

פרוטוקול ישיבת ועדת משנה של הועדה המקומית

ישיבה מספר: 20130007 ביום ראשון תאריך 29/12/13 כ"ו טבת, 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
נחמני יוסי-חבר-יע"פ
להב רן - חבר - עין ורד

צוות:

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

נוסף:

אלוני רונן - מנכ"ל החברה הכלכלית

חסרים:

רוני פרידמן פלומן-חברה-עין שריד
שרפי רוני-חבר-גאולים
קובי רייך - חבר- בני דרור
רותם דביר-חבר-כפר הס
סלטון רונן-חבר-משמרת
ארנון מינס - חבר - תנובות
אפרת לוי - מתכנתת צפון ועדה מחוזית

הוחלט:

לאשר פרוטוקול ועדת משנה מס' 20130006 מיום 26.11.13.

רשמה:

איריס בן יוסף אנגל
ע. מהנדס הועדה

מס' דף: 2

פרוטוקול לישיבת ועדת משנה של הועדה המקומית מספר: 20130007 בתאריך: 29/12/13

רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	שם התכנית/נושא תכנוני	גוש	מחלקה	עד חלקה	עמ.
1	4570167569	גנות הדר - תוספת 5 יח"ד ב-5 מגרשים	8141	74	74	3

תכנית מתאר: 4570167569

סעיף: 1

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 20130007 בתאריך: 29/12/2013

שם: גנות הדר - תוספת 5 יח"ד ב-5 מגרשים

נושא: דיון להפקדה
 הרשות המקומית מ.א. לב השרון
 שטח התוכנית: 4,288.000 מ"ר
 סמכות: ועדה מחוזית

לתכנית	יחס
צש/2-2/א6	שינוי ל - משתנה ע"י
צש/2-2/ב6	שינוי ל - משתנה ע"י
צש/מק/2-2/ג6	שינוי ל - משתנה ע"י

בעלי עניין:

♦ **יזם:** מועצה אזורית לב השרון
 ♦ **מתכנן:** אסבן שמעון אדריכל
 ♦ **בעלים:** מינהל מקרקעי ישראל

גנות הדר ,

גושים/חלקות**חלקות בשלמותן:**

גוש: 8141 חלקות: 262, 283

חלקי חלקות:

גוש: 8141 ח"ח 74, 76-78, 240

גוש: 8141 ח"ח 284 ,

מטרת הדיון

תוכנית מיתארית לגנות הדר, תוכנית בסמכות ועדה מחוזית לדיון בוועדה המקומית.

מטרת התכנית:

- הגדלת מספר יחידות דיור ב- 5 יח"ד.
- שינוי בהוראות בניה.
- תוספת זכויות בניה.

מהלך הדיון:

נכחו בדיון:
 אדרי שמעון אסבאן - עורך התכנית.
 משה גווילי - מבעלי העניין

החלטות:

להמליץ לוועדה המחוזית להפקיד את התכנית עפ"י הגדרת שלבי ביצוע ומימוש תכנית: שלב ראשון -
 5 מגרשים 282, 74/3, 76/2, 77/2, 78/1 ושלב שני - 4 מגרשים נוספים.

להלן דרישות המחלקה הטכנית:

- יש להשלים הסכמי חכירה לפי רשימת בעלי הענין..
- יש להשלים נסחי טאבו לפי רשימת החלקות בתשריט.
- בתקנון, יש להוסיף סעיף בהוראות "הוראות שלא שונו בתכנית זו יהיו בהתאם להוראות תכנית צש/מק/2-26/22ג".
- יש להוסיף סעיף בנושא ביוב, "חיבור היחידה הנוספת יהיה לאותה נקודת ביוב בה ניתן הפתרון ליחידה הקודמת באותו מגרש ויבוצע ע"י בעל המגרש".
- בתשריט יש לסמן את כל הישוב בקו כחול.
- בנספח הבינוי יש לציין מס' יח"ד מוצעות בכל מגרש, כולל חלוקה סכמטית, אין ביטוי ליח"ד המבוקשות ולחלוקה.
- פתרון גישה רכבית ולחניות למגרשים 76/2, 77/2 בהתאם לחלוקת המגרשים..
- חתימת מינהל מקרקעי ישראל.
- חתימת החוכרים בקרקע.
- ייתכנו דרישות נוספות לאחר החלטת הוועדה.
- התכנית נבדקה ע"י איריס בן יוסף אנגל

