

**פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית
ישיבה מספר: 20160002 תאריך: 22/03/2016, י"ב אדר ב תשע"ו**

נוכחים:

עמיר ריטוב	יו"ר הוועדה
יצחק שעתאל	מ"מ יו"ר הועדה-חבר-כפר יעבץ
קובי רייך	חבר- בני דרור
רון סלטון	חבר - משמרת
אמנון בטיה	חבר - עזריאל
רן להב	חבר - עין ורד
אדרי אילן בר	מהנדס הועדה
איריס בן יוסף אנגל	ע. מהנדס הועדה
עו"ד שירי לוי	יועמ"ש לוועדה

חסרים:

שרפי רוני	חבר- גאולים
משה רז	חבר-גנות הדר
יהודה גטה	חבר - ינוב
רותם דביר	חבר - כפר הס
רוני פרידמן פלומן	חבר - עין שריד
נחמני יוסי	חבר - יעף
ארנון מינס	חבר - תנובות
רון אלוני	מנכ"ל החברה הכלכלית
אפרת לוי	מתכנתת א' צפון ועדה מחוזית משרד הפנים

1. אושר פרוטוקול ישיבת ועדת משנה מס' 20160001 מיום 17.02.16.
2. מאשרים בקשת חברת חוצה ישראל בע"מ לדחיית מועד להכרעת הועדה המקומית בתביעת הפיצויים. לפי פרק ט' לחוק התכנון הבניה - תת"ל 22 ולאור הסכמת מושב ניצני עוז (התובעים). תביעת הפיצויים תובא לדיון בישיבת הועדה המקומית אשר תתקיים בחודש יוני 2016. חברת חוצה ישראל בע"מ תגיש כתב תשובה וחוו"ד שמאית מטעמה עד 14 ימים לפני מועד הדיון בוועדה המקומית - כפי שייקבע. מועד הדיון בתביעת הפיצויים לא יידחה שוב למועד מאוחר יותר מיוני 2016.

רשמה: איריס בן יוסף אנגל

רשימת בקשות

כתובת	מבקש	מגרש	חלקה	גוש	תיק בניין	מס בקשה	סעיף
כפר-יעבץ	רשות מקרקעי ישראל עבור יצחק כוכבה	0	50,67, 68	8572	2105000558	20150489	1
חרות	סיון שאול	7749/ 14	14	7749	2102000501	20150558	2
כפר-הס	הר שן רונית	109	109	7802	2104000551	20160016	3
חרות	קלימי זאב קלימי שרה	2073	15,7,2	7750	2102000773	20150486	4
כפר-יעבץ	מולדבן דוד	39	48	8572	2105000125	20150373	5
ינוב	מושקוביץ משה וסופי	85	27	8689	2203000125	20150530	6
עין-ורד	דרוקר גיל דרוקר לימור	0	55	7817	2108000687	20140422	7

מבקש:	רשות מקרקעי ישראל עבור יצחק כוכבה
סוג בקשה:	בקשה לתשריט חלוקה
גוש וחלקה:	גוש: 8572 חלקה: 50,67,68
תכניות:	צש/במ/0-50/2
יעוד:	מגורים א'
כתובת:	כפר-יעבץ

תאור הבקשה:
תשריט חלוקה לצורכי רישום בהתאם לתוכנית צש/במ/0-50/2.

מציג הבקשה:
איריס בן יוסף אנגל - ע. מהנדס הוועדה

החלטות:
לאשר את תשריט החלוקה לצרכי רישום בכפוף לדרישות ולתנאים המפורטים כלהלן.
הצביעו בעד – עמיר ריטוב, קובי רייד, רונן סלטון, אמנון בטיה ורון להב.
מר יצחק יצחק לא השתתף בדיון.

