

פרוטוקול ישיבת ועדה מקומית - מנשה אלונה

ישיבה מספר: 140 ביום ה' תאריך 23/07/09 ב' אב, תשס"ט בשעה 09:00

השתתפו:

חברים:

אילן שדה	- יו"ר הועדה
גיורא ריפתין	- מ"מ
אודי שצקי	- חבר
אסף פישביין	- מ"מ
איברהים חליל כבהא	- חבר
ברינקר חיים	- מ"מ
אריה שרון	- חבר

נציגים:

ליבנה עפרה	- נציגת איגוד ערים לאיכות הסביבה
גבי מרון	- נציג משרד הבינוי והשיכון
שרון ברקת	- נציגת שר הפנים

סגל:

לאה פרי	- מהנדסת הועדה
אבי עזריאל	- מ.היטל השבחה
יוספה הריס	- פקחית הועדה
בקי תורגימן	- בודקת תוכניות

מוזמנים:

דהאן נסים	- ראש המ.מ. קציר - חריש
-----------	-------------------------

נעדרו

חברים:

איתמר שוויקה	- חבר
אלי בעבור	- מ"מ
מינץ גיל	- מ"מ
יפעת בלפורד	- חבר
מאיר סיטבון	- מ"מ

נציגים:

כרמן שניידרמן	- נציגת משרד הבריאות-חיפה
יצחק בצלאל	- נציג משרד החקלאות
ארז מרדכי	- נציג איגוד ערים לכבאות
ד"ר אוקונבסקי	- רופא האיגוד הוטרינרי שומרון
ניסים אלמון	- נציג רשות הניקוז, כפר ויתקין
זאב אנטס	- מ"מ נציג משרד הבינוי והשיכון
לביניה חיימוביץ	- מ"מ נציג משרד הבינוי והשיכון
בורובסקי יעל	- נציגת מינהל מקרקעי ישראל

סגל:

- | | |
|-----------------|--------------------------|
| - לימור שפירא | - בודקת תוכניות |
| טל שגן | - פקח הועדה |
| עמית אדר | - מפקח בניה |
| מוזמנים: | |
| לבקוביץ משה | - גזבר המ.מ. קציר - חריש |

שם : הרחבת אזור תעשייה בקיבוץ משמרות

נושא : דיון להפקדה

רשות מקומית : מ.א. מנשה

שטח התוכנית : 161,042.000 מ"ר

סמכות : ועדה מחוזית

יחס לתכנית

שינוי ל- 349/מ

שינוי ל- 22/משח

ישוב :

משמרות

גושים / חלקות לתכנית :

גוש : 10099

34, 49-50, 28, 32-33, 39-43, 47-48

גוש : 10100

138, 49, 32-33

מטרת התכנית :

הסדרת אזור התעשייה הקיים ממערב לקיבוץ משמרות, הרחבתו והסדרת הנגישות אליו.

החלטות :

מציג התכנית אדר' יצחק פרוינד.

התכנית המוצגת נוגעת לקטע קטן מאוד באזור של מנשה - אלונה מפעל תע"ל

בעבר בשני מרחבי תכנון.

מטרת התכנית להסביר הוראת הבניה וזכויות הבניה.

בתחום מנשה אלונה ישנה תוספת של אחוזי בניה על מנת לרווח את אחוזי החניה במקום

דבר שלוקה בחסר היום.

אילן שדה - האם יש התייחסות של קבוץ משמרות?

אדר' יצחק פרוינד - טרם ביקשתי התייחסות, אם נדרש נבצע זאת.

מנקודת ראות היזם לא משנה למי תשלום הארנונה, כיום כ - 85% מהשטח נמצא

בתוך תחום מנשה - אלונה.

אילן שדה - מציין את כל ההסדרים של חלוקות הארנונה שנעשו בתמיכת ובעידוד משרד הפנים.

