

פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית
 ישיבה מספר: 20160001 תאריך: 17/02/2016, ח' אדר תשע"ו

נוכחים:

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 - עזריאל	אמנון בטיה
חבר - עין ורד	רן להב
חבר - עין שריד	רוני פרידמן פלומן
ע. מהנדס הועדה	איריס בן יוסף אנגל
מהנדס הועדה	אדר' אילן בר
יועמ"ש לוועדה	עו"ד שירי לוי

חסרים:

חבר - כפר הס	רותם דביר
חבר - משמרת	רוני סלטון
חבר - יעף	נחמני יוסי
חבר - תנובות	ארנון מינס
מנכ"ל החברה הכלכלית	רוני אלוני
מתכנתת א' צפון ועדה מחוזית משרד הפנים	אפרת לוי

אושר פרוטוקול ישיבת ועדת משנה מס' 20150005 מיום 04.01.16.

רשמה: איריס בן יוסף אנגל

רשימת בקשות תכנוניות

סעיף	מספר	שם התוכנית/נושא תכנוני	גוש	מחלקה	עד חלקה
1	412-0137513	הסדרת גבולות בין חלקות 38-39 גוש 8691 במושב תנובות	8691		39

שם:

הסדרת גבולות בין חלקות 38-39 גוש 8691 במושב תנובות

נושא:

תוכנית בסמכות ועדה מקומית.
התכנית אינה טעונה אישור השר.

הרשות המקומית:

לב השרון

סמכות:

מקומית

יחס	לתכנית
שינוי	משמ/133
שינוי	צש/0-2
כפיפות	צש/0-2/80
שינוי	צש/92

בעלי ענין:

בעלים: רשות מקרקעי ישראל
מתכנן: שמעון אסבאן

מגיש התכנית:
מושב תנובות

גושים/חלקות:

גוש	חלקות בשלמותן	חלקות בחלקן
8691	38	
8691	39	

מטרת הדיון:

דיון בהתנגדויות

מטרת התכנית:

איחוד וחלוקה ללא הסכמה ושינוי גבול בין נחלות (החלפת שטחים).

שם מתנגד

יעקב הראני

מהות ההתנגדות

נסיון פסול להכשיר עבירת
בניה

רקע:

התכנית נדונה בישיבות :
ישיבת ועדת משנה של הועדה המקומית מספר 20140004 מיום 22/09/2014 והוחלט להפקיד את התכנית בתנאים.

ישיבת ועדת משנה של הועדה המקומית מספר 20140003 מיום 30/07/2014 והוחלט להוריד מסדר יום לבקשת ס. ראש המועצה.

החלטות:

להוריד מסדר היום לבקשת היזם.

הצביעו בעד – עמיר ריטוב, יצחק יצחק, קובי רייך, שרפי רוני, משה רז, יהודה גטה, אמנון בטיה, רן להב ורוני פרידמן-פלומן.

דרישות המחלקה הטכנית:

- הגשת כתב שיפוי לוועדה המקומית כתנאי למתן תוקף.
- חתימת רשות מקרקעי ישראל.
- ** התכנית נבדקה ע"י איריס בן יוסף אנגל.

רשימת בקשות רישוי בניה

סעיף	מס בקשה	תיק בניין	גוש	חלקה	מגרש	מבקש	כתובת
1	20140511	2111000062	9201	27	2302	ממן גד ממן מיכל	יעף
2	20150318	2207003156	9141	157	156	סלומון רונן	שער אפרים
3	20150509	2205000402	9134 , 8165	46 6,96	ב-20	אגודת מושב ניצני עוז / צרף סמדר	נצני עוז
4	20150099	2203000127	8689	30	0	טל חנן טל סימה	ינוב
5	20091016	2205000608	8165	46	8	בלחסן נעמי	נצני עוז
6	20150587	2204001431	8219	66	30	בר אל כרמלה ואבי עבור גולן לירון ומיה	נורדיה
7	20150553	2104000463	7802	15	2*15	גולדברג חנה	כפר-הס
8	20150513	2110000036	8562	46	70	חגיגי צבי	פורת
9	20140525	2206000119	8000	1	8	ונטורה קובי ונטורה מיכל	צור-משה
10	20150426	2202000405	8141	0	30/2	מילמן אברהם אלדד מילמן סתיו	גנות הדר
11	20150435	2101000412	7797	331	3601	מושב בני דרור	בני-דרור
12	20150459	2101000412	7797	331	3601	בני דרור מושב שיתופי	בני-דרור
13	20150436	2101000196	7797	335	3603	מושב בני דרור	בני-דרור
14	20150460	2101000196	7797	335	3603	בני דרור מושב שיתופי	בני-דרור
15	20150444	2204001483	8216	28	82	רודיטי יעקב רודיטי איילת	נורדיה
16	20150500	2109000419	8808	59	101	דודי יאיר	עין שריד

עין שריד	הצלחת השרון ואחרים עבור עובדיה יעקב		,8,7	7886 , 7885	2100950	20070554	17
----------	-------------------------------------------	--	------	-------------------	---------	----------	----

מבקש:

עורך:
קעדאן זיאד

ממן גד
ממן מיכל

סוג בקשה: בקשה להיתר

גוש וחלקה: גוש : 9201 חלקה : 27 מגרש : 2302
כתובת: יעף

תכניות: צש/מק/11-21/5, צש/11-21/5
יעוד: דו משפחתי

רקע:

בישיבת ועדת משנה של הועדה המקומית מספר 20140006 מיום 25/01/2015 והוחלט - לאשר, כפוף לדרישות ולתנאים המפורטים להלן.
מטרת הדיון הינה הארכת תוקף החלטת ועדת המשנה של הועדה המקומית מיום 25.01.15 ישיבה מס' 6/14.

תאור הבקשה:

תוספת לבית מגורים חלק מדו משפחתי 16.04 מ"ר + הזזת מיקום ממ"ד + מחסן 4.90 מ"ר + תוספת פרגולה 4.26 מ"ר + שינוי גג.

הקלות מבוקשות:

1. הקמת ממ"ד 12.50 מ"ר במרווחי הבניה לפי תקנה 4 סעיף (1) (ג) לתקנות סטיה ניכרת.
2. הגדלת שטח תכסית ל- 39.00% במקום 30% מבלי לעבור את השטח המותר לבניה.
3. ניווד שטחים מקומה אי לקומת קרקע בשטח של 3.51 מ"ר מבלי לעבור את השטחים המותרים לבניה. הקלות פורסמו כחוק ולא התקבלו התנגדויות. טרם התקבלה התייחסות ועד מקומי.

הערות הפיקוח:

- המצב קיים ותואם לבקשה 511/14.
- קיים מחסן טרומי במקום חניה מקורה.

הערות הבודק הטכני:

- אינו תואם לתב"ע

החלטות:

להאריך את תוקפה של החלטת הועדה המקומית מיום 25.01.15 (ישיבה מס' מס' 6/14) בשנה בכפוף לדרישות והתנאים המפורטים כלהלן.

הצביעו בעד – עמיר ריטוב, יצחק יצחק, קובי רייך, שרפי רוני, משה רז, יהודה גטה, אמנון בטיה, רן להב ורוני פרידמן-פלומן.

דרישות המחלקה הטכנית:

- יש להעביר לוועדה עותק מהבקשה בקובץ PDF/JPG.
- טבלת שטחים להקלות
- יש לפרק בפועל מחסן טרומי בחניה כתנאי למתן היתר.
- בחזיתות לסמן את המוצע
- ===== א י ש ו ר י ם =====
- העתק ההסכם בין המבקש למינהל מקרקעי ישראל ואישור זכויות עדכני
- חידוש אישור המועצה האזורית לב השרון (בתוקף עד 07/04/15)
- 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 גליון תנאים בהיתר : מיטל דרורי

מבקש:
סלומון רוני

עורך:
קשטן ארצי רוית

סוג בקשה: בקשה להיתר

גוש וחלקה: גוש : 9141 חלקה : 157 מגרש : 156 **כתובת:** שער אפרים

תכניות: צש/במ/7-301/22 **יעוד:** מגורים א'

תאור הבקשה:

בית מגורים 219.97 מ"ר + ממ"ד 10.01 מ"ר + מחסן 22.50 מ"ר
+ פרגולות + משטחי חניה 28.00 מ"ר + מרפסות לא מקורות 35.67 מ"ר
+ משטחים מרוצפים + גדרות 48.06 מ"א.

