

תאריך: 10/11/2015
כ"ח חשון תשע"ו

ועדה מקומית לתכנון ולבנייה "לב-השרון"

פרוטוקול ישיבת ועדת משנה של הועדה המקומית

ישיבה מספר: 20130003 ביום שלישי תאריך 23/07/13 ט"ז אב, תשע"ג

נוכחים:

עמיר ריטוב - יו"ר הועדה
יצחק יצחק - מ"מ יו"ר הועדה
קובי רייך - חבר - בני דרור
יהודה גטה - חבר - ינוב
רוני פרידמן פלומן-חברה-עין שריד
סלטון רונן-חבר-משמרת
שרפי רוני-חבר-גאולים

צוות:

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

נוספים:

רונן אלוני - מנכ"ל החברה הכלכלית

חסרים:

רותם דביר-חבר-כפר הס
נחמני יוסי-חבר-יע"פ
משה רז - חבר - גנות הדר
אמנון בטיה-חבר-עזריאל
להב רן - חבר - עין ורד

הוחלט:

1. לאשר פרוטוקול ועדת משנה מס' 20130012 מיום 26.05.13.
2. לאשר קריטריונים להצבת מחסן לכלי גינה ארעי (מפלסטיק או שו"ע).

בברכה,

איריס בן יוסף-אנגל
ע. מהנדס הועדה

פרוטוקול לישיבת ועדת משנה של הועדה המקומית מספר: 20130003 בתאריך: 23/07/13

רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	שם התכנית/נושא תכנוני	גוש	מחלקה	עד חלקה	עמ.
1	צש/0-103	קדימה צורן מיתחם A	7999	3	3	3
2	צש/0-79	עיריית טירה	7753	38	38	5

סעיף: 1

תוכנית מפורטת: צש/0-103/2

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 20130003 בתאריך: 23/07/2013

שם: קדימה צורן מיתחם A

נושא: דיון להפקדה

סמכות: ועדה מחוזית

יחס
שינוי ל -
משתנה ע"י

לתכנית
צש/0-2/0

בעלי עניין:

♦ יזם: משרד הבינוי והשיכון מחוז מרכז

♦ מועצה מקומית קדימה צורן

♦ מתכנן: קורין יחיאל אדריכלים בע"מ

, בני דרור
, מ.א. לב השרון

גושים/חלקות

חלקות בשלמותן:

גוש: 7999 חלקות: 3, 202

מטרת הדיון

דיון בוועדה המקומית

מטרת התכנית:

הקמת שכונת מגורים חדשה 1381 יח"ד הכוללת מבני ציבור שכונתיים וכלל עירוניים, שטחים ציבוריים פתוחים ומרכז מסחרי.

מהלך הדיון:

נכחו בדיון:

עמי צרויה - אדריכל נוף

אילן קליקר - יועץ תנועה

עידו אלונים - מנהל תכנון

טימור מגילי - משרד השיכון אדריכל המחוז

יחיאל קורין - אדריכל

אפי ראובן - מושב בני דרור

משה ברדיצ'ב - מושב עין ורד

בוהק יצחק - מושב עין ורד

ישראל פוקס - מזכיר מושב עין ורד

החלטות:

הועדה לאחר ששמעה את דברי הנוכחים החליטה לדחות את התכנית מהנימוקים הבאים:

1. התוכנית אינה תואמת את תכנית המתאר של קדימה צורן, שהוצגה בוועדה לפני כחודשיים.
2. תוואי הדרך המוצעת בתחום המועצה יותר שטח כלוא שלא ניתן לפיתוח חקלאי או אחר.
3. העומס התנועתי שיווצר על כביש 562 של עוד לפחות כ- 1,000 כלי רכב בשעות השיא, הינו עד לבלתי נסבל.
4. החיבור עם כביש 562 כ- 300 מ' לפני צומת עם דרך 553, חייבת בדיקה מקצועית עם מע"צ.
5. לא מובן למה נבחר בתכנית להרחיק את דרך היציאה בין 100 מ' ל- 150 מ' מהשכונה

מס' דף: 4:

הדרומית הקיימת הקרקע של המועצה האזורית. הדבר יוצר אבסורד תכנוני קשה, יש להצמיד את הכביש לדופן הדרומית הבנויה של קדימה.

סעיף: 2

תוכנית מפורטת: צש/0-79/2

פרוטוקול ועדת משנה של הוועדה המקומית ישיבה מספר: 20130003 בתאריך: 23/07/2013

שם: עיריית טירה

נושא: דיון להפקדה

הרשות המקומית מ.א. לב השרון

שטח התוכנית: 4,908.000 מ"ר

סמכות: ועדה מחוזית

בעלי עניין:

♦ **יזם:** עיריית טירה

♦ **מתכנן:** גילגולי ראיד

, כפר הס

גושים/חלקות

חלקות בשלמותן:

גוש: 7753 חלקות: 38

גוש: 7780 חלקות: 6, 8

מטרת הדיון

מדובר בדיון חוזר לאחר תיאום עם תכנית מתאר של טירה.

מטרת התכנית:

1. איחוד וחלוקה בהסכמת הבעלים.
2. ביטול דרך קיימת וקביעת דרך חדשה.
3. קביעת הוראות בניה.
4. שינוי יעוד משטח חקלאי לשטח מגורים.

החלטות:

להמליץ בפני הוועדה המחוזית להפקיד את התכנית לאחר מילוי הדרישות השונות.

להלן דרישות המחלקה הטכנית:

- להמציא 2 עותקים נוספים מהתשריט והתקנון חתומים ע"י עיריית טירה וכל בעלי הקרקע.
- בתקנון יש לתקן את מטרות התוכנית כמצויין לעיל.
- יש להוסיף נספח חלוקה כפי שמצויין כמסמכי התוכנית.
- מתן מכתב שיפוי כלפי הוועדה המקומית לב השרון.

