

פרוטוקול ישיבת ועדת משנה של הועדה המקומית
ישיבה מספר: 20130006 ביום שלישי תאריך 26/11/13 כ"ג כסלו, תשע"ד

נוכחים:

עמיר ריטוב - יו"ר הועדה
יצחק יצחק - מ"מ יו"ר הועדה
יהודה גטה - חבר - ינוב
משה רז - חבר - גנות הדר
אמנון בטיה-חבר-עזריאל
רוני פרידמן פלומן-חברה-עין שריד

צוות:

עו"ד שהם קרן - יועמ"ש הועדה
אדר' עדי גיא - מהנדס הועדה
איריס בן יוסף אנגל - ע. מהנדס הועדה

נוסף:

אלוני רונן - מנכ"ל החברה הכלכלית

חסרים:

שרפי רוני-חבר-גאולים
קובי רייך - חבר- בני דרור
רותם דביר-חבר-כפר הס
נחמני יוסי-חבר-יע"פ
סלטון רונן-חבר-משמרת
להב רן - חבר - עין ורד
ארנון מינס - חבר - תנובות
אפרת לוי - מתכנתת צפון ועדה מחוזית

הוחלט:

לאשר פרוטוקול ישיבת ועדת משנה מס' 5/13 ביום 27.10.13.

רשמה:

איריס בן יוסף אנגל
ע. מהנדס הועדה

מס' דף: 2

פרוטוקול לישיבת ועדת משנה של הועדה המקומית מספר: 20130006 בתאריך: 26/11/13

רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	שם התכנית/נושא תכנוני	גוש	מחלקה	עד חלקה	עמ.
1	צש/מק/5-16/22	בניצני עוז שינוי בקווי בנין	9130	7	7	3

סעיף: 1 | **תוכנית מפורטת: צש/מק/5-16/22**
פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 20130006 בתאריך: 26/11/2013

שם: בניצני עוז שינוי בקווי בנין

נושא: דיון לאישור תכנית הרשות המקומית מ.א. לב השרון שטח התוכנית: 459.000 מ"ר סמכות: ועדה מקומית

יחס שינוי ל - משתנה ע"י
לתכנית צש/במ/0-50/2

בעלי עניין:

♦ **יזם:** סופר צמרת ויחיאל

♦ **מתכנן:** נגה ברג נשרי-עפר סבר אדריכלים

, ניצני עוז

גושים/חלקות

חלקות בשלמותן:

גוש: 9130 חלקות: 7

מטרת הדיון

מתן תוקף לתוכנית בסמכות ועדה מקומית. תוכנית שאינה טעונה את אישור השר.

מטרת התכנית:

שינוי בקווי בנין הקבועים בתוכנית צש/במ/0-50/2.

החלטות:

לאשר מתן תוקף לתכנית.

להלן דרישות המחלקה הטכנית:

- יש להעביר 3 העתקים מהתוכנית חתומים ע"י יזם, עורך התוכנית ומודד.

מס' דף: 4

תאריך: 10/11/2015

פרוטוקול לשיבת ועדת משנה של הועדה המקומית מספר: 20130006
בתאריך: 26/11/13

רשימת הבקשות

סעיף	בקשה	תיק בניין	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	כתובת	עמ
1	20090907	2206000044	7999	40		כהן מרדכי	צור משה	5
2	20130414	2106000026	8277	46		חסיד שמעון	משמרת	7
3	20120490	2108002002	7809	3		הוט מובייל תקשורת בע"מ	עין ורד	8

מספר בקשה: 20090907	תיק בניין: 2206000044
פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 20130006 בתאריך: 26/11/2013	

סעיף 1:

מבקש:

♦ כהן מרדכי

♦ כהן טובה

עורך:

♦ לינצקי מריו

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: צור משה

גוש וחלקה: גוש: 7999 חלקה: 40

תאור הבקשה:

בית שני בנחלה 65.01 מ"ר + ממ"ד 12.00 מ"ר + מחסן 6.23 מ"ר + פרגולה 10.31 מ"ר + תוספת שטח עיקרי לבית ראשון 117.09 מ"ר + אחסנה 10.86 מ"ר + הריסות כמסומן בתשריט + פרגולה 8.84 מ"ר .

מבנה משרדים (פ.ל.ח) סה"כ שטח של 72.67 מ"ר + משטחי חניה 75.00 מ"ר + אחסנה 4.31 מ"ר .

מבוקשת הקלה בקו בנין צדדי בקיר ללא פתחים 3.23 מ' במקום 4.00 מ' לא התקבלו התנגדויות.

נשלח מכתב להתייחסות ועד הישוב, טרם התקבלה כל התייחסות.

פורסם בעיתונים:

מעריב - 24.10.13

מקור ראשון - 24.10.13

זמן נתניה - 25.10.13

הודעה לשכנים הגובלים נמסרה בתאריך 03.11.13.

מודעה תלויה במקום הבקשה מיום 07.11.13.

החלטות:

לאשר, כפוף לדרישות ולתנאים המפורטים להלן.

דרישות המחלקה הטכנית:

- מכולה קיימת צמוד לבית מגורים תנאיי לקבלת היתר בניה לסלק מכולה מהמקום .

- מרחק בית מגורים ללול קיים יהיה מינימום 15.00 מ' .

- יש להרוס מבנים עפ"י המסומן בתכניות ולסלק מכולה מהמקום - תנאי לקבלת היתר בניה ,

- יש לסמן להריסה מדרגות חיצוניות לקומה א' קיימות לקומה ללא היתר בניה

- הריסה בפועל כתנאי למתן היתר.