הקלות מבוקשות:

הקלה בקו בנין צידי ל-2.90 מ' במקום 3.00 מ'.

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

הערות הפיקוח:

- המבוקש קיים ללא היתר במצב שלד מתקדם

הערות הבדק הטכני:

- אינו תואם תב"ע
- אינו תואם תוכנית בינוי

החלטות:

לאשר את הבקשה וההקלה שהתבקשה במסגרתה בכפוף לדרישות ולתנאים המפורטים כלהלן.
הצביעו בעד – עמיר ריטוב, יצחק יצחק, קובי רייך, שרפי רוני, משה רז, יהודה גטה, אמנון בטיה, רן להב
ורוני פרידמן-פלומן.

דרישות המחלקה הטכנית:

- יש להעביר לוועדה עותק מהבקשה בקובץ PDF/JPG.
- פרגולות בנכס מותר עד 50 מ"ר
- גובה פנימי של מחסן יהיה 2.20
- במחסן החלון יתחיל מגובה של 1.80 מ'
- הגשת תכנית ביוב אשר תכלול: תנוחה, חתך לאורך ופרטים המראים חיבור לביוב מרכזי
===== א י ש ו ר י ס =====
- אישור זכויות בנכס (עדכני)
- אישור הסכמת שכנים לבנית מחסן בגבול משותף

- התחייבות להריסה
- 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 13/01/16)
- הגשת הצהרת מהנדס אחראי וחישובים סטטיים
- את העותקים להגיש בגודל דף ראשון (מקופל לגודל A4)
- 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 גליון תנאים בהיתר : מיטל דרורי

מבקש:

אגודת מושב ניצני עוז/צרף סמדר

עורך:

ג'ריר ג'בר

סוג בקשה:

בקשה להיתר

גוש וחלקה:

גוש : 9134, 8165 חלקה : 6, 96, 46 מגרש : **כתובת:** ניצני עוז
ב-20

תכניות:

משמ/155, צש/0-0/2

יעוד:

חקלאי

תאור הבקשה:

שימוש חורג מבית אריזה קיים בהיתר לסופרמרקט הכולל גלריה, סככה, ממ"מ וחדרי קירור בשטח כולל של 740.54 מ"ר + שימוש חורג בקרקע חקלאית למשטחי חניות 372.00 מ"ר + הריסות כמסומן בתוכנית.

שימוש חורג:

בחלקה חקלאית מבוקש שימוש חורג מבית אריזה לסופרמרקט בשטח כולל של 740.54 מ"ר + שימוש חורג בקרקע חקלאית למשטחי חניות בשטח של 372.00 מ"ר.

השימוש החורג פורסם ולא התקבלו התנגדויות.
התקבלה התייחסות מהוועד המקומי על תמיכתם בהקמת סופרמרקט לטובת תושבי ניצני עוז.

הערות הפיקוח:

- מצב קיים ותואם לבקשה שהוגשה.

הערות הבדק הטכני:

- לא תואם תב"ע.
- מדובר בקרקע חקלאית מוכרזת.
- תואם לתמ"מ 21/3.

החלטות:

ועדת המשנה של הועדה המקומית סבורה שישנה הצדקה תכנונית לאישור הבקשה והשימוש החורג המבוקש במסגרתה, בין היתר נוכח הצורך בהקמת סופרמרקט במושב ניצני עוז, נוכח מצוקת התושבים בכלל ומצוקת האוכלוסייה המבוגרת בפרט בגין היעדרו של סופרמרקט במושב, נוכח המיקום הגאוגרפי של המושב מבחינה ביטחונית (ישוּב קו תפר) ובטיחותית במיוחד עבור ילדים ונוער ונוכח התמיכה הרחבה בבקשה הן מטעם האגודה והן מטעם תושבי המושב לפיכך, מחליטה ועדת המשנה של הועדה המקומית לאשר את ההריסות המבוקשות במסגרת הבקשה וכן לאשר את הבקשה ואת השימוש החורג המבוקש במסגרתה לתקופה של 5 שנים.

ועדת המשנה של הוועדה המקומית ממליצה לוועדה המחוזית לאשר את הבקשה מכל הטעמים אשר פורטו לעיל ואשר עמדו בבסיסה של החלטה זו.

מעבר לנדרש ולנוכח טענה שהועלתה כנגד פרסום הבקשה, (טענה שהוועדה אינה מקבלת) הוועדה מורה על פרסום נוסף של הבקשה, וככל שתתקבלנה התנגדויות בעקבות הפרסום הנוסף, הוועדה תשוב ותדון בבקשה.

הצביעו בעד – עמיר ריטוב, יצחק יצחק, קובי רייך, שרפי רוני, משה רז, יהודה גטה, אמנון בטיה, רן להב ורוני פרידמן-פלומן.

דרישות המחלקה הטכנית:

- השלמה//תיקון בדף ראשון: תכנית החלה במקום, תיאור הבקשה, סוג העבודה, שטח
- השלמת/תיקון טבלת השטחים המותרים עפ"י הוראות בגב התיק הוורוד
- יש לצרף להגשה תכנית חניה ותנועה הכוללת טבלת מאזן חניה בהתאם לתקן חניה.
- מילוי טבלת הבקשה להקלות בהתאם לנוסח הפרסום.
- לשרטט כל הקומות על רקע המגרש כולו, כולל סימון קו בניין
- צביעת חניות מוצעות
- השלמת התכנית: מדרגות עליה לגלריה, חלון לגלריה בחזית
- השלמת חזיתות המבנה: ציון חומרי גמר וצבעם
- פתרון למיקום מנועי המזגנים.
- הגשת תכנית ביוב אשר תכלול: תנוחה, חתך לאורך ופרטים המראים התחברות לביוב
- חתימת רמ"י.
- הגשת תכנית בנין עיר המסדירה את השימוש חורג.
- אישור משרד הבריאות
- אישור חברת החשמל
- אישור כיבוי אש
- אישור יועצת התנועה של המועצה לתוכנית התנועה והחניה.
- יועץ מורשה נגישות ותו"ס.
- אישור פיקוד העורף לממ"מ
- אישור הולקחש"פ.
- אישור ועדה מחוזית מחוז מרכז.
- אישור משרד החקלאות
- הגשת הצהרת מהנדס אחראי וחישובים סטטיים
- התחייבות המבקש להריסות כמסומן בבקשה.
- צילום רישיון של עורך הבקשה ומתכנן שלד הבניין למבנים
- אישור לפינוי פסולת בנין ואדמה חפורה מהנכס לאתר מורשה.
- הזמנת בדיקות חומרים, מתקן תברואה, אטימות וטיח לממ"ד ע"י מעבדה מורשית לכל הבנין
- חתימת האגודה ע"ג העותקים לפני שליחתן להחתמת רמ"י
- חידוש אישור המועצה האזורית לב השרון על הסדרת תשלום היטל/אגרת ביוב.
- להיתר 2 עותקים מתוקנים וחתומים ע"י בעלי הענין.
- תשלום היטל השבחה
- תשלום אגרת בניה
- ערכה את גיליון הדרישות: סמדר דוד

מבקש:

טל חנן
טל סימה

עורך:

יעקובי אביחי

סוג בקשה:

בקשה להיתר

גוש וחלקה:

גוש : 8689 חלקה : 30

כתובת:

ינוב

תכניות:

יעוד:

חד משפחתי

תאור הבקשה:

תוכנית שינויים בבית מגורים קיים ותוספת בניה + מרפסת + פרגולות + משטחי חניות + גדרות + הריסות כמסומן בתוכנית.

