

פרוטוקול ישיבת ועדת משנה של הועדה המקומית

ישיבה מספר: 20140006 תאריך 25/01/2015, ה' שבט תשע"ה

נוכחים:

חסרים:

יו"ר הוועדה	עמיר ריטוב
מ"מ יו"ר הועדה-חבר-כפר יעבץ	יצחק שעתאל
חבר- בני דרור	קובי רייך
חבר- גאולים	שרפי רוני
חבר-גנות הדר	משה רז
חברה-עין שריד	רוני פלומין
חבר-יע"פ	יוסי נחמני
חבר-כפר הס	רותם דביר
חבר-עין ורד	רן להב
חבר-משמרת	רונן סלטון
חבר-ינוב	יהודה גטה
חבר-תנובות	ארנון מינס
יועמ"ש לוועדה	עו"ד קרן שוהם
ע. מהנדס הועדה	איריס בן יוסף אנגל
מנכ"ל החברה הכלכלית	רונן אלוני
ועדה מחוזית	אפרת לוי

לאשר פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית מס' 20140005 מיום 26.11.14.

רשמה: איריס בן יוסף אנגל

## רשימת בקשות תכנוניות

סעיף	מספר	שם התוכנית/נושא תכנוני	גוש	מחלקה	עד חלקה
1	412-0136259	פיצול נחלה במושב חרות	7749		87
2	412-0209114	מושב עזריאל	8059		17

**סעיף 1 תכנית מפורטת: 412-0136259**  
**פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 20140006 בתאריך: 25/01/2015**

**שם:**

פיצול נחלה במושב חרות

**נושא:**

פיצול נחלה ותוספת יח"ד בנחלה.

**הרשות המקומית:**

לב השרון

**שטח התוכנית:**

2.7

**סמכות:**

מחוזית

**יחס**

שינוי

שינוי

כפיפות

שינוי

**לתכנית**

צש/2-20/21

צש/68

צש/0-80/2

צש/0-0/2

**בעלי עניין:**

יזם:

בעלים:

מתכנן:

כהן תקוה ונתן

כהן תקוה ונתן

אהוד זקסנברג

**גושים/חלקות:**

גוש

7749

חלקות בשלמותן

87

חלקות בחלקן

99

**מטרת הדיון:**

דיון להפקדה.

**מטרת התכנית:**

פיצול נחלה למגרש מגורים א', תוספת יח"ד ותוספת שטחי בניה.

**המלצות המהנדס:**

ממליץ לחברי הועדה להעביר את התכנית לועדה המחוזית בהמלצה להפקדה.

**מהלך הדיון:**

נכח בדיון:

ירון כהן - הבן של מגישי התוכנית.

**החלטות:**

פרוטוקול זה אושר בישיבת ועדת משנה של הועדה המקומית מספר 20140005 מתאריך 26/11/2014

**דרישות המחלקה הטכנית:**

בתקנון:

- בסעיף 1.6 יש להוסיף תכנית צש/0-2/0 כשינוי.
- בסעיף 1.7 יש לתקן לנספח בינוי במקום הוראות בינוי.
- בסעיף 2.1 - יש לתקן את מטרת התכנית בהתאם למצויין לעיל.
- בסעיף 2.2 יש לתקן את עיקרי התכנית כלהלן:
  1. איחוד וחלוקה בהסכמת כל הבעלים.
  2. שינוי יעוד קרקע מאזור מגורים חקלאי למגורים א'.
  3. תוספת בניה שטח עיקרי 329 מ"ר.
  4. תוספת שטחי בניה שירות 186 מ"ר.
  5. שינויי קווי בנין כמסומן בתכנית הבינוי.
  6. שינוי הוראות בניה.
- בסעיף קטן (4) בהערות יש להבהיר ששטחי השירות הוא לכל יח"ד אחת בלבד.
- בסעיף 4.1.2 ב - יש לציין ששטח המרתף לא יעלה על 50 מ"ר. כנ"ל לסעיף 4.2.2.ב.
- בסעיף 5 יש לציין במשבצת של קוי בנין "כמסומן בתכנית בינוי.
- בסעיף (3) קטן לציין "שטחי השירות יהיו בהתאם להוראות תכנית צש/0-2/0. בתשריט מצב מאושר:
  - יש לעדכן מפת מדידה ותאריך המצויין ע"ג המפה.
  - בתכנית הבינוי ובמצב מוצע יש להוסיף רוסטה בדרך המערבית.
  - התייחסות פקיד היערות לעקירת עצים.
  - חתימת מינהל מקרקעי ישראל.
  - חו"ד מהנדס וועדה ויועמ"ש לענין סמכות.
  - המצאת אישור זכויות רמ"י.
  - המצאת כתב שיפוי לפי סעיף 197 לחוק התכנון והבניה.
  - המצאת נסח טאבו מעודכן.
  - יש להגיש לוועדה סט תוכניות מתוקנות וחתומות.
- התכנית נבדקה ע"י איריס בן יוסף אנגל.

סעיף 2 תכנית מפורטת: 412-0209114

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 20140006 בתאריך: 25/01/2015

**שם:**

מושב עזריאל

**נושא:**

הסדרת גבולות והגדרת תחום המגורים במושב עזריאל.

