

פרוטוקול ישיבת ועדת משנה של הועדה המקומית
ישיבה מספר: 20120006 ביום שלישי תאריך 11/09/12 כ"ד אלול, תשע"ב

נוכחים:

יצחק יצחק - מ"מ יו"ר הועדה
קובי רייך - חבר - בני דרור
להב רן - חבר - עין רד
משה רז - חבר - גנות הדר

צוות:

עו"ד שוהם קרן - יועמ"ש לועדה
אדרי' עדי גיא - מהנדס הועדה
איריס אנגל - ע. מהנדס הועדה

חסרים:

נגר אמנון - חבר - שער אפרים
חיים גואטה - חבר - פורת
עמיר ריטוב - יו"ר הועדה
גדעון כהן - חבר - ינוב
מילי יפרח - חברה - צור משה
שמעון שרייר - חבר - חרות

הוחלט לאשר פרוטוקול ישיבת ועדת משנה מס' 5/12 מיום 31.07.12, למעט כל הסעיפים של הנושאים התכנוניים וסעיף 3 לבקשות וזאת לבקשת חבר מליאה לפי סעיף 18(ז) לחוק התכנון והבניה לדון בישיבת מליאת הועדה.

רשמה:

איריס אנגל
ע. מהנדס הועדה

רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	שם התכנית/נושא תכנוני	גוש	מחלקה	עד חלקה	עמ.
1	צש/2-24	גנות הדר - תוספת יח"ד ותוספת זכויות	8141	75	75	3
2	צש/1-33/21	בתחנת דלק (בסמוך לכביש 4) תוספת שטחי בניה.	7795	37	37	5
3	צש/מק/8-45/21	בעין ורד - איחוד וחלוקה מגורים חקלאי ושב"צ.	7801	72	73	6

סעיף: 1 תוכנית מפורטת: צש/2-24/22
 פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 20120006 בתאריך: 11/09/2012

שם: גנות הדר - תוספת יח"ד ותוספת זכויות

נושא: דיון להפקדה

הרשות המקומית מ.א. לב השרון

סמכות: ועדה מחוזית

בעלי עניין:

♦ **יזם:** שלומי שרייר

♦ **מתכנן:** לינצקי מריו

♦ **בעלים:** שרייער חיים ישראל

♦ מינהל מקרקעי ישראל

, גנות הדר

גושים/חלקות

חלקות בשלמותן:

גוש: 8141 חלקות: 75

מגרשים לתכנית: 75/3 בשלמותו מתכנית: צש/מק/2-24/22ג

מטרת הדין

תכנית בסמכות ועדה מחוזית.

נשלח מכתב להתייחסות ועד הישוב, טרם התקבלה כל התייחסות.

מטרת התכנית:

א. חלוקת מגרש 75/3 ל- 2 מגרשים בהסכמת הבעלים.

ב. הגדלת מספר יחידות מאחת ל- 2 יח"ד.

ג. שינוי הוראות בדבר גודל מגרש מינימאלי שמוותר להקים עליו בנין לפי המסומן בתשריט תוכנית זאת.

ד. קביעת קווי בנין.

ה. קביעת הוראות בינוי ופיתוח, זכויות והסדרי נגישות למגרשים.

החלטות:

להמליץ בפני הועדה המחוזית להפקיד את התוכנית ולא לחייב את היזם להמתין לתוכנית כוללת של הישוב ואו המועצה, בנסיבות הענין בספק אם הישוב ייעתר להכנת תוכנית כוללת.

יש אינטרס ציבורי למיצוי מירב הזכויות במקרקעין.

להלן דרישות המחלקה הטכנית:

** יש להגיש את התוכנית במערכת מקוונת בהתאם להנחיות משרד הפנים.

בתקנון: בסעיף 1.1 לתקן מספר תוכנית בהתאם.

- בסעיף 1.5.4 יש להשלים את הפרטים.

- בסעיף 1.5.7 יש לציין את מספר התוכנית ומספר המגרש.

- בסעיף 1.7 יש להוסיף נספח בינוי.

- בסעיף 4 יש להוסיף הנחיות לחניות מקורות.

- יש להתייחס להוראות תמ"א 35 לענין תוספת יח"ד, לפי תמ"א 35 הישוב גנות

הדר עבר את כל מס' יח"ד המותרות.

- בתשריט:

מס' דף: 4:

- בתוספת יח"ד יש להוסיף קומפילציה של הישוב גנות הדר.
- במצב מאושר יש לסמן רוזטה ומידות לקווי בנין.
- יש להוסיף למקרא את סימון "חניה מקורה" ו"חניה לא מקורה".
- חתימת מנהל מקרקעי ישראל ע"ג התוכנית.
- ייתכנו דרישות נוספות לאחר החלטת הועדה.
- ** התוכנית נבדקה ע"י איריס אנגל **

סעיף: 2

תוכנית מפורטת: צש/1-33/21

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 20120006 בתאריך: 11/09/2012

שם: בתחנת דלק (בסמוך לכביש 4) תוספת שטחי בניה.

