

## פרוטוקול ישיבת ועדת משנה של הועדה המקומית

ישיבה מספר: 20090004 ביום א' תאריך 26/07/09 ה' אב, תשס"ט

### נוכחים:

עמיר ריטוב - יו"ר ועדה  
יצחק יצחק (שעתאל) - מ"מ יו"ר ועדה-חבר-כפר יעבץ  
קובי רייך - חבר-בני דרור  
חיים גואטה - חבר-פורת  
שמעון שריר - חבר-חרות  
מילי יפרח - חברה-צור משה  
משה רז - חבר-גנות הדר  
להב רן - חבר-עין ורד  
רוני שרפי - חבר-גאולים  
נגר אמנון - חבר-שער אפרים

עו"ד כרמית רבי - יועמ"ש לועדה  
אדרי' עדי גיא - מהנדס הועדה  
איריס אנגל - מחלקת תכנון  
רונן אלוני - חברה כלכלית

### חסרים:

גדעון כהן - חבר-ינוב  
אורי בר מעוז - חבר-עין שריד  
חיים שגיא - חבר-נורדיה

הוחלט לאשר פרוטוקול ישיבת ועדת משנה מס' 3/09 מיום 07.06.09.

רשמה: איריס אנגל

### רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	שם התכנית/נושא תכנוני	גוש	מחלקה	עד חלקה
1	צש/מק/9-21/39	עין שריד - יוסי ורינה רווח - תוספת יח"ד.	8808	235	235
2	צש/מק/9-21/28ב'	בעין שריד - שינוי קו בנין קדמי ל- 3 מגרשים	7818	26	26

**שם: עין שריד - יוסי ורינה רווח - תוספת יח"ד.**

נושא: דיון לאישור תכנית

הרשות המקומית מ.א. לב השרון

שטח התוכנית: 993.000 מ"ר

**בעלי ענין:**

יוסי ורינה רווח יזם:

מתכנן: נגה ברג נשרי-עפר סבר אדריכלים

בעלים: מינהל מקרקעי ישראל

, עזריאל

**גושים/חלקות****חלקות בשלמותן:**

גוש: 8808 חלקות: 235

**מטרת הדיון**

דיון לאישור תוכנית

**מטרת התכנית:**

1. איחוד וחלוקה בהסכמת הבעלים של חלקה 235 כמשמעותו בפרק ג' סימן ז' לחוק לפי סעיף 62א(א)(1).
2. שינוי בדבר גודל מגרש מינימאלי מ- 750 מ"ר לבית דו משפחתי ל- 675 מ"ר לבית דו משפחתי לפי סעיף 62א(א)(7).
3. הגדלת מסי יח"ד המותרות לבניה במגרש 2301א' מיח"ד אחת ל-2 יח"ד ללא הגדלת השטחים המותרים לבניה לפי סעיף 62 א(א)(8).
4. תוספת של 6% בשטח עיקרי לתוכנית שהופקדה לפי שנת 1989 לפי סעיף 62א(א)(9).
5. שינוי בקו בנין אחורי במגרש 2301ב' מ-5.00 מ' ל-0 מ' לפי סעיף 62א(א)(4).
6. שינוי הוראות בינוי ופיתוח לפי סעיף 62א(א)(5).

**החלטות:**

לאשר את התכנית.

**שם: בעין שריד - שינוי קו בנין קדמי ל- 3 מגרשים**

נושא: דיון להפקדה

הרשות המקומית מ.א. לב השרון  
 סמכות: ועדה מקומית

**בעלי ענין:**

יזם: ועדה מקומית לתכנון ולבניה לב השרון  
 מתכנן: ועדה לתכנון ולבניה לב השרון  
 בעלים: מינהל מקרקעי ישראל

**גושים/חלקות**

**חלקות בשלמותן:**

גוש:	7818	חלקות	26 :
<b><u>מגרשים לתכנית:</u></b>	3001	בשלמותו	
	3011	בשלמותו	
	3018	בשלמותו	

**מטרת הדיון**

דיון להפקדה

**מטרת התכנית:**

שינוי בקו בנין קידמי מ- 5.00 מ' ל- 3.00 מ': מגרש 3001- צד צפוני, מגרשים 3011, 3018 - צד דרומי עפ"י סעיף 62א(א)(4) לחוק.

