

פרוטוקול ישיבת ועדת משנה של הועדה המקומית

ישיבה מספר: 20150002 תאריך 01/03/2015 , י' אדר תשע"ה

נוכחים:

מ"מ יו"ר הועדה-חבר-כפר יעבץ	יצחק שעתאל
חבר- בני דרור	קובי רייד
חבר- גאולים	שרפי רוני
חבר-גנות הדר	משה רז
חבר - ינוב	יהודה גטה
יועמ"ש לוועדה	עו"ד קרן שוהם
מהנדס הרשות	אדרי' סרגיו וולינסקי
עוזרת מהנדס הועדה	איריס בן יוסף אנגל

חסרים:

יו"ר הוועדה	עמיר ריטוב
חבר - כפר הס	רותם דביר
חבר - משמרת	רוגן סלטון
חבר - עזריאל	אמנון בטיה
חבר - עין ורד	רן להב
חבר - עין שריד	רוני פרידמן פלומן
חבר - יעף	נחמני יוסי
חבר - תנובות	ארנון מינס
מנכ"ל החברה הכלכלית	רוגן אלוני
מתכנתת א' צפון ועדה מחוזית משרד הפנים	אפרת לוי
יועמ"ש לוועדה	עו"ד שחר בן עמי

הוחלט:

1. לאשר פרוטוקול ישיבה מס' 20150001 מיום 17.02.15.

2. בקשה לפטור מלא מהיטל השבחה ע"ש שמעון בלחסן ז"ל משק 39 ניצני עוז - הועדה החליטה לדחות את הבקשה מהטעם שהבקשה אינה מציגה ראייה כלשהי להענקת פטור חלקי ובוודאי שלא פטור מלא כפי שהתבקש. ומעבר לאמור מבדיקה של מסמכי הבקשה עולה כי בהסכם המכר מצויין בלאו הכי כי תשלומי חובה חלים על הקונה.

רשמה: איריס בן יוסף אנגל

רשימת בקשות תכנוניות

סעיף	מספר	שם התוכנית/נושא תכנוני	גוש	מחלקה	עד חלקה
1	412-0180240	בני דרור - גשר חקלאי	7797		22
2	412-0138669	מוזיאון לציווד חקלאי ולמכונניות עתיקות			

שם: בני דרוור - גשר חקלאי

נושא: דיון בתכנית חדשה

הרשות המקומית: לב השרון

שטח התוכנית: 0.00

סמכות: מקומית

יחס	לתכנית
שינוי	צש/1-0/21
אישור ע"פ תמ"א	תמ"א 3
שינוי	צש/1-0/21
אישור ע"פ תמ"א	תמ"א 3
אישור ע"פ תמ"מ	תמ"מ 3/21
שינוי	צש/0-0/2
שינוי	צש/1-0/21
אישור ע"פ תמ"א	תמ"א 3
אישור ע"פ תמ"מ	תמ"מ 3/21
שינוי	צש/0-0/2
שינוי	צש/1-0/21
אישור ע"פ תמ"א	תמ"א 3
אישור ע"פ תמ"מ	תמ"מ 3/21
שינוי	צש/0-0/2
שינוי	צש/1-0/21
אישור ע"פ תמ"א	תמ"א 3
אישור ע"פ תמ"מ	תמ"מ 3/21
שינוי	צש/0-0/2

בעלי עניין:

יזם:

מושב שיתופי בני דרוור

מתכנן:

ערן מייבל

בעלים:

החברה לנתיבי ישראל
מושב שיתופי בני דרוור
רמ"י

גושים/חלקות:

גוש	חלקות בשלמותן	חלקות בחלקן
7797		21-22,318
7797		21-22,318
7797		21-22,318
7797		21-22,318
7797		21-22,318
7798		26
7798		26
7798		26
7798		26
7798		26

מטרת הדיון:

דיון בתכנית בסמכות ועדה מחוזית

מטרת התכנית:

הסדרת מעבר/גשר חקלאי מעל דרך אזורית 553.

עיקרי התכנית:

הסדרת מעבר/גשר חקלאי מעל דרך אזורית מס' 553, במטרה לאפשר גישה לשטחים החקלאיים של מושב בני דרור.

מהלך הדיון:

נכח בדיון: אדר' עדי מידה ממשרד עורכי התכנית.

החלטות:

להפקיד את התכנית בתנאים הבאים:

להלן הדרישות המחלקה הטכנית:

- דוח הועדה על בניה לא חוקית.
 - חו"ד מהנדס ויועמש לענין סמכות התכנית.
 - חתימת רשות מקרקעי ישראל ע"ג התכנית.
 - להגשה לוועדה המחוזית יש להגיש תשריטים חתומים ע"י מודד מוסמך ועל גבי מפת מדידה מעודכנת שנה אחרונה.
- איריס בן יוסף אנגל / ע. מהנדס הוועדה

שם: מוזיאון לציוד חקלאי ולמכונות עתיקות

נושא: תכנית בסמכות ועדה מקומית

הרשות המקומית: לב השרון

שטח התוכנית: 8133.00

סמכות: מקומית

יחס	לתכנית
שינוי	צש/0-2/0
שינוי	צש/77/3
שינוי	משמ/1/132
שינוי	צש/במ/6/22/17א

בעלי ענין:

יזם:

אגודה שיתופית מושב צור
משה

מתכנן:

לריסה גל

בעלים:

אגודה שיתופית מושב צור
משה

גושים/חלקות:

גוש

8011

8126

חלקות בחלקן

2-3

9-10

חלקות בשלמותן

מטרת הדיון:

דיון נוסף לאחר קבלת חו"ד יועמ"ש הוועדה ותוכנית מתוקנת שאכן מדובר בתכנית בסמכות ועדה מקומית.

