

תאריך: 12/03/2013
א' ניסן תשע"ג

מועצה אזורית חוף השרון

פרוטוקול ישיבת ועדת משנה

ישיבה מספר: 2013002 ביום ראשון תאריך 03/03/13 כ"א אדר, תשע"ג

השתתפו:

חברים:

אלוי ברכה	יו"ר הוועדה
שני תומי	בצרה
שחם עידן	יקום
מאיר דור	שפיים
פבלו לם	תל יצחק

סגל:

אדרי ירדן ערמון	מהנדס הועדה
עו"ד ישראל נשבן	יועץ משפטי
מוזמנים:	
אורן תבור	היחידה הסביבתית
יורי גיטלמן	משרד הבריאות
אד' מיכאל אורן	משקיף

נעדרו

חברים:

אהוד רפפורט	ארסוף
דור רמי	רשפון

מוזמנים:

יוגב מלאך	כיבוי אש
מירה אבנרי	רשות שמורות הטבע והגנים
אריאל למדני	משרד החקלאות
אמיר גילת	מנהל מקרקעי ישראל
תמי ראם וגנר	נציגת הועדה המחוזית רמלה
יהודה בללו	פיקוח מחוזי רמלה
ורד אדרי	המשרד לאיכות הסביבה
יואל נחום	רש"ף כיבוי אש
אורלי רוניקוב	מבקרת פנים

סעיף: 1	תכנית מפורטת: 401-0119941
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 2013002 בתאריך: 03/03/2013	

שם: גן אירועים "תפוז" - רשפון
נושא: דיון להמלצה להפקדה
 רשות חוף השרון
 שטח התוכנית: 20,410 מ"ר
 סמכות: ועדה מחוזית

יחס	לתכנית
שינוי ל-	חש/10/2
שינוי ל-	משמ/50

בעלי עניין:

- ♦ **עורך התכנית:** מור אלישע
- ♦ **מגיש:** בן דרור רמי
- ♦ בן יקר גיל
- ♦ אגודת רשפון

מקום

, שכונה: -
 , שכונה: -, רשפון
 רחוב דרך המסילה, שכונה: -, רשפון

גושים וחלקות

חלקות בשלמותן:

- גוש: 8923 חלקות 2-4
- גוש: 8925 חלקות 8

מטרת הדיון

שינוי לתכנית משמ/50, חש/10/2 - הקמת גן אירועים "תפוז"

מטרות התכנית

1. שינוי יעוד משטח חקלאי לשטח לגן אירועים.
2. קביעת הוראות בינוי ובניה ומגבלות סביבתיות באזור המיועד לגן אירועים.
3. הסדרת חניה בתחומי המגרש ונגישות.
4. קביעת דרך גישה לאתר.

הערות בדיקה

1. גן אירועים "תפוז" המצוי בשטחי מושעה רשפון – מזרחית למסילת הברזל הוקם ופועל ללא היתר.
2. הוא מצוי בהליכים משפטיים מול הועדה המקומית בגין כתבי אישום שהוגשו על ידה עקב עבירות על חוק התכנון והבניה (בניה ושימוש).
3. לפי הוראות תכנית המתאר המחוזית תממ/3-21, שטח התכנית מצוי ב"אזור נופש מטרופוליני" (להלן: "אני"מ). תכליות האני"מ מתירות הקמת גן אירועים/ אולם סעיף 7.6.2 (7) להוראות התכנית קובע כדלקמן: "לא תאושר תכנית מפורטת באזור נופש מטרופולינים למטרת בינוי, כמפורט בסעיף קטן 6 לעיל, בטרם אישור של תכנית המתאר המקומית או המחוזית חלקית לאזור הנופש המטרופוליני, כקבוע בסעיף קטן 1 לעיל"

מס' דף: 3

4. הועדה המחוזית סירבה בעבר לאשר הסדרת גני אירועים קיימים "שדות" בבית יהושע (אזור נחל וסביבותיו לפי תמ"מ/3-21) ו"גן השקמים" בבני ציון (אזור נחל וסביבותיו).
5. המלצת הועדה המחוזית להקמת גני אירועים ממרץ 2005 אמורים להיות מוקמים בצמידות לפיתוח קיים.

המלצות מהנדס הועדה

לסרב להמלצת להפקדה לפי הוראות סעיף 7.6.2 (7) לתמ"מ/3-21

מהלך הדיון

ירדן ערמון: מסביר המלצתו

מאיר דור/ שפיים: המחוז מסרב לאשר תכנית מתאר

ירדן ערמון: יש בשטחנו 2 א"מ ואזור נחל וסביבותיו – שכולם תכניות מתאר מחוזית חלקיות. המחוז לא יכול בשלב זה לאשר תכנית מתאר מקומית.

החלטות

לסרב לפי המלצת מהנדס הועדה

בעד: 5 נגד: 0 נמנעים: 0

סעיף: 2	תכנית מפורטת: 401-0118729
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 2013002 בתאריך: 03/03/2013	

שם: משק 17 אודים

נושא: דיון להפקדה

רשות חוף השרון

שטח התוכנית: 24,410 מ"ר

סמכות: ועדה מקומית

יחס	לתכנית
שינוי ל-	חש/1/4
כפיפות	חש/10/10
כפיפות	משמ/1/49

בעלי עניין:

♦ **עורך התכנית:** שדה צבי

♦ **בעלים:** מנהל מקרקעי ישראל

♦ **מגיש:** סתיו רן ואורית

מקום

רחוב הרימון 17, שכונה: משק חקלאי, אודים

גושים וחלקות

חלקות בשלמותן:

גוש: 7705 חלקות 4

מטרת הדיון

שינוי לתכנית משמ/1/49, חש/1/4, חש/10/10 - משק עזר סתיו

מטרות התכנית

- קביעת קווי בנין בתא שטח A 17 (מגרש היעוד משק עזר).
- קביעת הוראות בינוי להקמת בריכת שחיה פרטית בתחום תא שטח A17
- תוספת 6% מגודל תא שטח A17 ביעוד מגורים כשטח עיקרי - דהיינו 68 מ"ר.

הערות בדיקה

- השינויים בקו הבניין נדרשים עקב מדידות שבוצעו לפי תכנית משמ/1/49.
- התכנית בסמכות ועדה מקומית לפי חו"ד מהנדס הועדה הניתנת בזאת ולפי חו"ד היועץ המשפטי (רצ"ב).

המלצת מהנדס הועדה: להפקיד בכפוף ל-:

- חתימת ועדי המושב.
- תיקונים לתקנון:
 - סעיף 2.1 – מטרת התכנית – ינוסח לפי ניסוח מהנדס הועדה (ראה לעיל).
 - ההקלה 6% מאושרת ככל שלא ניתנה בעבר לפי סעיף 149 לחוק. במקרה זה הוראות התכנית ינוסחו באופן שונה.
 - סעיף 4.1.2 – הוראות בינוי
 - שטח חדר מכונות לא יעלה על 5 מ"ר.
 - יש לציין את נפח הבריכה.
 - תנאי למתן היתר: לציין "הריסת כל הבניה ללא היתר או שסומנה להריסה".
- סעיף 5 – טבלת זכויות והוראות בניה – קו בנין צידי צפוני לא יפחת מ 1.5 מ'. יש לתקן את הטבלה בתיאום מהנדס הועדה.
- יש להשלים תצהירים ורשימת מיתוג.
- תיקונים טכניים בתיאום מהנדס הועדה.

6. תשריט ונספח בינוי מנחה.
7. תיקונים טכניים בתיאום הועדה.
8. המצאת העתק הסכם קנייני בין המגישים לממ"י.

המלצות מהנדס הועדה
להפקיד בכפוף למילוי תנאים

ה ח ל ט ו ת

להפקיד את התוכנית

בעד: 5 נגד: 0 נמנעים: 0

סעיף: 3 תכנית מפורטת: חש/מק/2/42/1

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 2013002 בתאריך: 03/03/2013

שם: שמואל ומירה גומר

נושא: דיון בהתנגדויות

רשות חוף השרון

סמכות: ועדה מקומית

יחס	לתכנית
שינוי ל-	חש/10/10
שינוי ל-	חש/10/11
שינוי ל-	חש/2/3
שינוי ל-	חש/מק/2/42
שינוי ל-	משמ/47

בעלי עניין:♦ **עורך התכנית:** אד' אהוד קורי♦ **מגיש:** מירה ושמואל גומר**מקום**

56, שכונה: -, בני ציון

גושים וחלקות**חלקות בשלמותן:**

גוש: 8042 חלקות: 56

מטרת הדיון

דיון הכרעה בהתנגדויות

מטרות התכנית

שינוי בהוראות בינוי בנחלה ע"י קביעת מרחק בין מבני המגורים המותרים בנחלה 0 או 5 מ' לפחות 0 הכול ללא שינוי בזכויות הבניה.