ניסים דהן - כדאי לתת את הדעת היום לתפיסה המקוסלת במרד התמ"ת של אזורי תעשייה

משותפים.

לאה פרי - במסגרת התכנית המוצעת כניסה נוספת מצפון לכניסה לקבוץ ממול לאזור המגורים

המערבי של הקבוץ.

כיום אין חיבור סטטוטורי בין שני חלקי הכביש המוביל לאזור התעשייה.

שרון ברקת - לא ניתן לכלול בהוראת התכנית התחייבות של היזם לביצוע הדרך.

החלטה :

1. חיבור הכניסה הצפונית למתחם וחיבור לדרך מס' 1 יתואם עם קבוץ משמרות, דרך שבעתיד

תהיה חיבור בין אזור תעשייה פרדס חנה לכרכור ותוסיף עומסי תנועה בכביש כניסה לקבוץ

משמרות.

2. יש לבטל כביש כניסה מס' 3 מוצע לאזור תעשייה שבוטלה בתכנית מ/349 משמרות כדי להפריד בין אזור התעשייה לקבוץ.
3. יש להראות חישוב שטחים של המתחם הקיים.
4. יש לכלול את אזור התעשייה של קבוץ משמרות בקו הכחול ולהתאים אחוזי הבניה עפ"י המוצע בתכנית 60% עיקרי ו - 20% שרות (בתכנית מ/349 50% עיקרי 10% שרות).
- תנאים לאיכות הסביבה יהיו תואמים לאזור תעשייה ומלאכה במ/349 ויתואמו עם איגוד ערים לאיכות הסביבה.
- ביוב :
5. חיבור המתחם למט"ש גליקסון.
6. הנחיות התכנית יתייחסו לפינוי בינוי של המתחם הקיים תנאי להיתר בניה להריסת מבנה באזור המבונה כיום הכנת תכנית בינוי לכל המתחם.
7. תנאי להיתר בניה הסדרת נושא הפיתוח והכבישים לרבות הסדרת נושא סלילת הכבישים, המדרכות והביוב לשביעות רצון של מועצה אזורית מנשה והמועצה המקומית פרדס חנה עפ"י אישור בכתב שינתן במשותף עם מוא"ז מנשה ומ.מ. פרדס חנה.
8. הוצגה לוועדה תכנית קומפילציה עם תכנית האב של פרדס חנה.

הוועדה ממליצה בפני הוועדה המחוזית להפקיד את התכנית לפני העברת התכנית לדיון בוועדה המחוזית, יש להעביר תכנית מתוקנת שתתואם עם הוועדה המקומית מנשה אלונה.

סעיף:

2

מתאר מקומית ברמה מפורטת : מ/407

שם: פארק אלונה - יערות ושמורות אלונה

נושא: דיון להפקדה

רשות מקומית: מ.א. אלונה

סמכות: ועדה מחוזית

יחס	לתכנית
שינוי ל-	400/ג
שינוי ל-	משח/1 א
שינוי ל-	משח/42
כפיפות ל-	תמ"א/22
כפיפות ל-	תמ"א/8

מטרת התכנית:

פיתוח אקסטנטיבי של פארק אלונה לרווחת הציבור הרחב ותושבי הסביבה, תוך שימור וטיפול ערכי טבע ונוף ומורשת הקיימים.

פירוט ודיוק מתחמי יער על פי תמ"א 22

עדכון, התאמה ותיקונים לתמ"א 22 ביחס למצב תכנוני קיים ומאושר.

הוראות בדבר שימור וטיפול יערות למען: שיפור הנוף, שיפור המגוון הביולוגי, תשתית לנופש, השבחת תנאי המרעה, שימור הקרקע.

שיפור הנגישות אל ובתוך שמורות טבע ויערות פארק אלונה תוך השתלבות במערך הדרכים הארצי.

פיתוח מערכת קולטת קהל, הכוללת דרכים לטיילות ונופש, חניונים ומצפורים.