מטרת התכנית:

הצרכת שטח חקלאי ושטח ציבורי להקמת מוזיאון לציוד חקלאי ולמכונות עתיקות ללא שינוי בשטחים בכל יעוד.

עיקרי התכנית:

1. איחוד וחלוקה של מגרשים כמשמעותם בפרק ג' סימן ז' לפי סעיף 62 א (א) לחוק התכנון והבניה התשכ"ה-1965.
2. שינוי בקווי בנין הקבועים בתכנית לפי סעיף 62 א (א) לחוק התכנון והבניה התשכ"ה-1965.
3. שינוי בחלוקת שטחי הבניה המותרים לפי סעיף 62 א (א) לחוק התכנון והבניה התשכ"ה-1965.

רקע:

הבקשה נדונה בישיבה מספר 20140004 מיום 22/09/2014 והוחלט לדחות את הדיון לישיבה הבאה לשוב ולדון לאחר קבלת חו"ד יועמ"ש לענין סמכות הוועדה.

החלטות:

להפקיד את התכנית בתנאים הבאים:

להלן הדרישות המחלקה הטכנית:

- בתקנון: - יש לתקן את דברי ההסבר אין מדובר בשינוי יעוד.
- יש לתקן את כל סעיף 1.4, סעיף 1.5.2,
- בסעיף 1.6 יש להוסיף תוכנית צש/3/77, צש/0/2-0.
- לתקן את כל סעיף 2.
- טבלת הזכויות של מצב מאושר אינו נכון לפי תוכניות מאושרות.
- בתשריט מצב מוצע יש לתקן ולהגדיר את השטח החקלאי בהתאם למצב הקיים בפועל התוחם את השטח בית הספר בכר רוסו ולוודא שאין שינוי בגודל השטח של כל יעוד.
- יש להוסיף מקרא לתוכנית בינוי.
- חתימת רשות מינהל מקרקעי ישראל.
- דוח מהנדס על בניה בלתי חוקית (לועדה המחוזית).
- המצאת נסחי טאבו.
- ייתכנו דרישות נוספות לאחר החלטת הועדה.
- התכנית נבדקה ע"י איריס בן יוסף אנגל.

רשימת בקשות רישוי בניה

סעיף	מס בקשה	תיק בניין	גוש	חלקה	מגרש	מבקש	כתובת
1	20140417	2202002114	8141	205	114	אוחנה רמי בן צבי	גנות הדר
2	20140603	2108000699	7817	73	0	רוזן מיכה רוזן צפורה	עין-ורד
3	20150021	2206002003	7999	1	209	ועד מקומי צור משה	צור-משה
4	20150024	2207003081	9141	82	81	אקרמן מיקי מיכאל	שער אפרים
5	20140641	2108000685	7817	53	140	זילברמן טל	עין-ורד
6	20130427	2104000016	7752	204	18*1	לב טוב בלהה	כפר-הס
7	20140525	2206000119	8000	1	8	ונטורה קובי ונטורה מיכל	צור-משה
8	20090070	2104000101	7753	86	2002	אבין עמירם	כפר-הס
9	20140554	2202000013	8141	24	24/3	לידובסקי אליס לידובסקי נועם	גנות הדר
10	20120129	2109000232	8808	233	2033	בן לולו סלומון	עין שריד
11	20140621	2209000708	8130	22	8	חב' אמוטיב בע"מ עבור מחסני מזון חינם פלוס (דורון יצחקי)	תנובות

סעיף 1 מספר בקשה: 20140417 תיק בניין: 2202002114

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 20150002 בתאריך: 01/03/2015

מבקש:

אוחנה רמי
בן צבי

עורך:
גן איילת

סוג בקשה: בקשה להיתר

גוש וחלקה: גוש: 8141 חלקה: 205 מגרש: 114 **כתובת הבנין:** גנות הדר

תכנית: צש/מק/2-2/6ג **יעוד:** חד משפחתי

רקע:

הבקשה נדונה בישיבה מספר 20140004 מיום 22/09/2014 והוחלט להוריד מסדר יום המבקש לא פרסם את ההקלות.

תאור הבקשה:

תוספת לבית מגורים 57.99 מ"ר + מעלית 2.50 מ"ר + הריסת סככת חניה

הקלות מבוקשות:

הקמת עליית גג בשטח של 29.70 מ"ר ומבלי לעבור את השטחים המותרים.