נושא: דיון להפקדה

הרשות המקומית מ.א. לב השרון

שטח התוכנית: 7,301.000 מ"ר

סמכות: ועדה מחוזית

בעלי עניין:

♦ יזם: דלק חברת הדלק הישראלית בע"מ

♦ מתכנן: א.פ. אדריכלות בע"מ

, מ.א. לב השרון

גושים/חלקות

חלקות בשלמותן:

גוש: 7795 חלקות: 37

מטרת הדיון

תכנית בסמכות ועדה מחוזית.

הוועדה המקומית הנחתה את יזם התוכנית לתאם את התוכנית עם מועצה מקומית תל מונד.

לבקשת היזם התוכנית מובאת לדיון לאחר אי הסכמה ביניהם לבין מ.מ. תל מונד.

מטרת התכנית:

הגדלת אחוזי בניה המותרים בתחנת תדלוק קיימת מדרגה ב' בהתאם לתמ"א 18 תיקון 4.

מהלך הדיון:

נכח בדיון:

טל גולן - נציג חב' דלק.

החלטות:

לשוב ולדון לאחר הצגת פתרון תנועתי ע"י היזם הכולל גישה לתחנת דלק מצומת המשותף עם תל מונד ובתיאום איתם.

להלן דרישות המחלקה הטכנית:

- ** יש להגיש את התוכנית במערכת המקוונת בהתאם להנחיות משרד הפנים.
- במסמכי התוכנית יש למלא את שם התוכנית.
- בתשריט במצב מאושר ומוצע יש לציין קו בנין מכביש 4 של 42 מ' כפי שאושר בתוכנית צש/מק/0-66/2.
- להשלים רוזטה של דרך השירות.
- סינון קווי בנין בהתאם.
- התוכנית נבדקה ע"י איריס אנגל.

סעיף: 3 | **תוכנית מפורטת: צש/מק/8-21/45**
פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 20120006 בתאריך: 11/09/2012

שם: בעין ורד - איחוד וחלוקה מגורים חקלאי ושב"צ.

נושא: דיון להפקדה
הרשות המקומית: מ.א. לב השרון
שטח התוכנית: 9,814.000 מ"ר
סמכות: ועדה מקומית

בעלי עניין:

- ♦ **יזם:** מושב עין ורד
- ♦ **מתכנן:** אדר' אבי חינקיס
- ♦ **בעלים:** מינהל מקרקעי ישראל

3, עין ורד

גושים/חלקות

חלקות בשלמותן:

גוש: 7801 חלקות: 490, 132, 72-73

מטרת הדיון

תכנית בסמכות ועדה מקומית.

התוכנית נדונה בישיבה מס' 6/10 ביום 14.11.10 והוחלט "לשוב ולדון לאחר קבלת עמדת הועד המקומי עין ורד".

התוכנית הובאה לדיון חוזר לאחר שהועד המקומי לא קיבל החלטה בישיבתו.

התוכנית נדונה בשנית בישיבה מס' 1/11 ביום 16.01.11 והוחלט "לשוב ולדון לבקשת הועד המקומי".

התוכנית מובאת לדיון לאחר קבלת התייחסות הועד המקומי שאין להם התנגדות לאישור התוכנית.

מטרת התכנית:

1. איחוד וחלוקה בהסכמת הבעלים של מגרשים ביעוד מגורים חקלאי ושב"צ ללא שינוי בשטח הכולל ובגודל כל יעוד קרקע.
2. שינוי בקו בנין קדמי מזרחי מ- 6.00 מ' ל- 4.00 מ'.

החלטות:

להפקיד את התוכנית.

להלן דרישות המחלקה הטכנית:

- חתימת מינהל מקרקעי ישראל טרם פרסום להפקדה.
- בתקנון:
- בסעיף 2.1 יש לכתוב כדלקמן: איחוד וחלוקה של מגרשים ביעוד מגורים בישוב כפרי ושב"צ.
- בסעיף 2.3 לתקן ממגורים למגורים חקלאי ולתקן ל- 3 יח"ד ולא 1 יח"ד במפורט.
- בסעיף 5 א' לתקן ולהוסיף בקו בנין קדמי "צפוני עפ"י התשריט, מזרחי 4.00 בתשריט:
- במצב מאושר יש לתקן קווי בנין בהתאם לתשריט כנ"ל לצבע יעוד הקרקע

"מגורים חקלאיים" בהתאם לתשריט מאושר.

אישורים:

- המצאת אישור זכויות במקרקעין או נסחי טאבו.

- חתימת כל בעלי הזכויות בקרקע.

ועורך.