**הרשות המקומית:**

לב השרון

**סמכות:**

מקומית

יחס	לתכנית
כפיפות	צש/0-2/0
כפיפות	צש/0-2/80
כפיפות	צש/18/2
שינוי	צש/18/3
שינוי	צש/7-21/12
שינוי	צש/7-21/7
שינוי	צש/במ/0-2/51

**בעלי ענין:**

יזם:

מתכנן:

אבי חינקיס

מושב עזריאל

**גושים/חלקות:**

גוש	חלקות בשלמותן	חלקות בחלקן
8059	26	
8060	2-13, 18, 33, 35, 37, 41-48	39
8061	2-17, 24	
8062	2-22, 34-58, 60-70, 75, 78-169, 171-186	

**מטרת הדיון:**

דיון להפקדה

**מטרת התכנית:**

1. הגדרת שטח יעוד קרקע לבניה בישוב כפרי ל- 2.5 דונם לנחלה.
2. הסדרת גבולות בין מגרשים

**עיקרי התכנית:**

1. הגדלת תחום המגורים ביעוד מגורים בישוב כפרי ל- 2.5 ד'.
2. שינוי גבולות בתאי שטח.
3. שינוי יעוד מאזור מגורים בישוב חקלאי לשצ"פ.

4. שינוי יעוד חלק מתא שטח מאזור מגורים בישוב חקלאי לקרקע חקלאית.
5. שינוי יעוד תא שטח מאזור מגורים ומשק עזר וקרקע חקלאית למשק עזר.
6. שינוי יעוד תא שטח מאזור מגורים ומשק עזר למגורים בישוב כפרי.
7. חלוקת תא שטח 31 ל- B31 ו- 703.
8. שינוי קו בנין צדדי מ- 4 מ' ל-3 מ' ואחורי מ-6 ל-0 ביעוד קרקע מגורים בישוב כפרי.
9. שינוי קו בנין צדדי מ-3 ל- 1.5 מ' ביעוד קרקע חקלאית.
10. הגדלת שטחי שירות מ- 65 מ"ר ל- 120 מ"ר ביעוד מגורים בישוב כפרי.
11. חלוקת תא שטח 36 א עפ"י תכנית צש/במ/0-51/2 לתאי שטח 500, B56.
12. חלוקת תא שטח 87 א עפ"י תכנית צש/במ/0-51/2 לתא שטח 500, 501, B87.
13. שינוי גבולות בית תאי שטח 5A, 7B, 7A5, C, לתא שטח 201.
14. חלוקת תא שטח 5 לתאי שטח B, 5C5.
15. שינוי קו בנין צדדי מזרחי בתא שטח A22 וקו בנין צדדי מערבי בתא שטח A81 מ- 5 מ' ל-3 מ'.

### המלצות המהנדס:

ממליץ לחברי הועדה להעביר את התכנית לועדה המחוזית בהמלצה להפקדה.

### מהלך הדין:

נכח בדיון:

אדרי' אבי חינקיס - עורך התוכנית.  
רחמים סאלם - מזכיר מושב עזריאל

### החלטות:

להמליץ בפני הועדה המחוזית להפקיד בתנאים

### דרישות המחלקה הטכנית:

- בתקנון יש למלא כתובת של האדריכל (רחוב?)
- יש לתת ביטוי בתקנון לגבי מבנים שנמצאים בחריגות בניה.
- הגשת נספח נופי.
- הגשת נספח תנועה וחניה.
- הגשת נספח מים וביוב.
- נספח מבנים בהיתרי בניה וללא היתרי בניה הנמצאים בחריגה מקווי בנין מוצעים.
- בתשריט מצב מאושר יש להמשיך את החלוקה של המגרשים 45-48 צפונה בהתאם למשמ/137, כני"ל למגרשים 80-82.
- בתשריטים מצב מוצע מצויין שטח להשלמה, יש לתת ביטוי בתקנון, אילו מגרשים הם משלימים.
- חתימת רשות מקרקעי ישראל ע"ג התוכניות.
- יש להעביר לועדה בקובץ PDF סט מהתוכניות המתוקנות.
- המצאת נספחי טאבו מעודכנים לכל החלקות הכלולות בתוכנית.
- המצאת כתב שיפוי לפי סעיף 197 לחוק התכנון והבניה.
- \* התכנית נבדקה ע"י איריס בן יוסף אנגל

**רשימת בקשות רישוי בניה**

סעיף	מס בקשה	תיק בניין	גוש	חלקה	מגרש	מבקש	כתובת
1	20130057	2203000130	8689	46	18	אייל שלמה ועופרה	ינוב
2	20140646	2201002007	7878	29	2007	דמארי אורית	גאולים
3	20100966	2207000276	8461	5	60	רחמני נחמיה	שער אפרים
4	20140511	2111000062	9201	27	12	ממן גד ממן מיכל	יעף
5	20140368	2207003265	9142	91	265	חגי' מעיין	שער אפרים
6	20140492	2102001061	7748	58	61	לזר דגנית	חרות
7	20140567	2202000059	8141	70	70/1	בר ססיל בר דוד	גנות הדר
9	20140427	2202000056	8141	68	67/1	איזקוביץ אריה	גנות הדר
11	20060567	2104004263	7752	88	263	גלר שי	כפר-הס
12	20130406	2206000006	8001	16	50*2	מוסקוביץ יצחק	צור-משה
13	20140495	2209000703	8130	31+2 3+21 +20+ 22	3	אמוטיב עסקים בע"מ	תנובות
14	20140621	2209000708	8130	22	8	חב' אמוטיב בע"מ עבור מחסני מזון חינם פלוס (דורון יצחקי)	תנובות

**סעיף 1 מספר בקשה: 20130057 תיק בניין: 2203000130  
פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 20140006 בתאריך: 25/01/2015**