ההקלה פורסמה כחוק ולא התקבלו התנגדויות.

מכתב התייחסות נשלח לוועד המקומי, טרם התקבלה כל התייחסות.

הערות הפיקוח:

- עדיין לא החלו בבניית המוצע

הערות הבודק הטכני:

- לא תואם לתב"ע שבתוקף.

החלטות:

להוריד מסדר יום

לא ניתן לבחון את הבקשה כפי שהוצגה מבחינת השטחים המבוקשים.

דרישות המחלקה הטכנית:

- יש להעביר לוועדה עותק מהבקשה בקובץ PDF/JPG.

- ציון תאור הבקשה כמפורט לעיל ב"הערות לבקשה", מס' בקשה, מס' תיק בנין, מס' תב"ע ומספר חלקה

- השלמת/תיקון טבלת השטחים המבוקשים/לקלות ותיקון חישוב השטחים בהתאם

- אין אפשרות לבניית מחסן כמתוכנן

- לציין קירות וסככת חניה להריסה ולצבוע בהתאם

- לציין מפלס בקומה א' לתוספת במקום "חלל פתוח"

פרוטוקול זה אושר בישיבת ועדת משנה של הועדה המקומית מספר 20150003 מתאריך 10/05/2015

- לציין מיקום חתך א'-א' בתוכניות ולתקן החתך בהתאם
- יש לחשב כל שטח מעל 1.80 מ' כעיקרי
- לצין בחזיתות חומר גמר וצבעו ולסמן את מיקום השינויים
- להוסיף להגשה תוכנית וחתך ממ"ד קיים ב 1:50
- ===== א י ש ו ר י ס =====
- אישור זכויות בנכס עדכני ל 1/2 שנה
- התחייבות להריסה
- המצאת בטחונות/אישור לפינוי פסולת בנין ואדמה חפורה מהנכס לאתר מורשה.
- אישור/ פטור פיקוד העורף לממ"ד
- חידוש אישור המועצה האזורית לב השרון (בתוקף עד 19/02/15)
- הגשת הצהרת מהנדס אחראי וחישובים סטטיים
- 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 תנאים בהיתר : מיטל דרורי

סעיף 2 מספר בקשה: 20140603 תיק בניין: 2108000699

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 20150002 בתאריך: 01/03/2015

מבקש:

רוזן מיכה

רוזן צפורה

עורך:

בלטמן כהן ורד

סוג בקשה: בקשה להיתר

גוש וחלקה: גוש: 7817 חלקה: 73 **כתובת הבנין:** עין-ורד

תכנית: צש/0-80, צש/0-2, צש/7-19, **יעוד:** מגורים - חקלאי
צש/4-19

תאור הבקשה:

תוספת לבית מספר 1 135.92 מ"ר + ממ"ד 12.00 מ"ר + עובי קירות 9.73 מ"ר
+ מרפסות מקורות 57.22 מ"ר + משטחי חניה 30.00 מ"ר
+ משטחים מרוצפים 74.05 מ"ר + גדרות 85.58 מ"א.

הקלות מבוקשות:

- הקמת בית מגורים בגג שטוח במקום גג רעפים.
- ההקלה פורסמה כחוק ולא התקבלו התנגדויות.
- התקבלה התייחסות ועד מקומי שאין להם התנגדות.

הערות הפיקוח:

- עדיין לא החלו בבניית המוצע.
- עדיין לא ביצעו הריסות מבנה ישן.

הערות הבודק הטכני:

- אינו תואם לתב"ע

החלטות:

לאשר, כפוף לדרישות ולתנאים המפורטים להלן.

דרישות המחלקה הטכנית:

- יש להעביר לוועדה עותק מהבקשה בקובץ PDF/JPG.
- בתאור בקשה יש לתקן את המ"ר לתוספת (135.92 ולא 153.92)
- יש להראות חלון קבוע במסדרון בין חדרי השינה
- יש להמציא לוועדה את ההיתר לבית המגורים הקיים המוצע להריסה
- הגשת תכנית ביוב אשר תכלול: תנוחה, חתך לאורך ופרטים המראים חיבור לביוב מרכזי קיים/עתיד
- ==== א י ש ו ר י ס =====
- התחייבות להריסה
- המצאת בטחונות/אישור לפינוי פסולת בנין ואדמה חפורה מהנכס לאתר מורשה.
- הצהרת המבקש בנושא ביוב במושב.