- יש להעביר לועדה 3 עותקים מתקנון ותשריט מתוקנים וחתומים ע"י מודד, יזם

התכנית נבדקה ע"י איריס אנגל

רשימת הבקשות

עמ	כתובת	פרטי המבקש	מגרש	חלקה	גוש	תיק בניין	בקשה	סעיף
9	שער אפרים	מלול שלומי	200	6	84361	2207003200	20120220	1
11	שער אפרים	זרצנובסקי רבקה	168	2	8461	2207003168	20120154	2
12	ניצני עוז	אוזן ישראל				2205000017	20120054	3
14	ניצני עוז	אוזן גאולה	16		8166	2205000016	20100819	4
15	גנות הדר	סבג שלום שי	3	19	8141	2202000008	20080136	5
16	גנות הדר	אביטל לאה	195		8141	2202002195	20120152	6
18	ינוב	כהן יעקב	222	49	8688	2203000422	20110539	7
19	תנובות	לדאני אשר	67	23		2208001067	20120440	8
20	מרכז יעף	בן ארויה קובי	2344	40	7822	2111000117	20120400	9
21	עין ורד	פלד בועז	94	94	9144	2108005094	20120464	10
22	עין ורד	כהן לילך		71	9144	2108005071	20120067	11
23	פארק השרון	רולדין נכסים בע"מ	104		9047	2112002003	20120317	12
25	עין שריד	גוילי טרייסי		89	7820	2109000638	20070156	13

מספר בקשה: 20120220	תיק בניין: 2207003200
פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 20120006	בתאריך: 11/09/2012

סעיף 1:

מבקש:

♦ מלול שלומי

עורך:

♦ פבלוב איגור

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: שער אפרים

גוש וחלקה: גוש: 84361 חלקה: 6 מגרש: 200 יעוד: מגורים א

תכנית: צש/במ/7-301/22

תאור הבקשה:

תוספת לבית מגורים קיים 23.01 מ"ר + פרגולה 27.53 מ"ר + משטחים מרוצפים 14.82 מ"ר + מחסן 7.37 מ"ר + משטחי חניות 30.00 מ"ר + הריסות כמסומן בתוכנית.

מבוקשות ההקלות כדלקמן:

1. הקמת מחסן במרווח הבניה במרחק של 2.50 מ' מבית המגורים במקום 3.00 מ'.

2. 10% הקלה בקו בנין אחורי ל- 5.40 מ' במקום 6.00 מ'.

ההקלה פורסמה כחוק ולא התקבלו התנגדויות.

נשלח מכתב להתייחסות ועד הישוב, טרם התקבלה כל התייחסות נכון למועד הדיון.

החלטות:

לאשר, כפוף לדרישות ולתנאים המפורטים להלן.

דרישות המחלקה הטכנית:

- השלמה/תיקון בדף ראשון

- השלמת/תיקון טבלת השטחים המבוקשים והמותרים + חישוב שטחים למשטחים מרוצפים ומשטחי חניות

- ניתן לאשר פרגולה אור וצל ישרה ולא מקורה.

- צרוף לתוכנית שתי מפות מדידה מצביות מעודכנות וחתומות ע"י מודד (מצב קיים + מצב מוצע)

- לכלול בבקשה תוכנית פיתוח שתכלול טופוגרפיה קיימת ומוצעת, מרחק מבית המגורים למחסן,

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

- פתרון למערכת סולרית ולהסתרתה

- פתרון למיקום מנועי המזגנים.

- השלמת חזיתות המבנה: ציון חומרי גמר וצבעם

- לתקן החתכים והחזיתות באופן שיתאימו לתכנית.

- תיקון החתכים והחזיתות עד מעבר לגבולות המגרש כולל גבהי קרקע

ולסמן גובה גדר מקסימלי (חיצוני ופנימי) עפ"י המותר בת.ב.ע.

- צילום ת.ז. של המבקשים.

- אישור/פטור פיקוד העורף לממ"ד

- הגשת הצהרת מהנדס אחראי וחישובים סטטיים

- צילום רישיון של עורך הבקשה ומתכנן השלד

- הזמנת בדיקות חומרים ע"י מעבדה מורשית לכל הבנין

- אישור לפינוי פסולת בנין ואדמה חפורה מהנכס לאתר מורשה.

- חידוש אישור המועצה האזורית לב השרון על הסדרת תשלום היטל/אגרת ביוב. (בתוקף עד 5/10/12)

ת. השלמה

מס' דף: 10

- 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

מספר בקשה: 20120154	תיק בניין: 2207003168	סעיף 2:
פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 20120006 בתאריך: 11/09/2012		

מבקש:

♦ זרצנובסקי רבקה

♦ עזרא חיים

עורך:

♦ ויונטה דנה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: שער אפרים

גוש וחלקה: גוש: 8461 חלקה: 2 מגרש: 168 יעוד: מגורים א

תכנית: צש/במ/7-22/301

תאור הבקשה:

תוכנית שינויים בבית מגורים קיים ותוספת 16.21 מ"ר + מחסן 12.20 מ"ר + פרגולה 10.45 מ"ר + משטחים מרוצפים 29.95 מ"ר + הריסות כמסומן בתוכנית.

מבוקשת הקלה כדלקמן:

הקטנת מרחק מבית המגורים למחסן ל- 2.21 מ' במקום 3.00 מ'.
ההקלה פורסמה כחוק ולא התקבלו התנגדויות.