שימור, שחזור ופיתוח אתרי העתיקות.

קביעת הוראות לניהול ותחזוקת הפארק ולתיאום בין הרשויות המקומיות, רשות הטבע והגנים והקרן הקיימת לישראל.

קביעת הוראות ממשק הפארק בנושאי שמירת טבע, מרעה, חקלאות, נופש וכד'.

החלטות:

להמליץ בפני הוועדה המחוזית על הפקדת התוכנית בתנאים:

1. הקו הכחול התוחם את עמיקם יהיה בהתאם לתממ/6 כולל שטח נוף כפרי פתוח צמוד דופן המאפשר הרחבה עתידית.
2. התוכנית תכלול סימבולים תיירותיים בהתאם לתממ 6/5.
3. אזור הלולים באביאל, מכיוון שלא ניתן היה לכלול את השטח בתוכנית זו, הוגשה תוכנית מפורטת מ/400. יש לסמן אזור זה בייעוד חקלאי ולהוסיף הוראות מיוחדות כמנגנון לטיפול באזור זה.

מבקש:**■ לאוטמן שרון**

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: משמרות

גוש וחלקה: 10099 27

שטח עיקרי

273.30

תאור הבקשה

שינוי שימוש ותוספת

שימוש עיקרי

מסחר

מהות

שיפוץ מבנים קיימים שנבנו לפני שנת 65 ללא תוספת שטח, לגלילזציה של מבנה קיים בן 45 שנה ותוספת ממ"ד לשימושים: בית קפה וגלידריה, מועדון זמר, לגלילזציה לאולם מועדון זמר, פיתוח השטח משטחי חניה, גידור הקפי והריסת מבנים קיימים.

מבנה 1 - (מבנה לפני שנת 65)

בית קפה וגלידריה קיים לשיפוץ בשטח 307.50 מ"ר

מעבר מקורה קיים בשטח 100.50 מ"ר

מבנה 2-

לגלילזציה למבנה קיים לשימוש מועדון זמר ומוזיקה בשטח 273.3 מ"ר

ממ"מ מוצע בשטח 20.8 מ"ר

מבנה 3 - (מבנה לפני שנת 65)

שיפוץ מבנה קיים ללא תוספת שטח בשטח 235.20 מ"ר

הריסת תוספת בשטח 23.98 מ"ר

פיתוח:

גדרות באורך 535 מ"א

משטחי חניה בשטח ל 49 מקומות חניה בשטח 612.5 מ"ר

הריסת 3 מבנים טרומיים ומשטח בטון.

הערות בדיקה

מדובר בשטח בתחום שיפוט מוצעה אזורית מנשה השטח בבעלות כפר הנוער מאיר שפיה. התוכניות החלות על השטח הינם ש/1 /ש/33 משנת 1967 בישוב פרדס חנה והתכניות נדונו בועדה מקומית שומרון. (לצורך זכויות הבניה).

- השטח המבוקש הינו ביעוד לבניני ציבור ומוסדות הממוקם על שני חלקות 27 ו 28 ושחלקן ביעוד לשטח חקלאי, יש לבחון הגשת תשריט איחוד וחלוקה ע"פי היעודים.

- 2 מהמבנים הקיימים לשיפוץ קיימים מלפני שנת 65 צורפה תצ"א לבקשה, מבנה שלישי מוצע לגלילזציה.

- הגישה למתחם הינה דרך הישוב פרדס חנה ע"פי תבע ש/33, בפועל אין תשתיות אין דרכים סלולות והגישה דרך דרכי עפר ללא חיבור לתשתיות ביוב ומים.

- לא ברור האם מוצע שיפוץ חיצוני לבניינים קיימים וטרם הוגשה חות דעת קונסטרוקטיבית למבנים.

- השטח לא מופיע בקו הכחול של משי"ח משמרות.