פרוטוקול זה אושר בישיבת ועדת משנה של הועדה המקומית מספר 20150003 מתאריך 10/05/2015

- אישור פיקוד העורף לממ"ד
- הזמנת בדיקות חומרים/ אטימות וטיח בממ"ד/ מתקן תברואה ע"י מעבדה מורשית
- חידוש אישור המועצה האזורית לב השרון (בתוקף עד 07/06/15)
- הגשת הצהרת מהנדס אחראי וחישובים סטטיים
- 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 ומוודד על מפת מדידה מעודכנת.
- תשלום היטל השבחה
- תשלום אגרת בניה
- ערכה את גליון תנאים בהיתר : מיטל דרורי

מבקש:

ועד מקומי צור משה

עורך:

נאטור מועין

סוג בקשה: בקשה להיתר

גוש וחלקה: גוש: 7999 חלקה: 1 מגרש: 209 **כתובת הבנין:** צור-משה

תכנית: צש/מק/6-36/22, צש/77/3 משמ/132 **יעוד:** בניני ציבור

תאור הבקשה:

תוכנית בינוי למתחם הציבורי במושב צור משה + הקמת מתקני ספורט הדרכה ושירות.

הערות הפיקוח:

- עדיין לא החלו בבניית המוצע.
- קיימים בשטח 2 מבנים יבילים ו2 מכולות ללא היתר

הערות הבודק הטכני:

- אינו תואם לתב"ע

החלטות:

לאשר, כפוף לדרישות ולתנאים המפורטים להלן.

דרישות המחלקה הטכנית:

- יש להעביר לוועדה עותק מהבקשה בקובץ PDF/JPG.
- סימון גבולות מגרש ויעוד קרקע בהתאם לתוכנית החלה במקום צש/6-36/22
- לרשום תאור הבקשה כמפורט לעיל ב"תאור הבקשה", מס' בקשה, מס' תיק בנין ומס' תב"ע
- תיקון טבלת השטחים המבוקשים (המבוקש הינו עיקרי) ותיקון טבלת השטחים המותרים
- לציין גובה בתוכנית גגות
- יש לאשר את המבנים הקיימים ללא היתר (קרוואנים ומכולות)
- תוכנית העמדה אשר תכלול שבילים, מתקנים קיים ועתידיים
- פתרון חניות ותנועה
- אישור יועץ תנועה
- אישור כיבוי אש (נתניה)
- הגשת נספח עצים
- אישור פקח יערות
- אישור/פטור פיקוד העורף
- הזמנת בדיקות חומרים ע"י מעבדה מורשית לכל הבנין
- אישור יועץ נגישות ותו"ס
- הגשת הצהרת מהנדס אחראי וחישובים סטטיים
- המצאת בטחונות/אישור לפינוי פסולת בנין ואדמה חפורה מהנכס לאתר מורשה.

- 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 תנאים בהיתר : מיטל דרורי

עורך:
ברעם איילת

מבקש:
אקרמן מיקי מיכאל

סוג בקשה: בקשה להיתר

גוש וחלקה: גוש: 9141 חלקה: 82 מגרש: 81 **כתובת הבנין:** שער אפרים

יעוד: חד משפחתי

תכנית: צש/במ/7-301/22

תאור הבקשה:

שינוי מתוכנית בינוי: הזזת פילר ומשטחי חניה + בית מגורים 156.91 מ"ר + ממ"ד 12.00 מ"ר + אחסנה 22.20 מ"ר + בריכת שחיה לא מקורה 32.00 מ"ר + מרפסות לא מקורות 77.70 מ"ר + משטחי חניה 30.00 מ"ר + משטחים מרוצפים 94.60 מ"ר + גדרות 95.30 מ"א.

הקלות מבוקשות:

1. הגבהת גדר קידמית ל-1.70 מ' במקום 1.50 מ'.
2. הגבהת גדרות צדדית ואחורית ל-2.20 מ' במקום 1.50 מ'.
3. הקמת חלק מבריכת שחיה לא מקורה במרווח הבניה. ההקלות פורסמו כחוק ולא התקבלו התנגדויות. התקבלה התייחסות ועד מקומי שאין להם התנגדות.

הערות הפיקוח:

- מגרש ריק

הערות הבודק הטכני:

- אינו תואם לתב"ע שבתוקף.
- אינו תואם לתוכנית בינוי.

החלטות:

לאשר, כפוף לדרישות ולתנאים המפורטים להלן.

דרישות המחלקה הטכנית:

==== א י ש ו ר י מ ====

- חידוש אישור המועצה האזורית לב השרון (בתוקף עד 19/04/15)
- תשלום היטל השבחה
- תשלום אגרת בניה
- ערכה את גליון תנאים בהיתר: מיטל דרורי

סעיף 5 מספר בקשה: 20140641 תיק בניין: 2108000685

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 20150002 בתאריך: 01/03/2015

מבקש:
זילברמן טל

עורך:
חסיד הדר

סוג בקשה: בקשה להיתר

גוש וחלקה: גוש: 7817 חלקה: 53 מגרש: 140 **כתובת הבנין:** עין-ורד

תכנית: צש/0-0/0, צש/0-0/80, צש/19/4 **יעוד:** מגורים - חקלאי

תאור הבקשה:

תכנית שינויים לבית קיים בהיתר ללא שינוי בשטח :
ביטול גג רעפים ובניית בית עם גג שטוח + שינוי בגובה מפלס 0.00 של הבית + פרגולה + ביטול קיר תמך בגבול מגרש + שינויים פנימיים .