התנגדויות:

□

מתנגדים:

♦ מירה ושמואל גומר בני ציון תאריך התנגדות: 05/02/2013

הערות בדיקה

1. הפקדת התכנית פורסמה בעיתונות כדלקמן:

- מעריב / מקור ראשון 09/12/2012

- זמן השרון 14/12/2012

התקבלה התנגדות יוזמי התכנית (משפחת גומר) בתאריך 05/02/2012 (רצ"ב)

2. התכנית נקבעה כאינה טעונה אישור הפנים אולם לשכת התכנון דרשה תיקונים בניסוח סעיף 5 להוראות התכנית.

3. ההפקדה פורסמה בילקוט הפרסומים 6531 מיום 15/01/2013.

המלצת מהנדס הועדה:

ההתנגדות הינה בדבר הוראות הבינוי הדורשת שאורך התפר המחבר את שני מבני המגורים בנחלה לא יעלה על 5 מ'.

המלצתי הינה לדחות את ההתנגדות מהטעמים הבאים:

1. הוראות התכניות התקיפות במו"ז חוף השרון (חש/ השונות) וחש/10/11 קובעות שהמרחק בין המבנים בנחלות לא יפחת מ- 5 מ'.
2. בסוף שנות ה- 90 במהלך החלפת בעלות בנחלות ברחבי המועצה החלו להתקבל בקשות לשינוי הוראות בינוי בנחלה לצורך חיבור בין שני מבני המגורים המותרים. אני סבור שמגמה זו באה עקב שינוי בחוק התכנון והבניה שהעביר את אישור הוראות בינוי לוועדה המקומית, ותפיסות תכנוניות חדשות. הוועדה החלה לבחון את הסוגיה ואישרה תכניות לשינוי הוראות הבינוי מתוך מתן אפשרות להצמדת מבנים. זאת ללא הגבלה כלשהי למעט אי חיבור פנימי בין יחידות הדיור. התוצאות שהתקבלו (בבני ציון ובצרה) לא היו מניחות את הדעת וגרמו להקמת "מגה מבנים" אשר לא תאמו את הבינוי הקיים בנחלות ואת האחדות בנראותם (במסגרת סגנונות הבניה השונים).
3. כתוצאה מניסיון נרכש אושרו תכניות המאפשרות חיבור בין שני מבני המגורים בתנאים כדלקמן:
 - אורך תפר בין המבנים לא יעלה על 5 מק.
 - רוחב התפר לא יפחת מ- 0.2 מ'
 - איסור על כל חיבור פנימי בין שתי יחידות הדיור עקב החיבור בין המבנים.
4. אציין שהוראות אלה מקשות על הפיכת שתי יחידות הדיור המותרות ליחידה אחת (מעשה הסותר את הוראות התכניות התקיפות).
5. הוראות אלה חלו לאורך שנים על כל ישובי המועצה ראה לדוגמא תוכניות:
 - חש/מק/41/2 – בני ציון
 - חש/מק/37/2 – בני ציון
 - חש/מק/38/12 – בצרה
 - חש/מק/44/12 – בצרה
 - חש/מק/37/13 – רשפון
 - חש/מק/25/21 – כפר נטר
 - חש/מק/28/21 – כפר נטר
 - חש/מק/20/5 – בית יהושע
6. כל התכניות האלה אושרו ללא שהוגשו כנגדן התנגדויות.
7. יש לראות בכל התכנית האלה את מימוש מדיניות הוועדה אשר מצד אחד נותנת מענה לרצונות תכנוניים של בעלי הנחלות (ועובדה היא שהן אושרו ללא התנגדות מחד גיסא ומאידך נותנת ביטוי למדיניות תכנונית השואפת למתן את המסה המבונה הנוצרת על ידי חיבור המבנים המותרים לבניה ושילובם באופי הבניה הקיימת (מבנים מופרדים).
8. אוסיף ואציין שערכתי בדיקות עם ועדות מקומית גובלות – התופעה של בקשות לשינוי הוראות בינוי פחות נפוצה ואין מדיניות תכנון אחידה כפי שקיימת אצלנו, אולם (כפי שנמסר לי מדרום השרון) החשש שקיים אצלם הינו מהוספת יחידות דיור עקב השינוי בהוראות הבינוי. אצלנו החשש קיים מביטולן.

המלצות מהנדס הועדה

לדחות את ההתנגדות ולתת תוקף לתכנית בכפוף לתיקוני לשכת התכנון

מ ה ל ד ה ד י ו ן

מוזמן: אד' אהוד קורי / עורך התכנית

ירדן ערמון: נותן הסבר ומציג התכנית.

דיון:

אד' אהוד קורי: קשה לי לעלות על הדעת שאנו באותה מדינה כאשר בלב השרון מאפשרים על פי בתב"ע חיבור מבנים. גם בדרום השרון.

גם הוועדה המחוזית נתנה את דעתה לתכנית – נועם לניר בבני ציון. לכן הוגשה התכנית.

ירדן ערמון: מקריא סעיפים 3-4 בכתב ההתנגדות

עו"ד נשבן: אתה מבטל יחידת דיור.

אד' קורי: כן.

עו"ד נשבן: התכנית מתירה 2 מבנים ל- 3 יח"ד. אתה רוצה לאחד את שתי היחידות לאחת?

אד' קורי: חיבור בין שני מבנים בקו בנין 0. מצטט תכנית צש/.... בלב השרון. 3 יח"ד 450 מ"ר מרווח 5 או 0 בתנאי קיר אטום – ללא הגבלה. זה מה שאנו מבקשים.

עו"ד נשבן: לגבי חוף השרון, בדקת?

אד' קורי: פה אתם לא נותנים. בדקתי גם בדרום השרון. אני מציין את אזור השרון. הסביבה הקרובה לנו. תוכלו לבדוק היתרים אם חיברו או לא.

הערה: אד' קורי עזב את חדר הישיבות.

דיון פנימי:

ירדן ערמון: תכנית לניר חש/35/2 היא תכנית בסמכות ועדה מחוזית עם מטרות שונות ומסביר המלצתו.
אלי ברכה (לעו"ד נשבן): מה בעניין תכניות לניר ואריסון?
עו"ד נשבן: הן תכניות בסמכות ועדה מחוזית. פה עסקינו בתכניות בסמכות מקומית.
תומי שני/ בצרה: אתה הופך את האדריכל ללולין.
מיכאל אורן: על מנת שלא יכנסו למרתף מבחוץ לא מאשרים חלון עד הרצפה. בגלל עבירות בניה בהמשך. אני יכול להבחין בדבר דומה גם כאן. האם כתוב 5 מ' אורך? האם ניתן להסביר?
ירדן ערמון: מסביר שוב המלצתו.
אלי ברכה: זו המדיניות. מציע לדחות את ההתנגדות.

ה ח ל ט ו ת

לדחות את ההתנגדות

לתת תוקף לפי המלצת מהנדס הועדה

בעד: 5 נגד: 0 נמנעים: 0

סעיף: 4	תוכנית בינוי: ת.ב. חש/3/8
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 2013002 בתאריך: 03/03/2013	

שם: תכנית בינוי ופיתוח - אזור מבני משק

נושא: תוכנית בינוי

רשות: חוף השרון

שטח התוכנית: 1,319,000.000 מ"ר

סמכות: ועדה מחוזית

יחס	לתכנית
כפיפות	חש/3/8

בעלי עניין:

♦ **מגיש:** קיבוץ געש

גושים וחלקות

חלקות בשלמותן:

גוש: 7717 חלקות 46-47

מטרת הדיון

תעשייה ואזור מבני משק

מטרות התכנית

אישור תכנית בינוי ופיתוח לאזור מבני משק לפי הוראות פרק ב' בתכנית חש/3/8.