**החלטות:**

להפקיד את התכנית בתנאי הסכמתם של בעלי המגרשים בתחום התוכנית להקטנת קו הבנין, בתנאים ובדרישות כלהלן:

**להלן דרישות המחלקה הטכנית:**

- דרישות טכניות ואישורים יימסרו לאחר החלטת ועדת המשנה.
- אישור יועצת התנועה של המועצה על הקטנת קו בנין ל- 3 מ'.

**רשימת בקשות**

כתובת	פרטי המבקש	מגרש	חלקה	גוש	תיק בניין	בקשה	סעיף
עזריאל	פרטנר תקשורת		22	8061	2107000160	20090325	1
	שימוש עיקרי: חקלאי					תאור הבקשה: מתקנים הנדסיים וטכניים	
מרכז יעף	דורני בת שבע	2351	100	7822	2111000124	20090321	2
	שימוש עיקרי: דו משפחתי					תאור הבקשה: תכנית שינויים	
גנות הדר	סוויד שאול		161	8141	2202002148	20090302	3
	שימוש עיקרי: דו משפחתי					תאור הבקשה: תכנית שינויים	
גאולים	מקורות בע"מ		101	7754	2123	20090126	4
	שימוש עיקרי: מתקנים הנדסיים					תאור הבקשה: שימוש חורג.	
תנובות	לדאני	67	23		2208001067	20080503	5
	שימוש עיקרי: חד משפחתי					תאור הבקשה: בניה חדשה	
תנובות	טלמ"ב בע"מ		3	8130	2209000104	20070433	6
	שימוש עיקרי: תעשיה					תאור הבקשה: תוספת בניה	
כפר הס	אבין עמירם		1	7753	2104000101	20090070	7
	שימוש עיקרי: מגורים - חקלאי					תאור הבקשה: בניה חדשה	
פורת	חגיגי רני	325	22	7821	2110000325	20080639	8
	שימוש עיקרי: חד משפחתי					תאור הבקשה: בניה חדשה	

**מבקש:****פרטנר תקשורת****עורך:**

קוג'מן יפית

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: עזריאל**

גוש וחלקה: גוש: 8061 חלקה: 22 יעוד: חקלאי

תכנית: צש/0-2/0

**ת א ו ר ה ב ק ש ה:**

תוכנית שינויים להיתר מס' 89/08 מיום 08.07.08: הוספת אנטנה על תורן קיים + ארונות ציוד 5.2 מ"ר + גדרות 28 מ"א.

**ה ח ל ט ו ת:**

לאשר, כפוף לדרישות ולתנאים המפורטים להלן.

**ד ר י ש ו ת ה מ ח ל ק ה ה ט כ נ י ת:**

- הגשת הצהרת מהנדס אחראי וחישובים סטטיים
- אישור המשרד לאיכות הסביבה.
- אישור שדות התעופה האזרחית.
- אישור צה"ל.
- כתב שיפוי עפ"י סעיף 197 לחוק התכנון והבניה.
- התחייבות המבקש על החזרת פני השטח למצבו הקודם.
- אישור סופי ממנהל מקרקעי ישראל
- להיתר 2 תוכניות ללא תיקוני טיפקס/כתב יד ו/או מחיקות חתומות ע"י מבקש, עורך הבקשה, מתכנן השלד, אחראי לביקורת ומודד על מפת מדידה מעודכנת.
- תשלום היטל השבחה
- תשלום אגרת בניה
- ערכה את גיליון הדרישות: איריס אנגל

**מבקש:****דורני בת שבע**

דורני יצחק

**עורך:**

בלעום איאד

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: מרכז יעף**

גוש וחלקה: גוש: 7822 חלקה: 100 מגרש: 2351 יעוד: מגורים א

**ת א ו ר ה ב ק ש ה:**

תוכנית שינויים להיתר מס' 03/09 הזזת מחסן + שינוי מיקום משטח חניה +  
הוספת גדר קידמית + הריסות כמסומן בתשריט.