הקלות מבוקשות:

הקמת בית מגורים בגג שטוח במקום גג רעפים מהוראות התכנית החלה במקום.
ההקלה פורסמה כחוק ולא התקבלו התנגדויות.
התקבלה התייחסות ועד המושב שאין להם התנגדות להקלה.

הערות הפיקוח:

- המבנה קיים בשלב סוף שלד ותואמת תכנית מס' 641/14 .

הערות הבדק הטכני:

- לא מתאים לת.ב.ע שבתוקף .

החלטות:

לאשר, כפוף לדרישות ולתנאים המפורטים להלן.

דרישות המחלקה הטכנית:

- יש להעביר לוועדה עותק מהבקשה בקובץ PDF/JPG.
- תשלום אגרת בניה
ערך את גליון הדרישות: איסמעיל

סעיף 6 מספר בקשה: 20130427 תיק בניין: 2104000016

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 20150002 בתאריך: 01/03/2015

מבקש:

לב טוב בלהה

עורך:

נאטור מועיין

סוג בקשה: בקשה להיתר

גוש וחלקה: גוש: 7752 חלקה: 204 מגרש: 18*1 **כתובת הבנין:** כפר-הס

תכנית: **יעוד:** מגורים - חקלאי

רקע:

הבקשה נדונה בישיבה מספר 20130005 מיום 27/10/2013 והוחלט לאשר שימוש חורג לתקופה של 5 שנים מהוצאת היתר בניה, כפוף לדרישות ולתנאים המפורטים להלן.

תאור הבקשה:

הקמת מבנה ושימוש חורג לתעשיית מזון (חיתוך ואריזה של פירות וירקות) בשטח של 118.36 מ"ר.

הקלה ושימוש חורג:

הקלות:

שימוש חורג:

באזור מגורים חקלאי שימוש חורג במבנה לתעשיית מזון (לחיתוך ואריזה של פירות וירקות) בשטח של 118.36 מ"ר. השימוש החורג פורסם ולא התקבלו התנגדויות. נשלח מכתב להתייחסות ועד המושב טרם התקבלה כל התייחסות.

הערות הפיקוח:

- עדיין לא החלו בבניית המוצע.

החלטות:

לאשר שימוש חורג לתקופה של 5 שנים מהוצאת היתר בניה, בכפוף לדרישות והתנאים המפורטים להלן.

דרישות המחלקה הטכנית:

- הזמנת בדיקת חומרים ע"י מעבדה מורשית לכל הבנין
- הזמנת בדיקות אטימות וטיח למקלטים ולמרחבים מוגנים ע"י מעבדה מורשית
- אישור משרד הבריאות
- הגשת תכנית נקודתית להסדרת שימוש חורג.

פרוטוקול זה אושר בישיבת ועדת משנה של הועדה המקומית מספר 20150003 מתאריך 10/05/2015

- מאחר ומדובר בהקמת מבנה + שימוש חורג, יש להמציא התחייבות המבקש על הגשת בקשה להגדרת שימוש המבנה בהתאם לשימושים המותרים בתכנית החלה במקום ברגע שיופסק השימוש החורג בו.
- תשלום היטל השבחה
- תשלום אגרת בניה
- ערך את גליון הדרישות : איסמעיל

סעיף 7 מספר בקשה: 20140525 תיק בניין: 2206000119

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 20150002 בתאריך: 01/03/2015

מבקש:

ונטורה קובי
ונטורה מיכל

עורך:
טל עודד

סוג בקשה: בקשה להיתר

גוש וחלקה: גוש: 8000 חלקה: 1 מגרש: 8 **כתובת הבנין:** צור-משה

תכנית: צש/77/3, צש/0-0/2, צש/0-0/80 **יעוד:** מגורים - חקלאי

רקע:

הבקשה נדונה בישיבה מספר 20150003 מיום 10/05/2015 והוחלט הועדה מחליטה לאשר את הבקשה להיתר כפי שהוגשה.
אין מקום לוועדה להתערב בנושא הקנייני של הגבול בין הנחלות. הועדה ערה לכך שיכול והמודד בורר ייקבע כי, הדרך כולה היא של השכן המתנגד. במידה וייקבע כך, יידרש המבקש לפנות לוועדה המקומית ולבקש הקלה בהתאם.

תאור הבקשה:

בניית 2 בתי מגורים בנחלה :
בית א' 372.66 מ"ר + מרתף 57.39 מ"ר (45.39 מ"ר + ממ"ד 12.00 מ"ר) + פרגולות 48.75 מ"ר + משטחי חניה 30.00 מ"ר + משטחים מרוצפים .
בית ב' בנחלה 49.26 מ"ר + חניה מקורה 34.83 מ"ר + בריכת שחיה 89.37 + גקוזי 16.00 מ"ר + ח.מוכונות תת קרקעי 13.50 מ"ר + משטחים מרוצפים.
גדרות 195.00 מ"ר + הריסות כמסומן בתשריט .

