

**פרוטוקול החלטות ישיבת ועדה מקומית - מנשה אלונה**  
ישיבה מספר: 212 ביום חמישי תאריך 15/11/18 ז' כסלו, תשע"ט

**השתתפו:**

**חברים:**

אילן שדה	- יו"ר הועדה
שרון אריה	- חבר ומ"מ יו"ר הועדה
אסף פישביין	- חבר
שצקי אודי	- חבר
רן אורן	- מ"מ
איימן אבו רקייה	- חבר
פרלמן איתן	- חבר

**נציגים:**

מיכל דנציגר	- נציגת משרד הבריאות
שני זיו	- נציגת שר האוצר
לירם יונגמן	- נציג איגוד ערים לשמירת איכות הסביבה

**סגל:**

לאה פרי	- מהנדסת הועדה
פארס אבו הדבה	- מנהל מחלקת רישוי ובודק היתרים
טל שגן	- מנהל מחלקת פיקוח ומפקח הועדה
הילה דובב	- בודקת תכניות ואחראית היטלי השבחה
ליאת סגל	- בודקת היתרים
נועה תבורי	- בודקת היתרים
אורית טורג'מן	- מפקחת הועדה
צח כהן	- מפקח הועדה

**נעדרו**

**חברים:**

מאיר סיטבון	- מ"מ
דוד גוזלן	- מ"מ
סולימאן כבהה	- מ"מ
ווגשל עופר	- מ"מ
מרום גיורא	- חבר
חגי פלמר	- מ"מ

**נציגים:**

ארז מרדכי	- נציג איגוד ערים הרשות הארצית לכבאות וה
בן רוזנברג	- נציג רט"ג
ד"ר בדראן	- רופא האיגוד הוטרינרי שומרון

- נציג רשות מקרקעי ישראל
- נציג משרד החקלאות
- נציג רשות הניקוז, כפר ויתקין
- נציג המשרד להגנת הסביבה
- נציג משרד השיכון
  
- יועמ"ש הוועדה
- בודקת היתרים

- שי רגב
- ממדוח מצראווה
- ניסים אלמון
- יונתן סטרול
- אריאל אולצוור
- סגל:**
- עו"ד צביקה כוחן
- דלית דקל לוי

מס' דף: 3

1. אישור פרוטוקול ישיבה 211 – הפרוטוקול אושר בפה אחד

**שם:** קציר - תחנת שאיבה  
**נושא:** דיון להפקדה  
**רשות מקומית:**  
**שטח התוכנית:** 106,353.000 מ"ר  
**סמכות:** ועדה מחוזית

לחסי	לחסי
ללא שינוי	1/1247/2
שינוי ל- משתנה מ	351-0085456
שינוי ל- משתנה מ	990/ג
שינוי ל- משתנה מ	חפאג/1287/מ/341
שינוי ל- משתנה מ	139/מ
שינוי ל- משתנה מ	מ/196/א/במ

**ישוב:****גושים / חלקות לתכנית:****חלקי חלקות:**

גוש: 12176	ח"ח 47
גוש: 20376	ח"ח 6, 10, 11
גוש: 20376	ח"ח 14 ,

**מטרת הדיון**

דיון בהמלצה להפקדה

**מטרת התכנית:**

יצירת מסגרת תכנונית להקמת תחנת שאיבה לשפכים

**החלטות:**

הוועדה ממליצה בפני הוועדה המחוזית על הפקדת התכנית להקמת תחנת שאיבה לביוב שתשמש את הגבעה המזרחית והמרכזית בקציר.  
**עד להקמת תחנת השאיבה תוקם תחנת שאיבה זמנית, בשטח שיועד למתקנים טכניים בתכנית מ/338.**  
**- לאור הערות משרד הבריאות מבקשים לבחון מול לשכת התכנון המחוזית אפשרות להסיר את שטח המגורים, תא שטח 100, מתחום התכנית.**