דרישות המחלקה הטכנית:

- אין התאמה בין גודלי המגרשים בתשריט של התב"ע לבין התשריט חלוקה המבוקש לבין היתרי בניה - יש להתאים את גודל המגרשים.
- במגרשים 3146-3149 אין התאמה בקו בנין אחורי (קו בנין צריך להיות 3 מ')
- במגרש 3110 אין התאמה לקוי בנין צדדים (קוי בנין צריכים להיות 3.50 מ')
- אישור זכויות עדכני מרשות מקרקעי ישראל
- ערכה את גליון תנאים בהיתר: מיטל דרורי

מבקש:	סיון שאול
עורך:	מאיוסט מנחם
סוג בקשה:	בקשה להיתר
גוש וחלקה:	גוש : 7749 חלקה : 14 מגרש : 7749/14
תכניות:	צש/0-0/0, צש/0-2/80, צש/2-20/20
יעוד:	מגורים - חקלאי
כתובת:	חרות

תאור הבקשה:

תכנית שינויים לבית קיים : הפכת שטח שירות (אחסנה) לשטח עיקרי (מגורים) בשטח של 17.36 מ"ר + הפיכת מבנה קיים למבנה חניה בשטח של 64.93 מ"ר + פרגולה 18.52 מ"ר + הריסות כמסומן בתשריט .

הקלות מבוקשות:

הקמת חניה מבונה במקום סככת חניה.

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

הערות הפיקוח:

- המבנה המוצע למחסן קיים ולא בשימוש .
- בבית שני (המצב קיים עפ"י תכנית בקשה מס' 558/15) .

הערות הבודק הטכני:

- לא מתאים לת.ב.ע שבתוקף .

מציג הבקשה:

איריס בן יוסף אנגל - ע. מהנדס הוועדה

החלטות:

לשוב ולדון לאחר בחינת הבקשה ע"י צוות מצומצם בראשות יו"ר הוועדה המקומית.
הצביעו בעד – עמיר ריטוב, יצחק יצחק, קובי רייד, רוני סלטון, אמנון בטיה ורון להב.

דרישות המחלקה הטכנית:

- אישור פיקוד העורף לממ"מ / פטור
- 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:

הר שן רונית

עורך:

מאיוסט מנחם

סוג בקשה:

בקשה להיתר

גוש וחלקה:

גוש: 7802 חלקה: 109 מגרש: 109

כתובת: כפר-הס

תכניות:

צש/0-2, צש/3/66

יעוד:

מגורים - חקלאי

תאור הבקשה:

שימוש חורג מבית אריזה קיים בהיתר לבית מלכה ליצור מוצרי עור (נרתיקים לאקדחים) הכולל (ממ"ד + גלריה + מחסן) בשטח של סה"כ 494.74 מ"ר + משטחי חניה .

הקלות מבוקשות:

שימוש חורג במבנה חקלאי (מחסן אריזה) קיים בהיתר לבית מלאכה לייצור מוצרי פלסטיק ועור בשטח של 494.74 מ"ר .

השימוש החורג פורסם כחוק ולא התקבלו התנגדויות.
טרם התקבלה התייחסות ועד המקומי של המושב.

מציג הבקשה:

איריס בן יוסף אנגל - ע. מהנדס הוועדה

החלטות:

הועדה המקומית סבורה שיש הצדקה תכנונית לאישור השימוש החורג, אולם מבקשת לדעת, מהי עמדת הועד המקומי ביחס לשימוש החורג המבוקש. לכן הוחלט לאשר את השימוש החורג המבוקש לתקופה של 5 שנים מיום סיום תקופת השימוש החורג הקודמת, בכפוף לדרישות ולתנאים שלהלן ובכפוף לכך שלא תתקבל התייחסות שלילית לבקשה מהוועד המקומי בתוך שבועיים מיום ישיבה זו.
ככל שתתקבל - תוך שבועיים מיום ישיבה זו - התייחסות שלילית לבקשה מהוועד המקומי, הבקשה לשימוש החורג תובא לדיון בשנית בוועדה המקומית.
הצביעו בעד – עמיר ריטוב, יצחק יצחק, קובי רייך, רוני סלטון, אמנון בטיה ורון להב.