הערות בדיקה

1. במליאת ועדת בנין ערים מס' 2/03 מתאריך 04/05/2003 אושרה החלטה בדבר קביעת שטחי שירות לאזור התעשייה בסך 13190 מ"ר לפי תקנה 13 ב' בתקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים) התשנ"ב 1992 כמו כן אושרו הקלות בתכסית מ-40% ל-55%.
2. בישיבת ועדה מחוזית 2006022 מיום 05/12/2006 נפסלה תכנית שאושרה בישיבת ועדת משנה 11/06 מיום 16/06/2006 בנימוק של קיום שימושים חורגים ללא היתר.
3. כמצוין במכתבו של קיבוץ געש מיום 20/02/2012 (רצ"ב) הרי שחלק מהשימושים החורגים התפנו וכנגד חלקם מתנהלים הליכים משפטיים לצורך התפנותם והפסקת השימושים החורגים.
4. הבינוי תואם הוראות תכנית חש/18/8 – שהוחלט להפקידה ע"י המחוז.

המלצות מהנדס הועדה

לאשר את תכנית הבינוי בכפוף למילוי תנאים

דרישות

הסכמה הועדה המחוזית

אישור רשות ניקוז

סימון פתרונות קצה למערכת מים, ביוב וניקוז

השלמת חתכים אופייניים, חזיתות ותיקונים טכניים בתיאום הועדה.

החלטות

לאשר לפי המלצת מהנדס הועדה

בעד: 5 נגד: 0 נמנעים: 0

תיק בנין: 41811800

מספר בקשה: 20130028

סעיף: 1

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 2013002 בתאריך: 03/03/2013

מבקש:

♦ ברין קרן וזרון

♦ פלסנר דניאלה

המטפל בתיק:

♦ אורית אהרון-099596581 hof@orit-il.co.hasharon

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: חרמש בני ציון

שטח מגרש: 1057.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 8043 חלקה: 52 תאור יעוד: מגורים

תכנית: משמ/47, חש/4, חש/3, חש/10, חש/מק/44

תאור בקשה

מגורים שינוי בבנין

מ ה ו ת:

תוספת למבנה מגורים הנבנה לפי היתר מס' 18626 מתאריך 07/07/2011 ע"י תוספת שטח שירות במרתף 53.45 מ"ר ואישור הקלה בגובה המרתף מ- 2.2. ל- 2.4 מ' + שינוי בגדר המערבית

הערות בדיקה:

הבקשה להקלה פורסמה בעיתונות כדלקמן:

- מעריב/ מקור ראשון 18/10/2012

- זמן השרון 19/10/2012

לא התקבלו התנגדויות

ה מ ל צ ו ת:

המלצת מהנדס הועדה: **לאשר בכפוף ל-:**

- א. השלמת מסמכים דרושים ותשלום היטל ביוב לפי חוק העזר של המועצה ותשלום היטל השבחה.
- ב. גדר מערבית - היא תהיה מעוגנת על רצועת בטון בגובה 0.3 ס"מ. מעליה תבנה גדר רשת קשיחה. סה"כ גובה הגדר לא יעלה על 1.8 מ'. יש להשלים פריסה וחתך בהתאם.
- ג. למעט השינויים המבוקשים בבקשה כל הבניה תהיה בהתאם להיתר 18626 ולהיתר 18763 (בריכת שחיה).
- ד. תיקונים טכניים בתיאום הועדה.
- ה. המצאת ערבות בנקאית לפי תקנה 21 א' לקיום תנאי ההיתר.

תנאי ההיתר:

תנאי ההיתר מס' 18626 יהיו חלק ותנאי בהיתר אשר יינתן לפי החלטה זו.

גיליון דרישות:

אישור מנהל מקרקעי ישראל

אישור הג"א

מפה מצבית עדכנית כנספח

טופס חישובים סטטיים

הסכם עם מעבדה מאושרת לבדיקת בטונים ואינסטלציה

איטום ממ"ד

אישור רשות הניקוז

אישור ועד האגודה

אישור ועד מקומי

26/02/2013

26/02/2013

ה ח ל ט ו ת

לאשר לפי המלצת מהנדס הועדה

בעד: 5 נגד: 0 נמנע: 0

מספר בקשה: 2012006720 תיק בנין: 41805100
 פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 2013002 בתאריך: 03/03/2013

סעיף 2:

מבקש:

♦ אופק יובל

♦ אופק ענבר

עורך הבקשה:

♦ רוזן רוך

המטפל בתיק:

♦ שרי לידור-099596576 hof@sari-il.co.hasharon

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: בני ציון

גוש וחלקה: גוש: 8042 חלקה: 73 יעוד: ללא יעוד

תכנית: חש/10/10, חש/מק/26/2, חש/11/10, משמ/47, חש/מק/1/26/2, חש/3/2

תאור בקשה

מגורים בנין חדש

מ ה ו ת:

תוספת ושינויים למבני מגורים בנחלה ע"י חיבורם ותוספת 18.36 מ"ר שטח עיקרי למבנה מס' 1 ותוספת 51.26 מ"ר למבנה מס' 2

ה מ ל צ ו ת:

המלצת מהנדס הועדה: לאשר בכפוף ל-:

- א. השלמת מסמכים דרושים ותשלום היטל ביוב לפי חוק העזר של המועצה.
- ב. המצאת העתק הסכם קנייני של המבקש עם ממ"י לצורך בדיקה בחבות בהיטל השבחה.
- ג. סימון להריסה של כל הבניה ללא היתר (כולל גדרות).
- ד. אורך התפר המחבר בין שני המבנים לא יעלה על 5 מ' ברוטו. תהיה הפרדה מוחלטת ללא חיבור כל חיבור פנימי בין שתי יחידות הדיור.
- ה. יש לתקן מבט על מפלס גגות ולהתאימו למבט על קומה א - גם במפלס זה יש להשלים מידות. הבליטה הנוצרת לכיוון צפון מהבניה המחברת את שני המבנים לא תעלה על 0.5 מ'.
- ו. תיקונים טכניים בתיאום הועדה.
- ז. המצאת ערבות בנקאית לפי תקנה 21 א' לקיום תנאי ההיתר.

תנאי ההיתר:

- א. לא תותר תחילת בניה טרם הידיעה על מינוי קבלן רשום בפנקס הקבלנים והמצאת הסכם לפינוי פסולת בנין לאתר מורשה (כ- 500 טון).
- ב. לא יותר אכלוס ו/או שימוש טרם:
 - הריסה בפועל של כל הבניה שסומנה לכך.
 - ניקוי האתר וסביבתו מפסולת בנין והמצאת אישורי הטמנה.
 - מתן תעודת גמר

ת. השלמה

גיליון דרישות:

אישור מנהל מקרקעי ישראל

אישור הג"א

מפה מצבית עדכנית כנספח

טופס חישובים סטטיים

הסכם עם מעבדה מאושרת לבדיקת בטונים ואינסטלציה

אישור פקיד היערות

מס' דף : 12

27/02/2013
27/02/2013

אישור רשות הניקוז
אישור ועד האגודה
אישור ועד מקומי

ה ח ל ט ו ת

לאשר לפי המלצת מהנדס הועדה

בעד : 5 נגד : 0 נמנע : 0

תיק בנין: 28801800

מספר בקשה: 20130034

סעיף: 3

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 2013002 בתאריך: 03/03/2013

מבקש:

♦ מוא"ז חוף השרון

עורך הבקשה:

♦ גת דוד

המטפל בתיק:

♦ אורית אהרון-099596581 hof@orit-il.co.hasharon

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: אודם בית יהושע

גוש וחלקה: גוש: 8969 חלקה: 24 תאור חלקה: שטח למבני ציבור יעוד: שטח למבני ציבור

תכנית: משמ/48, חש/35

תאור בקשה

בניני ציבור בנין חדש

מ ה ו ת:

שיקום פיתוח וגינון חצר בית ספר ויצמן, הכולל את מגרש הכדורסל, שבילים ומתקני ישיבה ללא תוספת שטח.

הערות בדיקה:

בישיבת ועדת משנה 15/12 מיום 16/07/2012 אושרה בקשה שלא כללה את מגרש הכדורסל.

ה מ ל צ ו ת:

המלצת מהנדס הועדה: לאשר בכפוף ל-:

1. השלמת מסמכים דרושים.

2. תיחום אזור העבודות בקו אדום.

3. תיקונים טכניים בתיאום הועדה.

4. תנאי ההיתר:

1. לא תותר בניה טרם הודעה מינוי קבלן רשום בפנקס הקבלנים, והמצאת הסכם עם אתר מורשה להטמנת פסולת

בנין (כמות תקבע בתיאום עם עורך הבקשה)

2. לא יותר אכלוס ו/או שימוש טרם:

- ניקוי האתר וסביבתו מפסולת בנין, המצאת אישורי הטמנה.