=====

דיון חוזר מישיבה מס' 133 מיום 06/08/02

החלטות

יצאה וועדת משנה מצומצמת לשטח לבחון את המבנים הקיימים לעניין השימור ומצאה לנכון כי אין צורך בהנחיות ספציפיות לשימור. הבקשה כוללת שיפוץ מבנים קיימים ושינוי בשימוש במבנים עפ"י תב"עות מאושרות השטח המוצע 273 מ"ר אינו משקף את היקף הפרוייקט ויש לרשות את כל המבנים הקיימים עפ"י השימושים המבוקשים. כמו כן לא התקבלה חוות דעת של מתכנן השלד לעניין יציבות המבנים הקיימים. יש להגיש תכנית פיתוח כולל חניות, הסדרי תנועה, גידור המתחם, הבקשה תכלול סלילת כביש גישה עפ"י הנדרש בהתייחסות מ.מ.פרדס חנה.

לאחר השלמת הנ"ל התכנית תובא לדיון נוסף ותכלול תנאים נוספים במידה ותאושר.

לאור האמור לעיל הוחלט להשהות את הבקשה.

סעיף: 2

מספר בקשה: 20090150

תיק בנין: 3200000039

מבקש:

▪ **רוספלר אברהם**

▪ רוספלר עליזה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: תלמי אלעזר

גוש וחלקה: 8803 34

שימוש עיקרי

מגורים - יחידה

תאור הבקשה

ליגליזציה ותוספת

שטח עיקרי

143.21

שטח שירות

52.98

מהות

לגליזציה למבנה שני בחלקה תוספת ממ"ד, שטח עיקרי פרגולה, סלון והריסת מבנה קיים.

מגורים בשטח 143.21 מ"ר

ממ"ד בשטח 12.0 מ"ר

מרפסת מקורה 14.10 מ"ר

פרגולה בשטח 26.88 מ"ר

משטחי חניה בשטח 25.0 מ"ר

הריסת מבנה קיים.

הערות בדיקה

- קיים חלל "לא ברור" בתוספת בין המבנים.

- אין חריגה בשטחים.

החלטות

להשהות את הבקשה.

1. לתקן מפה מצבית ולהראות אזור מגורים עפ"י מש"ח/25 ולעדכן מדידה.
2. לא ברור השימוש בחללים "הכלואים" שאין להן שימוש.

תיק בנין: 8708042022

מספר בקשה: 20090151

סעיף: 3**מבקש:****עארדה סמיר**

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: מיסר

גוש וחלקה: 8708 42 מגרש: 22

שימוש עיקרי: תאור הבקשה

מגורים - יחידה ליגליזציה

מהות

ליגליזציה לתוספות בקומה א' תוספת קומה ב' ממ"ד מוצע

קומה א': תוספת למגורים בשטח 0.60 מ"ר

קומה ב': תוספת למגורים בשטח 128.85 מ"ר

קומת קרקע: תוספת בשטח 12.0 מ"ר

הערות בדיקה

1. גדר קיימת חורגת לתחום דרך
2. מותר 2 קומות מעל קומת עמודים מוצעת קומה 3 לרישוי (מותר 2 קומות מעל קומת עמודים)
3. לקומת קרקע יצא היתר כשטח איחסון וחניה הקומה בגובה 3.0 מ' וחושבה כשטח שרות) בפועל הקומה מעל 4.0 מ' וחורגת משטח שרות המותר ע"פי תב"ע, מותרת 86.25 מ"ר קיים 190.97 מ"ר (גם בתוספת לשטח עיקרי יצור חריגה בשטחים)
4. לא חושב שטח חלל בסיס ממ"ד בקומת קרקע.
5. קיים צו מנהלי להפסקת בניה

החלטות

לאשר את הבקשה בתנאים:
פרסום הקלה לעניין מס' קומות.
היתר בניה יוצא 14 יום מיום הפרסום האחרון.
במידה ויוגשו התנגדויות יוחזר התיק לדיון חוזר.
בתנאי חו"ד שמאי הוועדה, יש לסמן גדר החורגת לתחום דרך בצהוב להריסה.

