

פרוטוקול החלטות ישיבת ועדה מקומית - מנשה אלונה
ישיבה מספר: 210 ביום חמישי תאריך 16/08/18 ה' אלול, תשע"ח

השתתפו:

חברים:

אילן שדה	- יו"ר הועדה
שרון אריה	- חבר ומ"מ יו"ר הועדה
אסף פישבין	- חבר
איימן אבו רקייה	- חבר
פרלמן איתן	- חבר

נציגים:

שי רגב	- נציג רשות מקרקעי ישראל
שני זיו	- נציגת שר האוצר

סגל:

לאה פרי	- מהנדסת הועדה
עו"ד צביקה בן חיים	- יועמ"ש
פארס אבו הדבה	- מנהל מחלקת רישוי ובודק היתרים
טל שגן	- מנהל מחלקת פיקוח ומפקח הועדה
ליאת סגל	- בודקת היתרים
נועה תבורי	- בודקת היתרים
אורית טורגימן	- מפקחת הועדה
צח כהן	- מפקח הועדה

נעדרו

חברים:

מאיר סיטבון	- מ"מ
דוד גוזלן	- מ"מ
שצקי אודי	- חבר
רן אורן	- 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
מיכל דנציגר	- נציגת משרד הבריאות
בן רוזנברג	- נציג רט"ג
ד"ר בדראן	- רופא האיגוד הוטרינרי שומרון
ממדוח מצראווה	- נציג משרד החקלאות

מס' דף: 2:

- נציג רשות הניקוז, כפר ויתקין
- נציגת איגוד ערים לשמירת איכות הסביבה
- נציג המשרד להגנת הסביבה
- נציג משרד השיכון
- בודקת היתרים

- ניסים אלמון
- הגר שושן
- יונתן סטרול
- אריאל אולצוור
- סגל:**
- דלית דקל לוי

נוהל וחוק :

1. אישור פרוטוקול ישיבה 209 – הפרוטוקול אושר .
2. נוספו לסדר יום בהסכמת חברי הוועדה :
 - א. אישור בחירת יועמ"ש ותובע לוועדה בהמשך לוועדת בחינה מיום 31.7.18
 - ב. סעיף 3 בבקשות – בקשה מס' 20180260 – מ.א.מנשה-אולם ספורט קציר
3. אישור בחירת יועמ"ש ותובע הוועדה
 - א. לוועדת הבחינה לבחירת יועמ"ש ותובע הוועדה שהתקיימה ביום 31.7.18 נגשו 16 מועמדים ונבחרו 4 עו"ד לפי הסדר :
 1. עו"ד צביקה כוחן
 2. עו"ד מיקי סיגל
 3. עו"ד שרון דוידסקו ועו"ד קרן קדמי
 4. עו"ד לילך גפני רוזינס
 - ב. ועדת הבחינה בחרה את עו"ד צביקה כוחן כמועמד ראשון ובמידה ויבטל ייבחר מועמד 2, 3, 4 לפי הסדר .
 - ג. מול הוועדה לא עמד רק השיקול הכספי והיה עדיפות לעו"ד ששימש יועץ משפטי עם ניסיון במרחב הכפרי.
 - ד. חברי הוועדה המקומית אישרו את עו"ד צביקה כוחן כיועמ"ש ותובע הוועדה.
4. אילן שדה יו"ר הוועדה עדכן את הוועדה בנשאים תכנוניים המתנהלים בימים אלו בפני המועצה והוועדה
 - א. תת"ל 74 – תכנית לשדה תעופה :

נבחרה חלופת חדרה – מזרח , ללא ידיעת המועצה .
מוא"ז מנשה עם עיריית חדרה הקימו מטה מאבק משותף.
אילן שדה הביע תודה רבה לוועדה המחוזית שהתנגדה לתכנית .
 - ב. אזור תעסוקה עירון - 0127621-351
מוא"ז מנשה מקדמת מזה כ-10 שנים אזור תעסוקה משותף בוואדי עארה באופן מפתיע וועדת המשנה החליטה לדחות את התכנית למרות שלא חל כל שינוי בנתונים שעמדו בפני הוועדה ביום אישור התכנית להפקדה.
לוועדה המחוזית נשלחה בקשה לפי סעיף 11 ד' לחוק התכנון והבניה וככל שיידרש יוגש ערר למועצה הארצית.

שם: מושב עין עירון- שינוי תב"ע ליח' שלישית בנחלות מ/488

נושא: דיון להפקדה

רשות מקומית: מ.א. מנשה

סמכות: ועדה מחוזית

מטרת התכנית:

יצירת מסגרת תכנונית לפיתוח חלקות המגורים בנחלות כולל יחידת דיור שלישית בנחלה, בחינת התאמת שטחי הציבורי ושלד הדרכים והתשתיות ל-300 יחידות דיור.

החלטות:

החלטה:

להמליץ בפני הוועדה המחוזית להפקיד את התכנית בכפוף לביצוע התיקונים כפי שנדונו בוועדה.

תנאי להפקדה: כתב שיפוי לוועדה ע"י יזם התכנית וכתב שיפוי מבעלי הנחלות שהתכנית מציעה פיצול נחלה. אסף פישביין יצא מהדיון הפנימי.

רקע להחלטה:

1. התכנית עפ"י תמ"א 35/1/ב' מאפשרת תוספת יחידה שלישית ב-71 נחלות ותוספת 27 יחידות במקום 9 נחלות לא מאושרות.
2. התכנית כוללת מנגנון לפיצול מגרש מגורים מנחלה בסמכות ועדה מקומית ע"י הכנת תכנית בינוי ותשריט חלוקה.
3. התכנית קובעת שימושים זכויות והוראות בניה בתחום הנחלות לשימושים נלווים לחקלאות באזור המגורים כחלק מזכויות תכנית מ/345 (פל"ח) וזכויות בשטח החקלאי של הנחלה.
4. בחינה והתאמה של האזורים הציבוריים לסוגיהם והשימושים בהם, להיקף אוכלוסייה 300 יחידות דיור עפ"י לוח 2.
5. הסדרה של מערכת הדרכים והתנועה.

מהלך הדיון:

בישיבה נכחו:

עורך התכנית- אסף קשטן

נציג עין עירון- אסף פיישביין

1. אסף קשטן הציג את התכנית הכוללת:

- הסדרת הייעוד והשימושים באזור המגורים בנחלות ואפשרות להקים 3 יחידות דיור ועוד יחידה קטנה בשטח של 2.5 דונם לכל נחלה.

- הסדרת השימושים באזור החקלאי של הנחלות כולל שימושים נלווים לחקלאות עפ"י החלטת רמ"י 1316.

- תוספת 27 יחידות דיור במקום 9 נחלות לא מאוישות.

- פיצול בפועל ל 4 נחלות.