רשימת הבקשות

סעיף	בקשה	תיק בניין	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	כתובת	עמ
1	20110467	2201000188	7879	37	19	גיספן עזרא	גאולים	6
2	20130470	2202000063	8141	74	121	נחום יניב	גנות הדר	8
3	20130464	2204001520	8216	65		קליינמן גדעון	נורדיה	10
4	20130475	2204001417	8219	52		ביטון ירון	נורדיה	12
5	20120372	2101000505		14		קניון דרורים בע"מ	בני דרור	14
6	20130270	2104004266	7752	6	266	גאון משה	כפר הס	16
7	20130463	2208001048	7871	33	48	עבו אלעד	תנובות	17
8	20130255	2111000108	7822	40	2335	צמיר ערן	מרכז יעף	18
9	20130418	2202000006	8141	17	3	רודבסקי לירון	גנות הדר	19
10	20130269	2202000453	8141	20	20/3	רון שמעיה	גנות הדר	20
11	20130118	2102000558	7749	102		אוריאל תמר	חרות	21
12	20130406	2206000006	8001	50		מוסקוביץ לילי	צור משה	23
13	20130485	2103000051	7811	1	2001	תנופורט (1990) בע"מ	מ.א. לב השרון	25

מספר בקשה: 20110467	תיק בניין: 2201000188
פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 20130007 בתאריך: 29/12/2013	

סעיף 1:

מבקש:

♦ גיספן עזרא

♦ חווה בארי

עורך:

♦ ששון מירי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: גאולים

גוש וחלקה: גוש: 7879 חלקה: 37 מגרש: 19 יעוד: מגורים חקלאי

תכנית: צש/0-0, צש/1/50

תאור הבקשה:

תוספת לבית מגורים קיים 1 בק. קרקע 78.92 מ"ר + בית מגורים 2 בק. א' 89.77 מ"ר + ממ"ד 12.00 מ"ר + בליטות 1.12 מ"ר + מחסן 18.33 מ"ר + חניות 30.00 מ"ר + גדרות 12 מ"א + הריסות כמסומן בתוכנית.

מבוקשת הקלה כדלקמן:

הקלה בקו בנין צדדי בקיר ללא פתחים 2.70 מ' במקום 4.00 מ'.
ההקלה פורסמה כחוק והתקבלה התנגדות.

הבקשה נדונה בישיבה מס' 4/11 ביום 05.07.11 והוחלט: "הועדה מינתה מודד אשר יבחן את המרחק הצדדי בין קו המגרש והבנין. במידה שהמרחק הינו 2.70 מ', הועדה מאשרת את הבקשה וההקלה. במידה שהמרחק מהמבנה עד לגבול המגרש הצידי הקטן מ- 2.70 מ', יידרש המבקש להגיש תוכנית מפורטת להסדרת קו בנין צדדי."

נבחר מודד בורר מוסכם ע"י המבקש והמתנגד, נקבע הגבול ע"י המודד ובהתאם לכך תוקנה הבקשה להיתר.

ההקלה פורסמה בשנית בעיתונים:

מעריב - 02.05.13

מקור ראשון - 02.05.13

זמן נתניה - 03.05.13

נשלחה מכתב לשכנים ביום 11.05.13

הודעה תלויה בלוח מודעות מיום 12.05.13.

ההקלה פורסמה והתקבלה התנגדות.

נמסר ע"י המתנגד שכל עוד נשמר הגבול כפי שנקבע ע"י המודד המוסכם (ירון לזר) ונשמרת הבניה של ההקלה בקו בנין צדדי שלא פחות מ- 2.70 מ' והתחייבות המבקש על הגשת תוכנית מפורטת נקודתית במידה ולא יהרסו את החריגה קרי, מרחק של 2.40 מ' מגבול צדדי, המסדירה את המרחק הנ"ל.

הבקשה מובאת לדיון נוסף.

החלטות:

הועדה החליטה כדלקמן:

- לאשר את הבקשה כפי שהוגשה ע"ג מפת מדידה מוסכמת וכן התוויית דרך גישה רכבי מתוך המשק של המבקש וזאת בהתאם להסכמתו של המתנגד, כל עוד המבנה נמצא 2.7 מ' מגבול המגרש עם השכן.
- בכפוף לדרישות ולתנאים המפורטים השונים.