תיק בנין: 1700000053

מספר בקשה: 20090100

סעיף: 4**מבקש:****קבוץ מצר**

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: מצר

גוש וחלקה: 8715 19

שימוש עיקרי: תאור הבקשה

מגורים בניה חדשה

שטח שירות 168.30
שטח עיקרי 1039.00

מהות

להקים 10 יח"ד ב - 5 מבנים דו משפחתיים
וביטול בקשה 20090100 ל - 18 יח"ד

דגם א-1, 7 יח"ד

מגורים בשטח $7 * 90.39 = 632.59$ מ"ר

ממ"ד בשטח $7 * 12.95 = 90.65$ מ"ר

מחסן בשטח $7 * 3.88 = 27.16$ מ"ר

פרגולות בשטח 132.72 מ"ר

חצרות שרות לא מקורות בשטח 20.23 מ"ר

דגם ג-1, 2 יח"ד

קומת קרקע : מגורים בשטח $2 * 101.49 = 202.98$ מ"ר

ממ"ד בשטח $2 * 12.95 = 25.9$ מ"ר

מחסן בשטח $2 * 3.88 = 7.76$ מ"ר

פרגולות בשטח 37.92 מ"ר

חצרות משק בשטח 5.78 מ"ר

קומה א' : מגורים בשטח 41.64 מ"ר

מרפסת גג : 78.0 מ"ר

דגם ג-2, 1 יח"ד

קומת קרקע : מגורים בשטח 111.86 מ"ר

ממ"ד בשטח 12.95 מ"ר

מחסן בשטח 3.88 מ"ר

פרגולה בשטח 19.30 מ"ר

חצר משק בשטח 3.93

קומה א' : מגורים בשטח 30.36 מ"ר

מרפסת גג : 60.0 מ"ר

פיתוח : גדרות באורך 77.0 מ"א

הערות בדיקה

מוגשות 18 יחידות דיור חדשות

יש לעדכן חישובי שטחים

=====

דיון חוזר מישיבה מס' 139 מיום 25/06/09

בקטנת מס' יחידות דיור מ-18 יחד ב-9 - מבנים ל-10 יח"ד ב-5 מבנים.

בתחום תוכנית מ/78 ומ/208.

טרם הוגשה תוכנית בינוי.

אין חיבור לתשתיות, מפלסי כביש מתוכנן, לא ברור האם מוצעות גדרות, פרט אשפה, פילר,

מגופים (כיבוי אש), חתך עקרוני כולל כבישים לראות שיפועי קרקע.

החלטות

הבקשה הוכנה על רקע מפת מדידה של " חץ הצפון" המגדירה את יעודי הקרקע ע"פי תוכנית מ/78

ומ/208 קוי הבניה מתייחסים לתוכניות אלו.

יש להגיש תוכנית בינוי כנספח לבקשה הכוללת: מפלסי כביש מתוכנן, פרט אשפה, פילר, סימון

מגופים (באישור כיבוי אש), חתך עקרוני העובר דרך הכביש כולל סימון ק.ק.ט וק.ק.ס (לראות

שיפועי קרקע), חזית רחוב, העמדת מבנים ע"ר מפת המדידה הכולל סימון מרחק מהמבנה לגבולות, מפלסי חניות, ניקוז מגרש וחיבור לביוב בקנ"מ קריא וברור. ובתנאים הבאים:

סעיף: 5

מספר בקשה: 20090147 תיק בנין: 1500000040

מבקש:**יורדן עמיחי**

מיזרחי רימונה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: מגל

גוש וחלקה: 8845 14

שימוש עיקרי תאור הבקשה

מגורים - יחידה תכנית שינויים

מהות

תוכנית שינויים להיתר בניה מס' 8845 מיום 12/08/07 התאמה למצב קיים.