- מתן תעודת גמר.

גליון דרישות:

טופס חישובים סטטיים (גדרות)

הסכם עם מעבדה מאושרת לבדיקת בטונים

אישור פקיד היערות

אישור מורשה נגישות לאנשים בעלי מוגבלויות

אישור יועץ בטיחות

אישור ועד האגודה

אישור ועד מקומי

ה ח ל ט ו ת

לאשר לפי המלצת מהנדס הועדה

בעד: 5 נגד: 0 נמנע: 0

ת. השלמה

27/02/2013

27/02/2013

תיק בנין: 28802400

מספר בקשה: 20130049

סעיף 4:

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 2013002 בתאריך: 03/03/2013

מבקש:

♦ קינן גבריאל

♦ קינן מרים

עורך הבקשה:

♦ מלכא אייל

המטפל בתיק:

♦ שרי לידור-099596576 hof@sari-il.co.hasharon

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: ספיר 22 בית יהושע

גוש וחלקה: גוש: 8957 חלקה: 52 יעוד: מגורים

תכנית: משמ/48, חש/3/5, חש/5/5, חש/10/10, חש/11/10, חש/15/10

תאור בקשה

מגורים בנין חדש

מ ה ו ת:

הקמת שני מבני מגורים בנחלה כדלקמן:

מבנה א' - בשטח עיקרי מבוקש 182.76 ושרות מבוקש 42.4 מ"ר.

מבנה ב' - שטח עיקרי מבוקש 183.5 מ"ר ושרות מבוקש 83.5 מ"ר

+ בריכת שחיה פרטית בשטח 49.5 מ"ר

ה מ ל צ ו ת:

המלצת מהנדס הועדה: לאשר בכפוף ל-:

1. השלמת מסמכים דרושים ותשלום היטל ביוב לפי חוק העזר של המועצה.
2. מבנה ב' - סה"כ שטח חניה לא יעלה על 18 מ"ר גובהו נטו לא יעלה על 2.2 מ'.
3. אין אישור ל"חלל למערכות טכניות" הצמוד למבנה א' (מתחת לפרגולה).
4. חצרות אנגליות - גובה רצפתן לא יפחת מ-1 מ' ממפלס רצפת המרתף.
5. הכללת הגגונים בחישובי שטחים.
6. אין אישור לחלונות באזור הפתוח המוגדר כ"חלל כביסה".
7. המרתף לא יחרוג מהיקף קומת הקרקע.
8. בריכת שחיה - יש לסמן משטח מונע החלקה ברוחב 1 מ' סביב הבריכה. יש לציין נפח הבריכה. עומקה לא יעלה על 2 מ'. הוראות משרד הבריאות תהיינה חלק ותנאי בהיתר. להשלים גידור בטיחותי (רשת שקופה) עד גובה 1.1 מ' סביב הבריכה.
9. פיתוח - אין אישור לכניסה לנחלה דרך החזית המערבית לאורך השביל. גובה הגדרות יהיה כדלקמן: חזית עד 1.2 מ' צידי ואחורי עד 1.8 הכול ממפלס הקרקע הנמוך. יש להמציא אישור ועד מקומי לשינוי בפיתוח רח' ספיר כתוצאה מהכניסה המבוקשת. השינויים בפיתוח הציבורי יהיו על חשבון המבקש.
10. יש לתאם פתרונות תשתית של מים וביוב עם הועד המקומי והאגודה (מיקום חיבור מים)
11. יש לסמן על גבי הבקשה את מבנה המגורים הישן להריסה תוך ציון שהסבתו לפל"ח מצויה בבקשה אחרת.
12. תיקונים טכניים בתיאום הועדה.

תנאי ההיתר:

- א. לא תותר תחילת בניה טרם הידיעה על מינוי קבלן רשום בפנקס הקבלנים והמצאת הסכם לפינוי פסולת בנין לאתר מורשה (כ-110 טון).
- ב. לא יותר אכלוס ו/או שימוש טרם:
- הריסת כל הבניה שסומנה לכך - הערה: מבנה המגורים הישן ייהרס במידה ולא ניתן היתר להסבתו למבנה הפל"ח עד לסיום הבניה לפי היתר זה.
- ניקוי האתר וסביבתו מפסולת בנין והמצאת אישורי הטמנה.
- המצאת אישור איטום ממ"ד תקין
- שטיפה וחיטוי מערכת מי השתייה. החיטוי והאישור לכך יעשו ע"י מי שהוסמך לזאת ע"י משרד הבריאות.
- מתן תעודת גמר וטופס 4.

ת. השלמה

27/02/2013

27/02/2013

גיליון דרישות:

אישור מנהל מקרקעי ישראל
אישור הג"א
מפה מצבית עדכנית כנספח
טופס חישובים סטטיים
הסכם עם מעבדה מאושרת לבדיקת בטונים ואינסטלציה
איטום ממ"ד
אישור פקיד היערות
אישור רשות הניקוז
אישור ועד האגודה
אישור ועד מקומי

ה ח ל ט ו ת

לאשר לפי המלצת מהנדס הועדה

בעד: 5 נגד: 0 נמנע: 0

תיק בנין: 28802400

מספר בקשה: 20130051

סעיף: 5

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 2013002 בתאריך: 03/03/2013

מבקש:

♦ קינן גבריאל

♦ קינן מרים

עורך הבקשה:

♦ מלכא אייל

המטפל בתיק:

♦ שרי לידור-099596576 hof@sari-il.co.hasharon

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: ספיר 22 בית יהושע

גוש וחלקה: גוש: 8957 חלקה: 52 יעוד: מגורים

תכנית: משמ/48, חש/3/5, חש/5/5, חש/10/10, חש/11/10, חש/15/10

תאור בקשה

פעילות לא חקלאית פל"ח

מ ה ו ת:

הסבת מבנה מגורים למבנה פל"ח לשימוש משרד בשטח עיקרי מבוקש 91.3 מ"ר

הערות בדיקה:

המבנה הוקם לפי היתר מס' 1352 מתאריך 18/08/1980. שלא על רקע מפת מדידה. בפועל הוא חורג מקו בנין צדדי מזרחי.

ה מ ל צ ו ת:

המלצת מהנדס הועדה: לאשר בכפוף ל-:

- א. השלמת מסמכים דרושים ותשלום ביוב לפי חוק העזר של המועצה.
- ב. תיקונים טכניים בתיאום הועדה.
- ג. המצאת ערבות בנקאית לפי תקנה 21 א' לקיום תנאי ההיתר.

תנאי ההיתר:

- א. המבנה נועד לשימושי משרד בלבד. אסורה בו כל תכלית למגורים.
- ב. המבנה ייחשב בהיתר כל עוד הוא עומד על תילו.
- ג. לא יותר אכלוס ו/או שימוש טרם מתן תעודת גמר.

גליון דרישות:

אישור מנהל מקרקעי ישראל

אישור הג"א

מפה מצבית עדכנית כנספח

טופס חישובים סטטיים

אישור ועד האגודה

אישור ועד מקומי

ה ח ל ט ו ת

לאשר לפי המלצת מהנדס הועדה

בעד: 4 נגד: 0 נמנע: 0

ת. השלמה

27/02/2013

27/02/2013

תיק בנין: 31600400

מספר בקשה: 20130035

סעיף: 6

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 2013002 בתאריך: 03/03/2013

מבקש:

♦ נאור רמי

עורך הבקשה:

♦ נאור גל

המטפל בתיק:

♦ אורית אהרון-099596581 hof@orit-il.co.hasharon

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: כפר נטר 7

שטח מגרש: 10147.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 8966 חלקה: 25 מגרש: 58 יעוד: מגורים

תכנית: חש/21/12, חש/21/7, חש/מק/21/28, חש/10/10, חש/11/10

תאור בקשה

מגורים בנין חדש

מ ה ו ת:

הקמת שני מבני מגורים כדלקמן:

מבנה א' - בשטח עיקרי מבוקש 290 מ"ר ושרות מבוקש 294.5 מ"ר.