הקלות מבוקשות:

1. הקלה בגובה גדר קידמית פינתית לגובה של 2.50 מ' במקום 0.60 מ'.
2. הקלה בגובה גדר צדדית לגובה של 2.60 מ' ~ 2.40 מ' במקום 1.80 מ'.

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

הערות הפיקוח:

- מצב קיים בשטח
- קיים תיק משפטי

הערות הבודק הטכני:

- לא תואם תב"ע

החלטות:

ועדת המשנה של הועדה המקומית סבורה שישנה הצדקה תכנונית לאישור ההקלות להגבהת הגדרות כמבוקש בבקשה, לנוכח הפרשי הטופוגרפיה של המגרשים בשכונת ההרחבה ביחס לכבישים. לאור זאת, הוחלט לאשר את הבקשה וההקלות שהתבקשו במסגרתה בכפוף לתנאים והדרישות כלהלן. הצביעו בעד – עמיר ריטוב, יצחק יצחק, קובי רייך, שרפי רוני, משה רז, יהודה גטה, אמנון בטיה, רן להב ורוני פרידמן-פלומן.

דרישות המחלקה הטכנית:

- יש להעביר לוועדה עותק מהבקשה בקובץ PDF/JPG.
- השלמה/תיקון בדף ראשון: רשות רישוי, מס' תיק, תאור הבקשה, שטח, גדרות
- השלמת/תיקון טבלת השטחים המבוקשים ותיקון חישוב השטחים בהתאם לקיים ומוצע + משטחי חניות
- השלמת/תיקון טבלת השטחים המותרים עפ"י הוראות בגב התיק הורוד
- השלמה/ תיקון טבלת ההקלות

- צרוף לתוכנית מפת מדידה מצבית מעודכנת וחתומה ע"י מודד
- סימון קווי בניין בתרשים המגרש ובכל הקומות + צביעת המבוקש בהתאם
- ביטול דלת חיצונית במפלס 1.10 -
- השלמת מידות לחלונות ולדלתות
- יש להתאים את הגדרות המבוקשות בהתאם להיתר הבנייה בתוכנית, בחתכים ובחזיתות
- לכלול בבקשה תוכנית פיתוח שתכלול טופוגרפיה קיימת ומוצעת, ניקוז, חניות, גדרות, מיקום פחי אשפה ופילר בקנ"מ 1:100
- פתרון למערכת סולרית ולהסתרתה
- הריסת המדרגות החיצוניות לקומה א' כתנאי למתן היתר בניה.
- פתרון למיקום מנועי המזגנים.
- השלמת החתכים והחזיתות עד מעבר לגבולות המגרש כולל מפלסי קרקע ולסמן גובה גדר מקסימלי (חיצוני ופנימי) עפ"י המותר בת.ב.ע. והיתר הבנייה
- לצרף פרט מקלט בק.מ. 1:50 לתוכנית ההגשה
- 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 בהתאם להיתר הבנייה
- ציון פרטי גידור בק.מ. 1:20 ואורכם הכללי
- העתק ההסכם בין המבקש לרשות מקרקעי ישראל
- אישור/פטור פיקוד העורף לממ"ד
- אישור יועץ תנועה.
- הגשת הצהרת מהנדס אחראי וחישובים סטטיים
- צלום רישיון של עורך הבקשה ומתכנן שלד הבניין למבנים בתוקף
- התחייבות להריסה
- חידוש אישור המועצה האזורית לב השרון על הסדרת תשלום היטל/אגרת ביוב. (בתוקף עד 19/8/15)
- 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
- ערכה את גליון תנאים בהיתר : סמדר דוד

מבקש:
בלחסן נעמי

עורך:
נאטור את סלאמה

סוג בקשה: בקשה להיתר

גוש וחלקה: גוש: 8165 חלקה: 46 מגרש: 8
כתובת: נצני עוז

תכניות: צש/5-11/22
יעוד: חד משפחתי

רקע:

הבקשה נדונה בישיבת ועדת משנה של הועדה המקומית מספר 20120002 מיום 11/03/2012 והוחלט -
לאשר, כפוף לדרישות ולתנאים המפורטים להלן.

תאור הבקשה:

תכנית שינויים לבית קיים בהיתר: תוספת שטח עיקרי 12.82 מ"ר + ממ"ד 12.00 מ"ר + אחסנה 12.74 מ"ר + מבואות וחדרי מדרגות 12.60 מ"ר + שינוי צורת הגג + הריסות כמסומן בתשריט.

הקלות מבוקשות:

- 10% הקלה בקו בניין אחורי (5.40 מ' במקום 6.00 מ'), ובקו בניין צדדי (צפוני) 3.60 מ' במקום 4.00 מ' .
ההקלות פורסמו כחוק ולא התקבלו התנגדויות.
טרם התקבלה התייחסות ועד מקומי.

הערות הפיקוח:

- המצב קיים ותואם תכנית מס" 1016/09
- בית מאוכלס ללא קבלת טופס 4

הערות הבודק הטכני:

לא תואם לתב"ע שבתוקף

החלטות:

לאשר את הבקשה וההקלות שהתבקשו במסגרתה בכפוף לדרישות והתנאים המפורטים כלהלן.
הצביעו בעד – עמיר ריטוב, יצחק יצחק, קובי רייך, שרפי רוני, משה רז, יהודה גטה, אמנון בטיה, רן להב
ורוני פרידמן-פלומן.

דרישות המחלקה הטכנית:

- סימון קווי בנין.
- מפת המדידה תהיה נקייה ללא סימונים של עורך התכנית.
- במידה שמדובר במבנה מעץ יש לקבל אישור כיבוי אש.
- התחייבות המבקש למניעת תביעות בגין הצפות מי ביוב במרתפים.
- הגשת הצהרת מהנדס אחראי וחישובים סטטיים
- יש להחתים את ממ"י ע"ג 3 תוכניות ללא תיקוני טיפקס/כתב יד ו/או מחיקות חתומות ע"י מבקש, עורך הבקשה, מתכנן השלד, אחראי לביקורת ומודד על מפת מדידה מעודכנת.
- התחייבות להריסה
- תשלום היטל השבחה
- תשלום אגרת בניה
- ערך את גליון הדרישות : איסמעיל

מבקש:

עורך:
גרינברג עודד

בר אל כרמלה ואבי עבור גולן לירון ומיה

סוג בקשה:

בקשה להיתר

גוש וחלקה:

גוש : 8219 חלקה : 66 מגרש : 30

כתובת:

נורדיה

תכניות:

עח/במ/159

יעוד:

דו משפחתי

תאור הבקשה:

תוספת חניה מקורה 15.00 מ"ר + הקמת חניה מבונה +
פרגולה 21.03 מ"ר + הריסות כמסומן בתשריט

הקלות מבוקשות:

- הגדלת שטח חניה על חשבון אחסנה ב- 15 מ"ר.
- הקמת חניה מבונה במקום סככת חניה בשטח של 30 מ"ר.

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

הערות הפיקוח:

- מצב קיים ותואם לבקשה
- מחסנים המסומנים להריסה קיימים במגרש
- פרגולה קיימת עד הגבול ומקורה בקירווי קל

הערות הבודק הטכני:

- אינו תואם לתב"ע

החלטות:

בפני חברי הוועדה הוצגו תמונות המעידות כי החניה המבונה המבוקשת במסגרת בקשה זו תואמת מבחינה אדריכלית לאופי הכפרי של השכונה. יתר על כן, תמונות אלו מעידות כי אושרו והוקמו חניות מבונות רבות במושב נורדיה התואמות לחניה המבונה המבוקשת במסגרת הבקשה. משכך, הוועדה סבורה כי ישנה הצדקה תכנונית לאישור ההקלות שהתבקשו במסגרת הבקשה. לאור זאת, הוחלט לאשר את הבקשה ואת ההקלות שהתבקשו במסגרתה בכפוף לדרישות ולתנאים כלהלן.
הצביעו בעד – עמיר ריטוב, יצחק יצחק, קובי רייך, שרפי רוני, משה רז, יהודה גטה, אמנון בטיה, רן להב ורוני פרידמן-פלומן.