רשימת הבקשות

סעיף	בקשה	תיק בניין	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	כתובת	עמ
1	20110431	2223	8692	16		פרטנר תקשורת בע"מ		7
2	20090070	2104000101	7753	1		אבין עמירם	כפר הס	8
3	20130205	2201000160	7879	45		חוגרי יוני	גאולים	10
4	20130221	2109003020	7818	26	א3020	ינושבסקי ניר	עין שריד	12
5	20130229	2108005062	9144	62		וילקומירסקי גיל	עין ורד	13
6	20130200	2202002108	8141	209	108	אביטל אבי	גנות הדר	14
7	20110718	2201002000	7879	37	2000	פרקל אהרון	גאולים	15
8	20130215	2111000114	7822	40	2341	רפלוביץ תום	מרכז יעף	16
9	20130126	2202000056	8141	67		איזיקוביץ אריה	גנות הדר	18
10	20130179	2107000368	8062	20		קופץ אופירה	עזריאל	20
11	20130177	2205000064	8165		64	מצרי מרדכי	ניצני עוז	21
12	20060567	2104004263	7752	6	263	גלר שי	כפר הס	23
13	20110021	2109000400	8808	81		קודמן יהושע	עין שריד	24
14	20090419	2202000225	8141	75	75/2	שרייער חיים ישראל	גנות הדר	26
15	20130111	2204001495	8216	40		גרוס איילת	נורדיה	28
16	20120372	2101000505		14		קניון דרורים בע"מ	בני דרור	30

2223	תיק בניין:	20110431	מספר בקשה:	סעיף 1:
23/07/2013	בתאריך:	20130003	ישיבה מספר:	פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית

מבקש:

♦ פרטנר תקשורת בע"מ

עורך:

♦ לוי יעקב

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין:

גוש וחלקה: גוש: 8692 חלקה: 16

תכנית: צש/0-0/2

תאור הבקשה:

הקמת תורן בגובה כולל של 49 מ' + ארונות ציוד ותקשורת + עמודי תאורה.

בישיבה מס' 4/11 ביום 05.07.11, הוחלט "לשוב ולדון לאחר אישור ותיאום עם רשות העתיקות".
הבקשה הובאה לדיון לאחר קבלת אישור ותיאום עבודות מרשות העתיקות ובישיבה מס' 5/11 ביום 24.08.11 הוחלט לשוב ולדון לאחר קבלת הסכמת מושב תנובות, לאור העובדה שמיקום האתר נמצא בתחום שיפוט מושב תנובות.

הבקשה הובאה לדיון נוסף לבקשת המבקשים ובישיבה מס' 3/12 ביום 29.05.12 לאחר שמיעת נציגי פרטנר הוחלט לאשר בכפוף לדרישות ולתנאים השונים.

הבקשה מובאת לדיון נוסף לאחר שפג תוקף ההחלטה.

החלטות:

לאשר, כפוף לדרישות ולתנאים המפורטים להלן.

דרישות המחלקה הטכנית:

- תיאום העבודות עם מע"צ.

- 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 אגרת בניה.

- ערכה את גיליון הדרישות: איריס אנגל

ת. השלמה

מספר בקשה: 20090070	תיק בניין: 2104000101
פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 20130003 בתאריך: 23/07/2013	

סעיף: 2

מבקש:

♦ **אבין עמירם**

♦ אבין שרה

עורך:

♦ ברג נשרי נגה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: כפר הס

גוש וחלקה: גוש: 7753 חלקה: 1 ;

גוש: חלקה: 2 ; 5 ; 40 מגרש: 2002

תכנית: צש/4-3/21, צש/0-0/2

ת א ו ר ה ב ק ש ה:

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.

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.

פרסום בעיתונים:

מעריב - 13.06.13

מקור ראשון - 13.06.13

זמן נתניה - 14.06.13

נשלח מכתב לשכנים הגובלים ביום 36.06.13.

מודעה תלויה מיום 24.06.13.

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:

- הגשת בקשה נפרדת למבנים חקלאיים קיימים בשטח ללא היתר.

- תיקון טבלת הבקשה להקלות ל- 292.20 מ"ר

- לצרף פרטי זיון לקיר מגן בממ"ד בק.מ. 1: 50

- צילום ת.ז. של המבקשים.

- אישור פיקוד העורף לממ"ד

- הזמנת בדיקות חומרים, מתקן תברואה, אטימות וטיח לממ"ד ע"י מעבדה מורשית לכל הבנין

- אישור חברת תקשורת.

- התחייבות להריסה

- צילום רישיון של עורך הבקשה ומתכנן השלד

- הגשת הצהרת מהנדס אחראי וחישובים סטטיים

- אישור לפינוי פסולת בנין ואדמה חפורה מהנכס לאתר מורשה.

- יש להחתים את ועד המושב ע"ג תוכניות מתוקנות וחותמות לפני שליחת תוכניות לממ"י.

- חידוש אישור המועצה האזורית לב השרון על הסדרת תשלום היטל/אגרת ביוב.

- 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.

ת. השלמה

מס' דף: 9

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

מספר בקשה: 20130205	תיק בניין: 2201000160
פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 20130003 בתאריך: 23/07/2013	

סעיף 3:

מבקש:

♦ חוגרי יוני

♦ חוגרי מירי

עורך:

♦ פבלוב איגור

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: גאולים

גוש וחלקה: גוש: 7879 חלקה: 45

תכנית: צש/0-0/2, משמ/136(צש)

ת א ו ר ה ב ק ש ה:

תוכנית שינויים בבית מגורים קיים ראשון ותוספת 30.04 מ"ר + משטח מרוצף 15.45 מ"ר + משטחי חניות 30.00 מ"ר + בית מגורים שני 86.89 מ"ר + משטחי חניות 30.00 מ"ר + גדרות + הריסות כמסומן בתוכנית.

מבוקשת הקלה בקו בנין צדדי 3.80 מ' במקום 4.00 מ'.

לא התקבלו התנגדויות.

פרסום בעיתונים:

מעריב - 04.07.13

מקור ראשון - 04.07.13

זמן נתניה - 05.07.13

נשלח מכתב לשכנים גובלים ביום 09.07.13.