הקלות מבוקשות:

א- בבית א' - בניית קומת מרתף בשטח של 57.39 מ"ר כולל ממ"ד .
ב- בבית ב' - ניווד שטח עיקרי לשטח שירות בשטח של 27.22 מ"ר להקמת חניה מקורה .
ג- בבית ב' - הקמת חניה מבונה במקום סככת חניה בשטח של 34.83 מ"ר
ד- הקמת בית מגורים א' בשטח של 430.05 מ"ר במקום 250.00 מ"ר
ה- הגבהת גובה גדר צדדי (דרומי) ל 3.10 מ' כולל גדר קלה במקום 1.80 מ' .

ההקלות פורסמו כחוק והתקבלה התנגדות.
טרם התקבלה התייחסות ועד המושב.

הערות הפיקוח:

- עדיין לא חלו בבניית המוצע .
- עדיין לא ביצעו הריסות כמסומן .

מהלך הדיון:

נכחו בדיון :
שלמה בן שלמה - מתנגד

פרוטוקול זה אושר בישיבת ועדת משנה של הועדה המקומית מספר 20150003 מתאריך 10/05/2015

החלטות:

להוריד מסדר יום

במסגרת הדין הוברר ע"י הצדדים ונציג האגודה השיתופית כי ברצונם להגיע להסכמה באשר לסוגיה הקניינית ביניהם ובקשו מהועדה המקומית להסיר מסדר היום את הבקשה ותוגש בקשה מתוקנת בהתאם להבנות שיגיעו הצדדים.

דרישות המחלקה הטכנית:

- הגשת תכנית ביוב אשר תכלול: תנוחה, חתך לאורך ופרטים המראים החיבור לביוב המרכזי
 - המצאת בטחונות/אישור לפינוי פסולת בנין ואדמה חפורה מהנכס לאתר מורשה.
 - התחייבות להגשת בקשה לטופס 4 לבית המגורים .
 - אישור פיקוד העורף לממ"מ
 - התחייבות המבקש למניעת תביעות בגין הצפות מי ביוב במרתפים.
 - הזמנת בדיקת חומרים ומתקן תברואה ע"י מעבדה מורשית לכל הבנין
 - הזמנת בדיקות אטימות וטיח למקלטים ולמרחבים מוגנים ע"י מעבדה מורשית
 - הגשת הצהרת מהנדס אחראי וחישובים סטטיים
 - 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.
 - התחייבות להריסה
 - תשלום היטל השבחה
 - תשלום אגרת בניה
- ערך את גליון הדרישות: איסמעיל

סעיף 8 מספר בקשה: 20090070 תיק בניין: 2104000101

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 20150002 בתאריך: 01/03/2015

מבקש:

אבין עמירם

עורך:

ברג נשרי נגה

סוג בקשה: בקשה להיתר

גוש וחלקה: גוש: 7753 חלקה: 86 מגרש: 2002 **כתובת הבנין:** כפר-הס

תכנית: צש/0-2, צש/66/3 **יעוד:** מגורים - חקלאי

רקע:

הבקשה נדונה בישיבות:

ישיבה מספר 20140005 מיום 26/11/2014 והוחלט לשוב ולדון לאחר הצגת תכנון מחדש של בית המגורים הראשון אשר יהווה יח"ד אחת בלבד.

ישיבה מספר 20130003 מיום 23/07/2013 והוחלט לאשר, כפוף לדרישות ולתנאים המפורטים להלן.

ישיבה מספר 20120044 מיום 13/09/2012 והוחלט לאשר, כפוף לדרישות ולתנאים המפורטים להלן.

ישיבה מספר 20090004 מיום 28/01/2009 והוחלט 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:

תאור הבקשה:

תוספת לבית מגורים קיים ראשון 26.15 מ"ר + ממ"ד 12.00 מ"ר + משטחים מרוצפים 465.63 מ"ר + משטח חניה 15.00 מ"ר + בית מגורים שני 124.05 מ"ר + ממ"ד 12.00 מ"ר + משטחי חניה 30.00 מ"ר + משטחים מרוצפים 42.84 מ"ר + הריסות כמסומן בתוכנית.

הקלות מבוקשות:

מבוקשת הקלה להגדלת שטח בניה של יח"ד אחת ל- 292.2 מ"ר במקום 250 מ"ר בהוראות התכנית. לא התקבלו התנגדויות.

נשלח מכתב להתייחסות ועד המושב, טרם התקבלה כל התייחסות.

הערות הפיקוח:

- עדיין לא החלו בבניית המוצע.

- מבנה במידות 4.60 * 14.50 מגורים ללא שימוש ללא היתר

הערות הבודק הטכני:

- לא מתאים לת.ב.ע. שבתוקף.

- במגרש קיים בית מגורים המבוקש כמחסן המשמש למגורים

פרוטוקול זה אושר בישיבת ועדת משנה של הועדה המקומית מספר 20150003 מתאריך 10/05/2015

החלטות:

לאשר, כפוף לדרישות ולתנאים המפורטים להלן.