קומת קרקע: תוספת 1.0 מ"ר למגורים

מחסן ביתי בשטח 4.93 מ"ר

החלטות

לאשר בתנאים:

סעיף: 6

מספר בקשה: 20060076 תיק בנין: 4612414016

מבקש:**בשארי שרה**

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: אביאל

גוש וחלקה: 12414 16

תכנית: משח/1 א

שימוש עיקרי תאור הבקשה

מסחר ליגליזציה שטח עיקרי 18.00

מהות

שימוש חורג לאזור מכירת צמחים

החלטות

מהות הדיון אי מילוי תנאי ההתליה - אישור וועדה מחוזית.

ביום 9/11/06 ניתן היתר לשימוש חורג.

ביום 24/6/07 הותלה ההיתר עפ"י דרישת הוועדה המחוזית עד להשלמת התנאים:

אישור וולקחש"פ, וועדה מחוזית.

הוועדה המחוזית ביום 27/2/08 דחתה את השימוש החורג והמליצה בהחלטתה להעתיק את שטח

המימכר לתחום 3 דונם עפ"י הנקבע בתכנית תמ"מ 6/3 ובתכנית מופקדת מ/352.

הוועדה המחוזית ע"י היועץ המשפטי עו"ד אמיר בן בסט הורתה למען הסר ספק ולמען הסדר הטוב

על ביטול ההיתר שניתן בשעתו.

לאור העובדה כי לא מולאו תנאי התליית ההיתר, דהיינו כי לא התקבל אישור הוועדה המחוזית, ולאור עמדתה הברורה של הוועדה המחוזית, ולאחר שמיעת עו"ד עזורה בא כוחו של המבקש

הוחלט בזאת לבטל את ההיתר מיום 9/11/06.

סעיף: 7	מספר בקשה: 20080219	תיק בנין: 3440000001
----------------	---------------------	----------------------

מבקש:

ק.מענית

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: מענית

גוש וחלקה: 10088 1

תכנית: 331/מ

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור הבקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>	<u>שטח שירות</u>
מגורים - יחידה	בניה חדשה	139.92	13.50

מהות

שימוש חורג לתקופה של 3 שנים לבית מגורים חד משפחתי חלקו בשטח למגורים וחלקו בשטח לבניני ציבור.

החלטות

לבקשת הוועדה המחוזית שלטענתה ההיתר לשימוש חורג אינו תקין מוצע לבטל את ההיתר שהופק ביום 1/2/09 לשימוש חורג. המבקש קבוץ מענית ע"י מרכז המשק שמוליק לשם הציג את עמדתו. לאחר ששמענו את עמדת המבקש קבוץ מענית ע"י שמוליק לשם ובהתחשב בעמדה זו, ולאור בקשת הוועדה המחוזית לביטול ההיתר לשימוש חורג שלטענתה לא תקין. הוועדה מחליטה לבטל את ההיתר לשימוש חורג שניתן ביום 1/2/09

לאחר אישור תכנית מ/331א', ניתן יהיה לדון בבקשה להיתר וכמו כן להוציא היתר בניה. יצויין כי התכנית מ/331א' הועברה לוועדה המחוזית לפרסום למתן תוקף בילקוט הפרסומים.

סעיף: 8	מספר בקשה: 20090051	תיק בנין: 4100000051
----------------	---------------------	----------------------

מבקש:

מפעל גלע"ם (אוכמנית)

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: גלע"ם

גוש וחלקה: 10086 18

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור הבקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>
תעשייה	בניה חדשה	156.69

מהות

בניית מיבנה שרותים ומקלחות

החלטות

מוגשת הבקשה בפעם שניה.