מודעה תלויה מיום 08.07.13.

נשלח מכתב להתייחסות הישוב, טרם התקבלה כל התייחסות.

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:

- הגשת תוכנית למבנים הקיימים בשטח ללא היתר (סככות, חממות)

- יש להרוס את הסככה הקיימת בקו בנין צדדי

- השלמה/תיקון בדף ראשון

- השלמת/תיקון טבלת השטחים המבוקשים והמותרים + תיקון חישוב השטחים בהתאם

- מילוי טבלת ההקלות

- צרף לתוכנית 2 מפות מדידה מצביות מעודכנות וחתומות ע"י מודד (מצב קיים + מצב מוצע)

- לכלול בבקשה תוכנית פיתוח שתכלול טופוגרפיה קיימת ומוצעת, ניקוז, חץ הצפון,

חניות צביעתם, גדרות, מיקום 2 פחי אשפה לכל יח"ד פסולת רטובה ויבשה ופילר בקני"מ 1: 100

- יש לרשום מידות מרחק בין המבנים ולגבולות המגרש

- לסמן להריסה את הלול הקיים בשטח, המרחק בין בית המגורים ללול הינו פחות מ- 15 מ'

- פתרון למיקום מנועי המזגנים.

- פתרון למערכת סולרית ולהסתרתה

- לתקן החתכים והחזיתות באופן שיתאימו לתכנית (2 חתכים, 4 חזיתות), שם לחזיתות וצביעתם

בהתאם

- השלמת חזיתות המבנה: ציון חומרי גמר וצבעם + התאמה למבנה הצמוד

- השלמת החתכים והחזיתות עד מעבר לגבולות המגרש כולל גבהי קרקע

ת. השלמה

- ולסמן גובה גדר מקסימלי (חיצוני ופנימי) עפ"י המותר בת.ב.ע.
- להציג חזיתות כל הגדרות בק.מ. 1:100 במבט מחוץ למגרש, כולל ציון מפלסי פני הקרקע הטבעית והמתוכננת וכן מפלס פני הגדר הבנויה והגדר הקלה (אם מבוקשת)
- ציון פרטי גידור, קירות מגן ומסלעות בק.מ. 1:20 ואורכם הכללי
- הגשת תכנית ביוב אשר תכלול: תנוחה, חתך לאורך ופרטים המראים התחברות לביוב
- העתק ההסכם בין המבקש למינהל מקרקעי ישראל
- צילום ת.ז. של המבקשים.
- הגשת הצהרת מהנדס אחראי וחישובים סטטיים
- צילום רישיון של עורך הבקשה ומתכנן השלד
- התחייבות להריסה
- אישור לפינוי פסולת בנין ואדמה חפורה מהנכס לאתר מורשה.
- הזמנת בדיקות חומרים, מתקן תברואה, אטימות וטיח לממ"ד ע"י מעבדה מורשית לכל הבנין
- חידוש אישור המועצה האזורית לב השרון על הסדרת תשלום היטל/אגרת ביוב. (בתוקף עד (30/10/13)
- 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
- תשלום אגרת בניה
- ערכה את גליון הדרישות: סמדר דוד

מספר בקשה: 20130221	תיק בניין: 2109003020
פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 20130003 בתאריך: 23/07/2013	

סעיף 4:

מבקש:

♦ ינושבסקי ניר

♦ ינושבסקי ורד

עורך:

♦ ברוסטובסקי אלי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: עין שריד

גוש וחלקה: גוש: 7818 חלקה: 26 מגרש: 3020א

תכנית: צש/9-28/21, צש/מק/9-28/21א

ת א ו ר ה ב ק ש ה:

שינוי מתוכנית בינוי מיקום משטחי חניה במקביל במקום בטור

+ פרגולות 48.19 מ"ר + הגבהת גדרות

מבוקשות ההקלות כדלקמן:

1. הגבהת גדר קדמית ל- 1.80 מ' במקום 1.20 מ'.
 2. הגבהת גדר צדדית דרומית לגובה של 1.80~2.23 מ' במקום 1.80 מ'.
 3. הגבהת גדר צדדית צפונית לגובה שך 1.80~2.12 מ' במקום 1.80 מ'.
- לא התקבלו התנגדויות.
נשלח מכתב להתייחסות ועד המושב, טרם התקבלה כל התייחסות.

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:

==== א י ש ו ר י ס =====

- חידוש אישור המועצה האזורית לב השרון (בתוקף עד 09/11/13)
- תיאום ביצוע החניה עם ועד הישוב.
- הגשת הצהרת מהנדס אחראי
- את העותקים להגיש בגודל דף ראשון (מקופל לגודל A4)
- תשלום היטל השבחה
- תשלום אגרת בניה
- ערכה את גיליון הדרישות: מיטל דרורי

ת. השלמה

תיק בניין: 2108005062

מספר בקשה: 20130229

סעיף: 5

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 20130003 בתאריך: 23/07/2013

מבקש:

• וילקומירסקי גיל

עורך:

• וילקומירסקי הלן

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: עין ורד

גוש וחלקה: גוש: 9144 חלקה: 62

תכנית: צש/8-32/21

תאור הבקשה:

שינוי פרט והגבהת גדר קידמית ללא תוספת שטח.

שינוי מתוכנית בינוי: שינוי פרט גדר קדמית (מסלעה 0.40 מ' + גדר קלה 1.30 מ') מפרט בינוי מאושר.

מבוקשת הקלה בהגבהת גדר קדמית ל- 1.70 מ' במקום 1.50 מ'

לא התקבלו התנגדויות.

- התקבלה הודעה מהמושב כי הם מבקשים ארכה קצרה להגשת התנגדות.

פרסום בעיתונים:

מעריב - 13.06.13

מקור ראשון - 13.06.13

זמן נתניה - 14.06.13

נשלח מכתב לשכנים הגובלים ביום 21.06.13

מודעה תלויה מיום 24.06.13.