- יש להוסיף להגשה טבלת מאזן חניות בהתאם לשימוש פל"ח.

- יש לתכנן את הבית הראשון כיח"ד אחת (לסגור כניסה נוספת בקומה א) .

- פתרון למערכת סולרית ולהסתרתה (לבית החדש) .

- 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.

- צילום ת.ז. של המבקשים.

- אישור פיקוד העורף לממ"מ

- הזמנת בדיקת חומרים ומתקן תברואה ע"י מעבדה מורשית לכל הבנין

ת. השלמה

מס' דף: 6

- 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,
- אישור כיבוי אש .
- תשלום היטל השבחה
- תשלום אגרת בניה
- ערך את גליון הדרישות: איסמעיל

מספר בקשה: 20130414	תיק בניין: 2106000026
פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 20130006 בתאריך: 26/11/2013	

סעיף: 2

מבקש:

♦ חסיד שמעון

♦ חסיד אירית

עורך:

♦ קעדאן סאמי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: משמרת

גוש וחלקה: גוש: 8277 חלקה: 46 יעוד: מגורים חקלאי

תכנית: צש/6-21, צש/0-2

ת א ו ר ה ב ק ש ה:

תוספת בבית מגורים קיים: הגדלת קומה תחתונה 109.13 מ"ר + הריסות כמסומן בתוכנית. מבוקשת הקלה להגדלת השטח המותר לבניה ב- 110 מ"ר (במסגרת 6% הקלה).

לא התקבלו התנגדויות.

פרסום בעיתונים:

מעריב - 07.11.13

מקור ראשון - 07.11.13

זמן נתניה - 08.11.13

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:

- השלמה/תיקון בדף ראשון, תיקון תיאור הבקשה כמצויין לעיל.

- מילוי טבלת ההקלות

- אישור זכויות בנכס בין המבקש לרשות מקרקעי ישראל

- צילום ת.ז. של המבקשים.

- אישור/פטור פיקוד העורף לממ"ד

- הגשת הצהרת מהנדס אחראי וחישובים סטטיים

- צילום רישיון של עורך הבקשה ומתכנן השלד

- 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 דוד

ת. השלמה

מספר בקשה: 20120490	תיק בניין: 2108002002
פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 20130006 בתאריך: 26/11/2013	

סעיף 3:

מבקש:

• הוט מובייל תקשורת בע"מ

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: עין ורד

גוש וחלקה: גוש: 7809 חלקה: 3 ;

גוש: חלקה: 4

תאור הבקשה:

הקמת מתקן שידור קטן הכולל תורן בגובה של 36 מ' + פירוק עמוד חשמל קיים + ארונות ציוד 3.51 מ"ר + גדרות.

הבקשה נדונה בישיבה מס' 7/12 ביום 18.11.12 והוחלט לשוב ולדון לאחר בדיקת החברה לאפשרות לאחד תשתיות עם אנטנה סמוכה שהוקמה בפטור מהיתר מיום 26.02.97 אשר ניתן ע"י הועדה המחוזית וקבלת עמדת הועד המקומי באשר למיקום האנטנה המבוקשת.

הבקשה מובאת לדיון בישיבה זו לאור קבלת התייחסות מחברת הוט מובייל ובקשתם לאשר את הבקשה כפי שהוגשה.

בתאריך 05.02.13 התקבלה התייחסות הועד המקומי שאין להם התנגדות לאנטנה המבוקשת.

הבקשה הובאה לדיון נוסף לבקשת "הוט מובייל" והוחלט בישיבה מס' 2/13 ביום 26.05.13 כלדקמן: "הועדה לא השתכנעה כי לא ניתן להצמד או להשתלב באתר קיים על כן הוחלט לסרב לבקשה".

הוגש ערר לועדת ערר על החלטת הועדה המקומית ולאחר מספר דיונים "הוט מובייל" העביר הדמיה לאתר חלופי.

הבקשה מובאת לדיון, לאור קבלת הדמיה של תורן משולב של שתי חברות בגובה של 48 מ'.

החלטות:

לאחר שהוצג בפני חברי הוועדה שתי החלופות, סבורה הועדה המקומית כי הקמת תורן אחד במקום שני תרנים סמוכים, משולב של שתי החברות פלאפון והוט מובייל כפי שהוצע ע"י חברת הוט מובייל הוא העדיף. אולם שאתר משולב זה יהא במיקום בו מצוי כיום האתר של חב' פלאפון או בסמוך לו. כמו כן, נקבע כי גובה התורן לא יעלה על 50 מ', כפי שהוצג על ידי הוט מובייל לועדה המקומית.

ת. השלמה

דרישות המחלקה הטכנית:

- בדף ראשון מילוי טבלת אורך גדרות מוצעות.
- במפת יעודי הקרקע יש לתקן את יעוד הקרקע לחקלאי במקום שצ"פ וכן להוסיף רוזטה.
- הגשת הצהרת מהנדס אחראי וחיושבים סטטיים
- אישור צה"ל.
- כתב שיפוי עפ"י סעיף 197 לחוק התכנון והבניה.
- התחייבות המבקש על החזרת פני השטח למצבו הקודם.
- אישור סופי ממנהל מקרקעי ישראל
- אישור חברת חשמל.
- להיתר 3 תוכניות ללא תיקוני טיפוס/כתב יד ו/או מחיקות חתומות ע"י מבקש, עורך הבקשה, מתכנן השלד ואחראי לביקורת.
- תשלום היטל השבחה
- תשלום אגרת בניה
- ערכה את גיליון הדרישות: איריס אנגל

תאריך: _____

עמיר ריטוב
יו"ר הועדה

אדרי סרגיו וולינסקי
מהנדס הועדה