דרישות המחלקה הטכנית:

- יש להעביר לוועדה עותק מהבקשה בקובץ PDF/JPG.
- ציון תאור הבקשה כמפורט לעיל ב"תאור הבקשה".
- סימון המגרש בתרשים הסביבה
- הגשת תכנית ביוב אשר תכלול: תנוחה, חתך לאורך ופרטים המראים החיבור לביוב המרכזי
- לצרף פרט ממ"מ בק.מ. 1: 50 לתוכנית ההגשה
- העתק ההסכם בין המבקש למינהל מקרקעי ישראל
- אישור כיבוי אש .
- יש לקדם תכנית מפורטת לתוספת שימוש תעשייה/מלאכה לא חקלאית תוך שנה מיום קבלת ההיתר לשימוש חורג.
- אישור פיקוד העורף לממ"מ
- 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
ערך את גליון הדרישות: איסמעיל

מבקש:

קלימי זאב
קלימי שרה

עורך:

בלטמן כהן ורד

סוג בקשה:

בקשה להיתר

גוש וחלקה:

גוש : 7750 חלקה : 15,7,2 מגרש : 2073

חרות **כתובת:**

תכניות:

צש/0-0/2, צש/2-2/20, צש/0-0/80

יעוד:

מגורים - חקלאי

תאור הבקשה:

בית שני בנחלה 248.74 מ"ר + ממ"ד 12.50 מ"ר + אחסנה 26.45 מ"ר + עובי קירות (ש.שרות) 11.60 מ"ר + פרגולה 49.00 מ"ר + משטחים מרוצפים 241.10 מ"ר + בריכת שחיה לא מקורה 46.20 מ"ר + ח.מכונות 5.00 מ"ר + גדרות 237.55 מ"א .

הקלות מבוקשות:

בניית בית מגורים עם גג שטוח במקום גג רעפים .

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

מציג הבקשה:

איריס בן יוסף אנגל - ע. מהנדס הוועדה

החלטות:

הועדה המקומית סבורה שיש הצדקה תכנונית לאישור הבקשה וההקלה המבוקשת. לכן, הוחלט לאשר את הבקשה ואת ההקלה שהתבקשה במסגרתה, בכפוף לדרישות ולתנאים המפורטים כלהלן.
הצביעו בעד – עמיר ריטוב, יצחק יצחק, קובי רייך, רוני סלטון, אמנון בטיה ורן להב.

דרישות המחלקה הטכנית:

- יש לתכנן גדר בטיחותי בגובה 1.50 מ' סביב הבריכה , או כיסוי טכני כולל אישור יועץ בטיחות .
- הגשת תכנית ביוב אשר תכלול: תנוחה, חתך לאורך ופרטים המראים החיבור לביוב המרכזי
- תוכנית סניטרית לסילוק המים באישור החברה לטיפול במי לב השרון .
- העתק ההסכם בין המבקש למינהל מקרקעי ישראל
- המצאת בטחונות/אישור לפינוי פסולת בנין ואדמה חפורה מהנכס לאתר מורשה.
- 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.
- תשלום היטל השבחה
- תשלום אגרת בניה
- ערך את גליון הדרישות : איסמעיל

מבקש:

מולדבן דוד

עורך:

נאטור מועין

סוג בקשה:

בקשה להיתר

גוש וחלקה:

גוש : 8572 חלקה : 48 מגרש : 39

כתובת:

כפר-יעבץ

תכניות:

צש/0-2, משמ/126(צש)

יעוד:

חד משפחתי

רקע:

הבקשה נדונה בישיבת ועדת רישוי מספר 20150011 מיום 14/10/2015 והוחלט - לאשר, כפוף לדרישות ולתנאים השונים.

