

ועדה מקומית לתכנון ולבנייה "לב-השרון"

סדר יום ישיבת ועדת משנה של הועדה המקומית

ישיבה מספר: 20160002 תאריך 22/03/2016 , י"ב אדר ב תשע"ו

מוזמנים:

חברים:

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
חבר - ינוב	יהודה גטה
חבר - כפר הס	רותם דביר
חבר - משמרת	רוני סלטון
חבר - עזריאל	אמנון בטיה
חבר - עין ורד	רן להב
חבר - עין שריד	רוני פרידמן פלומן
חבר - יעף	נחמני יוסי
חבר - תנובות	ארנון מינס

סגל:

מהנדס הועדה	אדרי אילן בר
ע. מהנדס הועדה	איריס בן יוסף אנגל
יועמ"ש לוועדה	עו"ד שירי לוי

נוספים:

מנכ"ל החברה הכלכלית	רוני אלוני
מתכנתת א' צפון ועדה מחוזית משרד הפנים	אפרת לוי

על סדר היום:

1. לאשר פרוטוקול ישיבה מספר 2016001 מיום 17.02.16
2. דיון בבקשות להקלות ושימושים חורגים.

בברכה,

איריס בן יוסף אנגל
ע. מהנדס הועדה

רשימת בקשות

סעיף	מס בקשה	תיק בניין	גוש	חלקה	מגרש	מבקש	כתובת
1	20150489	2105000558	8572	50,67, 68	0	רשות מקרקעי ישראל עבור יצחק כוכבה	כפר-יעבץ
2	20150558	2102000501	7749	14	7749/ 14	סיון שאול	חרות
3	20160016	2104000551	7802	109	109	הר שן רונית	כפר-הס
4	20150486	2102000773	7750	15,7,2	2073	קלימי זאב קלימי שרה	חרות
5	20150373	2105000125	8572	48	39	מולדבן דוד	כפר-יעבץ
6	20150530	2203000125	8689	27	85	מושקוביץ משה וסופי	ינוב
7	20140422	2108000687	7817	55	0	דרוקר גיל דרוקר לימור	עין-ורד

מבקש: רשות מקרקעי ישראל עבור יצחק כוכבה
סוג בקשה: בקשה לתשריט חלוקה
גוש וחלקה: גוש : 8572 חלקה : 50,67,68
תכניות: צש/במ/0-50/2
עורד: כפר-יעבץ
יעוד: מגורים א'

תאור הבקשה:
תשריט חלוקה לצורכי רישום בהתאם לתוכנית צש/במ/0-50/2.

דרישות המחלקה הטכנית:

- אין התאמה בין גודלי המגרשים בתשריט של התב"ע לבין התשריט חלוקה המבוקש לבין היתרי בניה
- במגרשים 3146-3149 אין התאמה בקו בנין אחורי (קו בנין צריך להיות 3 מ')
- במגרש 3110 אין התאמה לקוי בניין צדדים (קוי בנין צריכים להיות 3.50 מ')
- אישור זכויות עדכני מרשות מקרקעי ישראל
- ערכה את גליון תנאים בהיתר: מיטל דרורי

מבקש: סיון שאול	עורך: מאיוסט מנחם
סוג בקשה: בקשה להיתר	
גוש וחלקה: גוש: 7749 חלקה: 14 מגרש: 14/7749	כתובת: חרות
תכניות: צש/0-0/0, צש/0-2/80, צש/2-2/20	יעוד: מגורים - חקלאי

תאור הבקשה:

תכנית שינויים לבית קיים: הפכת שטח שירות (אחסנה) לשטח עיקרי (מגורים) בשטח של 17.36 מ"ר + הפיכת מבנה קיים למבנה חניה בשטח של 64.93 מ"ר + פרגולה 18.52 מ"ר + הריסות כמסומן בתשריט.

הקלות מבוקשות:

הקמת חניה מבונה במקום סככת חניה.

ההקלה פורסמה כחוק ולא התקבלו התנגדויות.
טרם התקבלה התייחסות ועד המושב.

הערות הפיקוח:

- המבנה המוצע למחסן קיים ולא בשימוש.
- בבית שני (המצב קיים עפ"י תכנית בקשה מס' 558/15).

הערות הבדק הטכני:

- לא מתאים לת.ב.ע שבתוקף.

דרישות המחלקה הטכנית:

- אישור פיקוד העורף לממ"מ / פטור
- 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

מבקש:
הר שן רונית

עורך:
מאיוסט מנחם

סוג בקשה: בקשה להיתר

גוש וחלקה: גוש : 7802 חלקה : 109 מגרש : 109

כתובת: כפר-הס

תכניות: צש/0-2, צש/3/66

יעוד: מגורים - חקלאי

תאור הבקשה:

שימוש חורג מבית אריזה קיים בהיתר לבית מלכה ליצור מוצרי עור (נרתיקים לאקדחים) הכולל (ממ"ד + גלריה + מחסן) בשטח של סה"כ 494.74 מ"ר + משטחי חניה .