- התאמה של משקי עזר לפי החוזים ברמ"י כולל תוספת יחידות דיור.

- שיפור מערכת כבישים ביישוב כולל הסדרה סטטוטורית לדרכים קיימות ביישוב והרחבת כבישים קיימים.

2. שני זיו מהמחוזית- מתיחסת לבעייתיות של כניסות נוספות מוצעות ליישוב, בתוכנית יש 3 כניסות.

לגבי התאמת משקי עזר לחוזה רמ"י יש לקבל התייחסות רמ"י לנושא.

שם: גן השומרון מגרש 83 - פיצול חלקת מגורים מנחלה מ/486

נושא: דיון להפקדה

רשות מקומית:

שטח התוכנית: 6,713.000 מ"ר

סמכות: ועדה מקומית

יחס

שינוי ל- 276/מ

משתנה מ

כפיפות ל- 345/מ

גושים/ חלקות לתכנית:

חלקי חלקות:

גוש: 10114 ח"ח 19, 20

מטרת התכנית:

פיצול נחלה מספר 83 ויצירת מגרש חדש למגורים.

החלטות:

החלטה:

הוועדה אינה ממליצה בפני הוועדה המחוזית להפקיד את התכנית התכנית המוצעת אינה תואמת את עמדת הוועדה מנשה אלונה, עמדת הוועדה המחוזית ורמ"י.

רקע להחלטה:

1. התכנית הוגשה בסמכות מקומית עפ"י חו"ד יועמ"ש הוועדה התכנית בסמכות מחוזית.
2. התכנית במצב מאושר ומוצע אינה כוללת התיחסות לתכנית מאושרת תת"ל 38 ומ/345.
3. התכנית כוללת פיצול חלקת מגורים מנחלה בהתאם להחלטה של רמ"י מס' 62 אגף חקלאי ומהווה שינוי ייעוד ממגורים ביישוב כפרי למגורים א', בתכנית כל שטח המגורים של הנחלה סומן מגורים א'.
4. הפיצול עפ"י תכנית מוצעת שטח המגורים אינו ברצף וכמו כן אין רצף של השטח החקלאי של הנחלה, דרך הגישה למגרש מגורים שפוצל מתוך השטח החקלאי ולא סומן דרך גישה לשטח החקלאי שנחסם ע"י המגרש המפוצל.

מהלך הדיון:

בישיבה נכחו:

גיל זיו- עורך התכנית

דורון והילה נבו - יזם התכנית

1. לאה פרי מהנדסת הוועדה הבהירה שתכנית לפיצול מגרש מגורים הינה תכנית בסמכות מחוזית, הפיצול המוצע אינו כולל רצף של שטח המגורים ורצף של השטח החקלאי, התכנון אינו תואם לסביב, לנחלות אחרות במושב גן שומרון ויוצר ממימשקים בעייתיים עם נחלות סמוכות.

התכנון אינו תואם את מדיניות הוועדה המקומית ורמ"י לפיצול מגרש מגורים מנחלה. 2. אדריכל גיל זיו הציג את התכנית

בענין הסמכות הביע הסכמה שהתכנית תובא לדיון בסמכות מחוזית.

מגרש המגורים המוצע ברצף לשטח המגורים של הנחלה, פיצול השטח החקלאי מתאים לעיסוק של בעל הנחלה, בשטח החקלאי המוצע בחזית המגרש קיים פרדס המשמש את בעל הנחלה למחקר.

לענין דרך הגישה מהשטח החקלאי למגרש מגורים שמוצע לפצל קימת דרך בפועל שבעל הנחלה רוצה להמשיך להשתמש גם למגורים. בענין דרך לשטח החקלאי לשטח החקלאי הנוסף במידה והתכנית תאושר יראו דרך הנחלה.

3. שני זיו נציגת הוועדה המחוזית, מבהירה שהתכנית כפי שהוגשה בסבירות גבוהה לא תאושר ע"י הוועדה המחוזית, אין רצף לשטח המגורים והשטח החקלאי פוצל ל 2 תאי שטח, כמו כן הכניסה למגורים מהשטח החקלאי אינה מקובלת.
4. שי רגב נציג רמ"י הבהיר שהתכנית אינה תואמת את עמדת רמ"י לפיצול מגרש מגורים מנחלה, יש לתאם עם רמ"י עפ"י המוצע נראה שהמינהל לא יאשר את התכנית כפי שהוגשה.
5. דורון נבו יזם התכנית מבהיר את הרצון לאשר את התכנית כפי שהיא מכיוון שהבית הקיים בנוי באלכסון ואין מקום בחזית המגרש לבית נוסף, כמו כן בחזית המגרש קיים פרדס שהוא מתפרנס ממנו ומשמש אותו למחקר ואינו רוצה לכרות את העצים.

סעיף: 3 תוכנית מפורטת: 351-0526673

שם: שינוי ייעוד חלק מחלקה 45 בגוש 12159
 נושא: דיון להפקדה
 רשות מקומית: מ.א. מנשה
 שטח התוכנית: 5,016.000 מ"ר
 סמכות: ועדה מחוזית

יחס	לתכנית
שינוי ל- משתנה מ	חפאג/1287/מ/341
שינוי ל- משתנה מ	א/181/מ
שינוי ל- משתנה מ	משח/15

גושים/ חלקות לתכנית:

חלקי חלקות:

גוש: 12159 ח"ח 45, 47

מטרת התכנית:

1. שינוי ייעוד קרקע חקלאית למסחר ותעסוקה
2. הסדרת דרכי גישה
3. השתלבות עם תכניות בשטח.

החלטות:

החלטה:

להמליץ בפני הוועדה המחוזית להפקיד את התכנית. התוכנית בתחום שיפוט מוא"ז ובמרחב תכנון מנשה אלונה. התוכנית צמודת דופן למכון רישוי ותחנת תדלוק עפ"י תוכנית מאושרת. התכנית הובאה לדיון חוזר לאחר קבלת הסכמה מ.מ כפר קרע ע"י מהנדסת המועצה גב' אינס, למרות שהשטח אינו נכלל בתכנית מתאר כוללנית כפר קרע.

רקע להחלטה:

1. התכנית בסמכות ועדה מחוזית.
2. התכנית חלה בחלק מחלקה 45 בגוש 12159 ביישוב כפר קרע.
3. תכנית כוללנית לכפר קרע 354-0431924 אושרה להפקדה השטח המוצע מסומן כיער, לא מסומן לפיתוח, אך קיימת הסכמה של מועצה מקומית כפר קרע לתכנית.
4. דרך הגישה בתכנית המוצעת תואמת לתכנית בהכנה לתוואי דרך עוקף מערב כפר קרע.
5. עפ"י תכנית תמ"מ 6 - השטח אינו במרקם העירוני בתחום שטח פתוח עירוני
6. עפ"י תכנית תמ"מ 35 שינוי 1 - מרקם עירוני ומסומן יער ויעור
7. עפ"י תכנית חפא"ג/1287, מ/341 (יערות מנשה) - השטח מסומן יער נטע אדם קיים.
8. בתכנית מוצע שינוי ייעוד למסחר ותעסוקה צמוד דופן לאזור מכון רישוי

ושטח לתחנת תדלוק ושרותי דרך עפ"י תכנית מ/181א, כולל הארכת דרך מאושרת.
9. באזור המוצע ניכרת העצים ללא אישור המועצה אזורית מנשה.