דרישות המחלקה הטכנית:

- יש להעביר לוועדה עותק מהבקשה בקובץ PDF/JPG.
- ציון תאור הבקשה כמפורט לעיל ב"הערות לבקשה", מס' בקשה ושם המבקשים
- יש לסמן חלק מהפרגולה הקיימת להריסה ולהוריד את הקירווי הקל
- יש לצרף פרט חניה מוצעת

- יש להראות בחישוב שטחים את החניה המוצעת
- ===== אי ש ו ר י ם =====
- אישור הסכמת שכנים לבניה ולגידור בגבול משותף
- התחייבות להריסה
- אישור/פטור פיקוד העורף לממ"ד
- הזמנת בדיקות חומרים ע"י מעבדה מורשית
- חידוש אישור המועצה האזורית לב השרון (בתוקף עד 25/03/16)
- הגשת הצהרת מהנדס אחראי וחישובים סטטיים
- תשלום היטל השבחה
- תשלום אגרת בניה
- ערכה את גליון תנאים בהיתר : מיטל דרורי

מבקש: גולדברג חנה
עורך: קינן יאיר

סוג בקשה: בקשה להיתר

גוש וחלקה: גוש : 7802 חלקה : 15 מגרש : 2*15
כתובת: כפר-הס

תכניות: צש/0-2/0, צש/66/3
יעוד: מגורים - חקלאי

תאור הבקשה:

תוספת לבית מגורים מס' 1 7.45 מ"ר + בית מגורים מס' 2 145.21 מ"ר
+ בית מגורים מס' 3 55.00 מ"ר + ממ"דים 24.00 מ"ר
+ פרגולות 47.00 מ"ר + משטחי חניה 36.00 מ"ר
+ משטחים מרוצפים 88.50 מ"ר + גדרות 238.60 מ"א.

הקלות מבוקשות:

הקמת בית מגורים עם גג שטוח במקום גג רעפים.

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

הערות הפיקוח:

- עדיין לא החלו בבניית המוצע
- עדיין לא ביצעו הריסות
- סככת רכב קיימת

הערות הבודק הטכני:

- אינו תואם לתב"ע

החלטות:

לאשר את הבקשה וההקלה שהתבקשה במסגרתה בכפוף לדרישות והתנאים המפורטים כלהלן.
הצביעו בעד – עמיר ריטוב, יצחק יצחק, קובי רייך, שרפי רוני, משה רז, יהודה גטה, אמנון בטיה, רן להב ורוני פרידמן-פלומן.

דרישות המחלקה הטכנית:

- יש להעביר לוועדה עותק מהבקשה בקובץ PDF/JPG.
- ציון תאור הבקשה כמפורט לעיל ב"הערות לבקשה", מס' בקשה, תיק בנין
- השלמת טבלת השטחים להקלות
- השלמת/תיקון טבלת השטחים המבוקשים

בית מס' 2 :

- להראות מיקום לשתי חניות
- להתאים מפלסי קרקע חוץ בין תוכנית לחתך ב-ב
- לחשב פרגולה ביציאה מחדר משפחה
- בית מס' 1+3 :
- יש להראות מקום לשלוש חניות לפחות
- להראות כמוצע את הסככת רכב הקיימת לציין גובה וסוג חומר ולהוסיף לחישוב
- לציין מידות לחלונות/ דלתות
- לציין כיתוב מתחת לחזיתות
- כללי לנחלה :
- לצבוע גדרות כמוצע ולציין גובה סופי
- לצרף להגשה פריסת גדרות ולציין : מפלסי קרקע פנים/חוץ, גובה סופי, 0.00 וסוג חומר גמר
- להראות פתרון ניקוז לנחלה (אין לנקז אל מחוץ לנחלה)
- פתרון למערכת סולרית ולהסתרתה
- פתרון למיקום מנועי המזגנים.
- הגשת תכנית ביוב אשר תכלול : תנוחה, חתך לאורך ופרטים המראים חיבור לביוב מרכזי
- ==== א י ש ו ר י ס =====
- העתק ההסכם בין המבקש למינהל מקרקעי ישראל
- צילום ת.ז. של המבקשים.
- אישור המושב לשלוש דורות בנחלה
- התחייבות להריסה
- המצאת בטחונות/אישור לפינוי פסולת בנין ואדמה חפורה מהנכס לאתר מורשה.
- הצהרת המבקש בנושא ביוב במושב.
- אישור פיקוד העורף לממ"דים
- הזמנת בדיקות חומרים/ אטימות וטיח בממ"ד/ מתקן תברואה ע"י מעבדה מורשית
- חידוש אישור המועצה האזורית לב השרון (בתוקף עד 10/05/16)
- הגשת הצהרת מהנדס אחראי וחישובים סטטיים
- יש להחתים את ממ"י ע"ג 3 תוכניות ללא תיקוני טיפקס/כתב יד ו/או מחיקות חתומות ע"י מבקש, עורך הבקשה, מתכנן השלד, אחראי לביקורת ומודד על מפת מדידה מעודכנת.
- תשלום היטל השבחה
- תשלום אגרת בניה
- ערכה את גליון תנאים בהיתר : מיטל דרורי

מבקש:

חגי' צבי

עורך:

ברג נשרי נגה

סוג בקשה:

בקשה להיתר

גוש וחלקה:

גוש : 8562 חלקה : 46 מגרש : 70

כתובת: פורת

תכניות:

צש/0-2/0

יעוד:

מגורים - חקלאי

תאור הבקשה:

בית שני בנחלה 190.49 מ"ר + ממ"ד 12.00 מ"ר + פרגולות 48.20 מ"ר + משטחים מרוצפים 399.50 מ"ר + הריסות כמסומן בתשריט + גדרות 40.00 מ"א.

הקלות מבוקשות:

הקמת מבנה עם גג בטון במקום גג רעפים.

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

הערות הפיקוח:

- עדיין לא החלו בבניית והריסת המוצע
- קיימת סככה ישנה בהיתר לא בשימוש

הערות הבודק הטכני:

- אינו תואם לתב"ע

החלטות:

לאשר את הבקשה וההקלה שהתבקשה במסגרתה בכפוף לדרישות והתנאים המפורטים כלהלן.
הצביעו בעד – עמיר ריטוב, יצחק יצחק, קובי רייך, שרפי רוני, משה רז, יהודה גטה, אמנון בטיה, רן להב ורוני פרידמן-פלומן.

דרישות המחלקה הטכנית:

- גובה קירות בתוך נכס יהיו עד 1.50 מ' מהצד הנמוך- יש לציין כי מדובר בקיר תומך ולתת פרט
===== א י ש ו ר י ס =====
- העתק ההסכם בין המבקש למינהל מקרקעי ישראל
- צילום ת.ז. של המבקשים.
- אישור הסכמת שכנים/מושב לגידור בגבול משותף
- התחייבות להריסה
- המצאת בטחונות/אישור לפינוי פסולת בנין ואדמה חפורה מהנכס לאתר מורשה.
- הצהרת המבקש בנושא ביוב במושב.

- הזמנת בדיקות חומרים/ אטימות וטיח בממ"ד/ מתקן תברואה ע"י מעבדה מורשית
- חידוש אישור המועצה האזורית לב השרון (בתוקף עד 16/05/16)
- 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 גליון תנאים בהיתר : מיטל דרורי

מבקש:
ונטורה קובי
ונטורה מיכל

עורך:
טל עודד

סוג בקשה: בקשה להיתר

גוש וחלקה: גוש : 8000 חלקה : 1 מגרש : 8

כתובת: צור-משה

תכניות: צש/77/3, צש/0/2, צש/0/2-80

יעוד: מגורים - חקלאי

רקע:

הבקשה נדונה בישיבות:

א. ישיבת ועדת משנה של הועדה המקומית מספר 20150002 מיום 01/03/2015 והוחלט להוריד מסדר היום, במסגרת הדיון הוברר ע"י הצדדים ונציג האגודה השיתופית כי ברצונם להגיע להסכמה באשר לסוגיה הקניינית ביניהם ובקשו מהועדה המקומית להסיר מסדר היום את הבקשה ותוגש בקשה מתוקנת בהתאם להבנות שיגיעו הצדדים.