הקלות מבוקשות:

שימוש חורג במבנה חקלאי (מחסן אריזה) קיים בהיתר לבית מלאכה לייצור מוצרי פלסטיק ועור בשטח של 494.74 מ"ר .

השימוש החורג פורסם כחוק ולא התקבלו התנגדויות.
טרם התקבלה התייחסות ועד המקומי של המושב.

דרישות המחלקה הטכנית:

- יש להעביר לוועדה עותק מהבקשה בקובץ PDF/JPG.
- ציון תאור הבקשה כמפורט לעיל ב"תאור הבקשה".
- סימון המגרש בתרשים הסביבה
- הגשת תכנית ביוב אשר תכלול: תנוחה, חתך לאורך ופרטים המראים החיבור לביוב המרכזי
- לצרף פרט ממ"מ בק.מ. 1: 50 לתוכנית ההגשה
- העתק ההסכם בין המבקש למינהל מקרקעי ישראל
- אישור כיבוי אש .
- יש לקדם תכנית מפורטת לתוספת שימוש תעשייה/מלאכה לא חקלאית תוך שנה מיום קבלת ההיתר לשימוש חורג.
- אישור פיקוד העורף לממ"מ
- הגשת הצהרת מהנדס אחראי וחשובים 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
- ערך את גליון הדרישות : איסמעיל

מבקש:
קלימי זאב
קלימי שרה

עורך:
בלטמן כהן ורד

סוג בקשה: בקשה להיתר

גוש וחלקה: גוש : 7750 חלקה : 15,7,2 מגרש : 2073 **כתובת:** חרות

תכניות: צש/0-2, צש/2-20/21, צש/0-2/80 **יעוד:** מגורים - חקלאי

תאור הבקשה:

בית שני בנחלה 248.74 מ"ר + ממ"ד 12.50 מ"ר + אחסנה 26.45 מ"ר + עובי קירות (ש.שרות) 11.60 מ"ר + פרגולה 49.00 מ"ר + משטחים מרוצפים 241.10 מ"ר + בריכת שחיה לא מקורה 46.20 מ"ר + ח.מכונות 5.00 מ"ר + גדרות 237.55 מ"א .

הקלות מבוקשות:

בניית בית מגורים עם גג שטוח במקום גג רעפים .

ההקלה פורסמה כחוק ולא התקבלו התנגדויות.
טרם התקבלה התייחסות ועד המושב.

דרישות המחלקה הטכנית:

- יש לתכנן גדר בטיחותי בגובה 1.50 מ' סביב הבריכה , או כיסוי טכני כולל אישור יועץ בטיחות .
- הגשת תכנית ביוב אשר תכלול : תנוחה, חתך לאורך ופרטים המראים החיבור לביוב המרכזי
- תוכנית סניטרית לסילוק המים באישור החברה לטיפול במי לב השרון .
- העתק ההסכם בין המבקש למינהל מקרקעי ישראל
- המצאת בטחונות/אישור לפינוי פסולת בנין ואדמה חפורה מהנכס לאתר מורשה.
- 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.
- תשלום היטל השבחה
- תשלום אגרת בניה
- ערך את גליון הדרישות : איסמעיל

מבקש: מולדבן דוד	עורך: נאטור מועין
סוג בקשה: בקשה להיתר	
גוש וחלקה: גוש : 8572 חלקה : 48 מגרש : 39	כתובת: כפר-יעבץ
תכניות: צש/0-0/2 , משמ/126(צש)	יעוד: חד משפחתי

רקע:

הבקשה נדונה בישיבת ועדת רישוי מספר 20150011 מיום 14/10/2015 והוחלט - לאשר, כפוף לדרישות ולתנאים המפורטים להלן.

תאור הבקשה:

תכנית שינויים לבית קיים : תוספת מגורים בשטח של 44.82 מ"ר + פרגולה 8.00 מ"ר + שינויים פנימיים + שינוי מיקום ממ"ד + הגבהת גדרות קידמיות + הריסות כמסומן בתשריט .

הקלות מבוקשות:

הגבהת גובה גדר קדמית פנתית (צפונית מזרחית) ל 1.60 מ' במקום 0.60 מ' .

ההקלה פורסמה כחוק ולא התקבלו התנגדויות.
טרם התקבלה התייחסות ועד המושב.

הערות הפיקוח:

- מצב קיים ותואם בקשה מס' 373/15 .

הערות הבדק הטכני:

- מתאים לת.ב.ע שבתוקף .