**מבוקשת ההקלה כדלקמן:**

שינוי מיקום משטחי חניה בניגוד לתוכנית בינוי.

ההקלה פורסמה כחוק ולא התקבלו התנגדויות.

**ה ח ל ט ו ת:**

לאשר, כפוף לדרישות ולתנאים המפורטים להלן.

**ד ר י ש ו ת ה מ ח ל ק ה ה ט כ נ י ת:**

- ציון תאור הבקשה כמפורט לעיל ב"הערות לבקשה"

- ציון פרטי גידור, קירות מגן ומסלעות בק.מ. 1:20 ואורכם הכללי

- חתימת אחראי לביקורת

- יש להחתים את השכן הדו

- לצרף תוכנית ממ"ד קיים

- חידוש חתימת מועצה (בתוקף עד 07/09/09)

- התחייבות להריסה

- תשלום היטל השבחה

- תשלום אגרת בנייה

ערכה את גיליון הדרישות: מיטל דרורי

**מבקש:****סוויז שאול****עורך:**

צרפתי זיוה

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: גנות הדר**

גוש וחלקה: גוש: 8141 חלקה: 161

**ת א ו ר ה ב ק ש ה:**

תוכנית שינויים להיתר מס' 20000424 : פרגולות 27.00 מ"ר + פתיחת חלון קומה א' +  
הזזת דלת כניסה + הגבהת גדר בחזית דרך הקלה לגובה של 1.70 מ'.

**מבוקשת ההקלה כדלקמן:**

הגבהת גדר קדמית במגרש פינתי ל- 1.70 מ' במקום 0.60 מ'.  
ההקלה פורסמה כחוק ולא התקבלו התנגדויות.

**ה ח ל ט ו ת:**

לאשר, כפוף לדרישות ולתנאים המפורטים להלן.

**ד ר י ש ו ת ה מ ח ל ק ה ה ט כ נ י ת:**

- חתימת השכן הדו ע"ג התוכניות

- הצהרת מהנדס וחישובים סטטיים

- אישור יועץ תנועה המתייחס להגבהת גדר קידמית פינתית

- היטל השבחה

- אגרת בניה

- ערכה את גיליון הדרישות: מיטל דרורי

**ת. השלמה**

**מבקש:**▪ **מקורות בע"מ****עורד:**

▪ שובל רוני

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: גאולים**

גוש וחלקה: גוש: 7754 חלקה: 101 ;

גוש: 7755 חלקה: 38

**ת א ו ר ה ב ק ש ה:**

בשטח חקלאי שימוש חורג למתקן מים (קידוח צפוני 203).

**מבוקש שימוש חורג כדלקמן:**

בשטח חקלאי שימוש חורג למתקן מים (קידוח צפוני 203) הכולל מבנים בשטח של 126.59 מ"ר.  
השימוש חורג פורסם כחוק ולא התקבלו התנגדויות.

**ה ח ל ט ו ת:**

להמליץ בפני הועדה המחוזית לאשר שמוש חורג לתקופה של 5 שנים ובתנאים:

**ד ר י ש ו ת ה מ ח ל ק ה ה ט כ נ י ת:**

- אישור ולקחש"פ.

- אישור יועץ אקוסטיקה

- אישור נציבות המים .

- אישור כיבוי אש.

- אישור המשרד לאיכות הסביבה.

- אישור משרד הבריאות

- אישור חברת החשמל

- יש להחתים את ממ"י ע"ג 3 תוכניות ללא תיקוני טיפקס/כתב יד ו/או מחיקות חתומות ע"י מבקש,

עורך הבקשה, מתכנן השלד, אחראי לביקורת ומודד על מפת מדידה מעודכנת.

- תשלום אגרת בניה.