ב. ישיבת ועדת משנה של הועדה המקומית מספר 20150003 מיום 10/05/2015 והוחלט: לאשר את הבקשה להיתר כפי שהוגשה. אין מקום לוועדה להתערב בנושא הקנייני של הגבול בין הנחלות. הועדה ערה לכך שיכול והמודד בורר ייקבע כי, הדרך כולה היא של השכן המתנגד. במידה וייקבע כך, יידרש המבקש לפנות לוועדה המקומית ולבקש הקלה בהתאם.

הבקשה שונתה באופן מהותי - בעוד שבנוסחה הקודם הבקשה הציגה 2 מבנה מגורים שאחד מהם היה בשטח של 430.05 מ"ר, בנוסחה המתוקן הבקשה מציגה 2 יח"ד במבנה אחד (כששטחן של יחידות הדיור המבוקשות שונה מהשטח שהוצג בנוסח הקודם של הבקשה). לפיכך, הבקשה מובאת לדיון נוסף.

תאור הבקשה:

בניית 2 בתי מגורים בנחלה:

בית א' 217.12 מ"ר + מרתף 57.39 מ"ר + ממ"ד 12.00 מ"ר + פרגולות 48.75 מ"ר + משטחי חניה 30.00 מ"ר + משטחים מרוצפים.

בית ב' בנחלה 155.54 מ"ר + משטחי חניה 32.50 מ"ר + בריכת שחיה 89.37 + ג'קוזי 16.00 מ"ר + ח. מכונות תת קרקעי 13.50 מ"ר + משטחים מרוצפים. גדרות 195.00 מ"ר + הריסות כמסומן בתשריט.

הקלות מבוקשות:

א- בבית א' - בניית קומת מרתף בשטח של 57.39 מ"ר כולל ממ"ד.

ב- בבית ב' - ניווד שטח עיקרי לשטח שירות בשטח של 27.22 מ"ר להקמת חניה מקורה.

ג- בבית ב' - הקמת חניה מבונה במקום סככת חניה בשטח של 34.83 מ"ר

ד- הקמת בית מגורים א' בשטח של 430.05 מ"ר במקום 250.00 מ"ר

ה- הגבהת גובה גדר צדדי (דרומי) ל 3.10 מ' כולל גדר קלה במקום 1.80 מ'.

ההקלות פורסמו כחוק והתקבלה התנגדות שנדונה בישיבה מס' 3/15 והתקבלה החלטה המצויינת לעיל. לא התקבלה התייחסות ועד המושב.

הערות הפיקוח:

- עדיין לא חלו בבניית המוצע .
- עדיין לא ביצעו הריסות כמסומן .

החלטות:

הוועדה סבורה שישנה הצדקה תכנונית לאישור הבקשה בנוסחה המתוקן ולאישור ההקלות המבוקשות במסגרתה, למעט ההקלה המבוקשת להקמת בית מגורים בשטח של 430.05 מ"ר במקום 250 מ"ר שהתייגרה עקב שינוי הבקשה. לפיכך, הוועדה מחליטה לאשר את הבקשה ואת ההקלות שהתבקשו במסגרתה וסומנו באותיות א, ב, ג, ה, בכפוף לדרישות ולתנאים המפורטים מטה. ההקלה המבוקשת להקמת בית מגורים אי' בשטח של 430.05 מ"ר במקום 250 מ"ר (אשר סומנה כהקלה סעיף ד) התייגרה, לכן היא נדחית. הצביעו בעד – עמיר ריטוב, יצחק יצחק, קובי רייך, שרפי רוני, משה רז, יהודה גטה, אמנון בטיה, רן להב ורוני פרידמן-פלומן.

דרישות המחלקה הטכנית:

- התחייבות להגשת בקשה לטופס 4 לבית המגורים .
- אישור פיקוד העורף לממ"מ
- התחייבות המבקש למניעת תביעות בגין הצפות מי ביוב במרתפים.
- הגשת הצהרת מהנדס אחראי וחישובים סטטיים
- יש להחתים את ממ"י ע"ג 3 תוכניות ללא תיקוני טיפקס/כתב יד ו/או מחיקות חתומות ע"י מבקש, עורך הבקשה, מתכנן השלד, אחראי לביקורת ומודד על מפת מדידה מעודכנת.
- התחייבות להריסה
- תשלום היטל השבחה
- תשלום אגרת בניה
- ערך את גליון הדרישות : איסמעיל

מבקש:

מילמן אברהם אלדד
מילמן סתיו

עורך:

מנדלסון אודי

סוג בקשה:

בקשה להיתר

גוש וחלקה:

גוש : 8141 מגרש : 30/2

כתובת:

גנות הדר

תכניות:

צש/מק/2-22/6ג

יעוד:

דו משפחתי

רקע:

הבקשה נדונה בישיבת ועדת משנה של הועדה המקומית מספר 20150005 מיום 04/01/2016 והוחלט הועדה החליטה כדלקמן:

- א. סעיף 1 להקלות - הועדה השתכנעה שקיימת הצדקה להגבהת המרתף, אך זאת עד לגובה של 2.40 מ' בלבד.
- ב. סעיף 2 להקלות לא מאושר מאחר ולא נמצאה הצדקה תכנונית להגבהת שיא הגג.
- ג. סעיפים 3 ו-4 לאשר את ההקלות כמבוקש, מדובר בקירות תומכים.
- ד. לאשר את הבקשה בכפוף לאמור לעיל ובכפוף לדרישות ולתנאים המפורטים להלן.

הבקשה מובאת לדיון חוזר בוועדה לעניין ההקלה שסורבה – הקלה להגבהת שיא הגג ל- 9.17 מ' במקום 8.50 מ' (סעיף 2 להקלות).

תאור הבקשה:

שינוי מתוכנית בנין: הזזת משטחי חניה ופילרים

בית א':

בית מגורים 212.90 מ"ר + ממ"ד 12.00 מ"ר + מרתף 75.35 מ"ר
+ מחסן 2.77 מ"ר + משטחי חניה + משטחים מרוצפים + גדרות

בית ב':

בית מגורים 201.48 מ"ר + ממ"ד 12.00 מ"ר + מחסן 3.34 מ"ר
+ משטחי חניה + משטחים מרוצפים + גדרות

הקלות מבוקשות:

1. הקלה בגובה מרתף ל- 2.49 מ' במקום 2.20 מ'.
2. הגבהת שיא הגג ל- 9.17 מ' במקום 8.50 מ'.
3. הקלה בגובה גדר צפונית בנויה ל- 3.25 מ' + גדר קלה 1.10 מ' במקום 1.80 מ'.
4. הקלה בגובה גדר אחורית בנויה ל- 2.50 מ' + גדר קלה 1.20 מ' במקום 1.80 מ'.

ההקלות פורסמו כחוק ולא התקבלו התנגדויות.
טרם התקבלה התייחסות ועד המושב המקומי.

הערות הפיקוח:

- עדיין לא החלו בבניית המוצע
- עדיין לא החלו בהריסות

הערות הבודק הטכני:

- אינו תואם לתוכנית בינוי
- אינו תואם לתב"ע

החלטות:

הוועדה בחנה בשנית את ההקלה המבוקשת להגבהת שיא הגג ל- 9.17 מ' במקום 8.5 מ', והשתכנעה שישנה הצדקה תכנונית להגבהת הגג לגובה של 9 מ', בין היתר מאחר שהקלה זו מבוקשת ביחס לחלק מהמבנה, בנסיגה מהחזית הקדמית ומאחר שישנם מבנים נוספים בגנות הדר שביחס אליהם אושרו הקלות להגבהתם עד לגובה של 9 מ'.

לפיכך, הוועדה חוזרת על החלטתה הקודמת מיום 04.01.16 (ישיבה מס' 5/15) ומאשררת אותה – למעט בעניין סעיף 2 להקלות.