ת. השלמה

דרישות המחלקה הטכנית:

- בטבלת השטחים המבוקשים יש לרשום את יחיד השניה כמוצעת
- צביעת חניות מבוקשות בתוכנית בק.מ. 1: 100
- יש לכלול בבקשה גדר היקפית מסביב למגרש ללא היתר בניה או לחילופין להריסה.
- תיקון חזית קדמית ל- 1.20 מ'
- התחייבות להריסה
- חידוש אישור המועצה האזורית לב השרון על הסדרת תשלום היטל/אגרת ביוב.
- יש להגיש שתי תוכניות מתוקנות וחתומות ע"י מבקש, עורך הבקשה ומתכנן השלד.
- תשלום היטל השבחה
- תשלום אגרת בניה
- ערכה את גליון הדרישות: סמדר דוד

2202000063 תיק בניין:	מספר בקשה: 20130470	סעיף: 2
29/12/2013 בתאריך:	20130007 ישיבה מספר:	פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית

מבקש:

♦ נחום יניב

עורך:

♦ יקיר יגאל

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: גנות הדר

גוש וחלקה: גוש: 8141 חלקה: 74 מגרש: 121, 182

ת א ו ר ה ב ק ש ה:

בית מגורים + ממ"ד + שרות + מרתף + פרגולות + משטחי חניות + גדרות מבוקשות ההקלות כדלקמן:

1. הקלה לגובה מרתף ל- 2.40 מ' במקום 2.20 מ'.
2. הקלה לגובה חלונות במרתף ל- 0.80 מ' במקום 0.40 מ'.
3. שינוי מיקום משטחי חניות ופילרים מתכנית בינוי מאושרת. ההקלות פורסמו כחוק ולא התקבלו התנגדויות.

ההקלות פורסמו בעיתונים:

מעריב - 12.12.13

מקור ראשון - 12.12.13

מקומון מעריב - 13.12.13

מכתב נשלח לגובלים ושלט הודעה נתלה במקום הבקשה.

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:

- תיאן עם המושב לשינוי מיקום משטחי חניה.
- השלמה/תיקון בדף ראשון
- רישום שמות המבקשים בהתאם להסכם עם מינהל מקרקעי ישראל.
- השלמת/תיקון טבלת השטחים המבוקשים ותיקון חישוב השטחים בהתאם
- חישוב שטחים למשטחי חניות, חדר כביסה בשטח עיקרי, קומת מרתף
- מילוי טבלת ההקלות
- הגשת מפת מדידה מצבית מעודכנת וחתומה ע"י מודד
- לכלול בבקשה תוכנית פיתוח שתכלול טופוגרפיה קיימת ומוצעת, ניקוז, חניות, גדרות, מיקום פחי אשפה ופילר בקני"מ 1:100
- תיקון תוכנית קומת מרתף בהתאם לקונטור קומת הקרקע
- תיקון תוכנית קומת קרקע עפ"י הסימונים
- יש לבטל כניסה נוספת מחזית המגרש - אין הצדקה תיכנונית לכך.
- יש לסמן פילר מערכות.
- השלמת מידות לחלונות ולדלתות...
- פתרון למיקום מנועי המזגנים.
- השלמת חזיתות המבנה: ציון חומרי גמר וצבעם
- לתקן החתכים והחזיתות באופן שיתאימו לתכנית.
- השלמת החתכים והחזיתות עד מעבר לגבולות המגרש כולל גבהי קרקע
- ולסמן גובה גדר מקסימלי (חיצוני ופנימי) עפ"י המותר בת.ב.ע. (פיצול גדרות)

ת. השלמה

- תיקון חזיתות כל הגדרות בק.מ. 100:1 במבט מחוץ למגרש, כולל ציון מפלסי פני הקרקע הטבעית והמתוכננת וכן מפלס פני הגדר הבנויה והגדר הקלה (אם מבוקשת)
- תיקון פרט ממ"ד בק.מ. 50:1 לתוכנית ההגשה
- הגשת תכנית ביוב אשר תכלול: תנוחה, חתך לאורך ופרטים המראים התחברות לביוב
- ציון פרטי גידור, קירות מגן ומסלעות בק.מ. 20:1 ואורכם הכללי
- תיאום עם המושב על שינוי משטחי החניה.
===== א י ש ו ר י ס =====
- 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
- התחייבות המבקש למניעת תביעות בגין הצפות מי ביוב במרתפים.
- אישור לפינוי פסולת בנין ואדמה חפורה מהנכס לאתר מורשה.
- הזמנת בדיקות חומרים, מתקן תברואה, אטימות וטיח לממ"ד ע"י מעבדה מורשית לכל הבנין
- אישור הסכמת שכנים לבניה ולגידור בגבול משותף חתימה ע"ג העותקים
- חידוש אישור המועצה האזורית לב השרון על הסדרת תשלום היטל/אגרת ביוב.
- יש להחתים את ממ"י ע"ג 3 תוכניות מתוקנות וחתימות ע"י מבקש, עורך הבקשה ומתכנן השלד.
- תשלום היטל השבחה
- תשלום אגרת בניה
- ערכה את גליון הדרישות: סמדר דוד

