

פרוטוקול ישיבת ועדת משנה של הועדה המקומית

ישיבה מספר: 20140001 תאריך 23/02/2014 , כ"ג אדר תשע"ד

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
חבר-ינוב	יהודה גטה
חבר-משמרת	רון סלטון
חבר-עזריאל	אמנון בטיה
חבר-עין ורד	רון להב
חברה-עין שריד	רוני פרידמן פלומן
חבר-כפר הס	רותם דביר
חבר-תנובות	ארנון מינס
חבר-יע"פ	יוסי נחמני
יועמ"ש לועדה	עו"ד שחר בן עמי
יועמ"ש לוועדה	עו"ד קרן שוהם
ע. מהנדס הועדה	איריס בן יוסף אנגל
מנכ"ל החברה הכלכלית	רון אלוני
ועדה מחוזית	אפרת לוי

רשמה : איריס בן יוסף אנגל

## רשימת בקשות תכנוניות

סעיף	מספר	שם התוכנית/נושא תכנוני	גוש	מחלקה	עד חלקה
1	4120189266	בעזריאל - פיצול נחלה			
2	צש/9-21/46	שינוי יעוד משטח ספורט למגורים			

סעיף 1 תכנית מפורטת: 4120189266

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 20140001 בתאריך: 23/02/2014

**שם:**

בעזריאל - פיצול נחלה

**הרשות המקומית:**

לב השרון

**שטח התוכנית:**

40589

**סמכות:**

מקומית

**בעלי ענין:**

יזם:

בעלים: מתכנן:

אברהם בן שלום מינהל מקרקעי ישראל ישיב שרעבי

**גושים/חלקות:**

**מטרת התכנית:**

1. חלוקה בהסכמת הבעלים ויצירת מגרשים ביעוד מגורים בישוב כפרי ומגורים א".
2. הגדרת גודל מגרש למגורים א".
3. הגדלת השטח הצהוב ביעוד מגורים בישוב כפרי כמסומן בתשריט.
4. קביעת זכויות, הוראות ומגבלות בניה.
5. שינוי בקווי בנין: קו בנין קדמי - מ"מ 6.00 ל- 5.00 מ"מ.  
קו בנין צדדי (דרומי) - מ- 4.00 מ"מ ל- 3.00 מ"מ.  
קו בנין אחורי מ- 6.00 מ"מ ל- 3.00 מ"מ.
6. הגדרת זיקת הנאה למגורים א".

**החלטות:**

התוכנית הינה הגדלת השטח הצהוב המיועד למגורים ביעוד מגורים חקלאי. היות והוברר בדיון כי מושב עזריאל מקדם תוכנית לשינוי השטח הצהוב בכל תחום המושב ביעוד נקודתית נפרדת. על כן, ועל מנת ליצור אחידות של השטח הצהוב ביעוד מגורים כפרי בתחום המושב, על היזם כאן להמתין לתכנית שיוזם מושב עזריאל לשם הגדלת השטח הצהוב ובמקביל לפעול לפיצול הנחלה בתכנית לאור האמור לעיל, הועדה החלטה להמליץ בפני הועדה המחוזית לדחות את התכנית כפי שהוגשה.

**דרישות המחלקה הטכנית:**

בתשריט מצב מוצע:

- סימון קווי בנין בכל יעוד מגורים בישוב כפרי.
  - סימון להריסה מבנים קיימים ללא היתרי בניה בכל תחום התוכנית.
- בתקנון:
- סעיף 1.4 לתקן ל"איחוד וחלוקה בהסכמה".

- סעיפים 1.5.6-7 למלא בהתאם.
- סעיף 1.6 יש להשאיר רק את תכונת צש/18/3 את השאר למחוק ולהוסיף תכונת צש/0-0/2 כ"שינוי".
- סעיף 2.2 לתקן את מטרות התכונת בהתאם למצויין לעיל ולתקן את עיקרי התו בהתאם.
- סעיף 4.1.1 לציין כדלקמן: מגורים ליחידת דיור אחת בלהד כולל שטח וחניות. סעיף 4.1.2: יותרו שטחי שירות בפרימטר הבנין, חניות כמסומן בתשרי זיקת הנאה תשמש למגרש ביעוד מגורים א'.
- סעיף 4.2.1 לתקן כדלקמן: יותרו מגורים ל-2 יח"ד בהתאם להוראות תכונת צש/0-0/2.
- סעיף 4.2.2 לציין בהתאם להוראות תכונת צש/0-0/2.
- סעיף 4.3.1 לציין לפי התוספת הראשונה לחוק התכנון והבניה.
- סעיף 4.3.1 לציין בהתאם להוראות תכונת צש/0-0/2.
- סעיף 5 - בשורה של מגורים א' בעיקרי למחוק (1), בשירות למחוק (2) בשירות לקומת בהכניסה למחוק (3), לציין גטבה מבנה ל-8.5 מ' במקום 11 מ'.
- בשורה של מגורים בישוב כפרי בעיקרי לציין 320 מ"ר ולמחוק (1), שירות למחו ולציין 35 מ"ר, בתכסית לציין 250 מ"ר ולהשאיר את סעיף (4), מספר יח"ד לצי גובה מבנה לתקן ל-8.5 מ' במקום 11 מ'.
- בקרקע חקלאית בשטח עקרי לציין 4,818 מ"ר, שירות 65 מ"ר, תכסית 60% למחוק את הערות (1), (3), (5), (6), לתקן (7) ולציין לפי הוראות תכונת צש למחוק התחייבות לאי הפרדת בגדר בין מגרשים.
- יש למספר את ההערות מחדש.
- סעיף 6.8 למחוק את הסעיף - מיותר.
- כללי:
- יש להחתים את מינהל מקרקעי ישראל ע"ג התוכניות על מנת שהועדה תוכל לדון בתוכנית שהינה בהסכמת הבעלים.
- לצרף טבלת זכויות תכנית מאושרת (לפי צש/0-0/2).
- המצאת נסחי טאבו לחלקה 18 גוש 8062.
- המצאת מסמך המעיד על היזם שהינו בעל ענין (אישור זכויות ממ"י).
- \*\*התוכנית נבדקה ע"י איריס בן יוסף אנגל.

**סעיף 2 תכנית מפורטת: צש/9-46/21**  
**פרוטוקול ועדת משנה של הוועדה המקומית ישיבה מספר: 20140001 בתאריך: 23/02/2014**

**שם:**

שינוי יעוד משטח ספורט למגורים

**הרשות המקומית:**

לב השרון

**שטח התוכנית:**

2338

**סמכות:**

מקומית

**בעלי ענין:**

יזם:

מתכנן:

אסף אביאל

אמיר דודי

שי דודי

**גושים/חלקות:**

**מטרת התכנית:**

1. שינוי יעוד משטח ציבורי פתוח ודרך למגורים א".
2. קביעת זכויות והוראות בניה.

**רקע:**

הבקשה נדונה בישיבות:

ישיבה מספר 20130001 מיום 19/03/2013 והוחלט - לשוב ולדון לאחר קבלת חו"ד יועמ"ש לאור ההיבטים שהועלו ע"י עו"ד משה ימין.