החלטות:

הוברר לוועדה כי לועד המושב יש טעמים להתנגדות לבקשה להקלה, על כן הוחלט לשוב ולדון לאחר קבלת נימוקי ההתנגדות ובחינתן, ככל שועד המושב יסיר את התנגדותו ניתן לאשר את ההקלה.

2202002108	תיק בניין :	20130200	מספר בקשה :	סעיף 6:
23/07/2013	בתאריך :	20130003	ישיבה מספר :	פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית

מבקש:

♦ אביטל אבי

עורך:

♦ צרפתי זיוה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: גנות הדר

גוש וחלקה: גוש: 8141 חלקה: 209 מגרש: 108

תכנית: צש/מק/2-2/22/6

ת א ו ר ה ב ק ש ה:

הקמת בריכת שחיה לא מקורה 31.59 מ"ר + משטח מרוצף 30.00 מ"ר.
מבוקשת הקלה בהקמת בריכת שחיה לא מקורה במרווח הבניה בשטח של כ- 32 מ"ר.
לא התקבלו התנגדויות.

פרסום בעיתונים:

מעריב - 27.06.13

מקור ראשון - 27.06.13

זמן נתניה - 28.06.13

נשלח מכתב לשכנים הגובלים - 02.07.13

מודעה תלויה מיום 08.07.13.

התקבלה התייחסות ועד הישוב שאין להם התנגדות.

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:

- להמציא לוועדה תו תקן לכיסוי בטיחות לבריכה או גדר בטיחות מסביב לבריכה.

- להראות פתרון ניקוז למי הבריכה

- החתמת שכן דו

- אישור המועצה האזורית לב השרון (בתוקף עד 02/0913)

- תשלום היטל השבחה

- תשלום אגרת בניה

- ערכה את גיליון הדרישות: מיטל דרורי

ת. השלמה

מספר בקשה: 20110718	תיק בניין: 2201002000
פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 20130003 בתאריך: 23/07/2013	

סעיף: 7

מבקש:

פרקל אהרון

עורך:

אליהו גלית

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: גאולים

גוש וחלקה: גוש: 7879 חלקה: 37 מגרש: 2000

תכנית: צש/1-14/22

תאור הבקשה:

תוכנית שינויים: תוספת מרפסת לא מקורה קומה א' 4.00 מ"ר + הריסת פרגולה + שינוי בפיתוח שטח + שינוי גדר צפונית + הריסות כמסומן בתשריט.

מבוקשת הקלה בהקמת גדר צדדית מרשת במקום גדר בנויה ומעל גדר קלה מתכנית בינוי מאושרת. לא התקבלו התנגדויות. נשלח מכתב להתייחסות ועד המושב, טרם התקבלה כל התייחסות.

החלטות:

היות והועדה לא מצאה כל הצדקה תכנונית לאשר את ההקלה המבוקשת הוחלט לסרב להקלה ולאשר את את יתר פרטי הבקשה בתנאים והדרישות השונים.

דרישות המחלקה הטכנית:

==== אישורים =====

- אישור הסכמת שכנים לגידור בגבול משותף

- יש להרוס את הגדר הצדדית שלא אושרה בהקלה.

- חידוש אישור המועצה האזורית לב השרון (בתוקף עד 02/02/12)

- תשלום היטל השבחה

- תשלום אגרת בניה

- ערכה את גיליון הדרישות: מיטל דרורי

ת. השלמה

2111000114 תיק בניין:	20130215 מספר בקשה:	סעיף: 8
23/07/2013 בתאריך:	20130003 ישיבה מספר:	פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית

מבקש:

♦ רפלוביץ תום

♦ רפלוביץ מורן

עורך:

♦ סנדרוביץ אייל

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: מרכז יעף

גוש וחלקה: גוש: 7822 חלקה: 40 מגרש: 2341 ; חלקה: 25 מגרש: 2341 ; חלקה: 100

מגרש: 2341

תכנית: צש/11-21/5

ת א ו ר ה ב ק ש ה:

בית מגורים 199.79 מ"ר + ממ"ד 12.74 מ"ר + אחסנה 8.95 מ"ר + חניה מקורה 13.50

+ פרגולה + משטחי חניה + משטחים מרוצפים + גדרות 55.00 מ"א.

מבוקשות ההקלות:

1. הגדלת שטח תכנית ל- 33.6% במקום 30%.

2. הגבת גדר קדמית ל- 1.30 מ' במקום 1.20 מ'.

ההקלות פורסמו כחוק ולא התקבלו התנגדויות.

נשלח מכתב להתייחסות ועד המושב, טרם התקבלה התייחסות.

פרסום בעיתונים:

מעריב - 04.07.13

מקור ראשון - 04.07.13

זמן נתניה - 05.07.13

מכתב לשכנים הגובלים נשלח 09.07.13.

מודעה תלויה מיום 08.07.13.

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:

- לא ניתן למקם את החניה המקורה כפי שמוצעת, אפשר 3.00 מ' או 0 בקו בנין צידי.

- פרגולה בנויה בחזית האחורית צריכה להיות ביחס שונה בין פתוח ומלא, לפחות 60% פתוח.

- השלמת טבלת שטחים מ"ר לפרגולה, משטח חניה, משטחים מרוצפים

- הגשת תכנית ביוב אשר תכלול: תנוחה, חתך לאורך ופרטים המראים חיבור לביוב קיים/עתידי

===== אי ש ו ר י ס =====

- העתק ההסכם בין המבקש למינהל מקרקעי ישראל

- להחתים שכן (גדר משותפת)

- הצהרת המבקש בנושא ביוב במושב.