מבנה ב' - בשטח עיקרי מבוקש 105 מ"ר ושרות מבוקש 102 מ"ר - יחידת הורים בשטח עיקרי

55 מ"ר + בריכת שחיה פרטית בשטח 107 מ"ר ונפח 150 מ"ק + הריסה

ה מ ל צ ו ת:

המלצת מהנדס הועדה: לאשר בכפוף ל-:

1. השלמת מסמכים דרושים ותשלום היטל ביוב לפי חוק העזר של המועצה.
2. המצאת העתק הסכם חוזי בין המבקש לממ"י לעניין בדיקה בחבות היטל השבחה.
3. יחידת הורים - היא תהיה עצמאית ומנותקת ממבנה ב'. הכניסה ליחידה תהיה חיצונית ולא מתוך היחידה הגדולה.
4. פרגולה - שטחה לא יעלה על 50 מ"ר - יש להמציא פרט אופייני בקני"מ 1/50 (מבט על + חתך).
5. בריכת שחיה - מרחק הבריכה מבית המגורים אי' לא יפחת מ- 4 מ'. יש להקים גידור בטיחותי סביב הבריכה (כ 1.1 מ') מרשת
6. יש לסמן להריסה את המחסן והחנייה בחזית המערבית של החלקה.
7. יש להמציא תכנית פיתוח לאישור מהנדס הועדה אשר תהיה על רקע מדידה טופוגראפית - תכנית זו תסמן (גדרות, חניות, חיבור לתשתיות, עבודות פיתוח נופי וגינון. התכנית תלווה בחתכים כאשר אף קיר תמך ושאו מסלעה לא יעלו על 1.5 מ'.
8. מבנה חניה בחזית המזרחית - גובה המבנה לא יעלה נטו על 2.2 מ'. יש להשלים חזיתות וחתכים. נדרש אישור שכן גובל להקמתו על קו בנין 0. גג המבנה ינוקז למגרש המבקש.
9. פריסת גדרות בתיאום הועדה.
10. תיקונים טכניים בתיאום הועדה.

תנאי ההיתר:

1. לא תותר תחילת בניה טרם הידיעה על מינוי קבלן רשום בפנקס הקבלנים
2. המצאת הסכם לפינוי פסולת בנין לאתר מורשה (כ- 300 טון).
2. לא יותר אכלוס ו/או שימוש טרם:
 - ניקוי האתר וסביבתו מפסולת בנין והמצאת אישורי הטמנה.
 - המצאת אישור איטום ממ"ד תקין.
 - שטיפה וחיטוי מערכת מי השתייה. החיטוי והאישור לכך יעשו ע"י מי שהוסמך לזאת ע"י משרד הבריאות.
 - מתן תעודת גמר טופס 4.

ת. השלמה

27/02/2013

27/02/2013

גיליון דרישות:

אישור מנהל מקרקעי ישראל
אישור הג"א
מפה מצבית עדכנית כנספח
טופס חישובים סטטיים
הסכם עם מעבדה מאושרת לבדיקת בטונים ואינסטלציה
איטום ממ"ד
אישור פקיד היערות
אישור רשות הניקוז
אישור ועד האגודה
אישור ועד מקומי

ה ח ל ט ו ת

לאשר לפי המלצת מהנדס הועדה

בעד: 4 נגד: 0 נמנע: 0

תיק בנין: 44612600

מספר בקשה: 20130025

סעיף: 7

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 2013002 בתאריך: 03/03/2013

מבקש:

♦ יער דורון

עורך הבקשה:

♦ יבגי שמעון

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: ההדרים אודים

גוש וחלקה: גוש: 7950 חלקה: 5 יעוד: מגורים

תכנית: משמ/1/49, חש/17/4

תאור בקשה

יחידות דיור	שטח שירות	שטח עיקרי
1	73.30	200.00

מגורים בנין חדש

מ ה ו ת:

הריסת מבנים להקמת בית מגורים בשטח עיקרי מבוקש 200 מ"ר ושירות מבוקש 73.3 מ"ר + הקלה בגובה מרתף מ- 2.2 מ' ל- 2.4 מ' + הריסה

הערות בדיקה:

פרסום ההקלה בעיתונות נכשה כדלקמן:

- מעריב / מקור ראשון 06/12/2012

- זמן השרון 07/12/2012

לא התקבלו התנגדויות.

ה מ ל צ ו ת:**המלצת מהנדס הועדה: לאשר בכפוף ל-:**

1. השלמת מסמכים דרושים, תשלום היטל ביוב לפי חוק העזר של המועצה ותשלום היטל השבחה (יש להמציא הסכם קנייני בין המבקש לממ"י).
2. אין אישור לבניה כלשהי במרווחי קו בנין (מחסן גינה, חניה מקורה, קירות).
3. מבנה חניה מקורה יהיה על קו בנין צדדי 0, חזית 2 מ' ובמרחק 3 מ' ממבנה המגורים. גג מבנה החניה המקורה ינוקז לפנים מגרש המבקש.
4. חצר אנגלית - גובה רצפתה לא יפחת מ 1 מ' ממפלס רצפת המרתף. היא לא תחרוג ביותר מ 1.5 מ' ברוטו מקו בנין. יש לציין גובה מעקות.
5. להשלים פריסת גדרות: חזית עד 1.2 מ', צידי עד 1.8 מ' - הכול ממפלס הקרקע הנמוך.
6. גובה המבנה לא יעלה על 7.6 מ' כולל מעקות.
7. תיקונים טכניים בתיאום הועדה.

תנאי ההיתר:

1. לא תותר תחילת בניה טרם הידיעה על מינוי קבלן רשום בפנקס הקבלנים והמצאת הסכם לפינוי פסולת בנין לאתר מורשה (כ- 130 טון).
2. לא יותר אכלוס ו/או שימוש טרם:
- ניקוי האתר וסביבתו מפסולת בנין והמצאת אישורי הטמנה.
- המצאת אישור איטום ממ"ד תקין.
- שטיפה וחיטוי מערכת מי השתייה. החיטוי והאישור לכך יעשו ע"י מי שהוסמך לזאת ע"י משרד הבריאות.
- מתן תעודת גמר טופס 4.

ת. השלמה

גיליון דרישות:

אישור מנהל מקרקעי ישראל
אישור הג"א
מפה מצבית עדכנית כנספח
טופס חישובים סטטיים
הסכם עם מעבדה מאושרת לבדיקת בטונים ואינסטלציה
איטום ממ"ד
אישור פקיד היערות
אישור רשות הניקוז
אישור כיבוי אש

ה ח ל ט ו ת

לאשר לפי המלצת מהנדס הועדה

בעד: 4 נגד: 0 נמנע: 0

תיק בנין : 102415000

מספר בקשה: 2012006675

סעיף 8:

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 2013002 בתאריך: 03/03/2013

מבקש :

♦ **יערי אמנון**

♦ יערי קריסטינה

עורך הבקשה :

♦ שמש ערן

המטפל בתיק :

♦ שרי לידור-099596576 hof@sari-il.co.hasharon

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: הערבה 32 א חרוצים

שטח מגרש: 44408.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 7696 חלקה: 1 יעוד: ללא יעוד

תכנית: חש/28/3

תאור בקשה

בנין חדש

מגורים

מ ה ו ת:

הקמת מבנה מגורים חד משפחתי בשטח עיקרי מבוקש 148.77 מ"ר ושרות מבוקש 37.37 מ"ר + הריסה

מ ת נ ג ד י ם

♦ **שמעון קרקר-כחלון** הערבה 32 בחרוצים

מהות ההתנגדות

התנגדות לבקשה

הערות בדיקה:

הבקשה פורסמה לפי הוראות תקנה 2 ב' כדלקמן:

- הארץ 02/11/2012

- צומת השרון 02/11/2012

- מקור ראשון 01/11/2012

התקבלה התנגדות מהשכן הגובל במגרש 32 ב' – שמעון קרקר כחלון מתאריך 21/12/2012 (רצ"ב)

ה מ ל צ ו ת:

המלצת מהנדס הועדה: לדחות את ההתנגדות מהטעמים הבאים:

1. א. השכן הגובל ממערב (המתנגד) לא הראה כיצד הוא ייפגע מאישור הבקשה. ההתנגדות מנוסחת באופן כללי ביותר שלא ניתן ללמוד ממנה מאומה.

2. האמירה הפרטנית ביותר (בלשון המעטה) מתייחסת לחלוקה של המגרשים 32 א', ב', ג' ו-ד' אולם לא צוין "פגם" כלשהו באותה חלוקה. בכל מקרה הבקשה טעונה אישור ממ"י וזאת לפי החלוקה המצויה אצלם.

ב. לאור זאת מומלץ לאשר את הבקשה בכפוף ל-:

1. השלמת מסמכים דרושים לתשלום היטל ביוב לפי חוק העזר של המועצה.