ישיבה מספר 20120002 מיום 11/03/2012 והוחלט - ירד מסדר היום לבקשת היזם

ישיבה מספר 20120001 מיום 01/01/2012 והוחלט - להוריד מסדר היום לבקשת היזם וועד הישוב.

**החלטות:**

אין הצדקה תכנונית לשינוי היעוד המבוקש של שטח המיועד לספורט לשטח מגורים והוועדה החליטה להמליץ בפני הוועדה המחוזית לדחות את התכנית. עמדה זו תואמת אף את עמדת הוועד המקומי. כמו כן, המועצה תנסה לסייע בידי היזמים מול רמ"י הוועדה שמעה את ב"כ היזמים ואת חו"ד היועמ"ש לוועדה והחליטה כי למימוש מה שהובטח להם לטענתם.

**רשימת בקשות רישוי בניה**

סעיף	מס בקשה	תיק בניין	גוש	חלקה	מגרש	מבקש	כתובת
1	20110962	2112002011	7886	0		אלקטרו נתך	פארק השרון
2	20100202	2112002008	9048	2	2008	שריקי אבי	פארק השרון
3	20130533	2104000257	7784	10,11	2045	שקל רן	כפר-הס
4	20130561	2112002053	9201	28	13	אחים כמיסה בע"מ	פארק השרון
5	20120372	2101000505	0	0	0	קניון דרורים בע"מ	בני-דרור
6	20130274	2101002095	7796	12	2095	לייפר מרב	בני-דרור
7	20130542	2104004209	7790	92	209	ניסני אורי	כפר-הס
8	20090419	2202000225	8626	14	6	שרייער נורית	גנות הדר
9	20080214	2207003188	9141	189	188	מנשה אילת	שער אפרים
10	20130487	2207003131	9141	137	131	אמיתי אבשלום	שער אפרים
11	20130548	2203000015	8688	57	15	צוקרברגר אדריאן	ינוב
12	20120529	2110000259	8561	101	259	בר תמר	פורת
13	20140034	2202000008	8141	19	19/1	מסיקה שוקי	גנות הדר
14	20130496	2201000637	7878	7		מרום הדסה ויהודה	גאולים
15	20130494	2201002012	7878	7	2012	ערן אילן	גאולים
16	20130305	2207003270	9142	131	270	חיון קלי חיון אסף	שער אפרים
17	20130544	2108005086	9144	86	86	נועה קמרט פונדק	עין-ורד
18	20140021	2101000128	7797	18	3611	בני דרור בתנופה	בני-דרור
19	20140016	2112002001	7886	6	101	מיטלמן משה	פארק השרון

גנות הדר	מסיקה שוקי מסיקה בטי	19/2	19	8141	2202000008	20130398	20
משמרת	נאפ רונלד	103	14	8278	2106000042	20130388	21

**סעיף 1 מספר בקשה: 20110962 תיק בניין: 2112002011  
פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 20140001 בתאריך: 23/02/2014**

**מבקש:**  
אלקטרו נתן

**עורך:**  
אריש דניאל

**סוג בקשה:**  
בקשה להיתר

**גוש וחלקה:** גוש : 7886

**כתובת:** פארק השרון

**תכניות:**

**יעוד:** תעשייה

**רקע:**

הבקשה נדונה בישיבות :  
ישיבה מספר 20120002 מיום 11/03/2012 והוחלט לאשר, כפוף לדרישות ולתנאים המפורטים להלן.  
ישיבה מספר 20120001 מיום 01/01/2012 והוחלט לשוב ולדון לאחר תום המועד הזמן להגשת התנגדויות.  
ישיבה מספר 20110046 מיום 13/11/2011 והוחלט המיכל המבוקש בצד הדרומי מאושר בכפוף לדרישות ולתנאים המפורטים להלן. המיכל המבוקש בצד המזרחי לא מאושר, נמצא מחוץ לקווי הבנין המותרים.

**תאור הבקשה:**

הצבת 2 מיכלים לאצירת נסורת בשטח כולל 71.26 מ"ר.  
מבוקשת הקלה כדלקמן :  
הקמת מיתקן הנדסי במרווח הבניה.  
ההקלה פורסמה כחוק ולא התקבלו התנגדויות.  
הבקשה נדונה בישיבה מס" 2/12 ביום 11.03.12 והוחלט :  
לאשר, כפוף לדרישות ולתנאים המפורטים להלן.  
הבקשה מובאת לדיון מאחר ופג תוקף ההחלטה.

**הערות הפיקוח:**

- מצב קיים ותואם לבקשה זו.

**הערות הבדק הטכני:**

- לא מתאים לת.ב.ע. שבתוקף.

**החלטות:**

לאשר, כפוף לדרישות ולתנאים המפורטים להלן.

**דרישות המחלקה הטכנית:**

- התייחסות המשרד לאיכות הסביבה.
- התייעצות עם משרד הבריאות.
- תשלום אגרת בניה.



---התוכנית נבדקה ע"י איריס אנגל----

**סעיף 2 מספר בקשה: 20100202 תיק בניין: 2112002008**  
**פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 20140001 בתאריך: 23/02/2014**

**מבקש:**  
שריקי אבי

**עורך:**  
עובד יוסי

**סוג בקשה:**  
בקשה להיתר

**גוש וחלקה:** גוש : 9048 חלקה : 2 מגרש : 2008

**כתובת:** פארק השרון

**תכניות:** צש/בת/2/62

**יעוד:** תעשייה

**רקע:**  
הבקשה נדונה בישיבה מספר 20120003 מיום 29/05/2012 והוחלט לאשר, כפוף לדרישות ולתנאים המפורטים להלן.

**תאור הבקשה:**  
מבנה תעשייה 1440.31 מ"ר + ממ"מ 36.96 מ"ר + מבואות וחדרי מדרגות 70.03 מ"ר + סככה לחניה 40 מ"ר + משטחי חניות 285 מ"ר + גדרות 70.5 מ"א.

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

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

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

**דרישות המחלקה הטכנית:**

- הגשת נספח חניה ותנועה ואישורו ע"י יועץ התנועה של המועצה.
- חתימת מחלקת הגביה של מ.א. לב השרון.
- ערכה את גיליון הדרישות: איריס אנגל
- תשלום אגרת בניה.
- תשלום היטל השבחה.

סעיף 3 מספר בקשה: 20130533 תיק בניין: 2104000257  
פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 20140001 בתאריך: 23/02/2014

מבקש:  
שקל רן

עורך:

סוג בקשה:  
בקשה להיתר

גוש וחלקה: גוש : 7784 חלקה : 10,11 מגרש : 2045 כתובת: כפר-הס

תכניות: יעוד: חקלאי

תאור הבקשה:  
עבור חב" פלאפון התקנת אנטנות ע"ג תורן קיים בהיתר של חב" סלקום + ארונות לציווד תקשורת 8.80

הערות הפיקוח:  
- עדיין לא החלו בבניית המוצע.