דרישות המחלקה הטכנית:

- תשלום היטל השבחה
- תשלום אגרת בניה
- ערכה את גליון הדרישות: סמדר דוד

סעיף 9 מספר בקשה: 20140554 תיק בניין: 2202000013

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 20150002 בתאריך: 01/03/2015

מבקש:

לידובסקי אליס
לידובסקי נועם

עורך:

בלאום ראובן

סוג בקשה: בקשה להיתר

גוש וחלקה: גוש: 8141 חלקה: 24 מגרש: 24/3 **כתובת הבנין:** גנות הדר

תכנית:

יעוד: חד משפחתי

תאור הבקשה:

תוכנית שינויים בבית מגורים קיים ותוספת בקומת המרתף 25.75 מ"ר + צובר גז + גדרות 128.00 מ"א + הריסות כמסומן בתוכנית.

הקלות מבוקשות:

- בניית גדר קדמית בגובה של 1.90 מ' במקום 1.20 מ'.
- ההקלה פורסמה כחוק ולא התקבלה התנגדות.
- טרם התקבלה התייחסות ועד מקומי.

הערות הפיקוח:

- קיימת תוספת בקומת המרתף
- שינוי גובה גדרות

הערות הבדק הטכני:

- לא תואם תב"ע

החלטות:

לאשר גדר קדמית עד לגובה 1.80 מ' בלבד.

דרישות המחלקה הטכנית:

- יש להעביר לוועדה עותק מהבקשה בקובץ PDF/JPG.
- השלמה/תיקון בדף ראשון: מס' בקשה, תאור הבקשה, סוג העבודה, גדרות
- השלמת/תיקון טבלת השטחים המבוקשים בהתאם להיתר בניה
- מילוי טבלת ההקלות (בניית גדר קדמית בגובה של 1.90 מ' במקום 1.20 מ')
- צרוף לתוכנית מפת מדידה מצבית מעודכנת וחתומה ע"י מודד מצב קיים
- העמדת המגרש ב 1:250 במצב מוצע
- התאמת תוכנית השינויים לתוכנית בהיתר הבניה ולסמן בהתאם קיים, מוצע, הריסות
- התאמת תוכנית פיתוח שתכלול טופוגרפיה קיימת ומוצעת, גדרות בהתאם למפת המדידה
- תיקון החתכים והחזיתות עד מעבר לגבולות המגרש בהתאם למפת המדידה
- ולסמן גובה גדר מקסימלי (חיצוני ופנימי) עפ"י המותר בת.ב.ע.

פרוטוקול זה אושר בישיבת ועדת משנה של הועדה המקומית מספר 20150003 מתאריך 10/05/2015

- תיקון חזיתות כל הגדרות בהתאם למפת המדידה
- ציון פרטי גידור בק.מ. 1: 20
- לצרף פרט ממ"ד בק.מ. 1: 50 לתוכנית ההגשה
- אישור/פטור פיקוד העורף לממ"ד
- הגשת הצהרת מהנדס אחראי וחישובים סטטיים
- חידוש אישור המועצה האזורית לב השרון על הסדרת תשלום היטל/אגרת ביוב. (בתוקף עד 13/5/15)
- יש להחתים את רמ"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

סעיף 10 מספר בקשה: 20120129 תיק בניין: 2109000232

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 20150002 בתאריך: 01/03/2015

מבקש:

בן לולו סלומון

עורך:

פבלוב איגור

סוג בקשה: בקשה להיתר

גוש וחלקה: גוש: 8808 חלקה: 233 מגרש: 2033 **כתובת הבנין:** עין שריד

תכנית:

יעוד: חד משפחתי

רקע:

הבקשה נדונה בישיבה מספר 20140023 מיום 30/11/2014 והוחלט לסרב לבקשה מהנימוק ששטח התכנית עובר את השטח המותר, יש לבקש הקלה לפי סעיף 149 לחוק התכנון והבניה.

תאור הבקשה:

תוספת לבית מגורים 46.33 מ"ר + ממ"ד 10.43 מ"ר + מחסן 38.55 מ"ר + משטחים מרוצפים 23.21 מ"ר + משטחי חניות 22.00 מ"ר + גדרות 31.86 מ"א + הריסות כמסומן בתוכנית.

הקלות מבוקשות:

- הגדלת תכנית קרקע ל- 38% במקום 30% מתוך השטחים המותרים
- הקמת מחסן ביתי במרחק של 2.0 מ' במקום 3.0 מ'.
- ההקלות פורסמו כחוק ולא התקבלו התנגדויות.
- טרם התקבלה התייחסות ועד המקומי.

הערות הפיקוח:

- מצב קיים ותואם לתוכנית

הערות הבודק הטכני:

- מתאים לת.ב.ע. שבתוקף.

החלטות:

לאשר, כפוף לדרישות ולתנאים המפורטים להלן.

דרישות המחלקה הטכנית:

- השלמה/תיקון בדף ראשון: מס' ת.ז.