2. קורות בולטות רוחבן לא יעלה על 0.5 מ'.

3. אין אישור לעיבוי קירות בקומה א' בחלל הכפול הגובל עם מגרש השכן.

4. סימון חיבור לתשתיות.

5. סימון פרופיל מבנה שכן גובל (מגרש 32 ב').

6. תיקונים טכניים בתיאום הועדה כולל הוספת חתכים, ציון חומרי גמר ושיפור ההגשה גראפית.

7. פריסת גדרות בתיאום הועדה: חזית 1.2 מ' צידי ואחורי 1.8 מ'.

תנאי ההיתר:

- א. לא תותר תחילת בניה טרם הידיעה על מינוי קבלן רשום בפנקס הקבלנים והמצאת הסכם לפינוי פסולת בנין לאתר מורשה (כ-120 טון).
- ב. לא יותר אכלוס ו/או שימוש טרם:
 - ניקוי האתר וסביבתו מפסולת בנין והמצאת אישורי הטמנה.
 - המצאת אישור איטום ממ"ד תקין
 - שטיפה וחיטוי מערכת מיי השתייה. החיטוי והאישור לכך יעשו ע"י מי שאושר לזאת ע"י משרד הבריאות.
 - מתן תעודת גמר וטופס 4.

מהלך דיון

מוזמנים:

אמנון יערי/ מבקש, קריסטין יערי/ מבקשת, אדי ערן שמש/ עורך הבקשה

דיון:

ירדן ערמון: מסביר הבקשה להיתר ומקריא את ההתנגדות.
אמנון יערי: מודד מוסמך ביצע את המדידה. לא עשינו כלום מעבר לכך. ניסינו לברר עם כחלון ולא הצלחנו להבין.
אדי ערן שמש: לכחלון יש השגות על החלוקה למגרשים אך זה קשור לכל המגרשים.
עו"ד נשבן: רכשתם מממ"י?
אמנון יערי: בחוזה כתוב כ 500 מ"ר והמדידה היא 530 מ"ר. למעלה מ-4 חודשים מחכים לדיון.
תומי שני: מתי הוגשה ההתנגדות?
ירדן ערמון: בתאריך 21/12/2012. לא קיבלנו חומר נוסף.

הערה: המוזמנים עזבו את חדר הישיבות

ת. השלמה

גיליון דרישות:

- אישור מנהל מקרקעי ישראל
- אישור הג"א
- טופס חישובים סטטיים
- הסכם עם מעבדה מאושרת לבדיקת בטונים ואינסטלציה
- איטום ממ"ד
- אישור פקיד היערות
- אישור רשות הניקוז
- מפה מצבית עדכנית כנספח
- אישור ועד האגודה
- אישור ועד מקומי

- 27/02/2013
- 27/02/2013
- 27/02/2013

ה ח ל ט ו ת

לדחות את ההתנגדות ולאשר לפי המלצת מהנדס הועדה

בעד: 4 נגד: 0 נמנע: 0

תיק בנין: 24705800

מספר בקשה: 20130037

סעיף: 9

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 2013002 בתאריך: 03/03/2013

מבקש:

• שוורץ אילנה

עורך הבקשה:

• קשקוש פיראס

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: דפנה 5 רשפון

גוש וחלקה: גוש: 6674 חלקה: 168

גוש: 6676 חלקה: 4 ; 14 ; 15

גוש: 8924 חלקה: 5

תכנית: חש/10/10, חש/1/13, משמ/50

תאור בקשה

בנין חדש

מגורים

מ ה ו ת:

הריסת כל הבניה הקיימת בחלקה א' והקמת גדר היקפית

ה מ ל צ ו ת:

המלצת מהנדס הועדה - לאשר בכפוף ל-:

- א. השלמת מסמכים דרושים.
- ב. אישור ממ"י לפי חו"ד היועץ המשפטי.
- ג. אין אישור לשינוי הטיפוגראפיה הקיימת במגרש - ככל שזה יידרש הנושא יבחן לעת הוצאת היתרי בניה למבנים חדשים.
- ד. כל הגידור יהיה בתחום מגרש המבקש. יש להשלים פריסת גדרות. חזית עד 1.2 מ', צידי ואחורי 1.8 מ' ממפלס הקרקע הנמוך.
- ה. סימון להריסה של כל הבניה הפולשת לנחלה או לנחלות גובלות.
- ו. תיקונים טכניים בתיאום הועדה.

תנאי ההיתר:

- א. לא תותר תחילת בניה טרם הידיעה על מינוי קבלן רשום בפנקס הקבלנים והמצאת הסכם לפינוי פסולת בנין לאתר מורשה (כ- 400 טון).
- ב. לא יותר אכלוס ו/או שימוש טרם:
- מתן תעודת גמר

מ ה ל ד י ו נ

דיון:

עו"ד נשבן: מדוע לא בונים? מציע לשוב ולדון.

ת. השלמה

גיליון דרישות:

מפה מצבית עדכנית כנספח

טופס חישובים סטטיים לגדרות

הסכם עם מעבדה מאושרת לבדיקת בטונים

אישור פקיד היערות

אישור רשות הניקוז

אישור ועד האגודה

אישור ועד מקומי

03/03/2013

03/03/2013

ה ח ל ט ו ת

לשוב ולדון בישיבה הבאה לאחר פנייה לאגודת המושב

בעד: 4 נגד: 0 נמנע: 0

תיק בנין : 24709700

מספר בקשה : 20130017

סעיף: 10

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר : 2013002 בתאריך : 03/03/2013

מבקש :

♦ רפי בן עמי

עורך הבקשה :

♦ פקר רות

המטפל בתיק :

♦ איריס וארום 099596518 hof@iris-il.co.hasharon

סוג בקשה : בקשה להיתר

כתובת הבנין : הפרחים 40 רשפון

שטח מגרש : 1622.00 מ"ר

גוש וחלקה : גוש : 8921 חלקה : 40 מגרש : 54 ; חלקה : 13 יעוד : ללא יעוד ;

גוש : 6680 חלקה : 56 ; 21 יעוד : ללא יעוד

תכנית : חש/1/13, חש/13, משמ/50

תאור בקשה

מגורים בנין חדש

מ ה ו ת :

הקמת שני מבני מגורים כדלקמן :

מבנה א' - בשטח עיקרי מבוקש 200.4 מ"ר ושרות מבוקש 45.8 מ"ר

מבנה ב' - בשטח עיקרי מבוקש 195.35 מ"ר + שרות 220 מ"ר + בריכת שחיה פרטית בשטח

124.5 מ"ר ונפח 150 מ"ר.

הערות בדיקה :

בישיבת ועדת משנה 18/11 מתאריך 24/07/2011 אושרה בקשה בתכנון שונה.

ה מ ל צ ו ת :

המלצת מהנדס הועדה : לאשר בכפוף ל-:

1. השלמת מסמכים דרושים ותשלום היטל ביוב לפי חוק העזר של המועצה.
2. המצאת הסכם קנייני בין המבקש לממ"י לצורך בדיקה בחבות בהיטל השבחה.
3. מרתף - ישמש למטרות שרות בלבד. גובהו נטו לא יעלה על 2.4 מ'. אין אישור לכניסות/ מדרגות חיצוניות למרתף. שטח המרתף לא יחרוג מהיקף קומת הקרקע.
4. חצרות אנגליות - גובה רצפתן לא יפחת מ- 1 מ' ממפלס רצפת המרתף.
5. הקיר המפריד בין שני מבני המגורים יהיה בעובי 0.2 מ' ועשוי בטון. לא יהיה כל קשר פנימי בין שתי יחידות הדיור.
6. סה"כ שטח חניה מקורה לא יעלה על 36 מ"ר. יש לתקן חישוב שטחים עיקרי ושרות בתיאום הועדה.
7. בריכת שחיה - יש לסמן משטח מונע החלקה סביב הבריכה ברוחב מינימאלי 1 מ' והקמת גידור בטיחות (רשת קשיחה בגובה 1.1 מ') סביב הבריכה. סה"כ חללים טכניים לבריכה לא יעלו על 5 מ"ר.
8. אין אישור לתכנית הפיתוח המוצעת היות והיא נוגדת את הטופוגרפיה הטבעית. י להכין תכנית פיתוח אשר תאושר ע"י מהנדס הועדה ותכלול העמדת מבנים, ציון מפלס 0.00 -+ (אין אישור ל- 37.1 מ'), נגישות, חניות (4 מקומות), חיבור לתשתיות ופיתוח נופי וגנני. לא יהיו קירות תמך ו/או מסלעות העולים על 1.5 מ'.
9. אין אישור לגידור המוצע היות והוא גבוה מדי ומעמיד חומות בפני מגרשים גובלים. יש להשלים פריסת גדרות בתיאום הועדה כאשר גובה הגידור לחזית הינו 1.2 מ' וצידי ואחורי 1.8 מ' הכול ממפלס הקרקע הנמוך.
10. עומק בריכת הנוי לא יעלה על 0.3 מ'.
11. תיקונים טכניים בתיאום הועדה.
12. תנאי משרד הבריאות לבריכות שחיה פרטיות תהיינה חלק ותנאי בהיתר.