הערות הבדק הטכני:  
- מתאים לת.ב.ע. שבתוקף.

החלטות:  
לאשר, כפוף לדרישות ולתנאים המפורטים להלן.

- דרישות המחלקה הטכנית:
- בדף ראשון יש למלא: מס' תיק, מס' בקשה, חומרי בניה ולקן את בעל זכות בנכס ל- ממ"י.
  - לתקן ש/ימוש עיקרי לחקלאי.
  - יש להוסיף להגשה הדמיה של המבוקש.
  - ==== א י ש ו ר י ס =====
  - אישור שדות התעופה האזרחית.
  - הצהרת מהנדס אחראי וחשיובים 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
  - להיתר 2 תוכניות ללא תיקוני טיפוס/כתב יד ו/או מחיקות חתומות ע"י מבקש, עורך הבקש ומתכנן השלד.
  - תשלום היטל השבחה.
  - תשלום אגרת בניה.
  - ערכה את גיליון הדרישות: איריס בן יוסף אנגל

**סעיף 4 מספר בקשה: 20130561 תיק בניין: 2112002053  
פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 20140001 בתאריך: 23/02/2014**

**מבקש:**

אחים כמיסה בע"מ

**עורך:**

פבלוב איגור

**סוג בקשה:**

בקשה להיתר

**גוש וחלקה:**

גוש : 9201 חלקה : 28 מגרש : 13

**כתובת:** פארק השרון

**תכניות:**

**יעוד:**

תעשייה

**תאור הבקשה:**

שימוש חורג מתעשייה למסחרי (חומרי בנין וחומרים נלווים, אחסנה וכלי בית) בשטח כולל של 480.40 מ"ר.

השימוש החורג פורסם ולא התקבלו התנגדויות.

**הערות הפיקוח:**

- מצב קיים ותואם לבקשה שהוגשה.

**הערות הבודק הטכני:**

- לא מתאים לת.ב.ע. שבתוקף.

**החלטות:**

לאשר שימוש חורג לתקופה של 5 שנים בכפוף לדרישות ולתנאים המפורטים להלן.

**דרישות המחלקה הטכנית:**

- בדף ראשון יש לתקן גוש וחלקה עדכניים.
- בתוכנית יש לציין חלוקה פנימית ושימושים לפי אחסנה, אזור ממכר, משרדים.
- יש לפנות לאלתר את המכולות הקיימות במגרש.
- תיאור הבקשה כמצויין לעיל.
- תנאי להיתר הינו הגשת תוכנית מפורטת לשינוי יעוד השטח המבוקש מתעשייה למסחר.
- תיקון שטח מבוקש.
- בטבלת השטחים המבוקשים יש לציין שטח שימוש חורג.
- מילוי טבלת הקשה להקלה.
- צירוף מפת מדידה מעודכנת וחתומה.
- יש לסמן בקונטור אדום את המוע לשימוש חורג כנ"ל בחתכים ובחזיתות.
- הגשת נספח תנועה וחניה ואישורו ע"י יועצת התנועה של המועצה.

==== א י ש ו ר י ס =====

- אישור כיבוי אש.
- פטור מפיקוד העורף.
- אישור יועץ נגישות.
- אישור משרד הבריאות.
- חו"ד יועץ סביבתי.

- יש להחתיים 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 גיליון הדרישות: איריס בן יוסף אנגל

**סעיף 5 מספר בקשה: 20120372 תיק בניין: 2101000505**  
**פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 20140001 בתאריך: 23/02/2014**

**מבקש:**

קניון דרורים בע"מ

**עורך:**

א.פוגל א.שוהם אדריכלים

**סוג בקשה:**

בקשה להיתר

**גוש וחלקה:**

**כתובת:** בני-דרור

**תכניות:**

**יעוד:** שונות

**רקע:**

הבקשה נדונה בישיבות:

ישיבה מספר 20130007 מיום 29/12/2013 והוחלט יורד מסדר היום.  
ישיבה מספר 20130003 מיום 23/07/2013 והוחלט הועדה החליטה לאשר את פריצת הדרך באזור הצפון מערבי יחסית לקניון. כל יתר הנושאים הוסרו מסדר היום לבקשת היזם.

ישיבה מספר 20120005 מיום 12/01/2012 והוחלט לשוב ולדון לאחר בחינה מחדש של אפשרות פריצת הדרך מצד צפון והתייעצות עם יועץ התנועה של המועצה, בקשר למאזן וסידור החניה במתחם הקניון כולו. כמו כן, התוכנית בחלקה הצפונית חורגת מגבולות התוכנית צש/1-2/5/21.

**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/1-2/5/21 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/1-2/5/21".

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/1-2/5/21 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:  
"הועדה החליטה לאשר את פריצת הדרך באזור הצפון מערבי יחסית לקניון.  
שאר הנושאים הורדו מסדר היום לבקשת היזם".  
הבקשה הובאה לדיון לישיבה מס' 7/13 ביום 29.12.13 וירדה מסדר היום.

פרוטוקול זה אושר בישיבת ועדת משנה של הועדה המקומית מספר 20130007 מתאריך 29/12/2013

הבקשה מובאת לדיון בישיבה זו, על מנת לאשר מערכת בקרה לחניה לרווחת באי המיתחם ועובדיו.

#### **הערות הפיקוח:**

- החלו בבניית המוצע. ניתן צו הפסקה מינהלי.

#### **הערות הבודק הטכני:**

- לא מתאים לת.ב.ע. שבתוקף.

#### **החלטות:**

ובכפוף לדרישות ולתנאים המפורטים להלן. הועדה החליטה לאשר את הסדרי החניה והתנועה כפי שהוגשו לאחר בחינה ואישור שש יועצת התנועה של הועדה. כמו כן, הוחלט כי המחסומים החשמליים ידונו בועדת תנועה ותמרור של המועצה שבסמכותה.

#### **דרישות המחלקה הטכנית:**

- התכנית לא תכלול את משטחי העץ, שרק יוכשרו לאחר אישור התב"ע הנקודתית.
- אישור יועץ נגישות לאנשים עם מוגבלויות.
- סימון גבולות התב"ע צש/1-2/5/21.
- לנוהל הפעלת מערכת חניה מבוקרת, יש להתייחס לציבור המגיע למועצה ולעובדיה.
- תשלום היטל השבחה.
- תשלום אגרת בניה.
- ערכה את גיליון הדרישות: איריס אנגל

**סעיף 6 מספר בקשה: 20130274 תיק בניין: 2101002095  
פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 20140001 בתאריך: 23/02/2014**

**מבקש:**  
לייפר מרב

**עורך:**  
עשת הילה

**סוג בקשה:**  
בקשה להיתר

**גוש וחלקה:** גוש : 7796 חלקה : 12 מגרש : 2095

**כתובת:** בני-דרור

**תכניות:**

**יעוד:** חד משפחתי

**רקע:**

הבקשה נדונה בישיבה מספר 20130005 מיום 27/10/2013 והוחלט לאשר, כפוף לדרישות ולתנאים המפורטים להלן.