- השלמת/תיקון טבלת השטחים המבוקשים והמותרים + תיקון חישוב השטחים בהתאם (גגון)

- אין צורך בשתי מפות מדידה. בבקשה נדרשת מפת מדידה אחת חתומה הכוללת תרשים סביבה ותוכנית

פרוטוקול זה אושר בישיבת ועדת משנה של הועדה המקומית מספר 20150003 מתאריך 10/05/2015

העמדה בקני"מ 250:1.

- לסמן 2 מקומות לפחי אשפה (רטובה + יבשה)
- פינוי גג אסבסט בהתאם להנחיות המשרד להגנת הסביבה.
- פתרון למערכת סולרית ולהסתרתה (דוד בתוך גג הרעפים)
- בתוכנית קומת קרקע יש לצבוע את הממ"ד כמוצע. , הקירות לא בעובי הנכון, יש לתקן את הממ"ד בהתאם לאישור פיקוד העורף.
- ציון פרטי גידור בק.מ. 1:20 ואורכם הכללי
- להציג חזיתות כל הגדרות והקירות תומכים בק.מ. 1:100 במבט מחוץ למגרש, כולל ציון מפלסי פני הקרקע הטבעית והמתוכננת
- לצרף פרט ממ"ד בק.מ. 1:50 לתוכנית ההגשה
- אישור זכויות בין המבקש לרשות מקרקעי ישראל
- צילום ת.ז. של המבקשים.
- אישור פיקוד העורף לממ"ד
- חתימת השכנים ע"ג הבקשה למחסן בקו "0".
- הזמנת בדיקות חומרים, מתקן תברואה, אטימות וטיח לממ"ד ע"י מעבדה מורשית לכל הבנין
- הגשת הצהרת מהנדס אחראי וחישובים סטטיים
- צילום רישיון של מתכנן השלד
- התחייבות לפינוי המגורים מהמחסן והריסות כמסומן בתוכנית כתנאי לקבלת היתר בניה.
- אישור לפינוי פסולת בנין ואדמה חפורה מהנכס לאתר מורשה.
- חידוש אישור המועצה האזורית לב השרון על הסדרת תשלום היטל/אגרת ביוב. (בתוקף עד 22/8/12)
- יש להחתים את ממ"י ע"ג 3 תוכניות מתוקנות וחתומות ע"י מבקש, עורך הבקשה ומתכנן השלד.
- תשלום היטל השבחה
- תשלום אגרת בניה
- ערכה את גליון הדרישות : סמדר

סעיף 11 מספר בקשה: 20140621 תיק בניין: 2209000708

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 20150002 בתאריך: 01/03/2015

מבקש:

חב' אמוטיב בע"מ עבור מחסני מזון חינם פלוס (דורון
ג'מאל חגי יחיא
יצחקי)

עורך:

סוג בקשה: בקשה להיתר

גוש וחלקה: גוש: 8130 חלקה: 22 מגרש: 8 **כתובת הבנין:** תנובות

תכנית: צש/בת/5/40 צש/6/40 **יעוד:** תעשייה

רקע:

הבקשה נדונה בישיבה מספר 20140006 מיום 25/01/2015 והוחלט לאשר שימוש חורג לתקופה של 5 שנים מיום פקיעת ההיתר הקודם של השימוש החורג.

תאור הבקשה:

במבנה קיים בהיתר שימוש חורג מתעשייה למסחר (מחסני מזון) בשטח של 1990 מ"ר.

שימוש חורג:

- במבנה תעשייה קיים בהיתר שימוש חורג למסחר (מחסני מזון) בשטח של 1990 מ"ר.

השימוש החורג פורסם כחוק ולא התקבלו התנגדויות.
טרם התקבלה התייחסות ועד מקומי.

הערות הפיקוח:

- שימוש חורג למחסני מזון ללא היתר בניה כחוק

הערות הבדק הטכני:

- אינו תואם לתב"ע - מבוקש שימוש חורג

החלטות:

להוריד מסדר יום
בטעות הוכלל בסדר יומה של הישיבה.

דרישות המחלקה הטכנית:

- יש לצרף להגשה מפת מדידה חתומה ומעודכנת.
- יש להתאים את מזאן החניות למ"ר האמיתי בשטח ולתקן מ"ר שירות עפ"י המבוקש
- הגשת תוכנית בנין עיר המסדירה את השימוש החורג בתוך שנה מיום קבלת ההיתר.
- ==== א י ש ו ר י ס =====
- יש לפנות את שטחי האחסנה שנמצאים במגרש ללא היתר בניה כתנאי לקבלת היתר בניה.
- אישור יועץ התנועה של המועצה
- אישור היחידה לאיכות הסביבה

פרוטוקול זה אושר בישיבת ועדת משנה של הועדה המקומית מספר 20150003 מתאריך 10/05/2015

- חידוש אישור המועצה האזורית לב השרון (בתוקף עד 15/06/15)
- 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 ומוודד על מפת מדידה מעודכנת.
- תשלום היטל השבחה
- תשלום אגרת בניה
- ערכה את גליון תנאים בהיתר : מיטל דרורי

תאריך: _____

עמיר ריטוב

יו"ר הועדה

אדר' סרג'יו וולנסקי

מהנדס הועדה