**מבקש:**

אייל שלמה ועופרה

**עורך:**

מילאטינר אלכסנדרה

**סוג בקשה:**

בקשה להיתר

**גוש וחלקה:**

גוש : 8689 חלקה : 46 מגרש : 18

**כתובת:**

ינוב

**תכניות:**

צש/3-7/22, צש/3-7/22א

**יעוד:**

חד משפחתי

**רקע:**

הבקשה נדונה בישיבות :

ישיבה מספר 20140005 מיום 26/11/2014 והוחלט לשוב ולדון לאחר סיום במקום.  
ישיבה מספר 20130002 מיום 26/05/2013 והוחלט לאשר את הבקשה וגובה הגדר הקדמית עד ל- 1.10 מ' ממגרש המבקש ובכפוף לדרישות ולתנאים המפורטים להלן.

**תאור הבקשה:**

תוכנית שינויים בבית מגורים קיים ותוספת 20.06 מ"ר + סגירת קומת עמודים למחסן 35.34 מ"ר + פרגולות 31.54 מ"ר + מרפסת בק. א' 2.08 מ"ר + משטחי חניות 30.00 מ"ר + משטח "דק" 65.46 מ"ר + גדרות 47.72 מ"א + הריסות כמסומן בתוכנית.

**הקלות מבוקשות:**

1. הקלה בהגבהת גדר קידמית פינתית כ- 3.10 מ' (בנויה 2.00 מ' + קלה 1.00 מ') במקום 0.60 מ'.
  2. הקלה בהגבהת גובה גדר צדדית ל- 2.80 מ' (בנויה 1.50 מ' + קלה 1.30 מ') במקום 1.80 מ'.
- ההקלות פורסמו כחוק.  
לא התקבלה התייחסות הועד המקומי.

**הערות הפיקוח:**

- מצב קיים ותואם לתוכנית

**הערות הבודק הטכני:**

- לא מתאים לת.ב.ע. שבתוקף.

**המלצות המהנדס:**

ממליץ לאשר את ההקלות.

**החלטות:**

לאשר, כפוף לדרישות ולתנאים המפורטים להלן.  
מדובר בגדרות בטיחות מעץ המשתלבות עם אופי הסביבה והטופוגרפיה ברחוב.

פרוטוקול זה אושר בישיבת ועדת משנה של הועדה המקומית מספר 20140005 מתאריך 26/11/2014



### דרישות המחלקה הטכנית:

- צרוף לתוכנית מפת מדידה מצבית מעודכנת וחתומה ע"י מודד.
- אישור יועצת התנועה של המועצה לחוו"ד יועץ תנועה של המבקש.
- אישור/פטור פיקוד העורף לממ"ד
- הגשת הצהרת מהנדס אחראי וחישובים סטטיים
- צילום רישיון של עורך הבקשה ומתכנן השלד
- אישור הסכמת שכנים לבניה ולגידור בגבול משותף חתימה ע"ג עותקים
- חידוש אישור המועצה האזורית לב השרון על הסדרת תשלום היטל/אגרת ביוב (בתוקף עד 5/8/13)
- 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 דוד

**סעיף 2 מספר בקשה: 20140646 תיק בניין: 2201002007  
פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 20140006 בתאריך: 25/01/2015**

**מבקש:**  
דמארי אורית

**עורך:**  
יואב גיבלי

**סוג בקשה:**  
בקשה להיתר

**גוש וחלקה:** גוש : 7878 חלקה : 29 מגרש : 2007

**כתובת:** גאולים

**תכניות:** צש/1-14/22

**יעוד:** מגורים א'

**תאור הבקשה:**

תוכנית שינויים לבית מגורים קיים : שינוי פרט חניה + הגבהת גובה גדרות.  
שינוי מתכנית בינוי : חניה מקורה עם עמודי בטון במקום עמודי ברזל.

**הקלות מבוקשות:**

הגבהת גובה גדר פינתית קדמית בגדר קלה ב-1.30 מ' מעל גדר בנויה במקום 0.60 מ'.  
הקלה פורסמה כחוק ולא התקבלו התנגדויות.  
טרם התקבלה התייחסות ועד מקומי.

**הערות הפיקוח:**

קיימת חניה מקורה עם עמודי בטון במקום עמודי ברזל.  
קיימת הגבהת גדר בסטיה מהיתר בניה.

**הערות הבודק הטכני:**

לא מתאים לתב"ע שבתוקף.  
לא מתאים לתוכנית בינוי.

**המלצות המהנדס:**

ממליץ לאשר את ההקלה ושינוי הבינוי.

**החלטות:**

לאשר, כפוף לדרישות ולתנאים המפורטים להלן.  
מדובר בגדר בטיחות מעץ שהוקמה בשל טופוגרפיה קיימת.

**דרישות המחלקה הטכנית:**

- חתימת יועצת התנועה של המועצה
- תשלום היטל השבחה.
- תשלום אגרת בניה.
- ערכה את גיליון הדרישות : מיטל דרורי

**סעיף 3 מספר בקשה: 20100966 תיק בניין: 2207000276  
פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 20140006 בתאריך: 25/01/2015**

**מבקש:**  
רחמני נחמיה

**עורך:**  
רמניוק ילנה

**סוג בקשה:**  
בקשה להיתר

**גוש וחלקה:** גוש : 8461 חלקה : 5 מגרש : 60

**כתובת:** שער אפרים

**תכניות:** צש/4/522, צש/0-0/2

**יעוד:** מגורים - חקלאי

**רקע:**  
הבקשה נדונה בישיבה מספר 20130002 מיום 26/05/2013 והוחלט לאשר, כפוף לדרישות ולתנאים המפורטים להלן.

**תאור הבקשה:**  
תוכנית שינויים לבית מגורים קיים + מזווה + פרגולות 41.22 מ"ר + משטחים מרוצפים ומשטחי חניות 66.22 מ"ר + גדרות 233.11 מ"א + הריסות כמסומן בתוכנית.