- תשלום היטל השבחה.

- ערך את גליון הדרישות: איסמעיל

**ת. השלמה**

**מבקש :**

▪ לדאני

**עורך :**

▪ חגי יחיא אימאן

סוג בקשה : בקשה להיתר

**כתובת הבנין : תנובות**

גוש וחלקה : גוש: חלקה: 23 מגרש: 67 יעוד: מגורים ב;

גוש: 7871 חלקה: 3 ;

גוש: 7876 חלקה: 8 ;

גוש: 7871 חלקה: 23

תכנית : צש/מק/0-2/54א

**ת א ו ר ה ב ק ש ה :**

בית מגורים 129.88 מ"ר + ממ"ד 12.00 מ"ר + חניה מקורה 15.00 מ"ר + משטח חניה 15.00 מ"ר  
+ פרגולה 5.88 מ"ר + משטחים מרוצפים 20.00 מ"ר + גדרות 46.94 מ"א.

הוגשה בקשה להקלה בשטח תכסית.

הבקשה וההקלה נדונו ואושרו בישיבה מס' 6/08 ביום 23.11.08

בקשה מחודשת ע"י המבקש לקבלת הנחה מתשלום היטל השבחה לפי סעיף 19(א) לתוספת השלישית.

**ה ח ל ט ו ת :**

- מאושרת הנחה של 50% מהיטל השבחה המקורי לפי סעיף 19(א) לתוספת השלישית  
מותנה באישורים להוכחת מצב חומרי כלהלן :

אישור מח' רווחה, תלושי משכורת 3 חודשים אחרונים ואישור המשרד לביטוח לאומי.

**ד ר י ש ו ת ה מ ח ל ק ה ה ט כ נ י ת :**

- תשלום היטל השבחה להקלה

- תשלום אגרת בניה

**ת. השלמה**

**מבקש:**

- טלמ"ב בע"מ

**עורך:**

- אסבאן שמעון

- סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: תנובות**

- גוש וחלקה: גוש: 8130 חלקה: 3 ; 5 ; 6 ; 7 ; 8 ; 9

- תכנית: צש/40/5

**ת א ו ר ה ב ק ש ה:**

חידוש החלטת ישיבה מס' 4/08 מיום 29.07.08: תכנית שינויים להיתרי בניה מס. 3755 מ-06.03.97:

(א) מבנה "א": (1) תוספת שטח אחסנה ותעשייה 3938.82 מ"ר (2) תוספת שטח משרדים ורווחת למתקני עובדים 592.45 מ"ר (3) מעבדות 680.81 מ"ר (4) שינויים פנימיים ובחזיתות (5) ממ"ק

31.10 מ"ר (6) מתקנים ומערכות טכניות 106.5

טכניים 195.18 מ"ר (8) הריסות כמסומן בתשריט

(ב) מבנה משרדים: (1) תוספת שטח משרדים 1002.17 מ"ר (2) מרתף 259.69 מ"ר (3) ממ"מ 63.95 מ"ר

(4) מרפסות פתוחות 164.88 מ"ר (5) שינויים פנימיים

(בתשריט 7) שינוי פיתוח שטח (8) גדרות (ג) משטחים מרוצפים.

מבוקשת הקלה בהגבהת המבנה ב- 2.80 מ' (16.80 מ' במקום 14.00 מ').

מבוקשת הקלה לתוספת קומה למבנה תעשייה: 4 קומות ומתקנים על הגג במקום

3 קומות עפ"י התב"ע.

ההקלות פורסמו כחוק ולא נתקבלו התנגדויות.

**ה ח ל ט ו ת:**

לחדש את ההחלטה למשך שנה נוספת, כפוף לדרישות ולתנאים המפורטים להל"ן.

**ד ר י ש ו ת ה מ ח ל ק ה ה ט כ נ י ת:**

- יש לפנות שטחי ציבור המוחזקים ע"י המבקש לצורך חנייה ולצורך תפעול המפעל - התחייבות המבקש

- נספח תנועה ואישור ע"י יועצת התנועה של הועדה

- הגשת נספח ביוב ואישורו עי החברה לטיפול במי לב השרון.