מהלך הדיון:

לישיבה זומנו המתכנן והיזם
בישיבה נכחו:

נציג ממשד עורך התכנית-מוחמד אגבאריה

1. תכנית זו נידונה בישיבת וועדה מס' 207 לאחר דיון ביקש יוזם התכנית להשהות את הדיון בתכנית עד להודעה חדשה על מנת לנסות להסדיר את היעוד בתכנית הכוללנית.
2. היזם פנה למועצה המקומית בכפר קרע והתקבלה הסכמה ממועצה מקומית כפר קרע לתכנית ע"י מהנדסת המועצה אינאס פאהום.
3. יזם התכנית באמצעות עורך התכנית פנה לוועדה לקיים דיון בתכנית.
4. מוחמד נציג ממשד עורך התכנית הציג את התכנית שהיא צמודת דופן לבינוי קיים למכון רישוי עפ"י תכנית מ/181א', השטח אומנם מסומן כיער עפ"י תכנית יערות מנשה אך כוונת התכנית הייתה להוציא קרקעות פרטיות מתחום היער.
בעת אישור תכנית יערות מנשה מ/341 היזם לא היה בעל הקרקע.
השטח התקבל כקרקע חלופית מרמ"י והיזם מטפל בשינוי יעוד לקרקע.
5. החלטה תישלח למועצה מקומית כפר קרע הגברת אינאס פאהום, לוועדה לתכנון עירון מהנדסת הועדה אנייא ולועדה המחוזית רומן.

סעיף: 4 תשריט חלוקה לצרכי רישום: אחמ/138

שם: תשריט חלוקה לפירוק שיתוף לחלקה 8 בגוש 12168 ברטעה
רשות מקומית: מ.מ חריש-קציר
שטח התוכנית: 2,131.000 מ"ר
סמכות: ועדה מקומית

יחס	לתכנית
תואם ל-	400/ג
מותאם ל-	
תואם ל-	ענ/983,מ/391
מותאם ל-	

ישוב:

גושים/ חלקות לתכנית:

חלקות בשלמותן:

גוש: 12168 חלקות: 8

מטרת התכנית:

1. פירוק שיתוף בין בעלים פרטיים ומדינה בבית משפט השלום חדרה
2. חלוקת חלקה 8 בגוש 12168 5ל מגרשים ארעיים עפ"י החלטת בית המשפט:
מגרש ארעי 1 בשטח 838 מ"ר בבעלות הימנותא בע"מ
מגרש ארעי 2 בשטח 730 מ"ר בבעלות פרטית (מחמוד רשיד יונס עפ"י נסח טאבו)
מגרש ארעי 3 בשטח 400 מ"ר בבעלות רשות הפיתוח
מגרש ארעי 4 בשטח 75 מ"ר דרך מס' 24 בבעלות הרשות המקומית בסמ"ה
(עפ"י תכנית ענ/982,מ/391)
מגרש ארעי 5 בשטח 88 מ"ר שצ"פ בבעלות הרשות המקומית בסמ"ה
(עפ"י תכנית ענ/982,מ/391)

החלטות:

תשריט לפירוק שיתוף לחלקה 8 בגוש 12168 בהתאם להחלטת בית משפט השלום בחדרה

החלטה : לאשר את תשריט החלוקה בתחום הוועדה המקומית מנשה -אלונה בתנאי חתימת מ.מ.חריש, מ.מ.בסמ"ה ובתנאים הבאים ועפ"י גליון דרישות .

- עפ"י נסח טאבו בעל הזכות בנכס הפרטי מחמוד רשיד יונס אולם בהחלטה בית המשפט הנתבעים בעלים אחרים , יש לקבל חוות דעת מעו"ד לעניין הבעלים .

- גודל המגרש אינו תואם תכנית ג/400 לעניין הקמת משק גידול בעלי חיים ולכן לא יהיה ניתן להקים משק לגידול בעלי חיים עפ"י החלוקה .

- באחריות המודד להעביר את התשריט לוועדת עירון .

- באחריות המודד להעביר את ההחלטה לכל הבעלים .

- אישור תשריט החלוקה אינו מהווה אישור בניה ללא היתר בתחום התשריט ובכל שהוצאו צוי הריסה ביחס למבנים בתחום התשריט אין לראות בהחלטה כמבטלת את צוי ההריסה או משפיעה על צוי ההריסה או מאריכה את תוקפם של צוי ההריסה.

רקע להחלטה :

1. השטח בשני מרחבי תכנון , מגרשים 1 ו-3 בתחום מרחב תכנון מנשה -אלונה ומגרש 2 בתחום מרחב תכנון עירון , יש להעביר את התשריט לוועדת עירון
2. השטח בשטח מוניציפלי מועצה מקומית חריש, מוא"ז מנשה ומועצה מקומית בסמ"ה ביישוב ברטעה. נדרש חתימת הרשויות.
3. תשריט החלוקה בהסכמת בעלים מוגש עפ"י החלטת בית השלום בחדרה בתיק ת"א 37098-03-16 , התובעת הימנותא בע"מ נגד הנתבעים בעלים פרטיים ממשפחת כבהה (נתבעים 2-15) ורשות מקרקעי ישראל כמנהל מקרקעי המדינה רשות הפיתוח וקרן קיימת לישראל (נתבעת 16)
4. החלטת בית המשפט מתייחסת לפירוק שיתוף עפ"י תשריט החלוקה של המודד מחאמיד מנסור המצורף לחוות הדעת .
5. עפ"י החלטת בית המשפט הוועדה תדון בתשריט החלוקה כאילו היא חתומה על ידי כל הצדדים.
6. עפ"י נסח טאבו בעל הזכות בנכס הפרטי הינו מחמוד רשיד יונס אולם בהחלטת בית המשפט הנתבעים בעלים אחרים , בהתאם לחוות הדעת המצורפת של המודד מנסור מחאמיד החלק של מחמוד יונס יירשם ע"ש הנתבעים 2-15 עפ"י פסק דין ת.א. 1279/99 והחלטה מתקנת בבית משפט השלום 6766 (שצורפו למסמכי התשריט). יש לציין שקיים הבדל חלקי בשמות הנתבעים המצויינים בהחלטת בית המשפט בתיק ת"א 37098-03-16 לבין התובעים בתיק 001279/99. לקבל חוות דעת ותצהיר מעו"ד לעניין הבעלויות .
7. מגרשים 1-3 ביעוד שטח חקלאי עפ"י תכנית ג/400 , מגרש 4 ביעוד דרך ומגרש 5 ביעוד שצ"פ עפ"י תכנית ענ/983,מ/391
8. תכנית ג/400 קובעת גודל מגרש מינימלי 5 דונם להקמת משק לגידול בעלי חיים. מאחר וגודל המגרשים 1-3 פחות מ-5 דונם לא יהיה ניתן להקים משק לגידול בעלי חיים.
9. הגישה למגרשים 2 ו-3 מדרכים סטטוטוריות ומאושרות , הגישה למגרש 3 ע"י זכות מעבר ברוחב 3 מ' ממגרש 2 , יש לרשום כהערת אזהרה בנסח טאבו.
10. אישור תשריט החלוקה אינו מהווה אישור בניה ללא היתר בתחום התשריט ובכל שהוצאו צוי הריסה ביחס למבנים בתחום התשריט אין לראות בהחלטה כמבטלת את צוי ההריסה או משפיעה על צוי ההריסה או מאריכה את תוקפם של צוי ההריסה.