**רקע:**

- מטרת התכנית העתקת מיקום תחנת השאיבה המאושרת בתכנית מ/338 דרומה.
- השינוי נדרש כתוצאה מתכנית 351-0463547 - הרחבת השכונה המזרחית בקציר, אושרה להפקדה בוועדה המחוזית. נדרש להעתיק את מיקום התחנה בשל קרבה למגורים.
- תחנת השאיבה תסדיר את תשתית קווי הביוב מהגבעה המרכזית, ותשרת גם את הגבעה המזרחית בעתיד.
- הוועדה דנה במונה תדפיס הוראות: 11, ותשריט: 23

**נוכחים:**

משה פרגיון - מנהל פרויקט י.ה.ל מהנדסים  
 סיון אורמאי - אדריכל נוף משרד דוד אלחנתי תכנון נוף.

**מהלך הדיון:**

**משה פרג'ון:**

- הציג את עיקרי התכנית.
1. התכנית שאושרה להפקדה בגבעה המזרחית הגדילה את מספר יחידות הדיור, ויצרה מגרשי מגורים בסמיכות לתחנת השאיבה המאושרת.
  2. מתוכננים שני קווים מהגבעה המזרחית ומהגבעה המרכזית קו אחד לתחנה, מדובר בהסדרת תשתית הביוב שנמצאת כיום במצב של שבר. מתחנת השאיבה מתוכנן קו סניקה שיעלה צפונה ויתחבר לקו הראשי.

**סיון אורמאי, מתכנן נוף:**

1. הדרך לתחנת השאיבה מבוססת על דרך עפר קיימת.
2. השיקום הנופי המתוכנן יטפל בתוואי הדרך ובתוואי הנחת הצנרות ויותאם לסביבת החורש המאפיינת את האזור.
3. עבודות השיקום לאורך קווי התשתית הם מינוריות.

**מיכל דנצינגר - נציגת משרד הבריאות:**

ציינה כי ייעוד המגורים בתכנית, לא ברור מדוע נכללו שטחי מגורים בתכנית לתחנת שאיבה.

**לאה פרי - מהנדסת הוועדה:**

1. תכנית הגבעה המזרחית בקציר 351-0463547 שינתה יעודי קרקע משטח למתקן הנדסי בתכנית מ/338 לשטח למגורים, דרכים ושטח פתוח. וקבעה מגרשי מגורים, ודרכים חדשות באזור תחנת השאיבה. שטח זה נכלל בתחום הקו הכחול של התכנית הנדונה, נושא ייעוד המגורים ייבחן על ידי הוועדה המחוזית.
2. ציינה כי כיום ישנה דרישה לכלול בקו הכחול של התכנית גם את תוואי הקווים ולא רק את התחנה עצמה.

**אילן שדה - יו"ר הוועדה:**

הדגיש את חשיבות ודחיפות התכנית עבור היישוב קציר הן בטווח הזמן המיידי והן בעתיד להרחבתו.

**סעיף: 2 תכנית מתאר מקומית: 351-0590331**

**שם:** מ/490 פיצול מגרש מנחלה - משק 1 מושב אביאל  
 נושא: דיון להפקדה  
 רשות מקומית: מ.א. אלונה  
 שטח התוכנית: 11,848.000 מ"ר  
 סמכות: ועדה מחוזית

יחס	לתכנית
שינוי ל-	921/ג
משתנה מ	
כפיפות ל-	352/מ
כפיפות ל-	מ/מק/90/ש/מק/12
כפיפות ל-	משח/1/א

**גושים/ חלקות לתכנית:**

**חלקות בשלמותן:**

גוש: 12416 חלקות: 80, 202

**חלקי חלקות:**

גוש: 12416 ח"ח 81, 201

**מטרת הדיון**

דיון בהמלצה להפקדה

### מטרת התכנית:

פיצול מגרש מבונה מנחלה. קביעת הזכויות והוראות הבניה לנחלה ולמגרש המגורים..