**תאור הבקשה:**

פרגולה 49.83 מ"ר + הגדלת חניה מקורה 13.92 מ"ר + בריכת שחיה 25.55 מ"ר + חדר מכונות 2.25 מ"ר + גדרות + הריסות כמסומן בתוכנית.  
הבקשה נדונה בישיבה מס" 5/13 ביום 27.10.13 בהקלה בהקמת בריכת שחיה לא מקורה במרווח הבניה בשטח של 25.55 מ"ר. והוחלט לאשר, כפוף לדרישות ולתנאים המפורטים השונים.  
הבקשה מובאת לדיון להרשות את ההקלות כדלקמן:  
1. הגבהת גובה גדר קדמית פינתית (מזרחית) לגובה של 1.50 מ"ר במקום 0.60 מ"ר.  
2. הגבהת גובה גדר קדמית פינתית (דרומית) לגובה של 1.80 מ"ר במקום 0.60 מ"ר.  
נשלח מכתב להתייחסות ועד המושב, טרם התקבלה כל התייחסות.  
ההקלות פורסמו כחוק ולא התקבלו התנגדויות.

**הערות הפיקוח:**

- חניה מקורה מצב קיים ותואם לתוכנית
- עדיין לא החלו בבניית המוצע בריכת שחיה
- עדיין לא ביצעו הריסות

**הערות הבודק הטכני:**

- לא מתאים לת.ב.ע. שבתוקף.

**החלטות:**

לאשר, כפוף לדרישות ולתנאים המפורטים להלן.

**דרישות המחלקה הטכנית:**

- השלמה/תיקון בדף ראשון
- השלמת/תיקון טבלת השטחים המבוקשים



- מילוי טבלת ההקלות בהתאם
- השלמת תוכנית גגות לחניות המקורות על רקע המגרש כולו, כולל סימון קו בניין
- מיקום מחסן בתחום קוי הבנין בלבד למחסנים.
- השלמת החתכים והחתכים עד מעבר לגבולות המגרש כולל גבהי קרקע
- ולסמן גובה גדר מקסימלי (חיצוני ופנימי) עפ"י המותר בת.ב.ע., כולל חניות מקורות, חדר מכוונות
- יש לתת פרט לבריכת השחיה כולל כיסוי בק.מ. 1: 25
- אישור יועץ תנועה של המועצה.
- הגשת תכנית ביוב לבריכת השחיה אשר תכלול: תנוחה, חתך לאורך ופרטים המראים התחברות לביוב
- יש לסמן גדר בטיחותית מסביב לבריכה בגובה של 1.50 מ'.
- הגשת הצהרת מהנדס אחראי וחישובים סטטיים
- אישור המועצה האזורית לב השרון על הסדרת תשלום היטל/אגרת ביוב (בתוקף עד 13/12/13)
- 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 7 מספר בקשה: 20130542 תיק בניין: 2104004209  
פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 20140001 בתאריך: 23/02/2014**

**מבקש:**  
ניסני אורי

**עורך:**  
קעדאן סאמי

**סוג בקשה:**  
בקשה להיתר

**גוש וחלקה:** גוש : 7790 חלקה : 92 מגרש : 209      **כתובת:** כפר-הס

**תכניות:**      **יעוד:** חד משפחתי

**תאור הבקשה:**  
בבית מגורים קיים בהיתר בקומת מרתף שימוש חורג לפעוטון בשטח של 84.10 מ"ר. השימוש חורג פורסם כחוק ווהתקבלה התנגדות. התקבלה בקשה מהועד המקומי לדחות את הדיון עד לקבלת החלטת הוועד. התקבלה פניה מהמבקש בבקשת דחית הדיון בבקשה, על מנת להיערך בהתאם לדיון בהתנגדות.

**הערות הפיקוח:**  
- מצב קיים ותואם לתוכנית.

**הערות הבדק הטכני:**  
- לא מתאים לת.ב.ע. שבתוקף.  
- פעוטון כשימוש עיקרי מבוקש בקומת מרתף בגובה של 2.20 מ"י.

- הוגש כתב אישום.

**החלטות:**  
ירד מסדר היום.

**דרישות המחלקה הטכנית:**  
- אישור כיבוי אש.  
- פטור מפיקוד העורף.  
- גובה המרתף יהיה 2.5 מ' בפועל כתנאי למתן היתר.  
- יש להראות סידור תנועת מכוניות של העלאה והורדת נוסעים.

**סעיף 8 מספר בקשה: 20090419 תיק בניין: 2202000225**  
**פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 20140001 בתאריך: 23/02/2014**

**מבקש:**  
שרייער נורית

**עורך:**  
דן שירלי

**סוג בקשה:**  
בקשה להיתר

**גוש וחלקה:** גוש : 8626 חלקה : 14 מגרש : 6  
**כתובת:** גנות הדר

**תכניות:**  
**יעוד:** חד משפחתי

**רקע:**

הבקשה נדונה בישיבות :

ישיבה מספר 20130003 מיום 23/07/2013 והוחלט הועדה החליטה לאשר את הבקשה להקלה לאור הנימוקים התכנוניים שהוצגו בפניה, לפיהם אין המדובר בכניסה למרתף בלבד. יתר הבקשה אושרה בכפוף לתנאים ולדרישות להלן.

ישיבה מספר 20130002 מיום 26/05/2013 והוחלט לאשר את הבקשה, בעקבות המלצת היועמ"ש, הבקשה תידון מחדש בוועדה הקרובה.  
ישיבה מספר 20090006 מיום 01/03/2009 והוחלט לאשר, כפוף לדרישות ולתנאים המפורטים להלן.

**תאור הבקשה:**

הריסת בית מגורים קיים והקמת בית מגורים 237.49 מ"ר + ממ"ד 12.00 מ"ר + מרתף 92.60 מ"ר + שטחי שרות מזווה 15.68 מ"ר + פרגולות 44.81 מ"ר + משטחים מרוצפים ומשטחי חניות 153.83 מ"ר + גדרות 123.83 מ"א + הריסות כמסומן בתוכנית.

**הערות הפיקוח:**

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

**הערות הבודק הטכני:**

- לא מתאים לת.ב.ע. שבתוקף.

**החלטות:**

לאשר, כפוף לדרישות ולתנאים המפורטים להלן.

**דרישות המחלקה הטכנית:**

- תשלום היטל השבחה  
- תשלום אגרת בניה

- ערכה את גליון הדרישות : סמדר דוד

סעיף 9 מספר בקשה: 20080214 תיק בניין: 2207003188  
פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 20140001 בתאריך: 23/02/2014

**מבקש:**  
מנשה אילת

**עורך:**  
קונדה ברכה

**סוג בקשה:**  
בקשה להיתר

**גוש וחלקה:** גוש : 9141 חלקה : 189 מגרש : 188  
**כתובת:** שער אפרים

**תכניות:** **יעוד:** חד משפחתי

**רקע:**  
הבקשה נדונה בישיבה מספר 20090001 מיום 20/01/2009 והוחלט לאשר, כפוף לדרישות ולתנאים המפורטים להלן.

**תאור הבקשה:**  
תוכנית שינויים להיתר מס" 167/06 מיום 5/10/06 : תוספת לבית המגורים 11.34 מ"ר + פרגולה + משטח מרוצף + גגון 2.58 מ"ר + הריסות כמסומן בתוכנית + שינוי מיקום משטחי חניות + שינויים בחזית גדר קידמית.  
מבוקש שינוי מתוכנית בינוי : שינוי מיקום משטחי חניות, פ.א. ופילרים מתוכנית בינוי.  
נשלח מכתב התייחסות לוועד המקומי, טרם התקבלה כל התייחסות.