הוועדה מחליטה לאשר את ההקלה להגבהת שיא הגג עד לגובה של 9.00 מ' והכל בכפוף לדרישות והתנאים כלהלן.

הצביעו בעד – עמיר ריטוב, יצחק יצחק, קובי רייך, שרפי רוני, משה רז, יהודה גטה, אמנון בטיה, רן להב ורוני פרידמן-פלומן.

דרישות המחלקה הטכנית:

- יש להעביר לוועדה עותק מהבקשה בקובץ PDF/JPG.
- לציין גובה גדרות בתוכנית קרקע
- חתך א-א להתאים לתוכנית
- ציון פרטי גידור, קירות מגן ומסלעות בק.מ. 1:20 ואורכם הכללי
- הגשת תכנית ביוב אשר תכלול: תנוחה, חתך לאורך ופרטים המראים חיבור לביוב מרכזי
- ===== א י ש ו ר י ס =====
- העתק ההסכם בין המבקש למינהל מקרקעי ישראל
- המצאת בטחונות/אישור לפינוי פסולת בנין ואדמה חפורה מהנכס לאתר מורשה.
- אישור פיקוד העורף לממ"ד
- חידוש אישור המועצה האזורית לב השרון (בתוקף עד 01/03/16)
- 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 גליון תנאים בהיתר: מיטל דרורי

מבקש:

מושב בני דרור

עורך:

סוג בקשה:

בקשה לתשריט חלוקה

גוש וחלקה:

גוש: 7797 חלקה: 331 מגרש: 3601

כתובת:

בני-דרור

תכניות:

צש/1-11/21

יעוד:

ציבורי

תאור הבקשה:

תשריט חלוקה באזור לבנייני ציבור.

הקלות מבוקשות:

חלוקת חלקה בסטיה מתשריט התכנית החלה במקום צש/1-11/21.

ההקלה פורסמה כחוק ולא התקבלו התנגדויות.

טרם התקבלה התייחסות ועד מקומי.

הערות הבודק הטכני:

- תואם להוראות התכנית החלה במקום.

- אינו תואם לתשריט התכנית החלה במקום.

החלטות:

לאשר את תשריט החלוקה כמבוקש, כפוף לדרישות ולתנאים המפורטים כלהלן.

הצביעו בעד – עמיר ריטוב, יצחק יצחק, קובי רייך, שרפי רוני, משה רז, יהודה גטה, אמנון בטיה, רן להב ורוני פרידמן-פלומן.

דרישות המחלקה הטכנית:

- חתימת רשות מקרקעי ישראל.

- החלוקה יוצרת חריגה מקו בנין קדמי בצד מערב, יש לתקן את החלוקה ולשמור על קו בנין קדמי של 5.00 מ'.

- תשלום היטל השבחה.

- ערכה: מיטל דרורי

מבקש:

בני דרור מושב שיתופי

עורך:

לינצקי מריו

סוג בקשה:

בקשה להיתר

גוש וחלקה:

גוש: 7797 חלקה: 331 מגרש: 3601

כתובת:

בני-דרור

תכניות:

צש-1/21-11

יעוד:

בניני ציבור

תאור הבקשה:

תוספת בניה למבנה קיים בהיתר + ממ"ד + מרתף. ושימוש חורג ממבנה ציבורי למבנה מסחרי בשטח כולל של 242 מ"ר.

הקלות מבוקשות:

1. שימוש חורג במבנה ציבורי למסחרי בשטח כולל של 242 מ"ר.
2. הקלה בהקמת קומת מרתף בשטח של 65 מ"ר.

ההקלה והשימוש החורג פורסמו ולא התקבלו התנגדויות. טרם התקבלה התייחסות ועד מקומי.

הערות הפיקוח:

- עדיין לא החלו בבניית הממ"ד
- חלק מהבניה קיים ללא היתר
- המבנה פועל כשימוש חורג כמסחר ללא היתר (טורקיז).

הערות הבודק הטכני:

- אינו תואם לתב"ע.
- מדובר בקרקע שאינה מוכרזת.

החלטות:

לאשר את הבקשה ואת ההקלה שהתבקשה במסגרתה וכן לאשר את השימוש החורג שהתבקש במסגרת הבקשה לתקופה של 5 שנים בכפוף לתנאים והדרישות כלהלן.
הצביעו בעד – עמיר ריטוב, יצחק יצחק, קובי רייך, שרפי רוני, משה רז, יהודה גטה, אמנון בטיה, רן להב ורוני פרידמן-פלומן.

דרישות המחלקה הטכנית:

- יש להעביר לוועדה עותק מהבקשה בקובץ PDF/JPG.
- ציון תאור הבקשה כמפורט לעיל ב"הערות לבקשה", מס' בקשה, מס' תיק בנין ופרטים על מהנדס הבקשה

- להראות חישוב שטחים לממ"ד
- השלמת/תיקון טבלת השטחים המבוקשים ותיקון חישוב השטחים בהתאם
- לציין בכל התוכניות מידות לחלונות/ דלתות
- להראות פתרון ניקוז במגרש
- לתקן צביעה של קירות מוצע/קיים עפ"י היתר משנת 1951
- לציין מעקה התוך המבנה בין המפלסים השונים
- בתוכנית גג לציין מפלסים לגגות ולהראות מיקום גגון
- יש להתאים בין התוכניות לחתכים ולחזיתות
- להתאים תוכנית ממ"ד לתוכנית קומת קרקע או להפך
- ===== א י ש ו ר י ס =====
- העתק ההסכם בין המבקש למינהל מקרקעי ישראל
- הגשת תכנית בנין עיר המסדירה את השימוש חורג.
- התחייבות להריסה
- המצאת בטחונות/אישור לפינוי פסולת בנין ואדמה חפורה מהנכס לאתר מורשה.
- התחייבות המבקש למניעת תביעות בגין הצפות מי ביוב במרתפים.
- הגשת נספח חניה ותנועה לאישור יועץ תנועה של המועצה.
- אישור כיבוי אש
- התייעצות משרד הבריאות.
- אישור מורשה נגישות מתו"ס
- 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 07/04/15)
- הגשת הצהרת מהנדס אחראי וחישובים סטטיים
- יש להחתים את ממ"י ע"ג 3 תוכניות ללא תיקוני טיפקס/כתב יד ו/או מחיקות חתומות ע"י מבקש, עורך הבקשה, מתכנן השלד, אחראי לביקורת ומודד על מפת מדידה מעודכנת.
- תשלום היטל השבחה
- תשלום אגרת בניה
- ערכה את גליון תנאים בהיתר : מיטל דרורי

מבקש:

מושב בני דרור

עורך:

סוג בקשה:

בקשה לתשריט חלוקה

גוש וחלקה:

גוש : 7797 חלקה : 335 מגרש : 3603

כתובת:

בני-דרור

תכניות:

צש/1-11/21

יעוד:

מבנה משק ציבורי

תאור הבקשה:

באזור לבנייני המשק הציבורי תשריט חלוקת חלקה 335.

הקלות מבוקשות:

חלוקת חלקה בסטיה מתשריט התכנית החלה במקום צש/1-11/21.

ההקלה פורסמה כחוק ולא התקבלו התנגדויות.

טרם התקבלה התייחסות ועד המושב.

הערות הבודק הטכני:

- אינו תואם לתוכנית החלה במקום.

החלטות:

לאשר את תשריט החלוקה המבוקש, כפוף לדרישות ולתנאים המפורטים כלהלן.

הצביעו בעד – עמיר ריטוב, יצחק יצחק, קובי רייך, שרפי רוני, משה רז, יהודה גטה, אמנון בטיה, רן להב ורוני פרידמן-פלומן.

דרישות המחלקה הטכנית:

- החלוקה יוצרת חריגה מקו בנין קדמי בצד דרום, יש לתקן את החלוקה ולשמור על קו בנין קדמי של 5.00 מ'.

- תשלום היטל השבחה.