- יש להחתים את ממ"י ע"ג 3 תוכניות ללא תיקוני טיפקס/כתב יד ו/או מחיקות חתומות ע"י מבקש,

עורך הבקשה, מתכנן השלד, אחראי לביקורת.

- תשלום אגרת בניה

- ערכה את גיליון הדרישות: איריס אנגל

**ת. השלמה**

**מבקש:****אבין עמירם**

אבין שרה

**עורך:**

שור פרנק

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: כפר הס**

גוש וחלקה: גוש: 7753 חלקה: 1;

גוש: חלקה: 2; 5; 40 מגרש: 2002

**תאור הבקשה:**

בית מגורים + ממ"ד + משטחי חניה + מחסן ביתי + הריסות כמסומן בתוכנית.

**מבוקשת ההקלה כדלקמן:**

ניוד שטח עיקרי לשירות לטובת מחסן ביתי בסה"כ 8.57 מ"ר.

ההקלה פורסמה כחוק ולא נתקבלו התנגדויות.

**החלטות:**

1. לסרב למבנה מחסן ביתי, החורג מעבר לקו הבנין המותר. יש להציגו בבקשה להריסה.

2. לאשר יח"ד נוספת בעורף המגרש כפוף לדרישות ולתנאים להלן:

**דרישות המחלקה הטכנית:**

- השלמה/תיקון בדף ראשון: מסי' תיק, מסי' בקשה, מבקשים, בעל הזכות בנכס, תאור הבקשה, גדר....

- השלמת/תיקון טבלת השטחים המבוקשים והמותרים (ממ"ד 12.00 מ"ר, מרפסת מקורה בשטח עיקרי,

- מילוי טבלת הבקשה להקלות.

- הגשת בקשה נפרדת למבנים חקלאיים קיימים בשטח ללא היתר.

- תוכנית פיתוח שתכלול טופוגרפיה קיימת ומוצעת, ניקוז, חניות,

גדרות, מיקום פחי אשפה ופילר בקנ"מ 1:100

- לשרטט כל הקומות על רקע המגרש כולו, כולל סימון קו הבנין

- יש לסמן להריסה את המבנה המוצע למחסן.

- תיקון הצביעה בהתאם למצב קיים - מוצע - הריסות

- להשלים החתכים עד מעבר לגבולות המגרש (כולל מדרכה וכביש)

- רישום מידות מרחק בין המבנים.

- פתרון למערכת סולרית ולהסתרתה

- פתרון למיקום מנועי המזגנים.

- הגשת תכנית ביוב אשר תכלול: תנוחה, חתך לאורך

ופרטים המראים החיבור לביוב המרכזי קיים או עתידי

- המצאת ערבות לפינוי פסולת בנין ואדמה חפורה מהנכס לאתר מורשה

- צילום ת.ז. של המבקשים.

**ת. השלמה**

- הצהרת המבקש בנושא ביוב במושב.
- אישור פיקוד העורף לממ"ד
- הזמנת בדיקות חומרים ע"י מעבדה מורשית לכל הבנין
- הזמנת בדיקות אטימות וטיח למקלטים ולמרחבים מוגנים ע"י מעבדה מורשית
- הזמנת בדיקות מתקן תברואה ע"י מעבדה מורשית
- הגשת הצהרת מהנדס אחראי וחשובים סטטיים
- אישור חברת תקשורת.
- התחייבות להריסה
- צילום רישיון של עורך הבקשה ומתכנן השלד
- יש להחתים את ממ"י ע"ג 3 תוכניות ללא תיקוני טיפקס/כתב יד ו/או מחיקות חתומות ע"י מבקש, עורך הבקשה, מתכנן השלד, אחראי לביקורת ומודד על מפת מדידה מעודכנת.
- תשלום היטל השבחה
- תשלום אגרת בניה
- ערכה את גליון הדרישות: סמדר דוד