**הערות הפיקוח:**  
- מצב קיים במצב שלד תואם לתוכנית.

**הערות הבדק הטכני:**  
- מתאים לת.ב.ע. שבתוקף.  
- לא מתאים לתכנית בינוי.

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

**סעיף 10 מספר בקשה : 20130487 תיק בניין: 2207003131  
פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 20140001 בתאריך: 23/02/2014**

**מבקש:**  
אמיתי אבשלום

**עורך:**  
קלמן עירית

**סוג בקשה:**  
בקשה להיתר

**גוש וחלקה:** גוש : 9141 חלקה : 137 מגרש : 131 **כתובת:** שער אפרים

**תכניות:** **יעוד:** חד משפחתי

**תאור הבקשה:**  
תכנית שינויים לבית קיים : תוספת שטח למרתף 26.02 מ"ר + הריסות כמסומן בתשריט.

מבוקשת הקלה כדלקמן :

הגדלת גובה חלונות מרתף ל 0.90מ"מ במקום 0.40 מ"מ מהוראות התכנית החלה במקום .  
ההקלה פורסמה כחוק ולא התקבלו התנגדויות.  
התקבל מכתב חתום ע"י ועד מקומי שער אפרים.

**הערות הפיקוח:**  
- המצב קיים ותואם בקשה מס" 487/13  
- סולק מחסן פלסטיק בחזית המגרש.

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

**דרישות המחלקה הטכנית:**  
- גובה חלונות במרתף יהיה עד 40 ס"מ עפ"י ת.בע  
- יש לצבוע את התכנית בהתאם לתוכניות מוצע ומאושר.  
- אישור פיקוד העורף לממ"מ / או פטור  
- התחייבות המבקש למניעת תביעות בגין הצפות מי ביוב במרתפים.  
- הגשת הצהרת מהנדס אחראי וחישובים סטטיים  
- יש להחתים את רמ"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

סעיף 11 מספר בקשה : 20130548 תיק בניין : 2203000015  
פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר : 20140001 בתאריך : 23/02/2014

**מבקש:**

צוקרברגר אדריאן

**עורך:**

צ'יבוטרו שמוליק

**סוג בקשה:**

בקשה להיתר

**גוש וחלקה:**

גוש : 8688 חלקה : 57 מגרש : 15

**כתובת:** ינוב

**תכניות:**

מגורים - חקלאי

**יעוד:**

**תאור הבקשה:**

בית שני בנחלה : מגורים 138.50 מ"ר + ממ"ד 12.00 מ"ר + מרתף 106.30 מ"ר + מרפסת פתוחה  
57.48 מ"ר + פרגולות 19.68 מ"ר + משטחי חניה 30.00 מ"ר .

**הערות הפיקוח:**

- עדיין לא החלו בבניית המוצע.

**החלטות:**

לאשר בכפוף לחו"ד של היועמ"ש לוועדה לעניין הקמת מרתפים בנחלות ובכפוף לדרישות ולתנאים  
המפורטים להלן.

**דרישות המחלקה הטכנית:**

- אשיור זכויות רמ"י.
- המצאת בטחונות/אישור לפינוי פסולת בנין ואדמה חפורה מהנכס לאתר מורשה.
- 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 מדודה מעודכנת.
- תשלום היטל השבחה " אם חל " .
- תשלום אגרת בניה
- ערך את גליון הדרישות : איסמעיל

סעיף 12 מספר בקשה : 20120529 תיק בניין: 2110000259  
פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 20140001 בתאריך: 23/02/2014

**מבקש:**  
בר תמר

**עורך:**  
גלבע עדי

**סוג בקשה:**  
בקשה להיתר

**גוש וחלקה:** גוש : 8561 חלקה : 101 מגרש : 259 **כתובת:** פורת

**תכניות:** **יעוד:** חד משפחתי

**תאור הבקשה:**  
הגבהת גדרות 82.00 מ"א.

**הערות הפיקוח:**  
- הבניה המבוקשת קיימת ללא התר.

**הערות הבדק הטכני:**  
- לא מתאים לתב"ע שבתוקף

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

**דרישות המחלקה הטכנית:**  
- אישור המועצה האזורית לב השרון (בתוקף עד 24/03/13)  
- אישור יועץ תנועה של המועצה.  
- ציון חומרי גמר וסוג בניה.  
- תשלום היטל השבחה  
- תשלום אגרת בניה  
- ערכה את גיליון הדרישות : מיטל דרורי



**סעיף 13 מספר בקשה : 20140034 תיק בניין : 2202000008**  
**פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר : 20140001 בתאריך : 23/02/2014**

**מבקש:**  
מסיקה שוקי

**עורך:**  
בן טובים תמר

**סוג בקשה:**  
בקשה עקרונית

**גוש וחלקה:** גוש : 8141 חלקה : 19 מגרש : 19/1  
**כתובת:** גנות הדר

**תכניות:** חד משפחתי  
**יעוד:**

**תאור הבקשה:**  
תכנית בינוי המשנה תכנית בינוי מאושרת בהתאם לתכנית מפורטת צש/מק/2-22/6ג".  
להלן השינויים:  
1. קו בנין צדדי 3.00 מ" במקום 4.00 מ" כמסומן בתכנית הבינוי.  
2. חניה מבונה עם קירות בקירוי גג בטון במקום חניה מחומר קל ללא דפנות.  
3. החניה המקורה בצמוד לבית המגורים במקום במרחק של 1.50 מ" מבית המגורים.  
ההקלות פורסמו כחוק ולא התקבלו התנגדויות.

מכתב התייחסות נשלח לוועד המקומי, טרם התקבלה כל התייחסות.

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

**הערות הבדק הטכני:**  
- מתאים לת.ב.ע. שבתוקף.  
- לא מתאים לתכנית בינוי.

**החלטות:**  
3. לאשר את הבקשה וההקלה בסעיף 3 להקלות ובכפוף לדרישות ולתנאים המפורטים להלן. הועדה החליטה כדלקמן:  
1. סעיף 1 להקלות - לא אושר.  
2. סעיף 2 להקלות - אושרה החניה המבונה, בגג בטון ובקירות חלקיים באורך של 0.4 מ" בלבד.