### החלטות:

הוועדה מחליטה להשהות את הדיון בתכנית וסבורה כי לא יהיה נכון להמליץ בפני הוועדה המחוזית על הפקדת התכנית מהטעמים הבאים:

1. תנאי לפיצול בנחלה שמשק ההורים יכלול 1 יח"ד + יחידת הורים ע"פי מטרות התכנית משק ההורים המוצע כולל יחידת הורים בלבד ולפיכך לא ניתן לאשר את הפיצול.  
במידה ותוגש תכנית הכוללת יחידת דיור היא תחייב לערוך פרוגרמה לצרכי ציבור, כולל דרכים ותשתיות, המתייחסת לכל תוספת יחידות הדיור שניתן להוסיף במושב.
2. בנוסף על פי דוח פיקוח קיימים מבנים שנבנו ללא היתר בתחום השטח החקלאי בנחלה, ביניהם שני מבנים ארעיים האחד משמש למגורים, המבנים הלא חוקיים מסומנים להריסה בתשריט, אולם חלקם אינם ניתנים להכשרה אלא בהריסה, אין בהוראות התכנית התייחסות למבנים אלו, כולל תנאים להריסתם.  
ראוי לצין כי הוועדה הגישה כתב אישום בגין מבנים אלו.

### רקע:

1. בתכנית ג/921 הוגדר כי הנחלה כוללת:  
אזור מגורים, משק הורים המיועד ליח"ד אחת + יחידת הורים שאינה נספרת. שטח חקלאי, ואזור מגורים מיוחד המיועד ליח"ד אחת ומצורף למשק ההורים כבן ממשיך. יחידת ההורים צמודה ליחידת משק ההורים ואינה עומדת בפני עצמה סה"כ 2 יח"ד + יחידת הורים שאינה נספרת, בלוח 2 תמ"א 35, בזכויות בנייה של 45% בשתי קומות.
2. התכנית מתייחסת לנחלה מספר 1 וכוללת בקו הכחול את משק ההורים, בו קיים ברקע בית שניתן לראות בו כיחידת ההורים, שטח חקלאי ומגרש הבן הממשיך. בתכנית המוצעת בית המגורים פוצל והשטח הנותר למשק ההורים לא כולל יחידת דיור, משק ההורים חייב לכלול יח"ד 1 + יחידת הורים. עוד מבוקש הסדרת הוראות הבנייה בנחלה, ללא תוספת זכויות בנייה. על פי מטרות התכנית משק ההורים נותר ללא יחידת דיור (יחידת ההורים אינה נספרת). קיימת סתירה בין מטרות התכנית לטבלה 5 בתכנית מצוינת תוספת יח"ד בנחלה, סה"כ 3 יח"ד + יחידת הורים.
3. תמ"א 35 / 1 קובעת בסעי' 8.1.3.4, וכן עמדת הוועדה המחוזית כי נדרש למקם את היחידה הנוספת בתחום שטח המגורים בנחלה. ולבצע בדיקת תשתיות ביישוב כתנאי לתוספת יחידה שלישית בנחלה.
4. ראוי לצין שבמוא"ז אלונה הוגשו תכניות לפיצול מגרש בן ממשיך ואושרו.
5. בהתאם לדוח פיקוח מתאריך 30.10.18 קיימים בשטח החקלאי מספר מבנים שנבנו ללא היתר, שניים מהם מבנים ניידים אחד משמש למגורים.
6. הוועדה דנה במונה תדפיס הוראות: 9, ותשריט: 9.

### מהלך הדיון:

#### נוכחים:

אדרי' לימור רוטיץ - עורכת התכנית.  
אדוה גלעד יקיר - חוכרת הנחלה.

#### אדרי' לימור רוטיץ:

הציגה בפני הוועדה את התכנית.  
ציינה כי התכנית אינה מבקשת תוספת זכויות בנייה.  
יזמי התכנית מבקשים להוריד מהוראות התכנית הקמת בריכת שחייה.

#### שני זיו - נציגת לשכת התכנון:

תוספת יחידה מחייבת עריכת פרוגרמה לצרכי ציבור בהתאם להיקף היחידות שניתן להוסיף לפי תמ"א 35 / 1, לוח 2.