נשלח מכתב להתייחסות ועד המושב, טרם התקבלה כל התייחסות נכון למועד הדיון.

החלטות:

לאשר, כפוף לדרישות ולתנאים המפורטים להלן.

דרישות המחלקה הטכנית:

- השלמה/תיקון בדף ראשון
- תיקון טבלת ההקלות (למחוק הקלה לפרגולה)
- הגשת מפת מדידה מצבית מעודכנת וחתומה ע"י מודד
- יש לתת פיתרון ניקוז למי גשם במחסן לתוך מגרש המבקש
- להציג חזיתות הגדרות בק.מ. 1:100 במבט מחוץ למגרש, כולל ציון מפלסי פני הקרקע הטבעית והמתוכננת וכן מפלס פני הגדר הבנויה והגדר הקלה
- אישור/פטור פיקוד העורף לממ"ד
- הגשת הצהרת מהנדס אחראי וחישובים סטטיים
- צילום רישיון של עורך הבקשה ומתכנן השלד
- התחייבות להריסה
- אישור הסכמת שכנים לבניה ולגידור בגבול משותף חתימה ע"ג העותקים
- חידוש אישור המועצה האזורית לב השרון על הסדרת תשלום היטל/אגרת ביוב. (בתוקף עד 19/7/12)
- יש להחתיים 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

ת. השלמה

תיק בניין: 2205000017

מספר בקשה: 20120054

סעיף: 3

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 20120006 בתאריך: 11/09/2012

מבקש:* **אוזן ישראל****עורך:**

* גאבר ג'יריר

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: ניצני עוז**תאור הבקשה:**

תוספת לבית מגורים קיים 104.64 מ"ר + ממ"ד 12.50 מ"ר + פרגולות 42.64 מ"ר + משטחים מרוצפים 92.80 מ"ר + משטחי חניות 30.00 מ"ר + בית מגורים שני 166.92 מ"ר + ממ"ד 12.50 מ"ר + שטחי שרות 4.78 מ"ר + פרגולות 46.71 מ"ר + משטחים מרוצפים 350.00 מ"ר + משטחי חניות 30.00 + גדרות 215.74 מ"א + הריסות כמסומן בתוכנית.

מבוקשת ההקלה כדלקמן:

הקמת ממ"ד במרווח הבניה כתוספת לבית מגורים בהתאם לתקנה 4(1)(ג).
ההקלה פורסמה כחוק ולא התקבלו התנגדויות.

נשלח מכתב להתייחסויות ועד המושב, טרם התקבלה כל התייחסות נכון למועד הדין.

החלטות:

לאשר, כפוף לדרישות ולתנאים המפורטים להלן.

דרישות המחלקה הטכנית:

- השלמה/תיקון בדף ראשון
- לכלול בבקשה תוכנית פיתוח שתכלול טופוגרפיה קיימת ומוצעת, ניקוז, חניות, גדרות, מיקום פחי אשפה ופילר בקני"מ 1:100
- פתרון למיקום מנועי המזגנים.
- השלמת חזיתות המבנה: ציון חומרי גמר וצבעם
- להציג חזיתות כל הגדרות והקירות התומכים בק.מ. 1:100 במבט מחוץ למגרש, כולל ציון מפלסי פני הקרקע הטבעית והמתוכננת וכן מפלס פני הגדר הבנויה והגדר הקלה (אם מבוקשת)
- הגשת תכנית ביוב אשר תכלול: תנוחה, חתך לאורך ופרטים המראים התחברות לביוב
- העתק ההסכם בין המבקש למינהל מקרקעי ישראל
- צילום ת.ז. של המבקשים.
- אישור פיקוד העורף לממ"ד
- הגשת הצהרת מהנדס אחראי וחישובים סטטיים
- צילום רישיון של עורך הבקשה ומתכנן השלד
- אישור לפינוי פסולת בנין ואדמה חפורה מהנכס לאתר מורשה.
- הזמנת בדיקות חומרים, מתקן תברואה, אטימות וטיח לממ"ד ע"י מעבדה מורשית לכל הבנין
- התחייבות להריסה
- אישור הסכמת שכנים לבניה ולגידור בגבול משותף חתימה ע"ג העותקים
- חידוש אישור המועצה האזורית לב השרון על הסדרת תשלום היטל/אגרת ביוב. (בתוקף עד 16/6/12)
- יש להחתיים את ועד המושב ע"ג תוכניות מתוקנות וחתומות לפני שליחת תוכניות לממ"י.
- יש להחתיים את ממ"י ע"ג 3 תוכניות מתוקנות וחתומות ע"י מבקש, עורך הבקשה ומתכנן השלד.
- תשלום היטל השבחה

ת. השלמה

מס' דף: 13

- תשלום אגרת בניה
- ערכה את גליון הדרישות: סמדר

מספר בקשה: 20100819	תיק בניין: 2205000016
פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 20120006 בתאריך: 11/09/2012	