מספר בקשה: 20130464	תיק בניין: 2204001520
פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 20130007 בתאריך: 29/12/2013	

מבקש:

♦ קליינמן גדעון

♦ קליינמן שולמית

עורך:

♦ ברוך יציק

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: נורדיה

גוש וחלקה: גוש: 8216 חלקה: 65

ת א ו ר ה ב ק ש ה:

תוכנית שינויים ותוספת בבית מגורים קיים + פרגולות + משטח מרוצף + בריכת שחיה + ח. מכונות מבוקשת הקלה בהקמת בריכת שחיה לא מקורה במרווח הבניה בשטח של 32.85 מ"ר וח. מכונות 2.25 מ"ר. ההקלה פורסמה כחוק ולא התקבלו התנגדויות.

ההקלה פורסמה בעיתונים:

מעריב - 12.12.13

מקור ראשון - 12.12.13

מקומון מעריב - 13.12.13

מכתב נשלח לגובלים ושלט הודעה נתלה במקום הבקשה.

מהלך הדיון:

נכחו בדיון:

קליינמן גדעון ושולמית - מבקשים

חזן צביקה ורונית - מתנגדים

ה ח ל ט ו ת:

- לאחר שנשמעה טענתו העיקרית של המתנגד לענין רעש עקב הקמת בריכת שחיה הוחלט כדלקמן:
1. לקבל חלקית את ההתנגדות בנושא הקמת גדר הפרדה בין שני היח"ד באזור הגינה בגובה של 1.5 מ.
 2. לדחות את שאר סעיפי ההתנגדות מאחר ומדובר בהקמת בריכת שחיה לשימוש פרטי/ביתי המרוחקת 2.5 מ' מגבול מגרש המתנגד וחדר המכונות ממוקם מתחת לפני הקרקע ובקצה הרחוק של המתנגד..
 3. לאשר את הבקשה, בכפוף לדרישות ולתנאים השונים.

ד ר י ש ו ת ה מ ח ל ק ה ה ט כ נ י ת:

- השלמה/תיקון בדף ראשון

- השלמת/תיקון טבלת השטחים המבוקשים וחישוב שטח לחניה מקורה

- מילוי טבלת ההקלות

- הגשת מפת מדידה מצבית מעודכנת וחתומה ע"י מודד

- יש לבטל מחסן מבוקש הצמוד לגבול המגרש כולל חתכים וחתזיות

- יש לתת מידות לחלונות ולדלתות

- יש לסמן עמודים לפרגולה וצביעתם

- לסמן גבולות המגרש בקו מלא

- לסמן גובה גדר 1.50 מ' לבריכת השחיה וצביעתה

- פתרון למיקום מנועי המזגנים.

- השלמת חזיתות המבנה: ציון חומרי גמר וצבעם

- לתקן החתכים והחזיתות באופן שיתאימו לתכנית.

ת. השלמה

- הגשת תכנית ביוב לבריכת השחיה אשר תכלול: תנוחה, חתך לאורך ופרטים המראים התחברות לביוב
- הוכחת בעלות על הנכס: נסח רישום או חוזה רכישה
- צילום ת.ז. של המבקשים.
- הגשת הצהרת מהנדס אחראי וחישובים סטטיים
- צילום רישיון של עורך הבקשה ומתכנן השלד
- התחייבות להריסה
- הזמנת בדיקות חומרים, מתקן תברואה ע"י מעבדה מורשית לכל הבנין
- אישור הסכמת שכנים לבניה ולגידור בגבול משותף חתימה ע"ג העותקים
- אישור לפינוי פסולת בנין ואדמה חפורה מהנכס לאתר מורשה.
- חידוש אישור המועצה האזורית לב השרון על הסדרת תשלום היטל/אגרת ביוב.
- יש להגיש שתי תוכניות מתוקנות וחתומות ע"י מבקש, עורך הבקשה ומתכנן השלד.
- תשלום היטל השבחה
- תשלום אגרת בניה
- ערכה את גליון הדרישות: סמדר דוד

מספר בקשה: 20130475	תיק בניין: 2204001417
פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 20130007 בתאריך: 29/12/2013	

סעיף 4:

מבקש:

♦ **ביטון ירון**

♦ ביטון עליזה

עורך:

♦ צרפתי זיוה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: נורדיה

גוש וחלקה: גוש: 8219 חלקה: 52

תכנית: (מ/159), צש/4-22/14(עח)/

ת א ו ר ה ב ק ש ה:

תוכנית שינויים לבית מגורים קיים בדו משפחתי: בניית עליית גג מבלי לשנות את גובה הגג + הגדלת קומת מרתף בקונטור קומת הקרקע 54.55 מ"ר + הגבהת גדר + הריסות כמסומן בתוכנית. מבוקשות הקלות כדלקמן:

1. הקמת עליית גג בשטח של 18.05 מ"ר.