- הקלות מבוקשות:**
1. הקלה בבניית קיר במרחק של 2.70 מ' מהגבול הצדדי של המגרש במקום 4.00 מ'.
  2. הקמת ממ"ד במרווח הבנייה לפני תקנה 4 (1) (ג) לתקנות סטיה נכרת.
  3. הגבהת גדר קדמית מחומר קל לגובה של 1.80 מ'

**הערות הפיקוח:**  
- מצב קיים.  
התיק הועבר לטיפול מחלקת הפיקוח.

**הערות הבודק הטכני:**  
- לא מתאים לת.ב.ע. שבתוקף.

**המלצות המהנדס:**  
ממליץ לשוב ולדון לאחר קבלת תוכנית מתוקנת בהתאם לדרישות והאישורים השונים.

**החלטות:**  
מדובר בבקשה אשר אינה משקפת את המצב בשטח.  
לשוב ולדון לאחר קבלת תוכנית מתוקנת בהתאם לדרישות והאישורים השונים.

**דרישות המחלקה הטכנית:**

- יש לחשב שטח מחסן כשטח עיקרי והשטח הצמוד למטבע יאושר כמזווה בלבד ולא כמחסן.
- בשטבלת השטחים המבוקשים ובחישוב שטחים יש לתקן שטח עיקרי ושטחי שירות מוצעים.

פרוטוקול זה אושר בישיבת ועדת משנה של הועדה המקומית מספר 20140005 מתאריך 26/11/2014

- צביעת המבוקש משטחי חניות ופרגולות
- צירוף תוכנית העמדה בקנ"מ 250:1.
- יש להגיש בקשה להיתר למבנים החקלאיים הקיימים ללא היתר בניה כתנאי לקבלת היתר בניה.
- התחייבות המבקש על פירוק קירוי הפרגולה כתנאי לקבלת היתר בניה או לחילופין לכלול את השטח בשטחים המבוקשים.
- אישור/פטור פיקוד העורף לממ"ד (יישלח לאחר תיקון השטחים המבוקשים).
- הגשת בקשה להיתר למבנים ללא היתר בניה הלא כלולים בבקשה זו או לחילופין להרסם, כתנאי למתן היתר.
- חידוש אישור המועצה האזורית לב השרון על הסדרת תשלום היטל/אגרת ביוב (בתוקף עד 7/8/13)
- יש להחתים אגודה שיתופית של 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 דוד

**סעיף 4 מספר בקשה: 20140511 תיק בניין: 2111000062**  
**פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 20140006 בתאריך: 25/01/2015**

**מבקש:**

ממון גד  
ממון מיכל

**עורך:**

קעדאן זיאד

**סוג בקשה:**

בקשה להיתר

**גוש וחלקה:**

גוש : 9201 חלקה : 27 מגרש : 12

**כתובת:**

יעף

**תכניות:**

צש/מק/11-21/5, צש/11-21/5

**יעוד:**

דו משפחתי

**תאור הבקשה:**

תוספת לבית מגורים חלק מדו משפחתי 22.27 מ"ר + הזזת מיקום ממ"ד + מחסן 4.90 מ"ר + תוספת פרגולה 4.26 מ"ר + שינוי גג.

**הקלות מבוקשות:**

1. הקמת ממ"ד 12.50 מ"ר במרווחי הבניה לפי תקנה 4 סעיף (1) (ג) לתקנות סטיה ניכרת.
2. הגדלת שטח תכסית ל- 39.00% במקום 30% מבלי לעבור את השטח המותר לבניה.
3. ניווד שטחים מקומה א' לקומת קרקע בשטח של 3.51 מ"ר מבלי לעבור את השטחים המותרים לבניה. הקלות פורסמו כחוק ולא התקבלו התנגדויות. טרם התקבלה התייחסות ועד מקומי.

**הערות הפיקוח:**

- המצב קיים ותואם לבקשה 511/14.
- קיים מחסן טרומי במקום חניה מקורה.

**הערות הבודק הטכני:**

- אינו תואם לתב"ע

**המלצות המהנדס:**

ממליץ לאשר את ההקלות.

**החלטות:**

לאשר, כפוף לדרישות ולתנאים המפורטים להלן.

**דרישות המחלקה הטכנית:**

- יש להעביר לוועדה עותק מהבקשה בקובץ PDF/JPG.
- ציון תאור הבקשה כמפורט לעיל ב"הערות לבקשה" ומס' בקשה
- השלמת/תיקון טבלת השטחים המבוקשים/המותרים/להקלות ותיקון חישוב השטחים בהתאם
- להתאים חניות להיתר קיים
- יש לפרק בפועל מחסן טרומי בחניה כתנאי למתן היתר.
- במידה ומחסן טרומי בחלקו הדרומי של המגרש מוצע יש לצבוע בהתאם ולמקמו עפ"י המותר בתב"ע
- יש לסמן את החלק המוצע בפרגולה