סעיף 4:

מבקש:

♦ **אוזן גאולה**

♦ אוזן עמרם

עורך:

♦ נאטור מועיין

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: ניצני עוז

גוש וחלקה: גוש: 8166 חלקה: מגרש: 16 ;

גוש: 8165 חלקה: מגרש: 16

ת א ו ר ה ב ק ש ה:

תוספת לבית מגורים ראשון קיים 74.23 מ"ר + בית מגורים שני 170.33 מ"ר + ממ"ד 12.00 מ"ר + פרגולה 12.96 מ"ר + משטח עץ 42.27 מ"ר + חניות מקורות 30.00 מ"ר + משטחי חניות 30.00 מ"ר + גדרות 30.00 מ"ר + הריסות מסומן בתוכנית.

הוגשה בקשה להרשות 10% הקלה בקו בנין צדדי 3.60 מ', הבקשה נדונה בישיבה מס' 2/12 ביום 11.03.12 והוחלט להסיר מסדר היום לאור העובדה שלא הסתיימה תקופת הפרסום להתנגדויות.

לאחר שהסתיימה תקופת הפרסום הבקשה נדונה בשנית בישיבה מס' 3/12 ביום 29.05.12 והוחלט לשוב ולדון לאחר תיקון הבקשה כך שתכלול יח"ד אחת בלבד.

הבקשה מובאת לדיון מאחר והוגשה תוכנית מתוקנת בהתאם להחלטת הועדה.

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:

- צרוף לתוכנית מפת מדידה מצבית מעודכנת וחתומה ע"י מודד
- העתק ההסכם בין המבקש למינהל מקרקעי ישראל
- צילום ת.ז. של המבקשים.
- הגשת הצהרת מהנדס אחראי וחישובים סטטיים
- התחייבות להריסה
- חידוש אישור המועצה האזורית לב השרון על הסדרת תשלום היטל/אגרת ביוב.
- יש להחתים את ועד המושב ע"ג תוכניות מתוקנות וחתומות לפני שליחת תוכניות לממ"י.
- 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

ת. השלמה

מספר בקשה: 20080136	תיק בניין: 2202000008
פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 20120006 בתאריך: 11/09/2012	

סעיף 5:

מבקש:

♦ סבג שלום שי

♦ סבג ליאור

עורך:

♦ ויסוקר גלית

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: גנות הדר

גוש וחלקה: גוש: 8141 חלקה: 19 מגרש: 3, 2, 1

תכנית: צש/מק/2-17/22

ת א ו ר ה ב ק ש ה:

בניית בית דו משפחתי 240.56 מ"ר + ח. מדרגות 12.86 מ"ר + חניות מקורות 30 מ"ר + מרתפים 145.07 מ"ר + ממ"דים 24 מ"ר + מרפסת פתוחות 47.87 מ"ר + פרגולות 35.89 מ"ר + משטחים מרוצפים 122.36 + משטחי חניות 30 מ"ר + גדרות 121.00 מ"א

הבקשה נדונה בישיבה מס' 4/11 ביום 05.07.11 בהקלות כדלקמן:

1. הקלה בשיעור של 10% בקווי בנין הצדדיים והאחורי.

2. העברת שטח שרות חניה לשטח שרות אחסנה.

והוחלט לאשר, כפוף לדרישות ולתנאים השונים.

תוקף החלטת הועדה פג, על כן הבקשה מובאת לדיון בהקלות המצויינות לעיל שפורסמו כחוק ולא התקבלו התנגדויות.

נשלח מכתב להתייחסות המושב, טרם התקבלה כל התייחסות נכון למועד הדיון.

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:

- תשלום היטל השבחה בגין ההקלות.

- תשלום אגרת בניה

- ערכה את גליון הדרישות: סמדר דוד

ת. השלמה

מספר בקשה: 20120152	תיק בניין: 2202002195
פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 20120006 בתאריך: 11/09/2012	

סעיף 6:

מבקש:

♦ אביטל לאה

♦ אביטל מרדכי

עורך:

♦ שאול קובי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: גנות הדר

גוש וחלקה: גוש: 8141 חלקה: מגרש: 195

תכנית: צש/מק/2-22/6ג'

ת א ו ר ה ב ק ש ה:

בית מגורים 189.25 מ"ר + ממ"ד 12.00 מ"ר + מרתף 109.67 מ"ר + חניה מקורה 16.80 מ"ר + פרגולה 37.25 מ"ר + משטחים מרוצפים 32.86 מ"ר + גדרות .

מבוקשות הקלות כדלקמן:

1. הקלה של 10% בקו בנין צדדי דרומי.
2. הקלה לשילוב של גג רעפים וגג שטוח במקום גג רעפים מלא.
3. שינוי פרט חניה מקורה מתוכנית בינוי מאושרת. ההקלות פורסמו כחוק ולא התקבלו התגדויות.

התקבלה התייחסות ועד המושב שאין לו התנגדות להקלות ובלבד שיאפשר גישה למונה המים במגרש.