**לאה פרי - מהנדסת הוועדה:**

- בהוראות התכנית ישנה סתירה, במטרת התכנית לא מצוינת תוספת יחידה שלישית ואילו בטבלת הזכויות מבוקשות 3 יחידות ויחידה קטנה שאינה נספרת.
- לא ניתן לקדם / לאשר תכנית המותירה את חלקת המגורים במשק ההורים ללא בית המגורים המרכזי. לפיכך חובה להוסיף יחידת דיור נוספת במטרת התכנית ולערוך פרוגרמה לצרכי ציבור בהתאם להנחיית לשכת התכנון המחוזית.
- בנוסף בשטח החקלאי שנחלה ישנן חריגות בנייה שהוגש בגינן כתב אישום וההליך המשפטי עדיין מתנהל בבית המשפט.

**סעיף: 3 תוכנית מפורטת: 354-0623231**

**שם:** תכנית הרחבת מתחם 4+5 - צפון מזרח ברטעה

נושא: דיון להפקדה

רשות מקומית:

שטח התוכנית: 189,720.000 מ"ר

סמכות: ועדה מחוזית

יחס	לתכנית
שינוי ל- משתנה מ	ענ/983/מ/391
כפיפות ל-	תמא/9/22
כפיפות ל-	תמא/34/ב/3
כפיפות ל-	תמא/34/ב/4
כפיפות ל-	תמא/35
כפיפות ל-	תממ/6/7

**גושים / חלקות לתכנית:**

**חלקות בשלמותן:**

גוש: 12168 חלקות: 8, 25, 26

**חלקי חלקות:**

גוש: 12168 ח"ח 4, 6, 7

גוש: 12168 ח"ח 11, 12, 13

גוש: 12168 ח"ח 17, 23,

גוש: 20372 ח"ח 6

גוש: 20373 ח"ח 1

**מטרת הדיון**

דיון בהמלצה להפקדה

**מטרת התכנית:**

- א- הצעת הרחבה ליישוב ברטעה.
- ב- הליך איחוד וחלוקה ללא הסכמת הבעלים במתחם 4
- ג- קביעת הוראות בניה.
- ג- הסדרת מערכת התחבורה הקיימת והצעת דרכים חדשות.
- ד- קביעת תנאים למתן היתרי בניה.
- ה- תוספת שטחים לצרכי ציבור ושטחים ציבורים פתוחים.

**החלטות:**

הוועדה המקומית ממליצה בפני הוועדה המחוזית על הפקדת התכנית בתנאים:

1. תוספת השטח המוצע בתכנית יהא תואם ההסכמות בין מוא"ז מנשה למ.מ בסמ"ה כפי שהתקבלו בוועדת גבולות גיאוגרפית מטרופולין חיפה.

2. ביצוע תיקון כביש מספר 1 לכביש טבעת בחלקו הצפוני כך שבגבול התכנית יהיה שצ"פ ולא תהיה המשכיות לדרך מחוץ לקו הכחול.
3. המצאת כתבי שיפוי לוועדה המקומית מנשה אלונה מטעם הוועדה לתכנון ובנייה עירון ומטעם מ.מ. בסמ"ה, מאחר ובמידה והתכנית תאושר לפני הסדרת מרחב התכנון תחשף הוועדה מנשה אלונה לתביעות לפי סעיף 197 לחוק. ההחלטה תשלח לוועדה המחוזית, מ.מ. בסמ"ה וועדת עירון.

#### רקע:

1. התכנית המוצעת הנה תיקון והרחבה לתכנית המתאר המאושרת ענ/983/מ/391 בצפון ברטעה, שקבעה מתחמי מגורים דרכים ושטחים לרווחת הציבור.
2. מאפייני התכנית:
  - מדובר ב"תכנית שלד" - שתפקידה לאפשר תשתית תכנונית עבור תכניות מפורטות שיקודמו בהליך מהיר יותר.
  - מטרת התכנית: הרחבת היישוב ברטעה, איחוד וחלוקה ללא הסכמת בעלים, הסדרת מערך התחבורה, קביעת תנאים למתן היתרי בנייה תוספת שטחים לצרכי ציבור.
  - התכנית הומלצה להפקדה בוועדת עירון בתאריך 15.5.18.
  - הקו הכחול של התכנית נחלק בין שני מרחבי תכנון עירון ומנשה-אלונה ובין שלושה תחומי שיפוט - בסמ"ה, מנשה וחריש.
3. תכנית 354-0516492 אושרה להפקדה בוועדת המיעוטים שבועדה המחוזית, מדובר בחלק המרכזי של תכנית השלד ומטרתה מימוש מהיר והסדרת מגורים לא חוקיים בחלק מתחום התכנית.
4. שטח התכנית נכלל בשטחים שהוסכמו להעברה בין הרשויות מנשה ובסמ"ה. הוועדה המקומית מצינת כי קיימת חשיבות גבוהה לקדם את הסדרת מרחב התכנון בהתאם לתחומי השיפוט שיקבעו בוועדת הגבולות הגיאוגרפית.
5. הוועדה דנה במונה הוראות: 5 תשריט: 4