- בתוכנית גג יש להראות מוצע/להריסה ולהראות שינוי גג משטוח לרעפים
- בחזיתות לסמן את המוצע
- ===== א י ש ו ר י ס =====
- העתק ההסכם בין המבקש למינהל מקרקעי ישראל ואישור זכויות עדכני
- חתימת שכן הדו משפחתי ע"ג הבקשה.
- אישור הסכמת שכנים לבניה ולגידור בגבול משותף (חתימת הדו) כתנאי לדיון.
- אישור פיקוד העורף לממ"ד
- חידוש אישור המועצה האזורית לב השרון (בתוקף עד 07/04/15)
- 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

**סעיף 5 מספר בקשה: 20140368 תיק בניין: 2207003265**  
**פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 20140006 בתאריך: 25/01/2015**

**מבקש:**  
חגיגי מעיין

**עורך:**  
גלבע עדי

**סוג בקשה:**  
בקשה להיתר

**גוש וחלקה:** גוש : 9142 חלקה : 91 מגרש : 265 **כתובת:** שער אפרים

**תכניות:** צש/במ/7-301/22 **יעוד:** חד משפחתי

**תאור הבקשה:**  
בית מגורים 217.65 מ"ר + ממ"ד 12.00 מ"ר + מחסן 22.50 מ"ר  
+ פרגולה 29.60 מ"ר + משטחי חניה 29.80 מ"ר  
+ משטחים מרוצפים 62.70 מ"ר + גדרות 61.96 מ"א.

**הקלות מבוקשות:**  
- הגבהת גובה גדר פינתית קדמית מ 0.80 מ' לגובה של 1.32 מ'.  
- ההקלה פורסמה כחוק ולא התקבלו התנגדויות.  
- טרם התקבלה התייחסות ועד מקומי.

**הערות הפיקוח:**  
- עדיין לא החלו בבניית המוצע.

**הערות הבדק הטכני:**  
- אינו תואם לתב"ע.

**המלצות המהנדס:**  
ממליץ לאשר את ההקלות

**החלטות:**  
לאשר, כפוף לדרישות ולתנאים המפורטים להלן.

**דרישות המחלקה הטכנית:**  
- לציין מיקום מנועי מזגנים  
===== אי ש ו ר י ס =====  
- חו"ד יועץ תנועה והעברתו לאישור יועצת התנועה של המועצה.  
- צילום ת.ז. של המבקשים.  
- אישור הסכמת שכנים לבניה ולגידור בגבול משותף  
- המצאת בטחונות/אישור לפינוי פסולת בנין ואדמה חפורה מהנכס לאתר מורשה.  
- 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 23/01/15)

פרוטוקול זה אושר בישיבת ועדת משנה של הועדה המקומית מספר 20140005 מתאריך 26/11/2014

- הגשת הצהרת מהנדס אחראי וחישובים סטטיים
- את העותקים להגיש בגודל דף ראשון (מקופל לגודל A4)
- 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 6 מספר בקשה: 20140492 תיק בניין: 2102001061  
פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 20140006 בתאריך: 25/01/2015**

**מבקש:**  
לזר דגנית

**עורך:**  
חסיד הדר

**סוג בקשה:**  
בקשה להיתר

**גוש וחלקה:** גוש : 7748 חלקה : 58 מגרש : 61

**כתובת:** חרות

**תכניות:** צש/מק/0-52/2א, צש/במ/0-52/2

**יעוד:** חד משפחתי

**תאור הבקשה:**  
תוספת לבית מגורים 1.23 מ"ר + פרגולה 26.98 מ"ר + שינוי מיקום פילר אשפה.  
שינוי מתכנית בינוי : שינוי מיקום פילר אשפה ממזרח למערב.  
טרם התקבלה התייחסות הועד המקומי.

**הערות הפיקוח:**  
- עדיין לא החלו בבניית המוצע

**הערות הבודק הטכני:**  
- אינו תואם לתוכנית בינוי.  
- תואם לתב"ע שבתוקף.

**המלצות המהנדס:**  
ממליץ לאשר את השינוי בינוי.

**החלטות:**  
לאשר, כפוף לדרישות ולתנאים המפורטים להלן.

**דרישות המחלקה הטכנית:**  
- יש להעביר לוועדה עותק מהבקשה בקובץ PDF/JPG.  
===== א י ש ו ר י ס =====  
- אישור זכויות בנכס עדכני  
- המצאת בטחונות/אישור לפינוי פסולת בנין ואדמה חפורה מהנכס לאתר מורשה.  
- תיאום תשתיות קיימות בשטח הציבורי מדרכה, עמוד חשמל)  
- חידוש אישור המועצה האזורית לב השרון (בתוקף עד 20/04/14)  
- הגשת הצהרת מהנדס אחראי וחישובים סטטיים  
- יש להחתים את ממי"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 7 מספר בקשה: 20140567 תיק בניין: 2202000059  
פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 20140006 בתאריך: 25/01/2015**

**מבקש:**  
בר ססיל  
בר דוד

**עורך:**  
אחרק אושרת

**סוג בקשה:**  
בקשה להיתר

**גוש וחלקה:** גוש : 8141 חלקה : 70 מגרש : 70/1 **כתובת:** גנות הדר

**תכניות:** צש/מק/2-22/6 **יעוד:** חד משפחתי

**תאור הבקשה:**

שינוי מתוכנית בינוי : הזזת משטחי חניה + בית מגורים 239.11 מ"ר  
+ ממ"ד 12.50 מ"ר + שירות 7.48 מ"ר  
+ מרפסת מקורה 22.71 מ"ר + פרגולות 46.17 מ"ר  
+ בריכת שחיה לא מקורה + משטחי חניה 30.00 מ"ר  
+ משטחים מרוצפים 199.84 מ"ר + גדרות 90.10 מ"א.