- אישור פיקוד העורף לממ"ד

- חידוש אישור המועצה האזורית לב השרון (בתוקף עד 02/11/13)

- הגשת הצהרת מהנדס אחראי וחישובים סטטיים

- תשלום היטל השבחה

- תשלום אגרת בניה

- ערכה את גיליון הדרישות: מיטל דרורי

ת. השלמה

מס' דף: 17

תיק בניין: 2202000056

מספר בקשה: 20130126

סעיף: 9

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 20130003 בתאריך: 23/07/2013

מבקש:

* איזיקוביץ אריה

עורך:

* פועל מרסלו

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: גנות הדר

גוש וחלקה: גוש: 8141 חלקה: 67

תכנית: צש/מק/2-2/67

ת א ו ר ה ב ק ש ה:

תכנית שינויים לבית קיים:

תוספת שטח עיקרי 72.26 מ"ר + ממ"ד 12.00 מ"ר + תוספת במרתף 15.65 מ"ר + חניה מקורה 15.00 מ"ר + פרגולות 48.98 מ"ר + מרפסות 17.13 מ"ר + משטחים מרוצפים 272.00 מ"ר + החלפת גג רעפים + גדרות 288.00 מ"ר + הריסות כמסומן בתשריט .

מבוקשות הקלות:

1. 10% הקלה בקו בנין צדדי 3.60 מ' במקום 4.00 מ'.
2. שינוי מיקום חניות ופח אשפה, פילר מתכנית בינוי.
3. הקמת חניה מבונה בצמוד לבית המגורים במרחק של 1.50 מ' בניגוד להוראות התכנית.
4. הקלה בגובה גדר קדמית פינתית ל- 1.80 מ' במקום 0.60 מ'.
5. הקלה בגובה גדר קדמית ל- 1.80 מ' במקום 1.20 מ'.
6. הגדלת שטח תכסית ל- 31.45% במקום 30%.

לא התקבלו התנגדויות.

נשלח מכתב להתייחסות ועד המושב, טרם התקבלה כל התייחסות.

פרסום בעיתונים:

מעריב - 23.05.13

מקור ראשון - 23.05.13

זמן נתניה - 24.05.13

נשלח מכתב לשכנים גובלים - 07.06.13

מודעה תלויה מיום 14.06.13.

ה ח ל ט ו ת:

הועדה החליטה כדלקמן:

1. לסרב לסעיף מס' 3 לרשימת ההקלות היות וגודל החניה המבונה אינו תואם לגודל חניה לרכב פרטי וכן הועדה לא מצאה כל הצדקה תכנונית לאשר במקרה זנא, חניה מבונה.
2. לשוב ולדון לסעיפים מס' 4 ו-5 לרשימת ההקלות לאחר קבלת חו"ד יועץ תנועה של המועצה.
3. לאשר את יתר פרטי הבקשה וההקלות בכפוף לדרישות והתנאים השונים.

ד ר י ש ו ת ה מ ח ל ק ה ה ט כ נ י ת:

- על מנת לקדם הבקשה יש לתקן את התכנית עפ"י הדרישות הנ"ל:
- שטח המותר לבית המגורים יהיה עד 40% בשתי קומות אך לא יותר מ 240.00 מ"ר בשתי קומות.
- שטח פרגולות מותר במגרש עד 50.00 מ"ר.
- לא ניתן לבנות מחסן מחוץ לקוי בניין.
- חריגות בקוי בניין צצדים.
- בניית חניה מבונה בניגוד לתכנית החלה במקום.
- גובה גדרות מעל המותר בתכנית החלה במקום.
- אישור בריכת שחיה לא מקורה רק בהקלה (מעבר לקוי בניין).

ת. השלמה

- לא ניתן לאשר חלל גג סגור בקומה א .
- הוכחת בעלות על הנכס : נסח רישום או חוזה רכישה
- יש להעביר לוועדה עותק מהבקשה בקובץ PDF/JPG.
- לרשום תאור הבקשה כמפורט לעיל ב"תאור הבקשה"
- תיקון פריסת גדרות (גדר עפ"י פרט בינוי .
- אישור פיקוד העורף לממ"מ
- חידוש אישור המועצה האזורית לב השרון על הסדרת תשלום היטל/אגרת ביוב.
- המצאת בטחונות/אישור לפינוי פסולת בנין ואדמה חפורה מהנכס לאתר מורשה.
- התחייבות המבקש למניעת תביעות בגין הצפות מי ביוב במרתפים.
- הגשת תכנית ביוב אשר תכלול : תנוחה, חתך לאורך ופרטים המראים החיבור לביוב המרכזי
- הזמנת בדיקות אטימות וטיח למקלטים ולמרחבים מוגנים ע"י מעבדה מורשית
- הגשת הצהרת מהנדס אחראי וחישובים סטטיים
- השלמת/תיקון טבלת השטחים המבוקשים ותיקון חישוב השטחים בהתאם
- השלמת/תיקון טבלת השטחים המותרים עפ"י הוראות בגב התיק הורוד
- יש לפרסם הקלה עפ"י סעיף 149 לחוק
- 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.
- ערך את גליון הדרישות : איסמעיל

תיק בניין: 2107000368

מספר בקשה: 20130179

סעיף: 10

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 20130003 בתאריך: 23/07/2013

מבקש:

♦ קופץ אופירה

♦ קופץ גלעד

עורך:

♦ יקיר-גולדהכט

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: עזריאל

גוש וחלקה: גוש: 8062 חלקה: 20

תכנית: צש/מק/7-20/21

ת א ו ר ה ב ק ש ה:

תכנית שינויים לבית קיים:

תוספת שטח עיקרי 81.55 מ"ר + ממ"ד 12.00 מ"ר + אחסנה 5.94 מ"ר +

שטח שירות במרתף 8.14 מ"ר + פרגולות 40.22 מ"ר + משטחי חניה 30.00 מ"ר + גדרות 109.56

מ"א + הריסות כמסומן בתשריט .

מבוקשות הקלות:

1. הקמת קומה מתחת למפלס קומת הכניסה לצורך בניית ממ"ד בשטח של כולל 20 מ"ר.

2. הגבהת גדרות קדמיות במגרש פינתי ל- 1.40 מ' במקום 0.60 מ'.

3. שינוי מיקום משטחי חניות מתכנית בינוי מאושרת.

לא התקבלו התנגדויות.

נשלח מכתב התייחסות ועד המושב, טרם התקבלה כל התייחסות.