#### מהלך הדיון:

##### נוכחים:

מהנדס בסמ"ה - עלי כבהא  
אדר' נסים נחלה - עורך התכנית

##### אדר' נסים נחלה:

1. הציג את עיקרי התכנית
2. ציין כי היזם הוא המועצה המקומית.

מספר בקשה: 20160101 תיק בניין: 4787670004

### סעיף 1:

#### מבקש:

#### • אבו מוך פהמי

סוג בקשה: בקשה להיתר  
מספר בקשה רישוי זמין:

#### כתובת הבניין: מ.א.מ. - שטחים חקלאיים

גוש וחלקה: 8767 4 מגרש: 4/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

מבנים חקלאיים ליגליזציה

#### מהות

ליגליזציה לאורוות סוסים ומבנים נלווים לגידול סוסים בלבד.

אורווה לגידול סוסים: 454.60 מ"ר

מתבן : 124.0 מ"ר  
מבנה יביל - מחסן בשטח : 14.64 מ"ר  
גלריה כמבנה שירות בשטח : 65.52 מ"ר

### החלטות

הבקשה מובאת לדיון חוזר לישיבה מס' 212 ביום 15.11.18 לאחר קבלת החלטת בית המשפט לפירוק שיתוף חלקה 4 וקביעת מיקום חלקם היחסי של הבעלים נשוא הבקשה.

### רקע תכנוני :

1. החלקה מחוץ לגבולות תכנית ג/400, החלקה בתחום תכנית S-15
2. החלקה מצויה ממזרח למושב מאור וממערב לכביש 6 ונשענת על דרך חקלאית קיימת.
3. קיימת תכנית למעבר מסילת רכבת לאורך דרך 444, אחת החלופות עוברת בתחום החלקה, יש לציין שטרם נקבעה חלופה סופית.
4. הקרקע מוכרזת כקרקע חקלאית מיום 30.11.87.
5. בהתאם לתמ"מ 6 החלקה בתחום אזור חקלאי/נוף כפרי פתוח.
6. עפ"י תמ"א 35 תשריט מרקמים החלקה בתחום מרקם שמור משולב ועפ"י תשריט הנחיות סביבתיות רגישות נופית סביבתית גבוהה

### החלטה : לא לאשר .

- מדובר בבקשה לרישוי אורוות סוסים מכח תכנית S-15
- בתכנית S-15 נקבעו שימושים שונים באזור חקלאי כולל שימוש לאורוות ודירים אולם לא נקבעו זכויות בניה למבנים חקלאיים .
- ועדת הערר המחוזית דנה בערר מס' 114/10 באשר למעמדה של תכנית S-15 והחליטה כי : "הן מהתשריט והן מהוראות התקנון, אנו לומדים כי המדובר בתכנית מתארית לחלוטין . היא אמנם כוללת גם הוראות של תכנית מפורטת אולם התכנית עצמה הינה תכנית כללית , אשר מיועדת להוות בסיס לאישורן של תכניות מפורטות , מקום בו אלה טרם אושרו"
- הוועדה המחוזית העבירה את עמדתה לוועדה בנושא תכנית S-15 עפ"י התייחסות יועמ"ש הוועדה המחוזית מדובר בתכנית מתארית אשר לא ניתן להוציא היתרים מכוחה.
- בהתאם להחלטת ועדת ערר הנ"ל מיום 24.3.11 ועמדת יועמ"ש הוועדה המחוזית נקבע שמדובר בתכנית מתארית ולא תכנית מפורטת ולא ניתן מכוחה להוציא היתרים.
- קיימת תכנית למעבר מסילת רכבת לאורך דרך 444, אחת החלופות עוברת בתחום החלקה. טרם נקבעה חלופה סופית .