ה ח ל ט ו ת:

בסטיה

לאשר, כפוף לדרישות ולתנאים המפורטים להלן, למעט סעיף 2 להקלות - לא מאושר, מאחר ומדובר מהוראות בינוי לפי סעיף 2(10) לתקנות סטיה ניכרת. הישוב מתוכנן עפ"י הוראות בינוי עם גגות רעפים המשמרים את אופיו הכפרי.

ד ר י ש ו ת ה מ ח ל ק ה ה ט כ נ י ת:

- לציין אורך גדרות כמוצע/קיים בדף ראשון

- השלמת/תיקון טבלת השטחים המבוקשים (ממ"ד בקומת קרקע ולציין משטחים מרוצפים ומשטח חניה)

-לציין בחזית המגרש בור ניקוז

- בתוכנית גג לציין צבע גג הרעפים (אדום)

- לצרף פרט חניה וגדרות עפ"י תוכנית בינוי

===== א י ש ו ר י ס =====

- העתק ההסכם בין המבקש למינהל מקרקעי ישראל

- אישור זכויות בנכס בתוקף ל1/2 שנה

- צילום ת.ז. של המבקשים.

- המצאת בטחונות/אישור לפינוי פסולת בנין ואדמה חפורה מהנכס לאתר מורשה.

- התחייבות המבקש למניעת תביעות בגין הצפות מי ביוב במרתפים.

- הצהרת המבקש בנושא ביוב במושב.

- הזמנת בדיקות חומרים/ אטימות וטיח בממ"ד/ מתקן תברואה ע"י מעבדה מורשית

- חידוש אישור המועצה האזורית לב השרון (בתוקף עד 05/09/12)

ת. השלמה

- הזמנת התקנת מערכת סינון במרחב המוגן ע"י חברה מורשית.
- 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 גיליון הדרישות : מיטל דרורי

2203000422 תיק בניין:	20110539 מספר בקשה:	סעיף: 7
פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 20120006 בתאריך: 11/09/2012		

מבקש:

• כהן יעקב

עורך:

• פרי סיגל

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: ינוב

גוש וחלקה: גוש: 8688 חלקה: 49 מגרש: 222

תאור הבקשה:

בית מגורים 182.61 מ"ר + ממ"ד 12.50 מ"ר + מרתף 26.75 מ"ר + משטח חניה 30.00 מ"ר + משטחים מרוצפים 54.63 מ"ר + גדרות 21.59 מ"א.

מבוקשת הקלה כדלקמן:

הקלה בקו בנין צדדי 2.70 מ' במקום 3.00 מ'.

ההקלות פורסמו כחוק ולא התקבלו התנגדויות.

נשלח מכתב להתייחסות ועד המושב, טרם התקבלה כל התייחסות נכון למועד הדיון.

החלטות:

לאשר, כפוף לדרישות ולתנאים המפורטים להלן.

דרישות המחלקה הטכנית:

- השלמת אורך הגדרות המוצעות והקיימות
- להראות בורות ניקוז במגרש (אין לנקז אל מחוץ למגרש)
- הגשת תכנית ביוב אשר תכלול: תנוחה, חתך לאורך ופרטים המראים חיבור לביוב מרכזי קיים/עתיד
- ===== אי שו ר י ס =====
- העתק ההסכם בין המבקש למינהל מקרקעי ישראל
- המצאת בטחונות/אישור לפינוי פסולת בנין ואדמה חפורה מהנכס לאתר מורשה.
- התחייבות המבקש למניעת תביעות בגין הצפות מי ביוב במרתפים.
- הצהרת המבקש בנושא ביוב במושב.
- 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 01/11/11)
- 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 גיליון הדרישות: מיטל דרורי

ת. השלמה

מספר בקשה: 20120440	תיק בניין: 2208001067
פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 20120006	בתאריך: 11/09/2012

סעיף 8:

מבקש:

♦ לדאני אשר

עורך:

♦ חגי יחיא אימאן

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: תנבות

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:

שינוי חומר חניה מקורה ללא תוספת שטח.

מבוקשת הקלה כדלקמן:

הקמת חניה מקורה בגג בטון במקום גג קל.

ההקלה פורסמה כחוק ולא התקבלו התנגדויות.

נשלח מכתב להתייחסות ועד המושב, טרם התקבלה כל התייחסות נכון למועד הדיון.

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:

- להשלים טבלת הקלות

- לתקן פריסת גדר חזית צפופנית

- לציין פיתרון ניקוז לגג חניה

- הצהרת המבקש על שימוש במבנה לחניה בלבד - תנאי למתן היתר.