מספר בקשה: 20180258 תיק בניין: 3310080082

סעיף 1:

מבקש:

• ועד מקומי גן השומרון

סוג בקשה: בקשה להיתר
מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: גן שומרון

גוש וחלקה: 10080 200

תכנית: מ/276, אחמ/81

שימוש עיקרי
עבודות עפר ופיתוח

תאור בקשה
עבודות פיתוח

מהות

עבודות פיתוח ותשתיות למתחמים החדשים בגן השומרון עפ"י תכנית מ/276 כולל פיתוח ותשתיות כבישים, שבילים, שצפ"ים, חניות, מדרכות, קירות, חניות, אבני שפה חשמל ותאורה, תקשורת, מים וביוב, כריתת עצים, העתקת עצים והעתקת תשתיות

החלטות

מוגשת בקשה לעבודות פיתוח ותשתיות למתחמים החדשים בגן השומרון עפ"י תכנית מ/276, כולל פיתוח ותשתיות כבישים, שבילים, שצפ"ים, חניות, מדרכות, קירות, חניות אבני שפה, חשמל ותאורה, תקשורת, מים וביוב, כריתת עצים, העתקת עצים והעתקת תשתיות.

החלטה: לאשר את הבקשה לעבודות פיתוח ותשתיות לאזורי הפיתוח עפ"י תכנית מ/276 ותשריט החלוקה אחמ/81.

- שלביות וגבולות הביצוע יתואמו ויאושרו ע"י מוא"ז? מנשה והיישוב ומהווה תנאי לקבלת היתר בניה לעבודות פיתוח.
- כחלק מהיתר הבניה למגרשים, יש להראות תכנית פיתוח כולל גדרות בין שכנים וקירות תומכים. המגרש הגבוה יתמוך את עצמו בקיר תומך בתחום המגרש הגבוה יש להשלים פרטי פיתוח עפ"י תכנית הבינוי.
- בתנאים הבאים ועפ"י גליון דרישות והערות בהעתק משרדי.

רקע להחלטה:

- א. הבקשה מוגשת בהתאם לתכנית מ/276 ותשריט החלוקה אחמ/81
- ב. מתחמי הפיתוח אושרו במליאת המועצה לפיתוח לפי שלבים.
- ג. יש להשלים פרטי בינוי גדרות קירות ומסלעות בין שכנים בהתאם לעקרונות הבינוי שאושרו בישיבות הוועדה. (המגרש הגבוה תומך את עצמו)
- ד. שלביות וגבולות הביצוע יתואמו ויאושרו ע"י מוא"ז מנשה והיישוב ומהווה תנאי לקבלת היתר בניה לעבודות הפיתוח.
- ה. באחריות המבקש לתאם תשתיות לפני ביצוע עם כל הגורמים הרלוונטיים. חשמל, בזק, מקורות, וכו', והעתקת התשתיות עפ"י הנידרש.

מספר בקשה: 20180251 תיק בניין: 2055002003

סעיף 2:

מבקש:

• מועצה אזורית מנשה

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: מאור

גוש וחלקה: 8801 42 מגרש: 2003

תכנית: מ/384

שימוש עיקרי

תאור בקשה

מוסדות חינוך

בניה חדשה

מהות

הקמת מבנה ציבורי גן ילדים מבניה טרומית במאור כולל ממ"מ, הקלה בקו בנין צידי

החלטות

מוגשת בקשה להקמת מבנה ציבורי גן ילדים מבניה טרומית במאור כולל ממ"מ, הקלה בקו בנין צידי, גדרות ופיתוח מגרש.

החלטה : לאשר את הבקשה ואת ההקלה בתנאים הבאים ועפ"י גליון דרישות והערות בהעתק משרדי.

רקע להחלטה :

1. המבנה בתחום אזור מבנים ומוסדור ציבור תא שטח 2003 עפ"י תכנית מ/384
2. הבקשה כוללת הקלה בקו בניין צידי מ-5.0 מ' ל-2.70 מ' ללא פתחים וממ"מ
3. התקבל תצהיר הודעה לגובלים כולל תלייה בלוח המודעות של היישוב מאור ולא התקבלו התנגדויות .
4. ההקלה גובלת בשצ"פ (תא שטח 1027) ולא גובלת באזור מבונה

מספר בקשה : 20180260 תיק בניין : 2920363301 **סעיף:3**

מבקש:

• **מועצה אזורית מנשה**

סוג בקשה: בקשה להיתר מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: קציר

גוש וחלקה: 20363 3

תכנית: מ/196/א (במ)

שימוש עיקרי תאור בקשה
ציבורי כללי בניה חדשה

מהות

הקמת מבנה אולם ספורט הכולל אולם ספורט מרכזי רב תכליתי (כדורסל, גודרעף וכו') טריבוונה לישיבת צופים (250 מושבים), חדרים נלווים, ממ"מ ופיתוח מגרש

החלטות

מוגשת בקשה להקמת מבנה אולם ספורט הכולל אולם ספורט מרכזי רב תכליתי (כדורסל, גודרעף וכו') טריבוונה לישיבת צופים (250 מושבים), חדרים נלווים, ממ"מ ופיתוח מגרש.

החלטה : לאשר את הבקשה בתנאים הבאים ועפ"י גליון דרישות והערות בהעתק משרדי.

מספר בקשה : 20180257 תיק בניין : 4708814003 **סעיף:4**

מבקש:

• **אבו אלחלאווה חדר**

סוג בקשה: בקשה להיתר
מספר בקשה רישוי זמין: 367832030
כתובת הבניין: מ.א.מ. - שטחים חקלאיים
גוש וחלקה: 8814 3
תכנית: S-15
שימוש עיקרי תאור בקשה
מבנים חקלאיים בניה חדשה

מהות

הקמת ארווה לגידול סוסים כולל מתבן, משרד, מחסן כלים ומזון, וגדר קלה

החלטות

מוגשת בקשה להקמת ארווה לגידול סוסים כולל מתבן, משרד, מחסן כלים ומזון, וגדר קלה.