תאור הבקשה:

תכנית שינויים לבית קיים : תוספת מגורים בשטח של 44.82 מ"ר + פרגולה 8.00 מ"ר + שינויים פנימיים + שינוי מיקום ממ"ד + הגבהת גדרות קידמיות + הריסות כמסומן בתשריט .

הקלות מבוקשות:

הגבהת גובה גדר קדמית פניתית (צפונית מזרחית) ל 1.60 מ' במקום 0.60 מ' .

ההקלה פורסמה כחוק ולא התקבלו התנגדויות.

טרם התקבלה התייחסות ועד המושב.

הערות הפיקוח:

- מצב קיים ותואם בקשה מס' 373/15 .

הערות הבודק הטכני:

- מתאים לת.ב.ע שבתוקף .

מציג הבקשה:

איריס בן יוסף אנגל - ע. מהנדס הוועדה

החלטות:

הועדה המקומית סבורה שיש הצדקה תכנונית לאישור הבקשה וההקלה המבוקשת. לכן, הוחלט לאשר את הבקשה

וההקלה שהתבקשה במסגרתה בכפוף לתנאים והדרישות כלהלן.

הצביעו בעד – עמיר ריטוב, יצחק יצחק, קובי רייד, רונן סלטון, אמנון בטיה ורון להב.

דרישות המחלקה הטכנית:

- יש להעביר לוועדה עותק מהבקשה בקובץ PDF/JPG.

- קיים מבנה טרומי קיים ללא היתר. יש לסמנו להריסה.

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

- אישור יועצת התנועה של המועצה.

- העתק ההסכם בין המבקש למינהל מקרקעי ישראל

- אישור פיקוד העורף לממ"מ

- הגשת הצהרת מהנדס אחראי וחישובים סטטיים

- יש להחתיים את ממ"ע 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.
- התחייבות להריסה
- תשלום היטל השבחה
- תשלום אגרת בניה
ערך את גליון הדרישות: איסמעיל

מבקש:

מושקוביץ משה וסופי

עורך:

פרץ מאיר

סוג בקשה:

בקשה להיתר

גוש וחלקה:

גוש: 8689 חלקה: 27 מגרש: 85

כתובת: ינוב

תכניות:

צש/3-7/22, צש/3-7/22א

יעוד:

חד משפחתי

תאור הבקשה:

תכנית שינויים לבית קיים :
תוספת בניה בשטח של 66.84 מ"ר+ ממ"ד 12.00 מ"ר + מבואות וחדרי מדרגות 4.50 מ"ר + פרגולה 32.00 מ"ר + מרפסת 21.50 מ"ר + משטחי חניות 25.00 מ"ר + שינוי מיקום חניות מתכנית בינוי+ הריסות כמסומן בתשריט .

הקלות מבוקשות:

הגבהת גדרות קדמיות פינתיות (מערב ודרום) מ 0.60 מ' ל 1.80 מ' .

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

הערות הפיקוח:

- המצב קיים ותואם בקשה מס' 2015/530 .

מציג הבקשה:

איריס בן יוסף אנגל - ע. מהנדס הוועדה

החלטות:

ועדת המשנה של הועדה המקומית סבורה שישנה הצדקה תכנונית לאישור ההקלה להגבהת הגדר כמבוקש בבקשה, לנוכח הפרשי הטופוגרפיה של המגרשים בשכונת ההרחבה ביחס לכבישים.
לאור זאת, הוחלט לאשר את הבקשה וההקלה שהתבקשה במסגרתה בכפוף לתנאים והדרישות כלהלן.
הצביעו בעד – עמיר ריטוב, יצחק יצחק, קובי רייך, רוני סלטון, אמנון בטיה ורן להב.