**הקלות מבוקשות:**

1. הגבהת גדר צדדית (מזרחית) ל- 1.96 מ' במקום 1.80 מ'.
2. הגבהת גדר קדמית בנויה+קלה 1.40 מ'-2.10 מ' במקום 0.60 מ'-1.20 מ'.
3. הקמת גג בטון שטוח במקום גג רעפים.

**הערות הפיקוח:**

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

**הערות הבודק הטכני:**

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

**המלצות המהנדס:**

ממליץ לאשר את ההקלות.

**החלטות:**

- הועדה החליטה לאשר את הבקשה בכפוף לדרישות והתנאים השונים ואת ההקלות כדלקמן :
1. לאשר גדרות לגובה של 1.80 מ' בסעיפים 1-2 להקלות.
  2. לאשר הקלות כמבוקש בסעיפים 3-4 להקלות.
  3. לענין סעיף 5 להקלות, הועדה מבקשת שעיצוב הגגות ייעשה בתיאום עם מהנדס הוועדה לאחר סיור במקום.

## דרישות המחלקה הטכנית:

- יש להעביר לוועדה עותק מהבקשה בקובץ PDF/JPG.
- תיקון טבלת השטחים המבוקשים/להקלות ותיקון חישוב השטחים בהתאם
- בריכת שחיה לא מקורה תהיה עד 50 מ"ר
- לציין גובה גדרות בנויות + גדר קלה
- גדרות בין שכנים תהיה עד 1.80 מ' גדר קדמית עד 1.20 מ' וגדר פינתית עד 0.60 מ' כולל גדר קלה (מעבר לכך בהקלה)
- עפ"י התב"ע מותר גג רעפים או גג משולב שמרביתו רעפים (מעבר לכך בהקלה)
- חתך ב-ב להתאים גדרות עפ"י תוכנית ופריסת גדרות (קיים/מוצע)
- ציון פרטי גידור, קירות מגן ומסלעות בק.מ. 1:20 ואורכם הכללי
- הגשת תכנית ביוב אשר תכלול: תנוחה, חתך לאורך ופרטים נמראים חיבור לביוב מרכזי  
===== א י ש ו ר י ס =====
- העתק ההסכם בין המבקש למינהל מקרקעי ישראל
- צילום ת.ז. של המבקשים.
- התחייבות להריסה
- המצאת בטחונות/אישור לפינוי פסולת בנין ואדמה חפורה מהנכס לאתר מורשה.
- 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 27/04/16)
- 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 9 מספר בקשה: 20140427 תיק בניין: 2202000056  
פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 20140006 בתאריך: 25/01/2015

עורך:  
דן שירלי

מבקש:  
איזקוביץ אריה

סוג בקשה:  
בקשה להיתר

גוש וחלקה: גוש : 8141 חלקה : 68 מגרש : 67/1 כתובת: גנות הדר

תכניות: צש/מק/2-22/6 יעוד: חד משפחתי

תאור הבקשה:  
בניית גדרות באורך של 277.08 מ"א + שינויים בפיתוח המגרש .

הקלות מבוקשות:

1. בגדר צפונית הקמת עמודי בטון בגובה של 2.00 מ' מעל גדר בנויה.
  2. הגבת גדר פינתית צפונית ל- 1.20 מ' במקום 0.60 מ' ומעל עמודי בטון בגובה של 2.00 מ'.
  3. הגבהת גובה גדר קדמית מזרחית ל- 2.00 מ' במקום 1.20 מ'.
  4. הגבהת גובה גדר פינתית מזרחית ל- 2.00 מ' במקום 0.60 מ'.
  5. הגבהת גובה גדר קדמית דרומית ל- 1.80 מ' במקום 1.20 מ'.
  6. הגבהת גדר פינתית דרומית ל- 2.00 מ' במקום 0.60 מ'.
- ההקלות פורסמו כחוק ולא התקבלו התנגדויות.  
התקבלה התייחסות הועד מקומי שהם מאשרים את ההקלות ללא בניה נוספת מעל הגדרות הקיימות.

הערות הפיקוח:

- בצעו בניית כל הגדרות סביב למגרש בגבהים שונים .
- לא ביצעו בניית גדר בחזית מערבית .

הערות הבדק הטכני:

- לא מתאים לת.ב.ע שבתוקף .

המלצות המהנדס:

ממליץ לאשר גובה גדרות קדמיות לגובה כולל של 1.80 מ'.

החלטות:

הועדה החליטה לאשר את הבקשה בכפוף לדרישות והאישורים השונים ואת הגדרות המבוקשות בסעיפים 1-6 להקלות לגובה של 1.80 מ' בלבד.