תנאי ההיתר:

- א. לא תותר תחילת בניה טרם הידיעה על מינוי קבלן רשום בפנקס הקבלנים והמצאת הסכם לפינוי פסולת בנין לאתר מורשה (כ- 70 טון).
- ב. לא יותר אכלוס ו/או שימוש טרם :
 - ניקוי האתר וסביבתו מפסולת בנין והמצאת אישורי הטמנה.
 - מילוי לדרישות משרד הבריאות לבריכות שחיה פרטיות.
 - המצאת אישור איטום ממ"ד תקין
 - שטיפה וחיטוי מערכת מי השתייה. החיטוי והאישור לכך יעשו ע"י מי שהוסמך לזאת ע"י משרד הבריאות.
 - מתן תעודת גמר וטופס 4.

ת. השלמה

גיליון דרישות:

- אישור מנהל מקרקעי ישראל
- אישור הג"א
- מפה מצבית עדכנית כנספח
- טופס חישובים סטטיים
- הסכם עם מעבדה מאושרת לבדיקת בטונים ואינסטלציה
- איטום ממ"ד
- אישור פקיד היערות
- אישור רשות הניקוז

ה ח ל ט ו ת

לאשר לפי המלצת מהנדס הועדה

בעד : 4 נגד : 0 נמנע : 0

תיק בנין : 1001900028

מספר בקשה : 20130056

סעיף: 11

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר : 2013002 בתאריך : 03/03/2013

מבקש :

♦ בבקובי דוד

עורך הבקשה :

♦ ברוך איציק

המטפל בתיק :

♦ אורית אהרון-099596581 hof@orit-ronil.co.hasha

סוג בקשה : בקשה להיתר

כתובת הבנין : מ.א. חוף השרון 28

שטח מגרש : 20000.00 מ"ר

גוש וחלקה : גוש : 7691 חלקה : 28 ;

תאור בקשה

גדר + שער

גדר

מ ה ו ת :

הקמת גדר רשת מתכת קשיחה באורך של כ- 480.2 מ'.

הערות בדיקה :

1. הגדר הוקמה ללא היתר והיא תוחמת קרקע שהוקמו בה סוללות עפר ללא היתר.
2. על פי הודעה לפי סעיף 77 ו-78 לחוק בדבר הכנת תכנית מתאר מחוזית חלקית לנחל פולג תממ/3-21/9, הבקשה להיתר ככל שמצויה באזור נחל וסביבותיו טעונה אישור הועדה המחוזית.

ה מ ל צ ו ת :

המלצת מהנדס הועדה : לסרב לבקשה מהטעמים הבאים :

1. הבקשה מציינת שהמבקש שואף לטעת עצי זית. אין אנו סבורים שחקלאות זו דורשת גידור.
2. מדיניות הועדה אינה לגדר שטחים חקלאיים ופתוחים.
3. כשטח בוצעו עבודות פיתוח (הקמת סוללות) אשר אינן עולות בקנה אחד עם מטע זיתים.

ת. השלמה

גיליון דרישות :

טופס חישובים סטטיים

אישור רשות הניקוז

אישור רשות העתיקות

חתימות כל הגורמים המצוינים בנסח

מפה מצבית עדכנית כנספח

נסח רישום מקרקעין עדכני

הסכם חלוקה ושיתוף

27/02/2013

27/02/2013

27/02/2013

ה ח ל ט ו ת

לסרב לבקשה לפי המלצת מהנדס הועדה

בעד : 3 נגד : 1 נמנע : 0

תיק בנין: 1001900010

מספר בקשה: 20130052

סעיף: 12

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 2013002 בתאריך: 03/03/2013

מבקש:

♦ מוא"ז חוף השרון

עורך הבקשה:

♦ לוטן ארז

המטפל בתיק:

♦ איריס וארום 099596518 hof@iris-il.co.hasharon

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין:

גוש וחלקה: גוש: 7950 חלקה: 8 יעוד: שביל אופניים

תאור בקשה

כבישים

ומדרכות/סלילה

מ ה ו ת:

שביל אופניים בין הישובים אודים - תל יצחק - בית יהושע - כפר נטר באורך של כ- 6.5 ק"מ

הערות בדיקה:

התכנון המוצע הינו פרי תכנית האב של המועצה לנושא שבילי אופניים אשר הוכן ע"י אדריכל ארז לוטן. שלב ראשון של ביצוע התכנית הינו ביצוע שבילי אופניים ביעוד קרקע המאפשרים זאת סטטוטורית.

ה מ ל צ ו ת:

המלצת מהנדס הועדה: לאשר בכפוף ל-:

1. השלמת מסמכים דרושים.
2. הבקשה תפוצל ל- 4 בקשות משנה לפי כל ישוב. בקשות אלה תשאנה את חתימת הועדים המקומי והאגודה.
3. ביצוע הסלילה יעשה רק על שטחים המאפשרים זאת סטטוטורית.
4. ההגשות תהיינה על רקע מדידות עדכניות.
5. כל הגשה תכלול פריסת הדרך, רוחבה וחתכים אופייניים.
6. יש לציין את חומרי הסלילה.
7. תיקונים טכניים בכפוף להגשת הבקשה פר יישוב.

תנאי ההיתר:

1. לא תותר תחילת בניה טרם הידיעה על מינוי קבלן רשום בפנקס הקבלנים והמצאת הסכם לפינוי פסולת בנין לאתר מורשה נפח הפסולת ייקבע בתיאום עם המתכנן והקבלן הזוכה.
2. לא יותר אכלוס ו/או שימוש טרם:
- ניקוי האתר וסביבתו מפסולת בנין והמצאת אישורי הטמנה.
- מתן תעודת גמר

גליון דרישות:

טופס חישובים סטטיים
אישור פקיד היערות
אישור רשות הניקוז
אישור ועד מקומי
הצהרת מהנדס
אישור ועד האגודה
אישור ועד האגודה

ת. השלמה

03/03/2013

מהלך דיון

אורן תבור: לבדוק תוואי בית יהושע דרום. לא ראיתי חיבור לתחנה.

החלטות

לאשר לפי המלצת מהנדס הועדה ובדיקה לפי אורן תבור

בעד: 3 נגד: 0 נמנע: 0

תיק בנין : 28802100

מספר בקשה : 20130006

סעיף: 13

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר : 2013002 בתאריך : 03/03/2013

מבקש :

♦ **תנופורט (1990) בע"מ**

המטפל בתיק :

♦ אמנון עדוי 099596250 hof@amnon-il.co.hasharon

סוג בקשה : בקשה לשימוש חורג

כתובת הבניין : בית יהושע

שטח מגרש : 6260.00 מ"ר

גוש וחלקה : גוש : 7956 חלקה : 7 יעוד : ללא יעוד ;

גוש : 7957 חלקה : 1 ; 5 ; 21 ; 23 יעוד : ללא יעוד

תכנית : חש/2/44

תאור בקשה

מסחרי שינוי בשימוש ממטרה :

מ ה ו ת :

אישור שימוש חורג ממבנה בית אריזה למסחר (ריהוט, כלי בית וצעצועים) בשטח עיקרי 4,461 מ"ר

הערות בדיקה :

התקבל פרסום בעיתונות :

- מקור ראשון/ מעריב 07/02/2013

- זמן השרון 08/02/2013

לא התקבלו התנגדויות

הערה :

1. הועדה המקומית אישרה בעבר שימוש חורג ל- 5 שנים (ההחלטה אף אושרה בוועדת ערר) הבקשה אף נחתמה ע"י ממ"י אולם לא הונפק היתר.
2. תכנית חש/9/44 אשר ביקשה לאשר מסחר במתחם סורבה ע"י הועדה המחוזית 30/03/2009.
3. הועדה המקומית הגישה כתבי אישום בגין שימושים ללא היתר. ההליך המשפטי בעיצומו.
4. רכבת ישראל מכינה תכנית לתעסוקה במתחם תחנת הרכבת במתכונת התכניות התקפות במקום ואף נפגשה עם מהנדס הועדה ויו"ר הועדה לקבלת התייחסויות. היות ושטח הבקשה צמוד לשטחי הרכבת מכינים חוכרי הקרקע תכנית מפורטת חדשה לקיום תעסוקה במתחם. גרסה ראשונית ולא שלמה הוגשה לוועדה.