פרסום בעיתונים:

מעריב - 30.05.13

מקור ראשון - 30.05.13

זמן נתניה - 31.05.13

נשלח מכתב לשכנים הגובלים מיום 13.06.13

מודעה תלויה מיום 31.05.13.

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

- תשלום אגרת בניה

- תיקון מיקום כניסה לרכב למגרש בהתאם לתכנית הבינוי המאושרת

- ערך את גליון הדרישות: איסמעיל

ת. השלמה

2205000064 : תיק בניין	מספר בקשה : 20130177	סעיף: 11
פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר : 20130003 בתאריך : 23/07/2013		

מבקש:

♦ מצרי מרדכי

עורך:

♦ תכרורי מוסטפא

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: ניצני עוז

גוש וחלקה: גוש: 8165 חלקה: מגרש: 64 יעוד: חקלאי

תכנית: מש"מ/155, צש/0-0/2

ת א ו ר ה ב ק ש ה:

בית שני בנחלה 60.73 מ"ר + ממ"ד 12.00 מ"ר + משטחי חניה 30.00 מ"ר + הריסות כמסומן תוספת בניה בבית ראשון 89.05 מ"ר + ח.כביסה 6.45 מ"ר + מבואות וחדר מדריגות 8.23 מ"ר פרגולה 38.04 מ"ר .

מבוקשת הקלה בקו בנין צדדי (מערבי) בקיר ללא פתחים ל- 2.70 מ' במקום 4.00 מ' .
ההקלה פורסמה בחוק ולא התקבלו התנגדויות.

פרסום בעיתונים:

מעריב - 13.06.13

מקור ראשון - 13.06.13

זמן נתניה - 14.06.13

מכתב לשכנים הגובלים נשלח ביום 19.06.13.

מודעה תלויה מיום 14.06.13.

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:

- להראות עמודי קונסטרוקציה

- תיקון הצביעה בהתאם למצב קיים-מוצע (לצבוע המבוקש גם בחתכים וחזיתות בבית ראשון .

- הוכחת בעלות על הנכס: נסח רישום או חוזה רכישה

- אישור פיקוד העורף לממ"מ

- אישור כיבוי אש לבית ראשון

- הזמנת בדיקות חומרים ע"י מעבדה מורשית לכל הבנין

- הזמנת בדיקות מתקן תברואה ע"י מעבדה מורשית

- הגשת תכנית ביוב אשר תכלול: תנוחה, חתך לאורך

ופרטים המראים החיבור לביוב המרכזי

- הזמנת בדיקות אטימות וטיח למקלטים ולמרחבים מוגנים ע"י מעבדה מורשית

- הגשת הצהרת מהנדס אחראי וחישובים סטטיים (לשתי יח"ד)

- צילום ת.ז. של המבקשים.

- התחייבות להריסה

- יש לפרסם הקלה עפ"י סעיף 149 לחוק

- השלמת חזיתות המבנה: ציון חומרי גמר וצבעם + התאמה למבנה

- סימון הצפון בגיליונות הרלוונטיים

- 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.

ת. השלמה

מס' דף: 22

- תשלום היטל השבחה
- תשלום אגרת בניה
- ערך את גליון הדרישות : איסמעיל

מספר בקשה: 20060567	תיק בניין: 2104004263
פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 20130003 בתאריך: 23/07/2013	

סעיף: 12

מבקש:

♦ גלר שי

עורך:

♦ לינצקי מריו

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: כפר הס

גוש וחלקה: גוש: 7752 חלקה: 6 מגרש: 263 יעוד: מגורים א

תכנית: צש/מח/4-25/21

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.

מבוקשת הקלה בהקמת בריכת שחיה לא מקורה במרווח הבניה.

ההקלה פורסמה כחוק ולא התקבלו התנגדויות.

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

ההקלה פורסמה בעיתונים:

מעריב - 04.07.13

מקור ראשון - 04.07.13

זמן נתניה - 05.07.13

מכתב לשכנים הגובלים נשלח 08.07.13.

הודעה תלויה בלוח המודעות מיום 08.07.13.

הבקשה נדונה בישיבת ועדת המשנה מס' 06/11 ביום 30.10.11 והוחלט לאשר.

הבקשה מובאת לדיון מאחר ופג תוקף ההחלטה.

החלטות:

לאשר, כפוף לדרישות ולתנאים המפורטים להלן.

דרישות המחלקה הטכנית:

- תוכנית ניקוז לבריכת השחיה.

- בפריסת הגדר יש לכלול גבהים טופוגרפיים קיימים.

- הצהרת מהנדס אחראי וחשובים סטטיים.

- התחייבות המבקש על פירוק הפרגולה החורגת מ- 40% מקו בנין כתנאי להיתר.

- אישור החברה לטיפול במי לב השרון על פתרון ניקוז הבריכה.

- 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

ת. השלמה

מספר בקשה: 20110021	תיק בניין: 2109000400
פרוטוקול ועדת משנה של הוועדה המקומית ישיבה מספר: 20130003 בתאריך: 23/07/2013	

סעיף: 13

מבקש:

♦ קודמן יהושע

♦ קודמן נחמן

♦ קודמן רפאל

עורך:

♦ אסבאן שמעון

סוג בקשה: בקשה לתשריט חלוקה

כתובת הבניין: עין שריד

גוש וחלקה: גוש: 8808 חלקה: 81 ; 82 ; 65 ; 66

תכנית: צש/9-9/21, צש/0-0/2

תאור הבקשה:

תשריט איחוד וחלוקה בהסכמת הבעלים למגרשים 2199 , 2200.

רקע:

בישיבת ועדת המשנה מס' 3/11 מיום 03.05.11 הבקשה הובאה לדיון בהקלה של תשריט חלוקה בסטיה מתשריט התכנית החלה במקום והוחלט לאשר, כפוף לדרישות ותנאים שונים.

הבקשה הובאה לדיון נוסף מאחר ונוספה הקלה כדלקמן:

שינוי גודל מגרש מינימלי במקום 450 מ"ר (חד משפחתי) ל- 409 מ"ר, 414 מ"ר, 447 מ"ר. ובישיבה מס' 5/11 ביום 24.08.11 הוחלט לאשר, כפוף לדרישות ותנאים המפורטים להלן.