2. הגבהת גובה גדר קדמית ל-2.10 מ' במקום 1.20 מ'.

ההקלות פורסמו כחוק.

ההקלות פורסמו בעיתונים:

מעריב - 12.12.13

מקור ראשון - 12.12.13

מקומון מעריב - 13.12.13

מכתב נשלח לגובלים ושלט הודעה נתלה במקום הבקשה.

ה ח ל ט ו ת:

הועדה החליטה לאשר את ההקלה בכפוף להסכמת הועד המקומי להקלה כולל הקמת חלון קוקיה, ככל שלא תתקבל הסכמה או כל התייחסות הבקשה תידון בשנית בוועדה המקומית.

ת. השלמה

ד ר י ש ו ת ה מ ח ל ק ה ה ט כ נ י ת:

- השלמה/תיקון בדף ראשון

- השלמת/תיקון טבלת השטחים המבוקשים ותיקון חישוב השטחים בהתאם

- תיקון חישוב השטחים

- מילוי טבלת ההקלות

- פתרון למיקום מנועי המזגנים.

- לתקן החתכים והחזיתות באופן שיתאימו לתכנית.

- הקמת עליית גג במסגרת הגג הקיים או בהגבה בהקלה ללא קוקיות.

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

- תיקון חזית גדר קידמית בק.מ. 1:100 במבט מחוץ למגרש, כולל ציון מפלסי פני הקרקע

הטבעית והמתוכננת וכן מפלס פני הגדר הבנויה והגדר הקלה

- צילום ת.ז. של המבקשים.

- אישור/פטור פיקוד העורף לממ"ד

- צילום רישיון של עורך הבקשה ומתכנן השלד

- אישור הסכמת שכנים לבניה ולגידור בגבול משותף חתימה ע"ג העותקים

- הזמנת בדיקות חומרים ע"י מעבדה מורשית לכל הבנין

- התחייבות להריסה

- התחייבות המבקש למניעת תביעות בגין הצפות מי ביוב במרתפים.
- אישור לפינוי פסולת בנין ואדמה חפורה מהנכס לאתר מורשה.
- יש להגיש 2 תוכניות מתוקנות וחתומות ע"י מבקש, עורך הבקשה ומתכנן השלד.
- תשלום היטל השבחה
- תשלום אגרת בניה
- ערכה את גליון הדרישות : סמדר דוד

מספר בקשה: 20120372	תיק בניין: 2101000505
פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 20130007	בתאריך: 29/12/2013

סעיף 5:**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

תאור הבקשה:

תוכנית שינוי הסדרי חניה ותנועה ופיתוח ללא שינוי בשטחי בניה + הקמת מערכת בקרה לחניה.

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 הובאה לדיון בישיבה מס' 13/3 ביום 23.07.13 והוחלט כדלקמן:

"הוועדה החליטה לאשר את פריצת הדרך באזור הצפון מערבי יחסית לקניון.

שאר הנושאים הורדו מסדר היום לבקשת היזם".

לבקשת היזם, הבקשה מובאת לדיון בישיבה זו, על מנת לאשר מערכת בקרה לחניה לרווחת באי המיתחם

ועובדיו.

החלטות:

יורד מסדר היום.

דרישות המחלקה הטכנית:

- 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.

ת. השלמה

מס' דף: 16

- תשלום היטל השבחה.
- תשלום אגרת בניה.
- ערכה את גיליון הדרישות : איריס אנגל

מספר בקשה: 20130270	תיק בניין: 2104004266
פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 20130007 בתאריך: 29/12/2013	

סעיף: 6

מבקש:

♦ גאון משה

♦ גאון שירה

עורך:

♦ דן שירלי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: כפר הס

גוש וחלקה: גוש: 7752 חלקה: 6 מגרש: 266 יעוד: מגורים א

תכנית: צש/מח/4-25/21

ת א ו ר ה ב ק ש ה:

תוספת לבית מגורים 1.10 מ"ר + מרתף 38.61 מ"ר + אחסנה 30.00 מ"ר

+ מרפסת לא מקורה 31.08 מ"ר + משטחים מרוצפים 30.08 מ"ר + שינויים בפיתוח.

מבוקשת הקלה להגבהת גובה חלונות במרתף ל- 1.10 מ' במקום 0.60 מ'.

ההקלה פורסמה כחוק ולא התקבלו התנגדויות.

טרם התקבלה התייחסות הועד המקומי.