### רקע להחלטה :

1. הבקשה מובאת לדיון חוזר לישיבה מס' 212 ביום 15.11.18 לאחר קבלת החלטת בית המשפט לפירוק שיתוף חלקה 4 וקביעת מיקום חלקם היחסי של הבעלים נשוא הבקשה.
- א. מדובר בבקשה לרישוי אורוות סוסים מכח תכנית S-15
- ב. בתכנית S-15 נקבעו שימושים שונים באזור חקלאי כולל שימוש לאורוות ודירים אולם לא נקבעו זכויות בניה למבנים חקלאיים .
- ג. ועדת הערר המחוזית דנה בערר מס' 114/10 באשר למעמדה של תכנית S-15

והחליטה כי : "הן מהתשריט והן מהוראות התקנון, אנו לומדים כי המדובר בתכנית מתארית לחלוטין. היא אמנם כוללת גם הוראות של תכנית מפורטת אולם התכנית עצמה הינה תכנית כללית, אשר מיועדת להוות בסיס לאישורן של תכניות מפורטות, מקום בו אלה טרם אושרו"

ד. הוועדה המחוזית העבירה את עמדתה לוועדה בנושא תכנית S-15 עפ"י התייחסות יועמ"ש הוועדה המחוזית מדובר בתכנית מתארית אשר לא ניתן להוציא היתרים מכוחה.

ה. קיימת תכנית למעבר מסילת רכבת לאורך דרך 444, אחת החלופות עוברת בתחום החלקה. טרם נקבעה חלופה סופית.

ו. התקבלה החלטת בית משפט השלום בחיפה מיום 17.7.18 לפירוק שיתוף לחלקות 2 ו-4 בגוש 8767

ז. החלטת בית המשפט כוללת תשריט חלוקה חתום ע"י בית המשפט לחלקות 2 ו-4

ח. החלק היחסי של בעלי הזכות בנכס נשוא הבקשה הינו מגרש 4/3 בשטח 8953 מ"ר

ט. בהתאם להחלטת בית המשפט מורה לאבו מוך פהמי (המבקש) לסלק את ידו

מחלקם של התובעים במגרש 4/1 (עפ"י תשריט החלוקה) בתוך 60 יום (מתאריך 17.7.18) ולפנות ממנו כל חפץ או מבנה השייכים לו.

י. הוגשה בקשה להיתר ומפת המדידה נפרדת תואמים את החלטת בית המשפט

יא. התקבל אישור משרד החקלאות לבקשה מיום 3.12.15 שממליצים לאשר אורווה

לגידול סוסים ערבים בלבד, בגלל גודל הסוס המאפשר מעבר של 4 מטר בלבד

בפרוזודור האורווה בשטח 455 מ"ר + מתבן בשטח 124 מ"ר + מבנה יביל בשטח 15 מ"ר וגלריה כמבנה שירות בשטח 66 מ"ר לא יותרו מגורים במקום.

## 2. הבקשה נדונה בישיבה מס' 188 מיום 19.5.16 ולא אושרה

א. נשלחו הודעות לפי תקנה 2 ב' לשותפים בנכס שלא חתמו על הבקשה מכח

היותם בעלי זכות בנכס עפ"י נסח הטאבו והתקבלה התנגדות מיום 8.5.16 עפ"י עו"ד

נאיל ביאדסי ב"כ המתנגדים עמאד. מאגד ועמיד אל ביאדסה

ב. המתנגדים פנו לבית משפט השלום בחדרה מיום 18.5.16 בבקשה לדחיית מועד

הדיון בוועדה ובית המשפט החליט שלאחר שנשמעו טענות הצדדים :

אוסר על מי מהצדדים להגיש בקשות להיתר בניה אשר מנצלות יותר מחלקם היחסי

באחוזי הבניה החלים על המקרקעין נשוא הבקשה. ואוסר להקים גדר שמתייחסת

לגידורכלל המקרקעין.