דרישות המחלקה הטכנית:

- אישור יועץ תנועה .
- תשלום אגרת בניה .
- תשלום היטל השבחה .
- ערך את גליון תנאים בהיתר : איסמעיל

סעיף 11 מספר בקשה : 20060567 תיק בניין : 2104004263  
פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר : 20140006 בתאריך : 25/01/2015

**מבקש:**  
גלר שי

**עורך:**  
לינצקי מריו

**סוג בקשה:**  
בקשה להיתר

**גוש וחלקה:** גוש : 7752 חלקה : 88 מגרש : 263  
**כתובת:** כפר-הס

**תכניות:** צש/4-25/21  
**יעוד:** חד משפחתי

**רקע:**

הבקשה נדונה בישיבות :  
ישיבה מספר 20130003 מיום 23/07/2013 והוחלט לאשר, כפוף לדרישות ולתנאים המפורטים להלן.  
ישיבה מספר 20110006 מיום 08/02/2011 והוחלט לאשר, כפוף לדרישות ולתנאים המפורטים להלן.  
ישיבה מספר 20070002 מיום 30/01/2007 והוחלט לשוב ולדון בבקשה לאחר למידת הנושא. לאחר שמיעת ההתנגדות הוחלט :

**תאור הבקשה:**

הקמת בריכת שחיה מתועשת ממתכת 24.2 מ"ר (38.63 מ"ק) + פרגולות 21.12 מ"ר + משטח מרוצף 21.12 מ"ר + גדרות 16 מ"א + הריסות כמסומן בתוכנית.

**הקלות מבוקשות:**

הקמת בריכת שחיה לא מקורה במרווח הבניה בשטח של 24.50 מ"ר.  
הקלה פורסמה כחוק ולא התקבלו התנגדויות.  
טרם התקבלה התייחסות ועד מקומי.

**הערות הפיקוח:**

- פרגולה ובריכת שחיה קיימים בשטח תואמים לבקשה הנוכחית.  
- התיק נמצא בטיפול מחלקת הפיקוח.

**הערות הבודק הטכני:**

- לא מתאים לת.ב.ע שבתוקף

**המלצות המהנדס:**

ממליץ לאשר את ההקלה.

**החלטות:**

לאשר, כפוף לדרישות ולתנאים המפורטים להלן.

פרוטוקול זה אושר בישיבת ועדת משנה של הועדה המקומית מספר 20140005 מתאריך 26/11/2014

**דרישות המחלקה הטכנית:**

- הצהרת מהנדס וחישובים סטטים .
  - גובה גדר סביב בריכת השחיה יהיה 1.50 מ'
  - יש למנות מתכנן שלד למבוקש .
  - התחייבות המבקש על פירוק הפרגולה החורגת מ- 40% מקו בנין כתנאיי להיתר בניה
  - יש להחתים את ממ"י ע"ג 3 תכניות ללא תיקוני טיפקס / כתב יד ו/או מחיקות חתומות ע"י מבקש, עורך הבקשה , מתכנן שלד
  - תשלום היטל השבחה
  - תשלום אגרת בניה
- ערך את גליון תנאים בהיתר : איסמעיל

**סעיף 12 מספר בקשה : 20130406 תיק בניין : 2206000006**  
**פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר : 20140006 בתאריך : 25/01/2015**

**מבקש:**

מוסקוביץ יצחק

**עורך:**

גטניו רחל

**סוג בקשה:**

בקשה להיתר

**גוש וחלקה:**

גוש : 8001 חלקה : 16 מגרש : 2\*50

**כתובת:** צור-משה

**תכניות:**

צש/77/3 , צש/0-2/80 , צש/0-2/0

**יעוד:**

מגורים - חקלאי

**רקע:**

הבקשה נדונה בישיבה מספר 20130007 מיום 29/12/2013 והוחלט לאשר, כפוף לדרישות ולתנאים המפורטים להלן.

**תאור הבקשה:**

בית מגורים שני בנחלה : מגורים 164.54 מ"ר + ממ"ד 12.00 מ"ר + אחסנה 29.90 מ"ר + פרגולה 36.11 מ"ר + מרפסת פתוחה 26.77 מ"ר + משטחי חניה 30.00 מ"ר + גגון כניסה 6.10 מ"ר . תוספת בניה בבית ראשון 73.69 מ"ר + ממ"ד 12.00 מ"ר + אחסנה 20.07 מ"ר . גדרות 24.64 מ"ר + הריסות כמסומן בתשריט . מבוקשות ההקלות כדלקמן :

1. הגדלת שטח רצפה ב- 38.24 מ"ר במסגרת 6% הקלה (488.24 מ"ר במקום 450 מ"ר).
2. הקמת בית מגורים בגג שטוח במקום גג רעפים . ההקלות פורסמו כחוק ולא התקבלו התנגדויות . טרם התקבלה התייחסות ועד מקומי .

פרסום בעיתונים :

מקור ראשון - 20.11.13

מעריב - 20.11.13

מקומון מעריב - 22.11.13

מכתב נשלח לגובלים ושלט הודעה נתלה במקום הבקשה.

**הקלות מבוקשות:**

הגדלת שטח רצפה ב- 38.24 מ"ר במסגרת 6% , 488.24 מ"ר במקום 450 מ"ר . הקמת בית מגורים בגג שטוח במקום גג רעפים . הקלות פורסמו כחוק ולא התקבלו התנגדויות . טרם התקבלה התייחסות ועד מקומי .

**הערות הפיקוח:**

- עדיין לא החלו בבניית המוצע .

- עדיין לא ביצעו הריסות

- 2 יח"ד קיימות בשימוש ללא היתר בניה .

**המלצות המהנדס:**

פרוטוקול זה אושר בישיבת ועדת משנה של הועדה המקומית מספר 20140005 מתאריך 26/11/2014

ממליץ לאשר את ההקלות.

### החלטות:

לאשר, כפוף לדרישות ולתנאים המפורטים להלן.