ההקלה פורסמה בעיתונים:

מעריב - 21.11.13

מקור ראשון - 21.11.13

מקומון מעריב - 22.11.13

מכתב נשלח לגובלים ושלט הודעה נתלה במקום הבקשה.

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:

** לקבלת הנחיות יש לתאם מראש עם עורך גיליון דרישות **

- יש לתת פיתרון למשטח חניה (ח.אנגלית גורעת ממשטח חניה קיים)- בפועל, כולל חתך בחצר אנגלית

- יש לשרטט בתכנית הקרקע חלונות וקונסטרוקציה בחלק המוצע.

==== א י ש ו ר י ס =====

- אישור/פטור פיקוד העורף לממ"ד

- חידוש אישור המועצה האזורית לב השרון (בתוקף עד 13/12/13)

- 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 גיליון הדרישות: מיטל דרורי

ת. השלמה

2208001048	תיק בניין:	20130463	מספר בקשה:	סעיף: 7
29/12/2013	בתאריך:	20130007	ישיבה מספר:	פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית

מבקש:

♦ עבו אלעד

♦ עבו וינמן יפה יבגניה

עורך:

♦ לבנטר ניר

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: תנובות

גוש וחלקה: גוש: 7871 חלקה: 33 מגרש: 48

ת א ו ר ה ב ק ש ה:

הגבהת גדר קידמית ללא שינוי בשטחים.

מבוקשת הקלה להגבהת גדר קדמית (גדר קלה) ל- 1.84 מ' במקום 0.60 מ'.

ההקלה פורסמה כחוק ולא התקבלו התנגדויות.

טרם התקבלה התייחסות ועד מקומי.

ההקלה פורסמה בעיתונים:

מעריב - 12.12.13

מקור ראשון - 12.12.13

מקומון מעריב - 13.12.13

מכתב נשלח לגובלים ושלט הודעה נתלה במקום הבקשה.

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:

- אישור המועצה האזורית לב השרון (בתוקף עד 09/04/14)

- אישור יועץ תנועה של המועצה.

- תשלום היטל השבחה

- תשלום אגרת בניה

- ערכה את גיליון הדרישות: מיטל דרורי

ת. השלמה

2111000108 תיק בניין :	מספר בקשה : 20130255	סעיף: 8
פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר : 20130007 בתאריך : 29/12/2013		

מבקש:

♦ צמיר ערן

♦ צמיר טל

עורך:

♦ שלסקי מאיר

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: מרכז יעף

גוש וחלקה: גוש: 7822 חלקה: 40 מגרש: 2335 יעוד: מגורים ב;

חלקה: 41 מגרש: 2335 ; חלקה: 71 מגרש: 2335

תכנית: צש/מק/11-21/5א'

ת א ו ר ה ב ק ש ה:

תוספת בית מגורים 10.64 מ"ר + ממ"ד 12.50 מ"ר + מרתף 49.49 מ"ר

+ מרפסת לא מקורה 26.00 מ"ר + פרגולה 26.00 מ"ר.

מבוקשת הקלה להגבהת גובה חלונות במרתף ל- 1.00 מ' במקום 0.60 מ'.

ההקלה פורסמה ולא התקבלו התנגדויות.

טרם התקבלה התייחסות ועד מקומי.

ההקלה פורסמה בעיתונים:

מעריב - 05.12.13

מקור ראשון - 05.12.13

מקומון מעריב - 06.12.13

מכתב נשלח לגובלים ושלט הודעה נתלה במקום הבקשה.

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:

- תיקון שרטוט קומת מרתף באזור הממ"ד.

===== א י ש ו ר י ס =====

- אישור פיקוד העורף לממ"ד

- חידוש אישור המועצה האזורית לב השרון (בתוקף עד 03/12/13)

- תשלום היטל השבחה

- תשלום אגרת בניה

- ערכה את גיליון הדרישות: מיטל דרורי

ת. השלמה

מספר בקשה: 20130418	תיק בניין: 2202000006
פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 20130007 בתאריך: 29/12/2013	

סעיף 9:

מבקש:

• רודבסקי לירון

עורך:

• יקיר שדה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: גנות הדר

גוש וחלקה: גוש: 8141 חלקה: 17 מגרש: 3, 1, 2

תכנית: צש/מק/2-2/22/6

תאור הבקשה:

שינוי מיקום פילרים + הגבהת גדרות.

מבוקשות ההקלות כדלקמן:

1. הגבהת גדר אחורית וגובלת בשפ"פ ל- 3.20 מ' במקום 1.80 מ'.

2. הגבהת גדר קדמית ל- 1.80 מ' במקום 1.20 נמ'.