ג. הבקשה כוללת סימון גדר שמקיפה את החלקה, ואין התייחסות בבקשה להיתר

לחלקם היחסי של הבעלים בחלקה עפ"י הנסח טאבו.

ד. החלקה מחוץ לגבולות תכנית ג/400, החלקה בתחום תכנית S-15

ה. התקבל אישור משרד החקלאות לבקשה מיום 3.12.15 שממליצים לאשר אורווה לגידול סוסים.

ו. בישיבה מס' 188 הוחלט :

### לא לאשר

לאור החלטת בית המשפט מיום 18.5.16 שאוסר על מי מהצדדים להגיש בקשות

להיתר בניה אשר מנצלות יותר מחלקם היחסי באחוזי הבניה החלים על המקרקעין

נשוא הבקשה. ואוסר להקים גדר או לבקש היתר להקמת גדר שמתייחסת לגידור כלל

המקרקעין, ובהתחשב בזה שהבקשה להיתר כוללת גדר המקיפה את כל החלקה

ומנכסת לבקשה את כל שטח החלקה וכן על פניו אחוזי הבניה המבוקשים מתייחסים

לכל החלקה ואינם תואמים את חלקו היחסי של כל בעל זכויות, סבורה הוועדה כי אין

היא רשאית לדון בבקשה.

**מבקש:**

\* קיבוץ עין שמר - ע"י חוה כהן

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

**כתובת הבניין: עין שמר**

גוש וחלקה: 10081 3 מגרש: 41/3

תכנית: מ/359, 0293829-351, אחמ/119

שימוש עיקרי תאור בקשה

תעשייה תוספת ושינויים

**מהות****תוספת ושינויים להיתר מס' 5097 מיום 13.7.2017  
תוספת ושינויים למבנה אחסון ולוגיסטיקה מבניה קלה****החלטות**

מוגשת בקשה לתוספת ושינויים להיתר מס' 5097 מיום 13.7.2017

תוספת ושינויים למבנה אחסון ולוגיסטיקה מבניה קלה

**החלטה: לא לאשר, תכנית השינויים כוללת יציקת בטון מעל אזור המשרדים שעפ"י****ההיתר היה חלל גבוה ללא תקרת ביניים.****- הבקשה כוללת חלל/קומה מעל אזור המשרדים בגובה של כ-4 מ' בשטח של****כ-870 מ"ר שלא נכלל בחישוב השטחים.****- המבנה בתחום אזור תעשייה עפ"י תכנית מ/359 ובתחום מגרש בגודל 5.6 דונם.****השטחים המותרים 45% - 2520 מ"ר שטח עיקרי ו-15% - 840 מ"ר שטחי****שירות.****- יש לתקן את השטחים עפ"י התקנות במידה וניתן, לתוספת שטח מההיתר****הקודם יידרש אישור רמ"י.****רקע להחלטה:**

א. הבקשה בתחום תא שטח מס' 41 ביעוד אזור תעשייה עפ"י תכנית מ/359

ב. התקבל היתר בניה למבנה (היתר מס' 5097) מיום 13.7.17, בפועל נבנה מבנה בסטייה

מהיתר הכולל תוספת שטחים וחללים שלא נכללו בחישוב השטחים בתוך הבקשה.

ג. עפ"י תכנית מ/359 מותר 45% משטח המגרש לשטח עיקרי - 2520 מ"ר

ו-15% משטח המגרש לשטחי שירות - 840 מ"ר

ד. ההיתר הקודם כלל 2431.18 מ"ר לשטח עיקרי ו-79.95 מ"ר לשטחי שירות, אזור

המשרדים סומן עם חלל גבוה ללא תקרת ביניים.

ה. יש לתקן את השטחים עפ"י התקנות במידה וניתן. לתוספת שטח מההיתר הקודם

יידרש אישור רמ"י.