**דרישות המחלקה הטכנית:**  
- בדף ההנחיות יש למחוק סעיפים 2.3.5 יפורסמו כהקלה ולא כתכנית בינוי.  
- להוסיף הערה: בהתאם לאישור תכנית הבינוי תוגש בקשה להיתר בניה.  
- בתשריט יש לצבוע בקונטור אדום את החניה המוצעת הן בתוכנית והן בפרט.  
- יש להוסיף תכנית גג בטון לחניה כולל ציון שיפוע, ניקוז, מרזב וציון חומרים.  
- לאישור התכנית יש להגיש 2 תוכניות מתוקנות וחתומות ע"י כל בעלי הענין.

פרוטוקול זה אושר בישיבת ועדת משנה של הועדה המקומית מספר 20130007 מתאריך 29/12/2013

בדקה את התכנית : איריס בן יוסף אנגל

**סעיף 14 מספר בקשה : 20130496 תיק בניין: 2201000637**  
**פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 20140001 בתאריך: 23/02/2014**

**מבקש:**

מרומ הדסה ויהודה

**עורך:**

נאטור מועיין

**סוג בקשה:**

בקשה להיתר

**גוש וחלקה:**

גוש : 7878 חלקה : 7

**כתובת:**

גאולים

**תכניות:**

**יעוד:**

חד משפחתי

**תאור הבקשה:**

תוספת בניה 6.76 מ"ר + תוספת במרתף 0.48 מ"ר + שינוי גג רעפים לגג שטוח.  
מבוקשת הקלה להגבהת חלון בקומת המרתף ל- 0.70 מ"ר במקום 0.4 מ"ר.  
ההקלה פורסמה כחוק ולא התקבלו התנגדויות.  
נשלח מכתב להתייחסות הועד המקומי, טרם התקבלה כל התייחסות.

**הערות הפיקוח:**

- הבניה המבוקשת קיימת בחלקה ללא התר.

**הערות הבדק הטכני:**

- לא מתאים לתב"ע שבתוקף

**החלטות:**

לאשר, כפוף לדרישות ולתנאים המפורטים להלן.

**דרישות המחלקה הטכנית:**

- יש לסמן את המוצע בקומת מרתף (0.48 מ").
- ==== א י ש ו ר י ס =====
- אישור/פטור 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 14/01/14)
- 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 גיליון הדרישות : מיטל דרורי

**סעיף 15 מספר בקשה : 20130494 תיק בניין : 2201002012**  
**פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר : 20140001 בתאריך : 23/02/2014**

**מבקש:**  
ערן אילן

**עורך:**  
גטניו רחל

**סוג בקשה:**  
בקשה להיתר

**גוש וחלקה:** גוש : 7878 חלקה : 7 מגרש : 2012      **כתובת:** גאולים

**תכניות:** צש-1/22-14      **יעוד:** חד משפחתי

**תאור הבקשה:**

בית מגורים 199.00 מ"ר + ממ"ד 12.00 מ"ר + מרתף 80.73 מ"ר  
+ אחסנה 7.00 מ"ר + פרגולה 28.27 מ"ר + חניה מקורה 15.00 מ"ר  
+ משטח חניה 15.00 מ"ר + משטחים מרוצפים 57.42 מ"ר  
+ גדרות 88.69 מ"א.

**הערות הפיקוח:**

- עדיין לא החלו בבניית המוצע.

**הערות הבודק הטכני:**

- לא מתאים לתב"ע שבתוקף

**החלטות:**

לאשר את הבקשה וגובה חלונות במרתף לגובה של 1.00 מ' ובכפוף לדרישות ולתנאים המפורטים להלן.

**דרישות המחלקה הטכנית:**

- קירות חצר משק במרווח הבניה יהיו 1.50 מ'.
- עומק ח.אנגלית תהיה עד 1.50 מ' מעבר לקו בנין
- גובה גדר קדמית יהיה עד 1.20 מ' ובפינה עד 0.60 מ' ובין שכנים עד 1.80 מ' מהצד הנמוך
- הגשת תכנית ביוב אשר תכלול: תנוחה, חתך לאורך וחתך המתאים לביוב מרכזי קיים/עתידי
- ==== א י ש ו ר י ס =====
- העתק ההסכם בין המבקש למינהל מקרקעי ישראל
- צילום ת.ז. של המבקשים.
- אישור הסכמת שכנים לבניה ולגידור בגבול משותף
- המצאת בטחונות/אישור לפינוי פסולת בנין ואדמה חפורה מהנכס לאתר מורשה.
- התחייבות המבקש למניעת תביעות בגין הצפות מי ביוב במרתפים.
- הצהרת המבקש בנושא ביוב במושב.
- אישור פיקוד העורף לממ"ד
- הזמנת בדיקות חומרים/ אטמות וטיח בממ"ד/ מתקן תברואה ע"י מעבדה מורשית
- חידוש אישור המועצה האזורית לב השרון (בתוקף עד 22/04/14)
- 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,

פרוטוקול זה אושר בישיבת ועדת משנה של הועדה המקומית מספר 20130007 מתאריך 29/12/2013

- עורך הבקשה, מתכנן השלד, אחראי לביקורת ומוודד על מפת מדידה מעודכנת.
- תשלום היטל השבחה
  - תשלום אגרת בניה
  - ערכה את גיליון הדרישות : מיטל דרורי

סעיף 16 מספר בקשה : 20130305 תיק בניין : 2207003270  
פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר : 20140001 בתאריך : 23/02/2014

**מבקש:**

חיון קלי  
חיון אסף

**עורך:**

גנאיים רשיד

**סוג בקשה:**

בקשה להיתר

**גוש וחלקה:** גוש : 9142 חלקה : 131 מגרש : 270

**כתובת:** שער אפרים

**תכניות:**

**יעוד:** חד משפחתי

**רקע:**

הבקשה נדונה בישיבה מספר 20130036 מיום 21/10/2013 והוחלט לאשר, כפוף לדרישות ולתנאים המפורטים להלן.

**תאור הבקשה:**

בית מגורים 206.31 מ"ר + ממ"ד 12.00 מ"ר + פרגולה 15.00 מ"ר + משטחי חניה 25.00 מ"ר + משטחים מרוצפים 22.12 מ"ר + גדרות 93.00 מ"א.

**הערות הפיקוח:**

- עדיין לא החלו בבניית המוצע.

**החלטות:**

לאשר את הבקשה וההקלות למעט גובה גדר קדמית (סעיף 1) אושר לגובה של 1.80 מ' ובכפוף לדרישות ולתנאים המפורטים להלן.

**דרישות המחלקה הטכנית:**

==== אי ש ו ר י מ =====

- אישור זכויות רמ"י/חוזה חכירה.
- צילום ת.ז. של המבקשים.
- 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 04/01/14)
- הגשת הצהרת מהנדס אחראי וחשובים סטטיים
- 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 ומוודד על מפת מדידה מעודכנת.
- תשלום היטל השבחה
- תשלום אגרת בניה
- ערכה את גיליון הדרישות : מיטל דרורי

סעיף 17 מספר בקשה : 20130544 תיק בניין: 2108005086  
פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 20140001 בתאריך: 23/02/2014

עורך:  
דוד טובה

מבקש:  
נועה קמרט פונדק

סוג בקשה:  
בקשה להיתר

גוש וחלקה: גוש : 9144 חלקה : 86 מגרש : 86

כתובת: עין-ורד

תכניות: צש/8-21/32

יעוד: חד משפחתי

תאור הבקשה:  
שינוי גובה חלונות במרתף ל 1.00 מ"מ במקום 0.60 מ"מ ללא תוספת שטח.