הבקשה הובאה לדיון בשלישית לבקשת המבקש מאחר ופג תוקף ההחלטה ומעוניין להמשיך לטפל בבקשה והוחלט בישיבה מס' 2/13 ביום 26.05.13 לשוב ולדון לאחר הצגת תשריט התואם לסמכויות הוועדה המקומית לאשר הקטנת גודל מגרש מינימלי והצגת נימוק המסביר את התורך התכנוני לבקשת ההקלה.

הבקשה מובאת לדיון נוסף לאחר הצגת תשריט בהקלות כדלקמן:

1. חלוקת מגרשים בסטיה מתשריט התוכנית החלה במקום צש/9-9/21.
2. שינוי גודל מגרש מינימלי ל- 393 מ"ר במקום 450 מ"ר מהוראות תכנית החלה במקום צש/0-0/2.

ההקלה פורסמה כחוק ולא התקבלו התנגדויות.

פרסום בעיתונים:

מעריב - 04.07.13

מקור ראשון - 04.07.13

זמן נתניה - 05.07.13

החלטות:

לאשר, כפוף לדרישות ותנאים המפורטים להלן.

דרישות החלוקה הטכנית:

- יש לתקן תשריט חלוקה לפי תשריט חלוקה ישן מ- 2010 לתשריט החלוקה המוצע. ראה הערות בודק.

- חתימת מינהל מקרקעי ישראל.

- תשלום היטל השבחה.

- הבקשה נבדקה ע"י איריס אנגל

ת. השלמה

מס' דף: 25

מספר בקשה: 20090419	תיק בניין: 2202000225
פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 20130003 בתאריך: 23/07/2013	

סעיף: 14

מבקש:

♦ שרייער חיים ישראל

♦ שרייער נורית

עורך:

♦ דן שירלי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: גנות הדר

גוש וחלקה: גוש: 8141 חלקה: 75 מגרש: 75/2

תכנית: צש/מק/2-22/6

תאור הבקשה:

בית מגורים 239.87 מ"ר + ממ"ד 12.00 מ"ר + מרתף 33.09 מ"ר + שטחי שרות מזווה 7.04 מ"ר + פרגולות 31.70 מ"ר + משטחים מרוצפים ומשטחי חניות 187.46 מ"ר + גדרות 120.00 מ"א.

הבקשה נדונה בישיבה מס' 6/09 ביום 18.10.09

והוחלט לאשר, כפוף לדרישות ולתנאים המפורטים השונים.

הבקשה הובאה לדיון נוסף בישיבה מס' 2/13 ביום 26.05.13 מאחר ופג תוקף ההחלטה והוחלט

לאשר את הבקשה, ובעקבות המלצת היועמ"ש הבקשה תידון מחדש בוועדה הקרובה.

המלצת היועמ"ש - ניתן לאשר כניסה נוספת במסגרת של הקלה מהוראות תכנית החלה במקום.

- הבקשה מובאת לדיון בישיבה זו, עקב החלטת הוועדה בישיבה מס' 2/13.

- לבקשת המבקש פורסמה הקלה לפי המלצת היועמ"ש כדלקמן:

כניסה חיצונית גם למרתף אשר תשרת את המבקש בלבד.

הבקשה פורסמה ולא התקבלו התנגדויות.

פרסום בעיתונים:

מעריב - 11.07.13

מקור ראשון - 11.07.13

זמן נתניה - 12.07.13

החלטות:

הועדה החליטה לאשר את הבקשה להקלה לאור הנימוקים התכנוניים שהוצגו בפניה, לפיהם אין המדובר

בכניסה למרתף בלבד. יתר הבקשה אושרה בכפוף לתנאים ולדרישות להלן.

ת. השלמה

דרישות המחלקה הטכנית:

- בקומת הקרקע הויטרנה האחורית תהיה בגובה של 40 ס"מ מיניי מהרצפה כני"ל לגבי פתחים חיצוניים

בקומת מרתף.

- תיקון התוכנית עפ"י הסימונים בתוכנית

- אישור הסכמת שכנים לגידור בגבול משותף חתימה ע"ג העותקים

- אישור פיקוד העורף לממ"ד

- הזמנת בדיקות חומרים, מתקן תברואה, אטימות וטיח לממ"ד ע"י מעבדה מורשית לכל הבנין

- צילום רישיון של עורך הבקשה ומתכנן השלד

- הגשת הצהרת מהנדס אחראי וחישובים סטטיים

- צילום ת.ז. של המבקשים.

- התחייבות לביצוע פיתוח השטח

- אישור לפינוי פסולת בנין ואדמה חפורה מהנכס לאתר מורשה.

- התחייבות המבקש למניעת תביעות בגין הצפות מי ביוב במרתפים.
- חידוש אישור המועצה האזורית לב השרון על הסדרת תשלום היטל/אגרת ביוב.
- יש להחתיים 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 הדרישות : סמדר דוד

מספר בקשה: 20130111	תיק בניין: 2204001495
פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 20130003 בתאריך: 23/07/2013	

סעיף: 15

מבקש:

♦ גרוס איילת

♦ גרוס יהודה

עורך:

♦ אחרק אושרת

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: נורדיה

גוש וחלקה: גוש: 8216 חלקה: 40 יעוד: מגורים א

תכנית: עח/במ/159

ת א ו ר ה ב ק ש ה:

תוכנית התאמה להיתר מס' 94/09 כולל שינויים פנימיים וחיצוניים, מרפסות, חזיתות, ארובה, והריסות.

הבקשה מובאת לדיון לאור קבלת התנגדות ממשפחת לזר שכנס של משפחת גרוס לפי תקנה ג2 (ב) להלן תקציר הנימוקים:

1. אין התאמה של גובה הבית להוראות התב"ע.
2. חישובי השטחים אינם תואמים את שטחו של הבית ולשטח המותר.
3. קיימות 3 קומות במקום 2 קומות.
4. שיפועי הגג אינם תואמים את החוק.
5. התוכנית אינה תואמת את המציאות בפועל.

