניה בקו בנין אפס קדמי. למעט מגרשים בהם קיימת מניעה תכנונית ממשית לשיקול אדריכל העיר.

מס' דף: 2

המלצה :
לאשור את המדיניות

החלטות:
המדיניות אושרה.