דרישות המחלקה הטכנית:

- יש להעביר לוועדה עותק מהבקשה בקובץ PDF/JPG.
- קיים מבנה טרומי קיים ללא היתר. יש לסמנו להריסה או לחילופין לכלול אותו בבקשה.
- חידוש אישור המועצה האזורית לב השרון על הסדרת תשלום היטל/אגרת ביוב.
- אישור יועצת התנועה של המועצה.
- העתק ההסכם בין המבקש למינהל מקרקעי ישראל
- אישור פיקוד העורף לממ"מ
- 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

מבקש:

מושקוביץ משה וסופי

עורך:

פרץ מאיר

סוג בקשה:

בקשה להיתר

גוש וחלקה:

גוש : 8689 חלקה : 27 מגרש : 85

כתובת:

ינוב

תכניות:

צש/3-7/22, צש/3-7/22א

יעוד:

חד משפחתי

תאור הבקשה:

תכנית שינויים לבית קיים :
תוספת בניה בשטח של 66.84 מ"ר + ממ"ד 12.00 מ"ר + מבואות וחדרי מדרגות 4.50 מ"ר + פרגולה 32.00 מ"ר +
מרפסת 21.50 מ"ר + משטחי חניות 25.00 מ"ר + שינוי מיקום חניות מתכנית בינוי + הריסות כמסומן בתשריט .

הקלות מבוקשות:

הגבהת גדרות קדמיות פינתיות (מערב ודרום) מ 0.60 מ' ל 1.80 מ' .

ההקלה פורסמה כחוק ולא התקבלו התנגדויות.
טרם התקבלה התייחסות ועד המושב.

הערות הפיקוח:

- המצב קיים ותואם בקשה מס' 2015/530 .

דרישות המחלקה הטכנית:

- השלמת/תיקון טבלת השטחים המבוקשים ותיקון חישוב השטחים בהתאם שטח הממ"ד 12.00 מ"ר מעבר יחשב כשטח שירות .
- אישור יועץ תנועה של המועצה .
- יש לסלק את הסככה הקיימת ללא היתר בניה כתנאי להיתר בניה .
- יש לבטל כניסה נוספת דרומית לבית .
- אישור פיקוד העורף לממ"מ
- 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

מבקש:
דרוקר גיל
דרוקר לימור

עורך:
רביטל תמיר

סוג בקשה: בקשה להיתר

גוש וחלקה: גוש: 7817 חלקה: 55

תכניות: צש/0-0, צש/0-2/80

כתובת: עין-ורד

יעוד: מגורים - חקלאי

רקע:

הבקשה נדונה בישיבות: ישיבת ועדת רישוי מספר 20150005 מיום 21/04/2015 והוחלט - לאשר, כפוף לדרישות ולתנאים המפורטים להלן. ישיבת ועדת רישוי מספר 20150002 מיום 05/02/2015 והוחלט לסרב לבקשה, מהנימוק שבקשה זו אינה תואמת מבחינת הצגת השימושים לתכנית החלה במקום צש/0-2/80.

תאור הבקשה:

במבנה קיים בהיתר: שימוש ליצור שוקולד ומזון בשטח של 159.93 מ"ר במסגרת (פ.ל.ח) + ממ"ס 10.50 מ"ר + משטחי חניה (5 מקומות) בשטח 52.50 מ"ר + שימוש חורג בחלק מהמבנה לסדנאות שוקולד ומזון בשטח 132.15 מ"ר + משטחי חניה 151.50 מ"ר + שינויים פנימיים.

הקלות מבוקשות:

במבנה קיים בהיתר: שימוש חורג לסדנאות שוקולד ומזון בשטח של 132.15 מ"ר ומשטחי חניה בשטח של 151.50 מ"ר.

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

הערות הפיקוח:

- המבנה המבוקש קיים, והעסק פעיל.
- משטחי החניות קיימות ושטחם יותר גדול מהמסומן בתכנית.

הערות הבודק הטכני:

- מנספח החניה שהועבר לאישור, נמצא כי נדרשות לשימוש המבוקש יותר מ-5 מקומות חניה וזאת לא בהתאם להוראות התכנית החלה במקום בסעיף ג.5.1.
אי לכך, יש לשנות את הבקשה כך שתותאם להוראות התכנית החלה במקום צש/0-2/80.
מאחר והשימוש לא תואם להוראות פל"ח הוגשה בקשה לשימוש חורג.

דרישות המחלקה הטכנית:

- יש להעביר לוועדה עותק מהבקשה בקובץ PDF/JPG.
- תיקון תיאור הבקשה כמצויין לעיל.
- אישור כיבוי אש
- אישור משרד הבריאות.
- אישור יועץ נגישות.
- 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

ערך את גליון הדרישות: איסמעיל