החלטה: לדחות את הבקשה.

- לא סומנה בבקשה להיתר גישה לחלקה מדרך סטטוטורית.
- הגישה לחלקה מדרך ברוחב 4 מ' (חלקה סטטוטורית מס' 6) המתחברת לכביש 581. הגישה חסומה ע"י חממות קיימות ואין דרך גישה חלופית.
- כיום הכניסה לחלקה מרצועת המוביל, עפ"י התייחסות מקורות "דרך הגישה לחלקה לא תעשה שימוש בדרך המוביל"
- הבקשה נדחתה על הסף בגלל שלא קיימת דרך גישה לחלקה. הבקשה לא נבדקה בהתייחס למעמדה של תכנית S-15 כתכנית מפורטת שמכוחה ניתן להוציא היתר בניה.

רקע להחלטה:

א. רקע תכנוני:

1. הבקשה בתחום תכנית S-15 ביעוד אזור חקלאי ומחוץ לתחום תכנית ג/400
2. עפ"י תמ"מ 6 החלקה בתחום אזור חקלאי/נוף כפרי פתוח
3. עפ"י תמ"א 35: תשריט מרקמים החלקה ביעוד מרקם שמור משולב תשריט הנחיות סביבתיות והפניות למרכיבי תשתית החלקה ביעוד רגישות נופית סביבתית גבוהה
4. תמ"א 34/ב/3 נחלים וניקוז: הקרקע במפגש נחלים, הנחלים מסומנים כעורק ראשי רצועת ההשפעה מכל מצד 100 מ'
5. הצד המזרחי של החלקה גובל ברצועת המוביל הארצי.
6. הצד המערבי של החלקה גובל במאגר שדות ים

ב. התייחסות גורמי חוץ:

1. התקבל אישור מקורות לבקשה מיום 7.6.18, להלן חלק מהתנאים:
א. תנאים להגשת היתר בניה:

תחום העבודות לא יחדור לתחום רצועת המגן של המוביל הארצי שיפוע הקרקע ותעלות הניקוז המתוכננים יוטו אל צידו המערבי של החלק וזאת על מנת להימנע מזרימת נגר עילי אל תחום רצועת המגן של המוביל הארצי. גדר התיל התוחמת את תחום החלקה לא תחדור אל גבולה המערבי של רצועת המגן **דרך הגישה למתקן לא תעשה שימוש בדרך המוביל.** בתחום העבודות ייתכן וקיימים קווים ומתקנים של מקורות מרחב מרכז

- ב. תנאים לקבלת היתר בניה :
הטמעת כל הדרישות שפורטו לעיל
על היתר הבניה לקבל את אישור רשות המים והביוב
2. התקבל אישור משרד החקלאות מיום 17.12.17 שממליץ על מתן ההיתר בהתאם לטבלת השטחים :
- אורוות סוסים בשטח 866 מ"ר , מתבן בשטח 216 מ"ר ומבנה שירות בשטח 26 מ"ר
3. התקבל אישור רשות הניקוז מיום 15.4.18 הכולל תנאים לגובה 0.00 לבינוי לא יפחת מגובה +30 על פי המלצת נספח הניקוז. ומיקום בורות החלחול סמוך למרזבי הגגות ולא בשטח הפתוח.

ג. הערות לבקשה :

1. הבקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין בקשה להיתר מס' 367832030
- התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 8208896848
2. הגישה לחלקה מדרך ברוחב 4 מ' (חלקה סטטוטורית מס' 6) המתחברת לכביש 581 הגישה חסומה ע"י חממות קיימות ואין דרך גישה חלופית מהגישה הקיימת לרצועת המוביל הארצי , בבקשה לא סומן פתרון גישה אחר לחלקה.
3. הבקשה כוללת הגבהת החלק הצפוני של החלקה ב-1 מ' ללא התייחסות בתכניות , פיתוח מסיבי ללא התייחסות למפלסים הקיימים מסביב לחלקה.

מספר בקשה: 20180209 תיק בניין: 2055920361

סעיף 5:

מבקש:

♦ **בן חורין ארז**

♦ בן חורין יהודית

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 12577898

כתובת הבניין: מאור

גוש וחלקה: 9203 61 מגרש: 343

תכנית: מ/384, מ/במ/193/א, אחמ/112, אחמ/44

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים - יחידה בניה חדשה

מהות

הקמת מבנה מגורים חד משפחתי בקומה אחת מבניה קלה בשכונת ארז במאור כולל ממ"ד, הקלה בקוו בניין צידי עד 2.70 מ' ללא פתחים להקמת ממ"ד, גדרות ופיתוח מגרש

החלטות

מוגשת בקשה להקמת מבנה מגורים חד משפחתי בקומה אחת מבניה קלה בשכונת ארז במאור כולל ממ"ד, הקלה בקוו בניין צידי לממ"ד, גדרות ופיתוח מגרש

החלטה : לאשר את הבקשה ואת ההקלה בתנאי מילוי התנאים לבקרת תכנ ואישור

תשלום אגרות והיטלים כולל היטל השבחה עפ"י דו"ח שמאי הוועדה.

- תנאי להיתר אישור תשלום היטל השבחה בגין תכנית מ/384 ואת ההקלה

ועפ"י חוות דעת שמאי הוועדה

- תנאים לשלב בקרת תכן - מאחר ומכוני הבקרה לא עוסקים בבקשה מסוג זה באחריות עורך הבקשה ומתכנן השלד להמציא את כל האישורים המפורטים בשלב בקרת תכן ולבצע את כל השינויים בבקשה להיתר עפ"י כל דרישות גורמי החוץ.
- גובה סופי לחניה ושביל כניסה לבית יתואם עם פיתוח כביש ומדרכה עפ"י הביצוע בפועל.
- אין לצקת רצפת החניה ללא פיתוח סופי בכביש בחזית המגרש
- בהתאם לתכנית הבינוי כל השערים והמעקות מסביב למגרש כולל מעל גדר אבן בחזית המגרש יהיו בגוון RAL7032
- טופס 4 יימסר לאחר ביצוע פיתוח סופי מסביב למגרש - טופס 4 מותלה מחוייב בערבות בנקאית.