הערות הפיקוח:  
- הבניה המבוקשת קיימת ללא התר.  
- לא מתאים לתב"ע שבתוקף  
- הבניה המבוקשת קיימת ללא התר.  
- לא מתאים לתב"ע שבתוקף

הערות הבדק הטכני:  
- קיימת חצר אנגלית בגובה של 2.80 מ"מ ופתח סגור בבלוקים - הוצא צו הפסקת עבודה.

החלטות:  
לאשר, כפוף לדרישות ולתנאים המפורטים להלן.

דרישות המחלקה הטכנית:  
- לתקן הגשה עפ"י סוג הבקשה המוצעת : צביעה נכונה, תיקון מידות, תיקון דף 1, תיקון טבלת שטחים  
- לתקן עומק ח. אנגלית עפ"י היתר (1.75 מ')  
- לתקן פרט מסלעה+גדר עפ"י הקיים בהיתר  
- הצהרת מהנדס אחראי  
- חידוש אישור המועצה האזורית (בתוקף עד 25/03/14)  
- תשלום היטל השבחה  
- תשלום אגרת בניה  
- ערכה את גיליון הדרישות : מיטל דרורי

**סעיף 18 מספר בקשה : 20140021 תיק בניין : 2101000128  
פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר : 20140001 בתאריך : 23/02/2014**

**מבקש:**

בני דרור בתנופה

**עורך:**

פלג אדריכלים (אלי ברוסטובסקי)

**סוג בקשה:**

בקשה להיתר

**גוש וחלקה:**

גוש : 7797 חלקה : 18 מגרש : 3611

**כתובת:**

בני-דרור

**תכניות:**

צ/ש-1-11/21

**יעוד:**

תעשייה

**רקע:**

הבקשה נדונה בישיבה מספר 20140002 מיום 09/04/2014 והוחלט הועדה החליטה להאריך את מועד הגשת ההתנגדויות לתאריך 07.04.14 מהנימוקים שנשמעו מהמתנגדים ולאפשר להם לעיין בבקשה להיתר. מועד לדיון בהתנגדויות יימסר למתנגדים ולמבקשים.

**תאור הבקשה:**

במבנה לתעשייה קיים בהיתר מבוקש שימוש חורג מתכנית לסופרמרקט בשטח של 1390 מ"ר.

נשלח מכתב לועד המקומי, טרם התקבלה כל התייחסות. הבקשה הובאה לדיון והוחלט בישיבה מס" 14/1 ביום 23.02.14 כדלקמן : "לשוב ולדון לאחר הצגת פתרון תנועתי המראה כניסה לא דרך מושב בני דרור." הבקשה מובאת לדיון נוסף לאחר שנמצא פתרון כניסה למושב בני דרור המתרחקת מבתי המגורים בתכנית מפורטת צ/ש-1-11/21.

**שימוש חורג:**

במבנה לתעשייה קיים בהיתר מבוקש שימוש חורג מתכנית לסופרמרקט בשטח של 1390 מ"ר. השימוש חורג פורסם והתקבלו התנגדויות.

**הערות הפיקוח:**

- עדיין לא החלו בבניית המוצע.

**הערות הבודק הטכני:**

- לא מתאים לת.ב.ע. שבתוקף.  
- מבוקש שימוש חורג בשטח של 1400 מ"ר מתוך 4,400 מ"ר תעשייה.

**החלטות:**

לשוב ולדון לאחר הצגת פתרון תנועתי המראה כניסה לא דרך מושב בני דרור.

**דרישות המחלקה הטכנית:**

- תיקון תיאור הבקשה כמצויין לעיל.

פרוטוקול זה אושר בישיבת ועדת משנה של הועדה המקומית מספר 20130007 מתאריך 29/12/2013



- תיקון טבלת הבקשה להקלות בהתאם לנוסח פרסום.
- יש למחוק מסעדה ולציין תעשייה כפי שמצויין בהיתר.
- יש לצבוע את התוכניות בהתאם לקיים בהיתר/הריסה/מוצע ושימוש חורג בקונטור אדום כנ"ל בחזיתות ובחתיכים.
- הגשת נספח חניה ותנועה ואישורו ע"י יועצת התנועה של המועצה.
- הסכם חכירה על המקרקעין.
- מתן התחייבות היזם לביצוע הגישה הסטטוטורי כתנאי למתן טופס 4.
- אישור יועץ נגישות.
- אישור כיבוי אש.
- אישור משרד הבריאות.
- 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 ומודד על מפת מדידה מעודכנת.
- תשלום היטל השבחה.
- תשלום אגרת בניה.
- הבקשה נבדקה ע"י איריס בן יוסף אנגל.

סעיף 19 מספר בקשה : 20140016 תיק בניין: 2112002001  
פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 20140001 בתאריך: 23/02/2014

**מבקש:**  
מיטלמן משה

**עורך:**  
קעדאן סאמי

**סוג בקשה:**  
בקשה להיתר

**גוש וחלקה:** גוש : 7886 חלקה : 6 מגרש : 101

**כתובת:** פארק השרון

**תכניות:**

**יעוד:** תעשייה

**תאור הבקשה:**

שימוש חורג מתעשייה למסחר חנויות ממכר למזגנים, צעצועים ומתנות בשטח כולל של 627 מ"ר לתקופה של 5 שנים.

**הערות הפיקוח:**

- עדיין לא החלו בבניית המוצע.

**הערות הבדק הטכני:**

- לא מתאים לת.ב.ע. שבתוקף.

**החלטות:**

לאשר שימוש חורג לתקופה של 5 שנים ובכפוף לדרישות ולתנאים המפורטים להלן.

**דרישות המחלקה הטכנית:**

- תנאי להיתר הגשת תוכנית מפורטת לשינוי יעוד השטח הרלוונטי מתעשייה למסחר.
- בחתכים ובחזיתות יש לסמן בקונטור אדום את השימוש החורג המוצע.
- הגשת נספח חניה ותנועה כולל טבלת מאזן חניה ערוך ע"י מודד מוסמך לאישור יועצת התנועה של המועצה.
- אישור כיבוי אש.
- פטור מפיקוד העורף.
- התייעצות משרד הבריאות.
- אישור יועץ נגישות.
- 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 גיליון הדרישות : איריס בן יוסף אנגל

**סעיף 20 מספר בקשה: 20130398 תיק בניין: 2202000008  
פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 20140001 בתאריך: 23/02/2014**

**מבקש:**

מסיקה שוקי  
מסיקה בטי

**עורך:**

בן טובים תמר

**סוג בקשה:**

בקשה להיתר

**גוש וחלקה:**

גוש: 8141 חלקה: 19 מגרש: 19/2

**כתובת:** גנות הדר

**תכניות:**

צש/מק/2-22/6

**יעוד:**

חד משפחתי

**רקע:**

הבקשה נדונה בישיבה מספר 20140004 מיום 22/09/2014 והוחלט לאשר, כפוף לדרישות ולתנאים המפורטים להלן.