3. הגבהת גדרות צדדיות ל- 2.00 מ' במקום 1.80 מ'.

ההקלות פורסמו כחוק ולא התקבלו התנגדויות.

התקבלה התייחסות ועד מקומי שההקלה מאושרת ע"י ועדת תשתיות ציבורי.

ההקלות פורסמו בעיתונים:

מעריב - 12.12.13

מקור ראשון - 12.12.13

מקומון מעריב - 13.12.13

מכתב נשלח לגובלים ושלט הודעה נתלה במקום הבקשה.

החלטות:

לאשר, כפוף לדרישות ולתנאים המפורטים להלן.

דרישות המקלה הטכנית:

** לקבלת הנחיות יש לתאם מראש עם עורך גיליון דרישות **

- לרשום תאור הבקשה כמפורט לעיל ב"תאור הבקשה" ומס' בקשה

- יש להראות גדות בחזית הצפונית של המגרשים הצמודים.

- השלמת טבלת שטחים להקלות

- יש לציין את השימושים השונים לפילר

- לתקן פריסת גדר דרומית קידמית עפ"י התוכנית (שערים, גבהים)

- חידוש אישור המועצה האזורית לב השרון (בתוקף עד 03/01/14)

- הגשת הצהרת מהנדס אחראי וחישובים סטטיים

- תשלום היטל השבחה

- תשלום אגרת בניה

- ערכה את גיליון הדרישות: מיטל דרורי

ת. השלמה

תיק בניין: 2202000453

מספר בקשה: 20130269

סעיף: 10

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 20130007 בתאריך: 29/12/2013

מבקש:

♦ רון שמעיה

עורך:

♦ פבלוב איגור

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: גנות הדר

גוש וחלקה: גוש: 8141 חלקה: 20 מגרש: 20/3

ת א ו ר ה ב ק ש ה:

שינוי בפיתוח + גדרות + ללא תוספת שטח.

מבוקשות הקלות כדלקמן:

1. הגבהת גובה גדר אחורית הגובלת בשפ"פ ל- 3.50 מ' במקום 0.80 מ'.

2. הגבהת גובה גדר קדמית ל- 2.00 מ' במקום 1.20 מ'.

3. הגבהת גדר צדדית מזרחית ל- 1.90 מ' במקום 1.80 מ'.

4. הזזת משטחי חניה בטור במקום במקביל.

ההקלות פורסמו כחוק ולא התקבלו התנגדויות.

התקבלה התייחסות ועד מקומי שההקלה מאושרת ע"י ועדת תשתיות ציבורי.

ההקלה פורסמה בעיתונים:

מעריב - 12.12.13

מקור ראשון - 12.12.13

מקומון מעריב - 13.12.13

מכתב נשלח לגובלים ושלט הודעה נתלה במקום הבקשה.

ה ח ל ט ו ת:

הועדה החליטה כדלקמן:

1. לאשר גובה גדר אחורית הגובלת בשפ"פ לגובה של בסביבות 3.20 מ' על מנת ליצור אחידות

תכנונית עם הגדרות האחרות שנבנו בצד הזה במגרשים אחרים

2. לאשר גובה גדר קדמית לגובה של 1.80 מ'

3. לאשר, כפוף לדרישות ולתנאים המפורטים השונים.

ד ר י ש ו ת ה מ ח ל ק ה ה ט כ נ י ת:

- לתקן גבהי גדרות עפ"י מפת מדידה מעודכנת

- גדר קדמית מאשרים עד 1.80 מ'.

- תשלום היטל השבחה

- תשלום אגרת בניה

- ערכה את גיליון הדרישות: מיטל דרורי

ת. השלמה

מספר בקשה: 20130118	תיק בניין: 2102000558
פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 20130007 בתאריך: 29/12/2013	

סעיף: 11

מבקש:

♦ אוריאל תמר

עורך:

♦ פבלוב איגור

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: חרות

גוש וחלקה: גוש: 7749 חלקה: 102

ת א ו ר ה ב ק ש ה:

הריסת מבנים קיימים ובניית 3 יח"ד למגורים בשני מבנים :

בית ראשון: מגורים 252.84 מ"ר + ממ"ד משותף 13.30 מ"ר + אחסנה 50.77 מ"ר + משטחי חניה 30.0 מ"ר .

בית שני : מגורים 179.16 מ"ר + ממ"ד 12.00 מ"ר + אחסנה 19.48 מ"ר + פרגולה + מרפסת לא

מקורה + משטחים מרוצפים + משטחי חניה 30 מ"ר .

בית שלישי : מגורים 71.39 מ"ר + משטחי חניה 30.00 .