רקע להחלטה :

- א. הבקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין- בקשה להיתר מס' 12577898
- התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 9656527580
- ב. הבקשה כוללת הקלה בקו בניין צידי עד 2.70 מ' ללא פתחים להקמת ממ"ד (קו בניין צידי מותר 4.0 מ')
- ג. ההקלה פורסמה בעיתונות כולל הודעה לגובלים ולא התקבלו התנגדויות (תאריך פרסום אחרון 29.6.18)
- ד. ההקלה בקו בניין צידי להקמת ממ"ד בחלק מחזית המבנה ולא לכל האורך ואינה משנה את אופי הסביבה. בשכונת ההרחבה אושרו הקלות דומות .

סעיף 6: מספר בקשה: 20180222 תיק בניין: 1370000200

מבקש:

♦ **עינת אביגדור**

♦ עינת יפעת

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 114591953

כתובת הבניין: מצפה אילן

גוש וחלקה: 20369 5 מגרש: 200:

	<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור בקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>	<u>שטח שירות</u>	<u>יח"ד</u>
	מגורים - יחידה	בניה חדשה	207.74	42.97	1

מהות

הקמת מבנה מגורים חד משפחתי בשתי קומות בשלב א במצפה אילן כולל ממ"ד, מחסן,הקלה בקו בניין אחורי, פרגולות,גדרות קירות בחזית ופיתוח המגרש תואם תכנית בינוי.

החלטות

מוגשת בקשה להקמת מבנה מגורים חד משפחתי בשתי קומות בשלב א במצפה אילן כולל ממ"ד, מחסן,הקלה בקו בניין אחורי, פרגולות,גדרות קירות בחזית ופיתוח המגרש תואם תכנית בינוי.

- החלטה : לאשר את הבקשה ואת ההקלה בתנאי מילוי התנאים לבקרת תכן ואישור תשלום אגרות והיטלים כולל היטל השבחה עפ"י דו"ח שמאי הוועדה.
- תנאים לשלב בקרת תכן - מאחר ומכונני הבקרה לא עוסקים בבקשה מסוג זה באחריות עורך הבקשה ומתכנן השלד להמציא את כל האישורים המפורטים בשלב בקרת תכן ולבצע את כל השינויים בבקשה להיתר עפ"י כל דרישות גורמי החוץ.
 - התיק יועבר לשמאי הוועדה להיטל השבחה עפ"י הבקשה להיתר.
 - מיצוי כל זכויות הבניה עפ"י תכנית 351-0334045 ייקבע עפ"י טבלת שומה.
 - ההיתר מהווה התחייבות המבקש לאבטחת שמירה על התשתיות הקיימות - גובה סופי לחניה ושביל כניסה לבית יתואם עם פיתוח כביש ומדרכה עפ"י הביצוע בפועל.
 - אין לצקת רצפת החניה ללא פיתוח סופי בכביש בחזית המגרש
 - תעודת גמר (טופס 4) תימסר לאחר ביצוע פיתוח סופי מסביב למגרש - טופס 4 מותלה מחוייב בערבות בנקאית

רקע להחלטה :

1. הבקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין בקשה להיתר מס' 114591953 התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 4806311461
2. הבקשה כוללת הקלה בקו בניין אחורי בשיעור של עד 10% מ-4.00 מ' ל-3.70 מ'
3. ההקלה פורסמה בעיתונות כולל הודעה לגובלים ולא התקבלו התנגדויות (תאריך פרסום אחרון 13.7.18)
4. ההקלה בחלק האחורי של המגרש במפלס 148.15 וגובלת בשצ"פ במפלס 152.50 לא מסתירה את הנוף ולא משפיעה על אופי הסביבה.
5. הבקשה כוללת תוספת שטחים עפ"י תכנית מס' 351-0334045 (מ/מק/149) שאושרה ביום 11.8.16 ב.פ. 7319 שטח עיקרי מוצע : 207.74 מ"ר שטח מותר עפ"י תכנית 351-0334045 (מ/מק/149) : 208.0 מ"ר
6. המגרש הינו חלק משלב א' ביישוב מצפה אילן עפ"י תכנית מאושרת מ/414 ליישוב תשריט חלוקה מאושר מס' אחמ/74, תכנית בינוי מאושרת בנ/מ/414 והיתר לעבודות פיתוח פנים המגרשים ובינוי -שלב א' (בקשה מס' 20130229)
7. המגרש הינו מגרש עולה מדורג לפי תכנית הבינוי הכולל 2 מפלסים, מפלס כניסה לבית 144.75 ומפלס עליון 147.75 . הבקשה כוללת הגבהת המפלס העליון ב- 40 ס"מ (148.15) ללא הגבהת הפיתוח מסביב למגרש.
8. ההיתר מהווה התחייבות המבקש לאבטחת שמירה על התשתיות הקיימות
9. גובה סופי לחניה ושביל כניסה לבית יתואם עם פיתוח כביש ומדרכה עפ"י הביצוע בפועל.
10. אין לצקת רצפת החניה ללא פיתוח סופי בכביש בחזית המגרש
11. תעודת גמר (טופס 4) תימסר לאחר ביצוע פיתוח סופי מסביב למגרש - טופס 4 מותלה מחוייב בערבות בנקאית.

מספר בקשה : 20180057 תיק בניין : 1370000225

סעיף 7:

מבקש :

• מאור אליסף

♦ מאור ברקת

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 7400179786

כתובת הבניין: מצפה אילן

גוש וחלקה: 20369 5 מגרש: 225

תכנית: מ/414, 351-0334045, אחמ/74, בנ/מ/414

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים - יחידה בניה חדשה

מהות

הקמת מבנה מגורים חד משפחתי בשתי קומות כולל ממ"ד, חניה מקורה, הקלה בקווי בניין צידיים, מחסן, פרגולה ופיתוח מגרש

שטח עיקרי מוצע: 207.55 מ"ר

ממ"ד: 12.00 מ"ר

אחסנה: 9.38 מ"ר

ח.מערכות טכניות: 4.52 מ"ר

חניה מקורה: 31.96 מ"ר

פרגולות: 43.13 מ"ר

החלטות

מוגשת בקשה להקמת מבנה מגורים חד משפחתי בשתי קומות כולל ממ"ד, חניה מקורה, הקלה בקווי בניין צידיים, מחסן, פרגולה, גדרות קירות בחזית ופיתוח המגרש תואם תכנית בינוי.

החלטה: לאשר את הבקשה ואת ההקלות בתנאי מילוי התנאים לבקרת תכן ואישור

תשלום אגרות והיטלים כולל היטל השבחה עפ"י דו"ח שמאי הוועדה.

- תנאים לשלב בקרת תכן - מאחר ומכוני הבקרה לא עוסקים בבקשה מסוג זה באחריות עורך הבקשה ומתכנן השלד להמציא את כל האישורים המפורטים בשלב בקרת תכן ולבצע את כל השינויים בבקשה להיתר עפ"י כל דרישות גורמי החוץ.

- התיק יועבר לשמאי הוועדה להיטל השבחה עפ"י הבקשה להיתר.

מיצוי כל זכויות הבניה עפ"י תכנית 351-0334045 ייקבע עפ"י טבלת שומה.