- חידוש חתימת המועצה האזורית לב השרון (בתוקף עד 26/01/13)

- הגשת הצהרת מהנדס אחראי וחשובים סטטיים

- תשלום היטל השבחה

- תשלום אגרת בניה

- ערכה את גיליון הדרישות: מיטל דרורי

ת. השלמה

מספר בקשה: 20120400	תיק בניין: 2111000117
פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 20120006 בתאריך: 11/09/2012	

סעיף 9:

מבקש:

♦ **בן ארויה קובי**

עורך:

♦ עובד יוסי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: מרכז יעף

גוש וחלקה: גוש: 7822 חלקה: 40 מגרש: 2344 ;

גוש: חלקה: 51 ; 72 ; 81

תאור הבקשה:

תוספת לבית מגורים 36.40 מ"ר + אחסנה 7.83 מ"ר + מרפסת לא מקורה 12.05 מ"ר.

מבוקשת הקלה כדלקמן:

הגדלת שטח תכסית ל- 34.19% במקום 30% מבלי לחרוג את השטח המותר לבניה. ההקלה פורסמה כחוק ולא התקבלו התנגדויות.

נשלח מכתב להתייחסות ועד המושב, טרם התקבלה כל התייחסות נכון למועד הדיון.

החלטות:

לאשר, כפוף לדרישות ולתנאים המפורטים להלן.

דרישות המחלקה הטכנית:

- ציון תאור הבקשה כמפורט לעיל ב"הערות לבקשה", מס' בקשה, בעל זכויות בנכס
- השלמת/תיקון טבלת השטחים המבוקשים ולהקלות
- לתקן גדר צפונית לקיימת
- לציין גובה מעקה למרפסת לא מקורה
- ==== א י ש ו ר י ס =====
- אישור הסכמת שכנים לבניה ולגידור בגבול משותף
- חידוש אישור המועצה האזורית לב השרון (בתוקף עד 03/01/13)
- הגשת הצהרת מהנדס אחראי וחישובים סטטיים
- תשלום היטל השבחה
- תשלום אגרת בניה
- ערכה את גיליון הדרישות: מיטל דרורי

ת. השלמה

תיק בניין: 2108005094

מספר בקשה: 20120464

סעיף: 10

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 20120006 בתאריך: 11/09/2012

מבקש:

♦ **פלד בועז**

♦ פלד אוה

עורך:

♦ וולמן שרון

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: עין ורד

גוש וחלקה: גוש: 9144 חלקה: 94 מגרש: 94

תכנית: צש/8-32/21

ת א ו ר ה ב ק ש ה:

תוספת בית מגורים 6.61 מ"ר + בריכת שחיה לא מקורה 17.50 מ"ר + שינוי מתוכנית בינוי - החלפת מסלעה בגדר בנויה.

מבוקשת הקלה כדלקמן:

הקמת בריכת שחיה לא מקורה במרווח הבניה בשטח של 17.50 מ"ר. ההקלה פורסמה כחוק ולא התקבלו התנגדויות.

התקבלה התייחסות מהועד המקומי שהינו מתנגד לבקשה.

ה ח ל ט ו ת:

- לשוב ולדון לאחר שמיעת טענתם של אגודת מושב עין ורד והמבקש.

ד ר י ש ו ת ה מ ח ל ק ה ה ט כ נ י ת:

- חתימת המועצה האזורית לב השרון (בתוקף עד 02/01/13)

- הגשת הצהרת מהנדס אחראי

- תשלום היטל השבחה

- תשלום אגרת בניה

- ערכה את גיליון הדרישות: מיטל דרורי

ת. השלמה

2108005071 : תיק בניין	20120067 : מספר בקשה	סעיף: 11
פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 20120006 בתאריך: 11/09/2012		

מבקש:

♦ כהן לילך

♦ כהן עמית

עורך:

♦ דן שירלי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: עין ורד

גוש וחלקה: גוש: 9144 חלקה: 71

ת א ו ר ה ב ק ש ה :

שינוי מתוכנית בינוי - הקמת גדר בנויה במקום מסלעה בין שכנים.
שינוי בגדרות + שינוי בפתחים + ללא תוספת שטח + הריסות כמסומן בתשריט.
התקבל מכתב התייחסות מהועד המקומי שאין לו התנגדות לשינוי הבינוי.

מבוקשת הקלה כדלקמן:

הגבהת גובה גדר פינתית ל- 1.50 מ' במקום 1.00 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 :

- יש להנמיך את שערי הכניסה לרכב לגובה של 1.00 מ' בהתאם לגובה גדר מאושרת.

===== א י ש ו ר י ס =====

- הסכמת שכן

- חידוש אישור המועצה האזורית לב השרון (בתוקף עד 30/06/12)

- תשלום היטל השבחה

- תשלום אגרת בניה

- ערכה את גיליון הדרישות: מיטל דרורי

ת. השלמה

2112002003	תיק בניין:	20120317	מספר בקשה:	סעיף: 12
11/09/2012	בתאריך:	20120006	ישיבה מספר:	פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית

מבקש:

• רולדין נכסים בע"מ

עורך:

• חן נילי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: פארק השרון

גוש וחלקה: גוש: 9047 חלקה: מגרש: 104

תכנית: צש/בת/2/62, צש/בת/2/62

ת א ו ר ה ב ק ש ה:

תוכנית שינויים במבנה תעשייה קיים: ביטול קומות א' וב' מעל המבנה החדש ותוספת קומה מעל המבנה הישן + הגדלת שטח מרתף ב- 99.63 מ"ר + (לא נחשב כתוספת בניה - ע"ח הורדת שטחים בשאר המבנה) + שימוש חורג למסחר בשטח של כ- 822 מ"ר.