**מבקש :**

- חג'ג' רני
- חג'ג' רקפת

**עורך :**

- פבלוב איגור
- סוג בקשה : בקשה להיתר

**כתובת הבנין : פורת**

גוש וחלקה : גוש : 7821 חלקה : 22 מגרש : 325

**ת א ו ר ה ב ק ש ה :**

בית מגורים 172.83 מ"ר + ממ"ד 12.00 מ"ר + מרתף 4.19 מ"ר + חדרי שרות 12.99 מ"ר + פרגולות 34.93 מ"ר + משטחי חניות 28.00 מ"ר + מרפסות לא מקורות 4.56 מ"ר + גדרות 106.15 מ"א.

**מבוקשת ההקלה כדלקמן :**

הגדלת שטח תכנית ל- 186 מ"ר במקום 160 מ"ר.  
ההקלה פורסמה כחוק.

**ה ח ל ט ו ת :**

לאשר, כפוף לדרישות ולתנאים המפורטים להלן.

**ד ר י ש ו ת ה מ ח ל ק ה ה ט כ נ י ת :**

- השלמה/תיקון בדף ראשון : תאור הבקשה
- השלמת/תיקון טבלת השטחים המבוקשים
- תיקון חישוב השטחים בהתאם למבוקש
- מילוי טבלת ההקלות
- צרוף לתוכנית שתי מפות מדידה מצביות (מצב קיים + מצב מוצע)
- תיקון תוכנית פיתוח שתכלול טופוגרפיה קיימת ומוצעת, ניקוז, שער לחניות, גדרות, מפלס הכניסה
- תיקון החתכים והחזיתות עד מעבר לגבולות המגרש כולל גבהי קרקע ולסמן גובה גדר מקסימלי (חיצוני ופנימי) על פי המותר בת.ב.ע.
- פתרון למיקום מנועי המזגנים.
- תיקון חזית כל הגדרות בק.מ. 1:100 במבט מחוץ למגרש, כולל ציון מפלסי פני הקרקע הטבעית והמתוכננת עפ"י תוכנית הבינוי.
- הגדר הדרומית תהיה בגובה עד 1.20 מ' ממפלס המדרכה, לגדר הצפונית לכיוון ה"קול דה סק".
- והן הגבהת המבנה ויצירת חלל במרתף מעל הקרקע.
- תיקון תכנית ביוב אשר תכלול : תנוחה, חתך לאורך ופרטים המראים התחברות לביוב המרכזי
- אישור המושב בכתב שידוע ששביל הגישה לבית הכנסת נמצא בחלקו במגרש 325 של המבקש, המושב יס' את הנושא עם המבקש.
- העתק ההסכם בין המבקש למינהל מקרקעי ישראל
- צילום ת.ז. של המבקשים.

- המצאת ערבות לפינוי פסולת בנין ואדמה חפורה מהנכס לאתר מורשה
- הצהרת המבקש בנושא ביוב במושב.
- התחייבות המבקש למניעת תביעות בגין הצפות מי ביוב במרתפים.
- התחייבות לביצוע פיתוח השטח
- אישור פיקוד העורף לממ"ד
- אישור חברת תקשורת
- הזמנת בדיקות חומרים, מתקן תברואה, אטימות וטיח לממ"ד ע"י מעבדה מורשית לכל הבנין
- הגשת הצהרת מהנדס אחראי וחישובים סטטיים
- צילום רישיון של עורך הבקשה ומתכנן השלד
- אישור ועד מקומי של המושב.
- חידוש אישור המועצה האזורית לב השרון על הסדרת תשלום היטל/אגרת ביוב.
- יש להחתים את ממ"י ע"ג 3 תוכניות ללא תיקוני טיפקס/כתב יד ו/או מחיקות חתומות ע"י מבקש, עורך הבקשה, מתכנן השלד, אחראי לביקורת ומודד על מפת מדידה מעודכנת.
- תשלום היטל השבחה
- תשלום אגרת בניה
- ערכה את גליון הדרישות: סמדר דוד