- ההיתר מהווה התחייבות המבקש לאבטחת שמירה על התשתיות הקיימות

- גובה סופי לחניה ושביל כניסה לבית יתואם עם פיתוח כביש ומדרכה עפ"י הביצוע בפועל.

- אין לצקת רצפת החניה ללא פיתוח סופי בכביש בחזית המגרש

- תעודת גמר (טופס 4) תימסר לאחר ביצוע פיתוח סופי מסביב למגרש - טופס 4 מותלה מחוייב בערבות בנקאית

רקע להחלטה:

1. הבקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין

בקשה להיתר מס' 7400179786

התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 6822367119

2. הבקשה כוללת הקלה בקווי בניין צידיים בשיעור של עד 10% מ-3.00 מ' ל-2.70 מ'

3. ההקלה פורסמה בעיתונות כולל הודעה לגובלים ולא התקבלו התנגדויות

(תאריך פרסום אחרון 23.3.18)

4. ההקלות בקו בנין צידי לחלק קטן מחזית המבנה ולא לכל אורך החזית .
5. הבקשה כוללת תוספת שטחים עפ"י תכנית מס' 351-0334045 (מ/מק/149) שאושרה ביום 11.8.16 ב.פ. 7319 שטח עיקרי מוצע: 207.55 מ"ר שטח מותר עפ"י תכנית 351-0334045 (מ/מק/149) : 208.0 מ"ר
6. המגרש הינו חלק משלב א' ביישוב מצפה אילן עפ"י תכנית מאושרת מ/מ/414 ליישוב תשריט חלוקה מאושר מס' אחמ/74, תכנית בינוי מאושרת בנ/מ/414 והיתר לעבודות פיתוח פנים המגרשים ובינוי -שלב א' (בקשה מס' 20130229)
7. המגרש הינו מגרש עולה מדורג לפי תכנית הבינוי הכולל 2 מפלסים, מפלס כניסה לבית 121.35 ומפלס עליון 124.35 .
- הבקשה כוללת הגבהת המפלס העליון ב- 50 ס"מ (124.85) ללא הגבהת קירות קיימים, ואין השפעה על פיתוח המגרשים הגובלים משני צידי המגרש . בחלק האחורי של המגרש שצ"פ במפלס 126.5-128.5 גבוה ב 2-4 מ' ממפלס הבית האחורי/העליון המוצע.
8. ההיתר מהווה התחייבות המבקש לאבטחת שמירה על התשתיות הקיימות
9. גובה סופי לחניה ושביל כניסה לבית יתואם עם פיתוח כביש ומדרכה עפ"י הביצוע בפועל.
10. אין לצקת רצפת החניה ללא פיתוח סופי בכביש בחזית המגרש
11. תעודת גמר (טופס 4) תימסר לאחר ביצוע פיתוח סופי מסביב למגרש - טופס 4 מותלה מחוייב בערבות בנקאית.

תיק בניין : 20559203038	מספר בקשה : 20180247	סעיף: 8
----------------------------	----------------------	----------------

מבקש:

• טויל נחמיה

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 5055313080

כתובת הבניין: מאור

גוש וחלקה: 9203 38 מגרש: 318

תכנית: מ/384, בנ/מא/384/ארז

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים - יחידה בניה חדשה

מהות

הקמת מבנה מגורים חד משפחתי בשתי קומות בשכונת הארז במאור כולל חניה מקורה, הקלה בקו בנין צידי וניוד בין חלקי השירות, מחסן, פרגולה, גדרות ופיתוח המגרש.

החלטות

מוגשת בקשה להקמת מבנה מגורים חד משפחתי בשתי קומות כולל ממ"ד, הקלות בקווי בניין וניוד בין חלקי שירות, מחסן, חניה מקורה, פרגולות, גדרות ופיתוח מגרש בשכונת הארז במאור.

החלטה: לאשר את הבקשה ואת ההקלות בתנאי מילוי התנאים לבקרת תכן ואישור תשלום אגרות והיטלים כולל היטל השבחה עפ"י דו"ח שמאי הוועדה.

- תנאי להיתר אישור תשלום היטל השבחה בגין תכנית מ/384 ועפ"י חוות דעת שמאי הוועדה
- תנאים לשלב בקרת תכן - מאחר ומכוני הבקרה לא עוסקים בבקשה מסוג זה באחריות עורך הבקשה ומתכנן השלד להמציא את כל האישורים המפורטים בשלב בקרת תכן ולבצע את כל השינויים בבקשה להיתר עפ"י כל דרישות גורמי החוץ.
- גובה סופי לחניה ושביל כניסה לבית יתואם עם פיתוח כביש ומדרכה עפ"י הביצוע בפועל.
- אין לצקת רצפת החניה ללא פיתוח סופי בכביש בחזית המגרש
- בהתאם לתכנית הבינוי כל השערים והמעקות מסביב למגרש כולל מעל גדר אבן בחזית המגרש יהיו בגוון RAL7032
- טופס 4 יימסר לאחר ביצוע פיתוח סופי מסביב למגרש - טופס 4 מותלה מחוייב בערבות בנקאית.

רקע להחלטה :

- א. הבקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין בקשה להיתר מס' 5055313080
- התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 5357289460
- ב. הבקשה כוללת הקלות :
 - 1. הקלה בקו בנין צידי בשיעור של 10% מ4.00 מ' ל3.60 מ'.
 - 2. הקלה לניוד בין חלקי השירות ניווד 6 מ"ר מסגירת חדר המדרגות בגג לחניה מקורה.
 - ג. ההקלות פורסמו בעיתונות כולל הודעה לגובלים ולא התקבלו התנגדויות (תאריך פרסום אחרון 27.7.18)
 - ד. הקלה בקוו בנין בחלק מחזית המבנה ולא לכל האורך והקלה לניוד בין חלקי השירות להקמת חניה ל 2 מכוניות , ההקלות אינן משנות את אופי הסביבה. בשכונת ההרחבה אושרו הקלות דומות .

סעיף 9: מספר בקשה: 20180220 תיק בניין: 2130006601

מבקש:

♦ קידר מעיין

♦ קידר אייל

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 4585237432

כתובת הבניין: משמרות

גוש וחלקה: 10068 5 מגרש: א66

תכנית: מ/349, מ/מק/125

	<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור בקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>
	מגורים - יחידה	בניה חדשה	175.00
<u>יח"ד</u>		<u>שטח שירות</u>	<u>יח"ד</u>
1		20.00	1

מהות

הקמת מבנה מגורים חד משפחתי בשתי קומות חלק מדו משפחתי כולל ממ"ד, מחסן פרגולה, גדרות ופיתוח מגרש בשכונת ההרחבה הקהילתית במשמרות .