מ ה ל ד ה ד י ו ן:

נכחה בדיון:

אדרי' אושרת אחרק - עורכת תכנית המבקש.

ה ח ל ט ו ת:

היות והמתנגד לא יכול היה להופיע בפני הוועדה במועד שנקבע זה מכבר, הוקראה התנגדותו המלאה בקול, בפני החברים.

הועדה לאחר ששמעה את דברי אדריכלית המבקשים הגב' אושרת אחרק, החליטה לקבל את ההתנגדות באופן חלקי לענין רטיבות המרפסת להלן, היות ואין המדובר בסוגיה תכנונית כי אם נזיקית בין הצדדים, הועדה ממליצה לצדדים להגיע לפתרון מוסכם הכולל אטימת המרפסת למניעת רטיבות לבית מגורי השכן. יתר סעיפי ההתנגדות, הועדה החליטה לדחותם מהנימוקים הבאים:

1. לענין גובה הבית - הבקשה הינה התאמה מלאה להיתר בניה מס' 94/09 שהונפק למבקשים ומומש.
2. לענין חישובי השטחים - הסוגיה נבדקה ונמצא כי השטחים המבוקשים הינם בהתאם להוראות התוכנית החלה במקום עח/במ/159.
3. לענין קומה שלישית - הקומה השלישית אליה מתייחס המתנגד, הינה עליית גג אשר אושרה בהקלה במסגרת היתר בניה מס' 94/09 ומהווה בניה ממומשת ואינה מבוקשת בבקשה הנוכחית.
4. לענין שיפועי הגגות - הנושא נבדק ונמצא כי המדובר בטענה בדבר ביצוע ואופן הנחת רעפי הגג, ענין שאינו תכנוני ו/או מצוי בסמכות הועדה. למעלה מן הנדרש יצויין, כי מעיון בתקן האמור נראה כי המדובר בהמלצה בלבד.
5. לענין התאמת התוכנית לבנוי בפועל - מבדיקת מפקח הבניה של הועדה עולה כי קיימת התאמה מלאה בין המצב הקיים בפועל למבוקש בבקשה הנוכחית.

ד ר י ש ו ת ה מ ח ל ק ה ה ט כ נ י ת:

- להיתר 2 תוכניות מתוקנות וחתומות ע"י מבקש, עורך התוכנית ומתכנן השלד.

ת. השלמה

מס' דף: 29

- ערכה את גיליון הדרישות : איריס אנגל

מספר בקשה: 20120372	תיק בניין: 2101000505
פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 20130003	בתאריך: 23/07/2013

סעיף: 16

מבקש:

♦ קניון דרורים בע"מ

עורך:

♦ א.פוגל א.שוהם אדריכלים

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: בני דרור

גוש וחלקה: גוש: חלקה: 14 ; 22 ; 23 יעוד: מרכז מסחרי;

גוש: 7796 חלקה: 12 יעוד: מרכז מסחרי;

חלקה: 1 ; 3 ; 4

תכנית: צש/1-5/21, צש/1-5/21

ת א ו ר ה ב ק ש ה:

תוכנית שינוי הסדרי חניה ותנועה ופיתוח ללא שינוי בשטחי בניה + הקמת שער חשמלי.

מבוקשת הקלה בשינוי הסדרי תנועה וחניה מנספח תנועה וחניה לתכנית צש/1-5/21 מאושרת.

ההקלה פורסמה כחוק ולא התקבלו התנגדויות.

הבקשה נדונה בישיבה מס' 5/12 ביום 31.07.12 והוחלט "לשוב ולדון לאחר בחינה מחדש של אפשרות

פריצת הדרך מצד צפון והתייעצות עם יועץ התנועה של המועצה, בקשר למאזן וסידור החניות במתחם

הקניון כולו. כמו כן, התכנית בחלקה חורגת מגבולות תכנית צש/1-5/21".

לאור להחלטת הוועדה, התקיימה פגישה עם יועץ התנועה ולהלן עיקרי הדברים:

1. הכנת תרשים של מיתחם הקניון כולל הגדרת שימושים בתוך מבנה הקניון ושירותי הנוחות של תחנת

הדלק כולל טבלת מאזן חניות בהתאם לשימושים הקיימים.

2. לדון בוועדה המקומית לענין חפיפות הכלולות בטבלת מאזן החניות.

3. הומלץ ע"י יועץ התנועה להקים מחסום חשמלי בכניסה היחידה למיתחם על מנת למנוע "חניית ביניים".

- לפי החלטת הוועדה, נבדק הענין שישנו שטח מהתכנית החורג מגבולות תכנית צש/1-5/21

ונמצא כי השטח נמצא בתכנית צש/1-8/21 ביעוד לדרך.

לאור כל האמור לעיל, הבקשה מובאת לדיון בישיבה זו.

ה ח ל ט ו ת:

הועדה החליטה לאשר את פריצת הדרך באזור הצפון מערבי יחסית לקניון.

כל יתר הנושאים הוסרו מסדר היום לבקשת היזם.

ד ר י ש ו ת ה מ ח ל ק ה ה ט כ נ י ת:

- התכנית לא תכלול את משטחי העץ, שרק יוכשרו לאחר אישור התב"ע הנקודתית.

- אישור יועץ התנועה של המועצה ע"ג הנספח יש לציין קיים ומוצע.

- אישור יועץ נגישות לאנשים עם מוגבלויות.

- סימון גבולות התב"ע צש/1-5/21.

- לנוהל הפעלת מערכת חניה מבוקרת, יש להתייחס לציבור המגיע למועצה ולעובדיה.

- תשלום היטל השבחה.

- תשלום אגרת בניה.

- ערכה את גיליון הדרישות: איריס אנגל

ת. השלמה

תאריך: _____

עמיר ריטוב
יו"ר הועדה

אדרי סרגיו וולינסקי
מהנדס הועדה