רקע תכנוני:

בקשה קודמת נדונה בישיבה מס' 2/10 ביום 28.07.12 והוחלט כדלקמן: לאור השינוי בהיקף השטחים המבוקשים לשימושים השונים במבנה, צומצם חלקו היחסי של השטח המיועד למסחר במבנה המבוקש ומהווה עתה פחות מ- 40% מכלל השטחים המבוקשים:

1. לאשר את הבקשה וההקלות המבוקשות.
2. לאשר שימוש חורג למשך 5 שנים מיום קבלת ההחלטה.
3. בכפוף לדרישות ולתנאים השונים להלן.

הונפק היתר בניה למבנה תעשייה בשטח בניה כולל של 12,582.59 מ"ר, מתוכו שימוש חורג למסחר בשטח של 2,399.87 מ"ר, מהווה 19% משטח מבנה.

בבקשה זו מבוקש להקטין שטחי תעשייה ל- 12,476.34 מ"ר ולהגדיל שימוש חורג למסחר ל- 3221.29 מ"ר, מהווה 25.8% משטח המבנה.

בהקלות כדלקמן:

1. הגדלת שטח תכסית ב- 3.26% (414.28 מ"ר) תוך שמירה על השטח במותר לבניה.
2. הגדלת שטח קומת מרתף עבור מתקנים הנדסיים.
3. שימוש חורג למסחר עד 40% מכלל השטח המותר לבניה.

ההקלות פורסמו כחוק ולא התקבלו התנגדויות.

מהלך הדיון:

נכחו בדיון :
קובי חקק - המבקש.
אושרת ישראלי - ממשרד עורכי הבקשה

החלטות:

לאשר את ההקלות ושימוש החורג לתקופה של 5 שנים מיום קבלת טופס 4, בכפוף לפרסום הקלה של ניווד שטחים מקומה לקומה בניגוד להוראות סעיף 12.1.1 להוראות התוכנית ובכפוף לדרישות ולתנאים המפורטים להלן.

ת. השלמה

דרישות המחלקה הטכנית:

- הגשת סכמה להצגת אופן ההפיכות, מומלץ ע"י הועדה להתחיל התהליך שינוי תב"ע סופי לשימושים המבוקשים.
- תיאום דרישות נוספות מול מהנדס הועדה.
- ==== א י ש ו ר י ם =====
- תשלום היטל השבחה.
- תשלום אגרת בניה.
- ערכה את גיליון הדרישות : איריס אנגל

מספר בקשה: 20070156	תיק בניין: 2109000638	סעיף: 13
פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 20120006 בתאריך: 11/09/2012		

מבקש:

♦ גוילי טרייסי

♦ גוילי יצחק

עורך:

♦ לינצקי מריו

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: עין שריד

גוש וחלקה: גוש: 7820 חלקה: 89

תכנית: צש/9-18/21

ת א ו ר ה ב ק ש ה:

תכנית שינויים להיתר מס' 3000 מיום 13.7.94 : הפיכת חניה מקורה למרתף בשטח של 12.42 מ"ר + משטחי חניה 30.00 מ"ר .

מבוקשת הקלה כדלקמן:

שינוי מיקום חניות מתוכנית בינוי מאושרת צש/9-18/21.
ההקלה פורסמה כחוק ולא התקבלו התנגדויות.

נשלח מכתב להתייחסות ועד הישוב, טרם התקבלה כל התייחסות נכון למועד הדיון.

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:

- השלמות בדף ראשון: לציין את שם וכתובת מתכנן שלד .
- העתק ההסכם בין המבקש למינהל מקרקעי ישראל
- הוכחת בעלות על הנכס: נסח רישום או חוזה רכישה
- תיקון בטבלת השטחים המבוקשים
- תוכנית פיתוח שתכלול טופוגרפיה קיימת ומוצעת, ניקוז, חניות, גדרות, מיקום פחי אשפה ופילר בקני"מ 1:100
- לתקן החתכים והחזיתות עפ"י התכנית
- השלמת חזיתות: ציון חומרי גמר וצבעם +התאמה למבנה שותף במגרש
- המצאת ערבות לפינוי פסולת בנין ואדמה חפורה מהנכס לאתר מורשה
- צילום ת.ז. של המבקשים.
- אישור פיקוד העורף לממ"ד / או פטור
- התחייבות המבקש למניעת תביעות בגין הצפות מי ביוב במרתפים.
- 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 " אם חל "
- תשלום אגרת בנייה
- ערך את גליון הדרישות: איסמעיל

ת. השלמה

תאריך: _____

עמיר ריטוב
יו"ר הועדה

אדרי סרגיו וולינסקי
מהנדס הועדה