

מס' דף: 1:

תאריך: 10/11/2015  
כ"ח חשון תשע"ו

ועדה מקומית לתכנון ולבנייה "לב-השרון"

**פרוטוקול ישיבת ועדת משנה של הועדה המקומית**  
ישיבה מספר: 20130004 ביום שני תאריך 16/09/13 י"ב תשרי, תשע"ד

**נוכחים:**

עמיר ריטוב - יו"ר הועדה  
יצחק יצחק - מ"מ יו"ר הועדה  
קובי רייך - חבר - בני דרור  
יהודה גטה - חבר - ינוב  
שרפי רוני-חבר-גאולים  
משה רז - חבר - גנות הדר  
אמנון בטיה-חבר-עזריאל  
להב רן - חבר - עין ורד  
רוני פרידמן פלומן-חברה-עין שריד

**צוות:**

אדר' עדי גיא - מהנדס הועדה

**חסרים:**

רותם דביר-חבר-כפר הס  
נחמני יוסי-חבר-יע"פ  
סלטון רוני-חבר-משמרת

הוחלט לאשר פרוטוקול ועדת משנה מס' 20130003 מיום 23.07.13.

פרוטוקול לישיבת ועדת משנה של הועדה המקומית מספר: 20130004 בתאריך: 16/09/13

### רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	שם התכנית/נושא תכנוני	גוש	מחלקה	עד חלקה	עמ.
1	4120172106	בכפר הס - הקמת 34 יח"ד	7790	66	66	3
2	צש/40/14	הרחבת אזה"ת בתנובות.	8130	15	15	5

**סעיף: 1** | **תוכנית מפורטת: 4120172106**  
 פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 20130004 בתאריך: 16/09/2013

**שם:** בכפר הס - הקמת 34 יח"ד

נושא: דיון להפקדה  
 הרשות המקומית: מ.א. לב השרון  
 שטח התוכנית: 12,136.000 מ"ר  
 סמכות: ועדה מחוזית

<b>יחס</b>	<b>לתכנית</b>
שינוי ל -	צש/0-2
משתנה ע"י	
שינוי ל -	צש/66/3
משתנה ע"י	
שינוי ל -	צש/66/4
משתנה ע"י	

**בעלי עניין:**

- דבי חיים, דבי זמיר, מנשה בכור **♦ יזם:**
- שלמה מגורי כהן **♦ מתכנן:**
- דבי חיים, דבי זמיר, מנשה בכור **♦ בעלים:**

, כפר הס

**גושים/חלקות**

**חלקות בשלמותן:**

גוש: 7790 חלקות: 66

**מטרת הדיון**

התוכנית בסמכות הועדה המחוזית.  
 מדובר בקרקע חקלאית פרטית בטאבו.  
 התכנית מובאת לדיון בוועדה המקומית להמלצה להפקדה.

**מטרת התכנית:**

1. שינוי יעוד שטח קרקע חקלאית לאזור מגורים א', מגורים ב', שטחים פתוחים, דרכים משולבות ומבנים ומוסדות ציבור.
2. איחוד וחלוקה בהסכמת הבעלים.
3. תוספת 34 יח"ד.
4. קביעת תנאים למתן היתרי בניה ופיתוח.

**הערות**

מדובר בתכנון של 4 יח"ד במגרש ותוספת של 34 יח"ד כאשר היתרה של מושב כפר הס לפי תמ"א 35 הינה 26 יח"ד.

**מהלך הדיון:**

נכחו בדיון:  
 חיים דבי - מיוזמי התכנית  
 אדרי' שלמה מגורי - עורך התכנית

### החלטות:

- הועדה החליטה להמליץ על הפקדת התכנית בתנאים הבאים :
1. הסכמת אגודה שיתופית וועד מקומי של מושב כפר הס.
  2. אי פגיעה באפשרות של מושב כפר הס לקבל 3 יח"ד בנחלות.
  3. התאמת התוכנית למס' יח"ד המותרות לפי תמ"א 35 וצפיפות של 3 יח"ד לדונם.

### להלן דרישות המחלקה הטכנית:

- המצאת נסח טאבו עדכני.
- הסכמת אגודת שיתופית וועד מקומי מושב כפר הס לתכנית.
- התאמת התוכנית לצפיפות ולמספר יחידות הדיור בהתאם לתמ"א 35.
- מילוי דרישות לשכת התכנון בכל הקשור לתוספת יחידות דיור.
- תיקון מטרת התכנית בהתאם למצויין לעיל.
- תיקון סעיף 1.6, יש להוסיף את מספר תוכנית מיתאר לב השרון צש/0-0/2.
- הגשת תוכנית כוללנית למושב כפר הס.
- התייחסות פרוגרמטית מבחינת מבני ציבור.
- \*\* התכנית נבדקה ע"י איריס בן יוסף אנגל.

**סעיף: 2 | תוכנית מפורטת: צש/14/40**  
 פרוטוקול ועדת משנה של הוועדה המקומית ישיבה מספר: 20130004 בתאריך: 16/09/2013

**שם:** הרחבת אזה"ת בתנובות.

נושא: דיון נוסף

הרשות המקומית: מ.א. לב השרון

שטח התוכנית: 245,384.000 מ"ר

**בעלי עניין:**

♦ **יזם:** החברה הכלכלית לפיתוח לב השרון

♦ **מתכנן:** אסבן שמעון אדריכל

♦ **בעלים:** מינהל מקרקעי ישראל

, תנובות  
 , אזור תעשייה תנובות

**גושים/חלקות**

**חלקות בשלמותן:**

גוש: 8130 חלקות: 20

**חלקי חלקות:**

גוש: 8130 ח"ח 15, 19, 21-24

גוש: 8130 ח"ח 27-29, 31, 38

**מטרת הדיון**

צירוף מועצה אזורית לב השרון כיוזמת ומגישת התוכנית.

**מטרת התכנית:**

1. איחוד וחלוקה בהסכמת הבעלים עפ"י פרק ג' סימן ז' לחוק.
2. הרחבת אזה"ת הקיים.
3. שינוי יעוד מחקלאי למסחר ותעסוקה, דרכים מוצעות, שטח ציבורי פתוח ושטח פרטי פתוח.
4. שינוי יעוד קרקע משטח לתכנון עתידי לדרכים מוצעות.
5. שינוי יעוד קרקע משטח ציבורי פתוח למסחר ותעסוקה, שטח פרטי פתוח ושטח ציבורי פתוח.
6. קביעת הוראות בינוי ועיצוב.

**החלטות:**

ראש המועצה הציג בפני חברי הוועדה את בקשת מינהל מקרקעי ישראל על הוספת המועצה האזורית לב כיוזמת ומגישת התוכנית.  
 לאור חשיבות התוכנית וקידומה, הועדה החליטה לצרף את מ.א. לב השרון כמבוקש.

תאריך: \_\_\_\_\_

עמיר ריטוב  
 יו"ר הוועדה

אדרי סרגיו וולינסקי  
 מהנדס הוועדה