מבוקשות הקלות כדלקמן:

1. הגדלת שטח רצפה ב- 47.32 מ"ר במסגרת 6% הקלה (497.32 מ"ר במקום 450 מ"ר). להקמת 3 יח"ד.

2. הקמת בית מגורים (יח"ד מס' 2) עם גג שטוח במקום גג רעפים.

ההקלות פורסמו כחוק ולא התקבלו התנגדויות.

טרם התקבלה התייחסות הועד המקומי.

פרסום בעיתונים:

מעריב - 21.11.13

מקור ראשון - 21.11.13

מקומון מעריב - 22.11.13

מכתב נשלח לגובלים ושלט הודעה נתלה במקום הבקשה.

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:

- במבנה הקיים יש בחלקו 3 קומות מלאות, יש לתת פתרון לנושא ב-2 קומות + מרתף או הקלה בקומה.

- הוכחת בעלות על הנכס: נסח רישום או חוזה רכישה

- השלמת/תיקון טבלת השטחים המבוקשים (לציין שטח פרגולה ומרפסת)

- אישור ועד המושב על קיום דור שלישי בנחלה .

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

- הגשת תכנית ביוב אשר תכלול: תנוחה, חתך לאורך

ופרטים המראים החיבור לביוב המרכזי

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

- יש לפרסם הקלה עפ"י סעיף 149 לחוק

- 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

ת. השלמה

- התחייבות המבקש למניעת תביעות בגין הצפות מי ביוב במרתפים.
- 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

מספר בקשה: 20130406	תיק בניין: 2206000006
פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 20130007 בתאריך: 29/12/2013	

סעיף: 12**מבקש:**

♦ מוסקוביץ לילי

♦ מוסקוביץ יצחק

עורך:

♦ גטניו רחל

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: צור משה

גוש וחלקה: גוש: 8001 חלקה: 50 ;

גוש: 7999 חלקה: 50

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 גג 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.

החלטות:

לאשר, כפוף לדרישות ולתנאים המפורטים להלן.

דרישות המחלקה הטכנית:

- צריך לתכנן את החיבור בין 2 היחיד הקיימות בצורה הרמונית ובתיאום עם מהנדס הוועדה.
- יש לפרסם הקלה עפ"י סעיף 149 לחוק: א- השטח המבוקש מעל המותר (מבוקש 488.24 מ"ר, מותר עד 450.00 מ"ר) . ב- מבוקש בית ב 2 קומות עם גג שטוח בסטייה מת.ב.ע .
- 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
- 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.

ת. השלמה

מס' דף: 25

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

מספר בקשה: 20130485	תיק בניין: 2103000051
פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 20130007 בתאריך: 29/12/2013	

סעיף: 13

מבקש:

♦ תנופורט (1990) בע"מ

עורך:

♦ סטולבון ולנטינה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: מ.א. לב השרון

גוש וחלקה: גוש: 7811 חלקה: 1 מגרש: 2001 ; חלקה: 2 מגרש: 2001

תכנית: צש/4/33

תאור הבקשה:

שימוש חורג לאחסנה נקיה ומלאכה קלה בשטח כולל של 11,883.17 מ"ר + משטחי חניה 2,087.5 מ"ר.

השימוש חורג פורסם ולא התקבלו התנגדויות.

פורסם בעיתונים:

מעריב - 12.12.13

מקור ראשון - 12.12.13

מקומון מעריב - 13.12.13

שלט הודעה נתלה במקום הבקשה.

החלטות:

הועדה החליטה לאשר שימוש חורג למבנים הממוקמים בשטחים הלא מוכרזים חקלאית לתקופה של 5 שנים מיום מתן היתר הבניה ובכפוף לדרישות והאישורים השונים.

דרישות המחלקה הטכנית:

- בשימוש החורג יחל רק במבנים ו/או אזורים שלא ממוקמים בשטח קרקע חקלאי מוכרז, יש לעדכן את התכנית בהתאם.
- תיקון תיאור הבקשה כמצויין לעיל
- לתקן את טבלת הבקשה להקלה לפי נוסח הפרסום.
- יש לצבוע בקונטור אדום את השימוש החורג המוצע בתכנונית, חזיתות וחתכים.
- אישור יועץ נגישות ותו"ס.
- אישור כיבוי אש.
- אישור משרד הבריאות.
- פטור מפיקוד העורף.
- הצהרת מהנדס אחראי.
- אישור יועץ תנועה ע"ג נספח תנועה.
- 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: איריס בן יוסף אנגל

ת. השלמה

תאריך: _____

עמיר ריטוב

אדרי סרגיו וולינסקי