ה מ ל צ ו ת :

- המלצת מהנדס הועדה : לאשר הבקשה לשימוש חורג ל- 3 שנים לצורך התפנות או עד אישור תכנית מפורטת חדשה ברוח הבקשה - המוקדם מביניהם - בכפוף ל- :
1. השלמת מסמכים דרושים, תשלום היטל ביוב ופיתוח לפי חוק העזר של המועצה ותשלום היטל השבחה.
 2. הבקשה תהיה חתומה ע"י היועץ מומחה להנגשת מבנים לאנשים בעלי מוגבלויות. מסקנותיו תהיינה חלק ותנאי בהיתר.
 3. תיאום הבקשה עם חברת קווי נפט.
 4. השלמת תכנית פיתוח אשר תסמן חניות, נגישות, חיבור לתשתיות ופיתוח נופי וגנני.
 5. ההחלטה תתייחס אך ורק לבניה בהיתר. יש לסמן להריסה כל בניה ללא היתר.
 6. תיקונים טכניים בתיאום הועדה.
 7. המצאת ערבות בנקאית לפי תקנה 21 א' לקיום תנאי ההיתר.

תנאי ההיתר :

- א. לא יותר שימוש ו/או אכלוס טרם ביצוע ההריסה שסומנה לכך (יש להמציא אישורי הטמנה בתיאום חישובי עורך הבקשה להיקף ההריסה).
- ניקוי האתר וסביבתו מפסולת בנין.
- מתן תעודת גמר

ת. השלמה

גיליון דרישות:

- אישור מנהל מקרקעי ישראל
- אישור הג"א
- מפה מצבית עדכנית כנספח
- טופס חישובים סטטיים
- אישור רשות הניקוז
- אישור כיבוי אש
- אישור משרד הבריאות

ה ח ל ט ו ת

לאשר לפי המלצת מהנדס הועדה

בעד : 3 נגד : 0 נמנע : 0

תיק בנין: 28800260

מספר בקשה: 20130005

סעיף: 14

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 2013002 בתאריך: 03/03/2013

מבקש:

♦ מ. דוחובני בע"מ

המטפל בתיק:

♦ אמנון עדוי 099596250 onhof@amn-il.co.hasharon

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: איזור תעשייה 26 בית יהושע

שטח מגרש: 2098.00 מ"ר שטח בניה מותר: 2832.30 אחוזי בניה מותרים: 135% מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 7957 חלקה: 26 יעוד: ללא יעוד

תכנית: חש/2/44, חש/2/44

תאור בקשה

תעשייה בנין חדש

מ ה ו ת:

הקמת סככה בשטח עיקרי 261 מ"ר + מבנה משרדים 24 מ"ר + פיתוח ואחסנת ציוד הנדסי לקידוח והקמת מנוף לשינוע ציוד ע"ג מסילות תלויות.

ה מ ל צ ו ת:

המלצת מהנדס הועדה: לאשר בכפוף ל-:

- א. השלמת מסמכים דרושים ותשלום היטל ביוב ופיתוח לפי חוק העזר של המועצה.
- ב. המצאת מסמך קנייני מול ממ"י.
- ג. העברת הבקשה המתוקנת לחוות דעת היחידה הסביבתית לעניין השפעה אקוסטית ואחסון חומרים שעלולים להיות מזהמים. הנחיות היחידה הסביבתית תהיינה חלק ותנאי בהיתר.
- ד. מנוף - כל מתקני המנוף יוקמו במסגרת מגבלת קווי בנין. יש להמציא חישובים סטטיים הנוגעים להצבתו ותפעולו.
- ה. יש להשלים תוכנית פיתוח לאישור מהנדס הועדה אשר תכלול את הנגישות, חניות, אזורי אחסנה, פיתוח נופי וגנני וחיבור לתשתיות.
- ו. המצאת הסכם לאספקת מים מאגודת "נתיב".
- ז. תיקונים טכניים בתיאום הועדה.

תנאי ההיתר:

- א. לא תותר תחילת בניה טרם הידיעה על מינוי קבלן רשום בפנקס הקבלנים והמצאת הסכם לפינוי פסולת בנין לאתר מורשה (כ- 20 טון).
- ב. לא יותר אכלוס ו/או שימוש טרם:
 - ניקוי האתר וסביבתו מפסולת בנין והמצאת אישורי הטמנה.
 - המצאת אישור איטום מרחב מוגן תקין.
 - שטיפה וחיטוי מערכת מי השתייה. החיטוי והאישור לכך יעשו ע"י שהוסמך לזאת ע"י משרד הבריאות.
 - מתן תעודת גמר וטופס 4.

ת. השלמה

גיליון דרישות:

אישור מנהל מקרקעי ישראל
אישור הג"א
מפה מצבית עדכנית כנספח
טופס חישובים סטטיים
הסכם עם מעבדה מאושרת לבדיקת בטונים ואינסטלציה
אישור רשות הניקוז
אישור כיבוי אש

מהלך דיון

הוחלט:

לשוב ולדון לאחר קבלת פרטים על אופי, פרטי ודרכי האחסון וכן פירוט גראפי של עבודת המנוף.

החלטות

בעד : 3 נגד : 0 נמנע : 0

תיק בנין: 28800970

מספר בקשה: 20130033

סעיף: 15

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 2013002 בתאריך: 03/03/2013

מבקש:

♦ י.מ.עשור השקעות בע"מ

עורך הבקשה:

♦ צרפתי אבי

המטפל בתיק:

♦ אמנון עדוי 099596250 hof@amnon-il.co.hasharon

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: איזור תעשייה 97 בית יהושע

גוש וחלקה: גוש: 9757 חלקה: 97 ; יעוד: ללא יעוד

תכנית: חש/2/44, חש/2/44א

תאור בקשה

תעשייה בנין חדש

מ ה ו ת:

הקמת מבנה תעשייה (ללא פעילות מזיקה ומזהמת) בשטח עיקרי מבוקש 2315 מ"ר ושרות מבוקש 1068 מ"ר (כולל מרתף). הבקשה כוללת אישור הקלה בגובה מ- 12 מ' ל- 20.5 מ'.

הערות בדיקה:

1. הבקשה להקלה פורסמה בעיתונות כדלקמן:

- מעריב / מקור ראשון 07/02/2013

- זמן נתניה 08/03/2013

לא התקבלו התנגדויות

2. הובהר בע"פ לעורך הבקשה שאיננו רואים בחיוב את הגובה המבוקש.

ה מ ל צ ו ת:

המלצת מהנדס הועדה: לסרב לבקשה בגין ההקלה המבוקשת מהטעמים הבאים:

1. אישור הבקשה יביא להקמת מבנה בגובה החורג משמעותית מהוראות התכנית (גובה מאושר 12 מ').
2. שינוי גובה המבנה נובע מהקמת קומת גלריה במפלס הכניסה - דבר הגורר הגבהת מעטפת הבנין ב- 12 מ' ל- 16.65 מ' + "מעקה" בגובה 2.20 מ' (סה"כ גובה 18.95 מ') + חדרי מדרגות ומעליות המביאים את המבנה לגובה 20.5 מ'.
3. מוצע בזאת למבקשים לשנות את הבקשה כאשר קומת הגלריה תהיה קומה רביעית בנסיגה (מה שלא יצריך את הגבהת כל מעטפת המבנה), כאשר ההקלה בגובה (ובמספר הקומות) תהיה פחותה מהמבוקש בבקשה זו.

ת. השלמה

גיליון דרישות:

אישור מנהל מקרקעי ישראל

אישור הג"א

טופס חישובים סטטיים

הסכם עם מעבדה מאושרת לבדיקת בטונים ואינסטלציה

איטום ממ"ד

אישור רשות הניקוז

אישור כיבוי אש

אישור משרד הבריאות

ה ח ל ט ו ת

לסרב לבקשה לפי המלצת מהנדס הועדה

בעד נגד האישור: 3 נגד: 0 נמנע: 0