- ערכה : מיטל דרורי

מבקש:

בני דרור מושב שיתופי

עורך:

סוג בקשה:

בקשה להיתר

גוש וחלקה:

גוש : 7797 חלקה : 335 מגרש : 3603

כתובת:

בני-דרור

תכניות:

צש/1-11/21

יעוד:

מבנה משק ציבורי

תאור הבקשה:

הקמת מבנה 611.08 מ"ר + ממ"ד 16 מ"ר + הריסות כמסומן בתשריט.
באזור למבנה המשק הציבורי שימוש חורג למבנה אחסנת נרתיקי משקפיים בשטח כולל 627 מ"ר.

הקלות מבוקשות:

באזור למבנה המשק הציבורי שימוש חורג למבנה אחסנת נרתיקי משקפיים בשטח כולל 627 מ"ר.
השימוש החורג פורסם ולא התקבלו התנגדויות.
טרם התקבלה התייחסות ועד המושב.

החלטות:

**לאשר את הבקשה ואת ההריסות שהתבקשו במסגרתה, וכן לאשר את השימוש החורג שהתבקש במסגרת
הבקשה לתקופה של 5 שנים בכפוף לתנאים והדרישות כלהלן.**
הצביעו בעד – עמיר ריטוב, יצחק יצחק, קובי רייך, שרפי רוני, משה רז, יהודה גטה, אמנון בטיה, רן להב
ורוני פרידמן-פלומן.

דרישות המחלקה הטכנית:

- יש להעביר לוועדה עותק מהבקשה בקובץ PDF/JPG.
- ציון תאור הבקשה כמפורט לעיל ב"הערות לבקשה", מס' בקשה, מס' תיק בנין ופרטים על מהנדס הבקשה
- השלמת/תיקון טבלת השטחים המבוקשים ותיקון חישוב השטחים בהתאם
- לציין בכל התוכניות מידות לחלונות/ דלתות
- להראות פתרון ניקוז במגרש
- לציין מעקה התוך המבנה בין המפלסים השונים
- בתוכנית גג לציין מפלסים לגגות
- הגשת תכנית בנין עיר המסדירה את השימוש החורג.
- יש להתאים בין התוכניות לחתכים ולחזיתות

==== א י ש ו ר י ם =====

- העתק ההסכם בין המבקש למינהל מקרקעי ישראל
- התחייבות להריסה
- המצאת בטחונות/אישור לפינוי פסולת בנין ואדמה חפורה מהנכס לאתר מורשה.
- התחייבות המבקש למניעת תביעות בגין הצפות מי ביוב במרתפים.
- הגשת נספח חניה ותנועה לאישור יועץ תנועה של המועצה.
- אישור כיבוי אש

- התייעצות משרד הבריאות.
- אישור מורשה נגישות מתו"ס
- 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 07/04/15)
- הגשת הצהרת מהנדס אחראי וחישובים סטטיים
- יש להחתים את ממ"י ע"ג 3 תוכניות ללא תיקוני טיפקס/כתב יד ו/או מחיקות חתומות ע"י מבקש, עורך הבקשה, מתכנן השלד, אחראי לביקורת ומודד על מפת מדידה מעודכנת.
- תשלום היטל השבחה
- תשלום אגרת בניה
- ערכה את גליון תנאים בהיתר : מיטל דרורי

מבקש:
רודיטי יעקב
רודיטי איילת

עורך:
אושרת אחרק

סוג בקשה: בקשה להיתר

גוש וחלקה: גוש : 8216 חלקה : 28 מגרש : 82
כתובת: נורדיה

תכניות: צש/4-22/14 (עח/במ/159)
יעוד: מגורים א'

רקע:

הבקשה נדונה בישיבת ועדת משנה של הועדה המקומית מספר 20150005 מיום 04/01/2016 והוחלט הועדה החליטה כדלקמן:
1. לסרב להקמת חניה מבונה (סעיף 1 להקלות) מאחר ואינה תואמת לעיצוב הקיים ברחוב המאופיין בסככות חניה לא מבונות.
2. לסרב להקמת גדר (סעיף 3 להקלות) מאחר ולא נמצאה הצדקה תכנונית להגבהת גובה הגדר.
3. לאשר את הגדלת שטח החניה בכפוף לכך שתוקם סככת חניה (לא חניה מבונה).
הבקשה מובאת לדיון חוזר לעניין ההקלות שלא אושרו בדיון הקודם (סעיפים 1, 3 להקלות).

תאור הבקשה:

הקמת חניה מבונה במקום סככת חניה 18.00 מ"ר + שינוי פרט גדר בחזית קידמית

הקלות מבוקשות:

1. הקמת חניה מבונה במקום סככת חניה
2. הגדלת שטח חניה ל- 18.00 מ"ר במקום 15.00 מ"ר תוך שמירה על שטחי השרות המותרים.
3. הקמת גדר קידמית בגובה של 1.55 מ' במקום 1.20 מ'.

ההקלות פורסמו כחוק ולא התקבלו התנגדויות.
טרם התקבלה התייחסות ועד המושב המקומי.

הערות הפיקוח:

- עדיין לא החלו בבניית המוצע

הערות הבודק הטכני:

- לא תואם תב"ע

החלטות:

הוועדה בחנה בשנית את הבקשה וההקלות שהתבקשו במסגרתה.
בפני חברי הוועדה הוצגו תמונות המעידות כי החניה המבונה המבוקשת במסגרת בקשה זו תואמת מבחינה אדריכלית לאופי הכפרי של השכונה. יתר על כן, תמונות אלו מעידות כי אושרו והוקמו חניות מבונות רבות במושב נורדיה, התואמות לחניה המבונה המבוקשת במסגרת הבקשה.

לפיכך, הוועדה סבורה כי ישנה הצדקה תכנונית לאישור ההקלות אשר סומנו כהקלות סעיף 1 ו-2, להקמת חניה מבונה במקום סככת חניה ולהגדלת שטח החניה ל- 18 מ"ר במקום 15 מ"ר תוך שמירה של שטחי השירות המותרים.

בנוסף, הוועדה סבורה כי ישנה הצדקה תכנונית לאישור ההקלה להגבהת הגדר הקדמית לגובה של 1.55 מ' (במקום 1.2 מ') ביו היתר, מאחר שאושרו בעבר במושב נורדיה גדרות קדמיות בגובה של 1.80 מ', ולכן אישור ההקלה המבוקשת במסגרת בקשה זו יתרום לאחידות ותאימות אדריכלית. לאור זאת, הוחלט לאשר את הבקשה ואת ההקלות שהתבקשו במסגרתה, בכפוף לדרישות ולתנאים כלהלן.

הצביעו בעד – עמיר ריטוב, יצחק יצחק, קובי רייך, שרפי רוני, משה רז, יהודה גטה, אמנון בטיה, רן להב ורוני פרידמן-פלומן.

דרישות המחלקה הטכנית:

- יש להעביר לוועדה עותק מהבקשה בקובץ PDF/JPG.
- לרשום תאור הבקשה כמפורט לעיל ב"תאור הבקשה"
- השלמת אורך הגדרות המוצעות והקיימות
- תחתית גובה החלון בחניה המבונה יהיה 1.80 מ' + ובגובה של 0.40 מ'.
- תיקון טבלת השטחים המבוקשים (הפרדת שטח חניות מקורות מהשכן) (חניות מבקש קיים - מוצע)
- מילוי טבלת ההקלות
- סימון קו בנין קידמי לחניה 2.0 מ'
- צביעת חזית גדר קידמית מוצעת, הגדלת מידות
- השלמת חזיתות המבנה: ציון חומרי גמר וצבעים למוצע
- ציון פרט גדר בק.מ. 1:20 ואורכם הכללי
- הגשת הצהרת מהנדס אחראי וחישובים סטטיים
- אישור לפינוי פסולת בנין ואדמה חפורה מהנכס לאתר מורשה.
- חידוש אישור המועצה האזורית לב השרון על הסדרת תשלום היטל/אגרת ביוב (בתוקף עד 24/3/16)
- יש להגיש 2 תוכניות ללא תיקוני טיפוס/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

מבקש:
דודי יאיר

עורך:

סוג בקשה: בקשה לתשריט חלוקה

גוש וחלקה: גוש: 8808 חלקה: 59 מגרש: 101 כתובת: עין שריד

תכניות: צש/מק/9-40/21, צש/9-9/21 יעוד: מגורים א'

תאור הבקשה:
תשריט חלוקה לצורכי רישום בהתאם לתוכנית צש/9-40/21

החלטות:
לאשר תשריט החלוקה לרישום, בכפוף לדרישות והאישורים כלהלן.
הצביעו בעד – עמיר ריטוב, יצחק יצחק, קובי רייך, שרפי רוני, משה רז, יהודה גטה, אמנון בטיה, רן להב ורוני פרידמן-פלומן.