החלטות

מוגשת בקשה להקמת מבנה מגורים חד משפחתי בשתי קומות חלק מדו משפחתי כולל ממ"ד, מחסן, פרגולה, גדרות ופיתוח מגרש בשכונת ההרחבה הקהילתית במשמרות .

החלטה : לאשר את הבקשה .

- **הבקשה בתחום מגרש פינתי מס' 66 ועפ"י תכנית מ/מק/125 קו בניין צידי 3.0 מ' הבקשה הוגשה ע"י המתכנן בטעות עם הקלה בקו בניין צידי למגרש פינתי מ-4.0 מ' ל-3.60 מ' ובוצע פרסום בהתאם.**
- בהתאם למיקום המגרש הבקשה לא כוללת הקלה בקו בניין.**
- **בתנאי מילוי התנאים לבקרת תכן ואישור תשלום אגרות והיטלים כולל היטל השבחה עפ"י דו"ח שמאי הוועדה .**
- **תנאי להיתר חוות דעת שמאי הוועדה ו/או אישור תשלום חלף היטל השבחה.**
- **תנאים לשלב בקרת תכן - מאחר ומכוני הבקרה לא עוסקים בבקשה מסוג זה באחריות עורך הבקשה ומתכנן השלד להמציא את כל האישורים המפורטים בשלב בקרת תכן ולבצע את כל השינויים בבקשה להיתר עפ"י כל דרישות גורמי החוץ.**
- **תשריט החלוקה המוצע אינו מהווה חלק מהבקשה ואין באישור הבקשה כדי להוות אישור לחלוקה המשנית המוצעת.**

רקע להחלטה :

1. הבקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין בקשה להיתר מס' 4585237432
2. התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 6926000027
3. הבקשה כוללת הקלה בקו בנין צידי/אחורי בשיעור של 10% מ-4.0 מ' ל-3.60 מ'.
3. ההקלה פורסמה בעיתונות כולל הודעה לגובלים ולא התקבלו התנגדויות (תאריך פרסום אחרון 12.7.18)
4. מאחר ומדובר במגרש פינתי קו בניין צידי 3.0 ' ואין קו בנין אחורי , הבקשה הוגשה ע"י המתכנן בטעות עם הקלה בקו בנין צידי מ-4.0 מ' ל-3.60 מ' , על כן הבקשה לא כוללת הקלה.
5. תיאום עיצובי בין שתי היחידות במגרש לרבות גמר טיח בחזיתות יתואם עם בית שכן במגרש , תנאי לאישור הבקשה.
6. החלוקה המוצעת במגרש אינה מהווה חלוקה סטטוטרית ואינה חלק מהבקשה ואין באישור הבקשה כדי להוות אישור לחלוקת המשנה המוצעת. יש לציין הערה זו בבקשה להיתר ובתכנית המדידה למגרש.

מספר בקשה: 20180030
תיק בניין: 1500003600
סעיף 10:

מבקש:

♦ **יעקובי אוהד**

♦ יעקובי מישל

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 4585237432

כתובת הבניין: מגל

גוש וחלקה: 9061 62 מגרש: 36

תכנית: מ/מק/111, 336

שטח עיקרי

44.86

תאור בקשה

תוכנית שינויים

שימוש עיקרי

מגורים - יחידה

מהות

תוספת להיתר מס' 2843 מיום 24.06.2007
תוספת בקומת קרקע, הקלה בקו בניין צידי, שינוי חזיתות ורישוי פרגולה.

החלטות

מוגשת בקשה לתוספת להיתר מס' 2843 מיום 24.06.2007
תוספת בקומת קרקע, הקלה בקו בניין צידי, שינוי חזיתות ורישוי פרגולה.
החלטה : לאשר את הבקשה ואת ההקלה בתנאי ערבות בנקאית לבניית התוספת ובתנאי מילוי התנאים לבקרת תכן ואישור תשלום אגרות והיטלים כולל היטל השבחה עפ"י דו"ח שמאי הוועדה .
- תנאים לשלב בקרת תכן - מאחר ומכוני הבקרה לא עוסקים בבקשה מסוג זה באחריות עורך הבקשה ומתכנן השלד להמציא את כל האישורים המפורטים בשלב בקרת תכן ולבצע את כל השינויים בבקשה להיתר עפ"י כל דרישות גורמי החוץ.
- הבקשה הינה תוספת למבנה קיים ולא מהווה יחידת דיור נוספת

רקע להחלטה :

- א. הבקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין בקשה להיתר מס' 4585237432
- התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 6926000027
- ב. הבקשה כוללת הקלה בקו בנין צידי בשיעור של 10% מ-3.00 מ' ל-2.70 מ'.
- ג. ההקלה פורסמה בעיתונות כולל הודעה לגובלים ולא התקבלו התנגדויות (תאריך פרסום אחרון 8.2.18)
- ד. ההקלה בחלק מחזית המגרש ולא לכל אורך החזית ולא מהווה שינוי לאופי הסביבה.
- ה. הבקשה הינה תוספת למבנה קיים ולא מהווה יחידת דיור נוספת
- ו. שטח ההתארגנות לבניה כולל כל חומרי הבניה יבוצעו בתחום המגרש בלבד.

סעיף 11: מספר בקשה: 20160316 תיק בניין: 6170000197

מבקש:

• **קיבוץ ברקאי (דנגורי אסתר)**

סוג בקשה: בקשה להיתר
מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: ברקאי

גוש וחלקה: 12191 18 מגרש: 197
תכנית: 351-0073874

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור בקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>	<u>שטח שירות</u>
מגורים - יחידה	ליגליזציה ותוספת	84.33	17.18

מהות

לגליזציה לתוספות ושינויים למבנה מגורים קיים כולל ממ"ד מוצע, הקלה בקו בניין קדמי לתוספת ממ"ד למבנה קיים, פרגולות ופיתוח מגרש.

החלטות

הבקשה מובאת לדיון חוזר לישיבה מס' 210 ביום 16.8.18 לחידוש החלטה

החלטה : לאשר את הבקשה ואת ההקלה בתנאי ערבות בנקאית לבניית הממ"ד וההריסות ובתנאים הבאים יעפ"י גליון דרישות והערות בהעתק משרדי.

רקע להחלטה :

1. הבקשה מובאת לדיון חוזר לישיבה מס' 210 ביום 16.8.18 לחידוש החלטה

א. הבקשה כוללת הקלה בקו בנין קדמי לתוספת ממ"ד למבנה קיים

ב. ההקלה פורסמה בעיתונים כולל הודעה לגובלים ולא התקבלו התנגדויות

ג. תכנית מתאר קיבוץ ברקאי מס' 351-0073874 אושרה למתן תוקף מיום 15.12.16
כולל פרסום ברשומות בילקוט פרסומים 7401

2. הבקשה נדונה בישיבה מס' 192 מיום 24.11.16 ואושרה בתנאים