**תאור הבקשה:**

בית מגורים 208.32 מ"ר + מרתף 128.26 מ"ר + ממ"ד 13.60 מ"ר  
+ מערכות טכניות 2.84 מ"ר + פרגולות 35.53 מ"ר  
+ מרפסת לא מקורה 47.82 מ"ר + משטחים מרוצפים 108.00 מ"ר  
+ בריכת שחיה לא מקורה 27.00 מ"ר + ח.מכנות 4.00 מ"ר  
+ גדרות 72.20 מ"א.

**הקלות מבוקשות:**

- הקמת בריכת שחיה לא מקורה במרווח הבניה בשטח של 27.00 מ"ר.  
- הקלה של 10% מקו בנין צידי ל- 3.60 מ' במקום 4.00 מ'.

ההקלות פורסמו כחוק ולא התקבלו התנגדויות.  
מכתב התייחסות נשלח לוועד המקומי, טרם התקבלה כל התייחסות.

**הערות הפיקוח:**

- עדיין לא החלו בבניית המוצע.

**הערות הבודק הטכני:**

- לא מתאים לתב"ע שבתוקף

**החלטות:**

לאשר, כפוף לדרישות ולתנאים המפורטים להלן.

פרוטוקול זה אושר בישיבת ועדת משנה של הועדה המקומית מספר 20130007 מתאריך 29/12/2013

**דרישות המחלקה הטכנית:**

===== אי ש ו ר י ס =====

- העתק ההסכם בין המבקש למינהל מקרקעי ישראל
- אישור הסכמת שכנים לבניה ולגידור בגבול משותף
- תשלום היטל השבחה
- תשלום אגרת בניה
- ערכה את גיליון הדרישות : מיטל דרורי

**סעיף 21 מספר בקשה : 20130388 תיק בניין: 2106000042**  
**פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 20140001 בתאריך: 23/02/2014**

**מבקש:**  
נאפ רונלד

**עורך:**  
ניר ארנון

**סוג בקשה:**  
בקשה להיתר

**גוש וחלקה:** גוש : 8278 חלקה : 14 מגרש : 103

**תכניות:** צש/6-21/2, צש/0-2/0

**יעוד:** מגורים - חקלאי

**כתובת:** משמרת

**רקע:**

הבקשה נדונה בישיבה מספר 20150004 מיום 13/07/2015 והוחלט לאשר, כפוף לדרישות ולתנאים המפורטים להלן.

**תאור הבקשה:**

הריסת בית מגורים קיים ובניית 2 בתי מגורים :  
בית מס' 1 : מגורים 250 מ"ר + ממ"ד 12.00 מ"ר + חניה מבונה 16.50 מ"ר + מרתף 83.22 מ"ר + בליטות 19.92 מ"ר + פרגולות 48.31 מ"ר + משטחי חניה 30 מ"ר + משטחים מרוצפים .  
בית מס' 2 : מגורים 129.51 מ"ר + ממ"ד 12.00 מ"ר + חניה מקורה 50.49 מ"ר + מרתף 43.09 מ"ר + ח. מכונות 5 מ"ר + בליטות 3.06 מ"ר + פרגולות 35.60 מ"ר + בריכת שחיה לא מקורה 72.85 מ"ר + הריסות כמסומן בתשריט .

מבוקשות הקלות כדלקמן :

- 1- הגדלת שטח רצפה לשטח שירות בשטח של 151.26 מ"ר ( 5.1% משטח המגרש ) במסגרת 6% הקלה .
- 2- בשתי יח"ד שינוי לגג בטון במקום גג רעפים מהוראות התכנית החלה במקום .
- 3- ביחידה מס' 1 :
  - א- הקמת קומת מרתף בשטח של 131.64 מ"ר כולל ממ"ד .
  - ב- הקמת יח"ד בשטח של 381.63 מ"ר במקום 250.00 מ"ר מהוראות תכנית צש/0-2/0 .
  - ג - הקמת חניה מבונה בשטח של 16.50 מ"ר במקום סככת חניה מהוראות תכנית צש/0-2/0 .
  - 4- ביחידה מס' 2 :  
הקמת קומת מרתף בשטח של 108.64 מ"ר כולל ממ"ד .

ההקלות פורסמו כחוק ולא התקבלו התנגדויות.  
נשלח מכתב התייחסות לועד המקומי, טרם התקבלה כל התייחסות.

**הקלות מבוקשות:**

- 1- הגדלת שטח רצפה לשטח שירות בשטח של 156.26 מ"ר ( 5.1 % משטח המגרש ) במסגרת 6% הקלה .
- 2- בשתי יח"ד שינוי לגג בטון במקום גג רעפים מהוראות התכנית החלה במקום .
- 3- ביחידה מס' 1 :
  - א- הקמת קומת מרתף בשטח של 131.64 מ"ר כולל ממ"ד, חניה מבונה, בליטות, מרתף.
  - ב- הקמת יח"ד בשטח של 381.63 מ"ר במקום 250.00 מ"ר מהוראות תכנית צש/0-2/0 .

פרוטוקול זה אושר בישיבת ועדת משנה של הועדה המקומית מספר 20130007 מתאריך 29/12/2013

- ג- הקמת חניה מבונה בשטח של 16.50 מ"ר במקום סככת חניה מהוראות תכנית צש/0-2/0 .  
4- ביחידה מס' 2 :  
הקמת קומת מרתף בשטח של 113.64 מ"ר כולל ממ"ד, חניה מקורה, בליטות, ח. מכוונות, מרתף.

ההקלות פורסמו כחוק ולא התקבלו התנגדויות.  
טרם התקבלה התייחסות ועד מקומי.

#### **הערות הפיקוח:**

- עדיין לא החלו בבניית המוצע.

#### **הערות הבודק הטכני:**

לא מתאים לתב"ע שבתוקף.

#### **החלטות:**

לאשר בכפוף לחו"ד יועמ"ש הוועדה לעניין הקמת מרתפים בנחלות ובכפוף לדרישות ולתנאים המפורטים להלן.

#### **דרישות המחלקה הטכנית:**

- ציון פרטי גידור, קירות מגן ומסלעות בק.מ. 1:20 ואורכם הכללי ולסמן גובה גדר מקסימלי (חיצוני ופנימי) עפ"י המותר בת.ב.ע., ועפ"י היתרים במגרשים השכנים.
- אישור קק"ל.
- לציין כיוון ואחוזי שיפוע מי גשם ( פתרון ניקוז המגרש ) .
- 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
- ערך את גיליון דרישות: איסמעיל חאסקיה

תאריך: \_\_\_\_\_

עמיר ריטוב

יו"ר הועדה

אדר' אילן בר

מהנדס הועדה