דרישות המחלקה הטכנית:
* לידיעת המבקש, בית מגורים בחלקה 59 מסומן להריסה
- יש להמציא אישור זכויות עדכני לחלקות 58,59 בגוש 8808 וחתימות בעלי הזכויות בנכס בהתאם.
- ערכה את גיליון תנאים בהיתר: מיטל דרורי

מבקש: הצלחת השרון ואחרים עבור עובדיה יעקב
עורך: שלום אורי

סוג בקשה: בקשה להיתר

גוש וחלקה: גוש : 7886, 7885 חלקה : 7, 8,
כתובת: עין שריד

תכניות: צש/79, צש/0-0/2
יעוד: מתקן תקשורת

רקע:

הבקשה נדונה בישיבות:

ישיבת מליאת הועדה מספר 20080001 מיום 16/03/2008 והוחלט:

1. לדחות את הדיון בבקשה לישיבה הבאה, היזמים ונציגי הישוב מתבקשים להפגש בנושא כדי לנסות ולהגיע להבנות.
2. מאשרים את הבקשה בשטח המבונה בתכנית הצ/79 לתקופה של 5 שנים כפוף לדרישות המחלקה הטכנית והתנאים התכנוניים של ועד עין שריד כולל דו"ח אקוסטי המתייחס לישובים.

ישיבת ועדת רישוי מספר 20080019 מיום 21/08/2008 והוחלט - לאשר, כפוף לדרישות ולתנאים המפורטים להלן.

ישיבת ועדת משנה של הועדה המקומית מספר 20090007 מיום 22/02/2009 והוחלט:

1. **בנושא אקוסטיקה:** הוגשה לוועדה חוות דעת אקוסטית סביבתית מטעם המבקש. בסיפא חוות הדעת פורטו מסקנות והמלצות. הועדה מחליטה כי יש להתנות את מתן ההיתר בהטמעת המסקנות שבחוות הדעת, בכפוף לאישור יועץ אקוסטיקה של הועדה.
2. הצגת הסכם מחודש בין היזמים וישוב עין שריד.
3. עם זאת, לאור החלטתה של ועדת ערר בענין הולקחש"פ, הועדה סבורה כי אינה יכולה להוציא את ההיתר עד להחלטה אחרת של ועדת ערר.

הבקשה הובאה לדיון במליאת הועדה לבקשת חבר מליאה לפי סעיף 18(ז) לחוק התו"ב.

ישיבת מליאת הועדה מספר 20100001 מיום 03/02/2010 והוחלט :

1. **בנושא אקוסטיקה:** הוגשה לוועדה חוות דעת אקוסטית סביבתית מטעם המבקש. בסיפא חוות הדעת פורטו מסקנות והמלצות. הועדה מחליטה כי יש להתנות את מתן ההיתר בהטמעת המסקנות שבחוות הדעת, בכפוף לאישור יועץ אקוסטיקה של הועדה.
2. הצגת הסכם מחודש בין היזמים וישוב עין שריד.
3. עם זאת, לאור החלטתה של ועדת ערר בענין הולקחש"פ, הועדה סבורה כי אינה יכולה להוציא את ההיתר עד להחלטה אחרת של ועדת ערר.

בגין החלטת ישיבת הועדה מס' 1/10 הוגש ערר לוועדת ערר על החלטת הועדה.

הבקשה מובאת לדיון בישיבה זו בהתאם להחלטת ערר מס' 349/14 מיום 28.07.15, להלן עיקרי ההחלטה:

- ועדת הערר לאחר סיור בשטח סבורה כי השימוש החורג אינו מהווה סטייה ניכרת מאופי הסביבה וניתן לאשר את השימוש החורג לתקופה מוגבלת בתנאים הבאים:
- א. דיון בוועדה המקומית לאחר תיקון הבקשה אשר לא תכלול את משטחי החניה ויוצג פתרון הגישה באמצעות שאטלים וחניה במרכז המסחרי.
 - ב. הגבלת הכניסה ברכבים פרטיים דרך הישוב עין שריד.
 - ג. ציון משך הזמן המבוקש לשימוש החורג.

- ד. אישור ועדה מחוזית.
ה. הצגת פתרון אקוסטי.

פתרון הגישה הוגש ע"י יועץ תנועה והובא לבדיקתה של יועצת התנועה שלך המועצה ולהלן חוות דעתה:

1. במתחם חניה ליד ביי"ס עירוני קדימה המוצג בתכנית לא ניתן לייצר חניה מאחר והוא משמש למגרשי הספורט של בית הספר. מתחם זה נמצא בשטח שיפוט קדימה.
2. מתחם חניה היכל הספורט המוצג בתכנית משמש את המתקנים בסביבה וחונות בו כיום מכוניות הבאות למתחם זה.
3. ברחוב הזרם, כבר היום יש מצוקת חניה כך שלא יכול לשמש כחניה לאולם האירועים (אולם אירועים מתפקד גם בשעות הצהריים בריתות ואחרים). כמו כן, חניה ברחוב זה מצריכה את האורחים לחצות כבישים על מנת להגיע לשאטל, שלא ברור היכן עוצר.
4. לאור האמור לעיל, הפתרונות שמציג המתכנן לחניה אינם אפשריים, כמו גם נמצאים רובם בשטח קדימה צור ולא בשטח לב השרון.
5. קיימים ליקויים נוספים בתכנית כגון: פתרון הקצה אינו מוצג, אין פתרון למקומות החניה הדרושים ע"פ תקן, אין פתרון לנכים ועוד.

תאור הבקשה:

בקשה לשימוש חורג במבנים קיימים בהיתר למסעדה, בית קפה, אולם אירועים, כנסים וספורט בשטח כולל 3,219.19 מ"ר + משטחי חניה + הריסות כמסומן בתוכנית.

שימוש חורג:

במבנים קיימים בהיתר שימוש חורג לאולם אירועים, כנסים וספורט, בית קפה ומסעדה.

הערות הפיקוח:

- עדיין לא החלו בבניית המוצע.

הערות הבודק הטכני:

לא מתאים לתב"ע שבתוקף.

החלטות:

להוריד מסדר היום לבקשת היזם.

הצביעו בעד – עמיר ריטוב, יצחק יצחק, קובי רייך, שרפי רוני, משה רז, יהודה גטה, אמנון בטיה, רן להב ורוני פרידמן-פלומן.

דרישות המחלקה הטכנית:

- יש לצרף לבקשה מפת מדידה מעודכנת 6 חודשים אחורה.
- בחזיתות יש לסמן בקונטור אדום את המוצע שימוש חורג.
- אישור יועץ נגישות ותו"ס.
- אישור כיבוי אש.
- אישור פיקוד העורף.
- אישור משרד הבריאות.
- פתרון יישומי להגבלת כניסת רכבים פרטיים דרך היישוב.
- פתרון יישומי המגביל את הפעילות בתוך המבנה.
- יש למלא את טבלת הבקשה להקלה בהתאם לנוסח השימוש החורג ולציין לאיזו תקופה.

- אישור הועדה המחוזית.
 - אישור יועצת התנועה של המועצה לנספח החניה.
 - חתימת רמ"י.
 - להיתר 2 תכניות מתוקנות וחתומות ע"י מבקש, מתכנן השלד ועורך הבקשה.
 - תשלום היטל השבחה.
 - תשלום אגרת בניה.
- ערכה : איריס בן יוסף אנגל