דרישות המחלקה הטכנית:

- השלמת/תיקון טבלת השטחים המבוקשים ותיקון חישוב השטחים בהתאם שטח הממ"ד 12.00 מ"ר מעבר יחשב כשטח שירות .
- אישור יועץ תנועה של המועצה .
- יש לסלק את הסככה הקיימת ללא היתר בניה כתנאי להיתר בניה .
- יש לבטל כניסה נוספת דרומית לבית .
- אישור פיקוד העורף לממ"מ
- 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

מבקש:

דרוקר גיל
דרוקר לימור

עורד:

רביטל תמיר

סוג בקשה:

בקשה להיתר

גוש וחלקה:

גוש: 7817 חלקה: 55

כתובת:

עין-ורד

תכניות:

צש-0/2, צש-0/2-80

יעוד:

מגורים - חקלאי

רקע:

הבקשה נדונה בישיבות:

ישיבת ועדת רישוי מספר 20150005 מיום 21/04/2015 והוחלט - לאשר, כפוף לדרישות ולתנאים המפורטים להלן.
ישיבת ועדת רישוי מספר 20150002 מיום 05/02/2015 והוחלט לסרב לבקשה, מהנימוק שבקשה זו אינה תואמת מבחינת הצגת השימושים לתכנית החלה במקום צש-0/2-80.

תאור הבקשה:

במבנה קיים בהיתר:

שימוש ליצור שוקולד ומזון בשטח של 159.93 מ"ר במסגרת פ.ל.ח +
ממ"ס 10.50 מ"ר + משטחי חניה (5 מקומות) בשטח 52.50 מ"ר +
שימוש חורג בחלק מהמבנה לסדנאות שוקולד ומזון בשטח 132.15 מ"ר + משטחי חניה 151.50 מ"ר + שינויים פנימיים.

הקלות מבוקשות:

במבנה קיים בהיתר:

שימוש חורג לסדנאות שוקולד ומזון בשטח של 132.15 מ"ר ומשטחי חניה בשטח של 151.50 מ"ר.

השימוש החורג פורסם כחוק והתקבלה התנגדות מעבר לזמן הקבוע בחוק להתנגדויות.
התקבלה התייחסות ועד מקומי.

הערות הפיקוח:

- המבנה המבוקש קיים, והעסק פעיל.
- משטחי החניות קיימות ושטחם יותר גדול מהמסומן בתכנית.

הערות הבודק הטכני:

- מנספח החניה שהועבר לאישור, נמצא כי נדרשות לשימוש המבוקש יותר מ-5 מקומות חניה וזאת לא בהתאם להוראות התכנית החלה במקום בסעיף ג.5.5.
אי לכך, יש לשנות את הבקשה כך שתתאים להוראות התכנית החלה במקום צש-0/2-80.

מציג הבקשה:

איריס בן יוסף אנגל - ע. מהנדס הוועדה

החלטות:

הוועדה המקומית התרשמה מהבקשה, אולם היא מבקשת לבחון, האם יש בבקשה כדי לפגוע בצדדים שלישיים, כפי שנטען בדיון.

לאור זאת, הוחלט לשוב ולדון בבקשה לאחר שהמבקש יעביר חוות דעת מקצועיות אשר תצגנה פתרונות בתחום האקוסטיקה, החניה והתנועה, לבחינת הגורמים הרלוונטיים בוועדה המקומית. חוות הדעת תתייחסנה, בין היתר, לעמידה בהוראות הרלוונטיות בתכניות החלות על המקרקעין, לרבות תמ"מ 7/3.

דרישות המחלקה הטכנית:

- יש להעביר לוועדה עותק מהבקשה בקובץ PDF/JPG.
- תיקון תיאור הבקשה כמצויין לעיל.
- אישור כיבוי אש
- אישור משרד הבריאות.
- אישור יועץ נגישות .
- יש להחתים את ממ"י ע"ג 3 תוכניות ללא תיקוני טיפקס/כתב יד ו/או מחיקות חתומות ע"י מבקש, עורך הבקשה, מתכנן השלד, אחראי לביקורת ומודד על מפת מדידה מעודכנת.
- תשלום היטל השבחה
- תשלום אגרת בניה

ערך את גליון הדרישות: איסמעיל