### דרישות המחלקה הטכנית:

- צריך לתכנן את החיבור בין 2 היחיד הקיימות בצורה הרמונית ובתיאום עם מהנדס הוועדה. עד 450.00 מ"ר ).
- יש להגיש את הבקשה על רקע מפה טופוגרפית מצבית מעודכנת ( חצי שנה )
- במחסן של בית מגורים מוצע יש להוריד חלון אחד בלבד והחלון שנשאר יהיה בגובה של 0.70 מ' ותחתית החלון יתחיל בגובה של 2.00 מ'.
- הגשת תכנית ביוב אשר תכלול: תנוחה, חתך לאורך ופרטים המראים החיבור לביוב המרכזי
- העתק ההסכם בין המבקש למינהל מקרקעי ישראל
- המצאת בטחונות/אישור לפינוי פסולת בנין ואדמה חפורה מהנכס לאתר מורשה.
- יש לפנות מבנים קיימים ללא היתר בניה כתנאי למתן היתר בניה.
- צילום ת.ז. של המבקשים.
- אישור פיקוד העורף לממ"מ
- 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 13 מספר בקשה : 20140495 תיק בניין : 2209000703  
פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר : 20140006 בתאריך : 25/01/2015**

**מבקש:**

אמוטיב עסקים בע"מ

**עורך:**

ניב איציק

**סוג בקשה:**

בקשה להיתר

**גוש וחלקה:**

גוש : 8130 חלקה : 22+20+21+23+31

מגרש : 3

**כתובת:**

תנובות

**תכניות:**

צש/במ/5/40

**יעוד:**

תעשייה

**תאור הבקשה:**

הקמת גדרות 350 מ"א + הריסות כמסומן בתשריט

**הקלות מבוקשות:**

1. הקלה בגובה גדר קדמית במגרש פינתי לגובה של 2.00 מ' במקום 0.60 מ'.
  2. הקלה בגובה גדר צדדית לגובה 2.00 מ' במקום 1.20 מ'.
  3. הקלה בהקמת גדרות מחומר איסכורית במקום גדרות בנויות ומעל סבכה דקורטיבית בהוראות התוכנית החלה במקום.
- הקלות פורסמו כחוק ולא התקבלו התנגדויות.  
טרם התקבלה התייחסות ועד מקומי.

**הערות הפיקוח:**

- עדיין לא החלו בבניית המוצע
- עדיין לא ביצעו הריסות

**הערות הבדק הטכני:**

- אינו תואם לתב"ע

**המלצות המהנדס:**

ממליץ לאשר את ההקלות.

**החלטות:**

לאשר, כפוף לדרישות ולתנאים המפורטים להלן.

**דרישות המחלקה הטכנית:**

- יש להעביר לוועדה עותק מהבקשה בקובץ PDF/JPG.
- דף ראשון : לציין שם מתכנן
- השלמת/תיקון טבלת השטחים המבוקשים ותיקון חישוב השטחים בהתאם (לציין מ"ר קיים עפ"י היתר)
- ==== א י ש ו ר י ס =====
- הריסת גדרות קיימות ומיכל מים ללא היתר כתנאי לקבלת היתר.
- המצאת בטחונות/אישור לפינוי פסולת בנין ואדמה חפורה מהנכס לאתר מורשה.
- חידוש אישור המועצה האזורית לב השרון (בתוקף עד 20/04/15)

- הגשת הצהרת מהנדס אחראי
- תשלום היטל השבחה
- תשלום אגרת בניה
- ערכה את גליון תנאים בהיתר : מיטל דרורי

**סעיף 14 מספר בקשה : 20140621 תיק בניין: 2209000708  
פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 20140006 בתאריך: 25/01/2015**

**מבקש:**

חב' אמוטיב בע"מ עבור מחסני מזון חינם פלוס  
(דורון יצחקי)

**עורך:**

גימאל חגי יחיא

**סוג בקשה:**

בקשה להיתר

**גוש וחלקה:**

גוש : 8130 חלקה : 22 מגרש : 8

**כתובת:** תנובות

**תכניות:**

צש/בת/5/40 צש/6/40

**יעוד:**

תעשייה

**רקע:**

הבקשה נדונה בישיבה מספר 20150002 מיום 01/03/2015 והוחלט להוריד מסדר יום בטעות הוכלל בסדר יומה של הישיבה.

**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 הבודק הטכני:**

- אינו תואם לתב"ע - מבוקש שימוש חורג

**המלצות המהנדס:**

ממליץ לאשר שימוש חורג לתקופה של 5 שנים.

**החלטות:**

לאשר שימוש חורג לתקופה של 5 שנים מיום פקיעת ההיתר הקודם של השימוש החורג.

**דרישות המחלקה הטכנית:**

- יש לצרף להגשה מפת מדידה חתומה ומעודכנת.
  - יש להוסיף להגשה טבלת מאזן חניות בהתאם לשימוש מסחרי
  - יש להתאים את מאזן החניות למ"ר האמיתי בשטח ולתקן מ"ר שירות עפ"י המבוקש (יש להפריד בין החניות המיועדות לחינם פלוס ומה מיועד לבריכה
  - הגשת תוכנית בנין עיר המסדירה את השימוש החורג בתוך שנה מיום קבלת ההיתר.
- ==== א י ש ו ר י ס =====
- אישור יועץ התנועה של המועצה

- אישור היחידה לאיכות הסביבה
- 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 ומודד על מפת מדידה מעודכנת.
- תשלום היטל השבחה
- תשלום אגרת בניה
- ערכה את גליון תנאים בהיתר : מיטל דרורי

תאריך: \_\_\_\_\_

עמיר ריטוב

יו"ר הועדה

אדר' אילן בר

מהנדס הועדה