החלטה : להשהות

יש לפרסם הקלה מהוראות תוכנית לעניין תוכנית הבינוי.
יש להראות את הבקשה על רקע הסדרי תנועה ומיקום המיבנה ע"ג התשריט בבקשה

סעיף: 9

מספר בקשה: 20090157

תיק בנין: 2300670116

מבקש :**חקיקת אסף****חקיקת דקלה**

סוג בקשה : בקשה להיתר

כתובת הבנין : שדה יצחק

גוש וחלקה : 8959 67 מגרש: 116

שימוש עיקרי תאור הבקשה

מגורים - יחידה בניה חדשה

מהות

להקים בית מגורים חד משפחתי

מגורים בשטח 178.85 מ"ר

ממ"ד בשטח 12.0 מ"ר

מחסנים דירתיים בשטח 11.57 מ"ר

פרגולה בשטח 71.66 מ"ר

חניה מקורה בשטח 15.0 מ"ר

מרפסת גג: בשטח 81.90 מ"ר

פיתוח : גדרות באורך 39.52 מ"ר

החלטות

לאשר את הבקשה בתנאים הבאים, יש להתאים התכנית לתכנית בינוי מאושרת.

סעיף: 10

מספר בקשה: 20090155

תיק בנין: 7730002501

מבקש :**גולדינר אייל****גולדינר חנה**

סוג בקשה : בקשה להיתר

כתובת הבנין : עמיקם

שימוש עיקרי תאור הבקשה שטח עיקרי שטח שירות

מגורים - יחידה בניה חדשה 195.10 61.43

מהות**הריסת מיבנה ישן ובניית בית חדש****הערות בדיקה**

התוכנית אינה תואמת תבע ג/922

החלטות

מוגשת בקשה לבית מגורים חדש
 הבקשה אינה עומדת בקווי בניין ע"פ תב"ע ג/922
 התוכנית תובא לדיון לאחר אישור תוכנית מ/מק/127 שהוגשה ע"י המבקש
 ותכלול תיקונים והתאמות לתוכנית לעיניין :
 פיתוח, חלקי שרות וגובה המיבנה.

לא לאשר.

סעיף: 11

מספר בקשה: 20090153

תיק בנין: 4010084152

מבקש:

- פלא-פון תקשורת בע"מ

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: שער מנשה

גוש וחלקה: 10084 152

תכנית: מ/241

שימוש עיקרי תאור הבקשה

מתקן הנדסי הצבת אנטנה

מהות

הגבהת תורן ל-18 מטר

הגבהת תורן ל-18 מטר

החלטות

מוגשת בקשה להגבהת תורן אנטנה הקיים בהיתר ל-18 מ(לגובה מפני קרקע 26.85) על מיבנה קיים.

החלטה: לאשר

בתנאי: מילוי תנאים ע"פ תמ"א 36 ובהתאם לדרישות מהנדסת הועדה.

סעיף: 12

מספר בקשה: 20090152

תיק בנין: 2800000782

מבקש:

- דורון זאב אריה

- דורון אלכסנדר רוזה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: קציר

<u>גוש וחלקה</u> : 12175	1	<u>מגרש</u> : 782	
<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור הבקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>	<u>שטח שירות</u>
מגורים - יחידה	בניה חדשה	142.85	12.00

מהות

בית מגורים חד משפחתי + מחסן

החלטות

מוגשת בקשה לבית מגורים חד משפחתי

החלטה: לאשר

בתנאי: ממ"י, הג"א, בזק, חברת חשמל, חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס, ובהתאם לדרישות מהנדסת הועדה.

סעיף: 13

מספר בקשה: 20090089 תיק בנין: 1100000090

מבקש:

▪ קיבוץ ברקאי (אלעד פאר ונפתלי עינב)

▪ קיבוץ ברקאי (פרלמן איתן וסופי)

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: ברקאי

גוש וחלקה : 12191 18

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור הבקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>	<u>שטח שירות</u>
מגורים - יחידה	בניה חדשה	192.36	24.00

מהות

להקים בית מגורים דו משפחתי חד קומתי

בית מספר 9 - B-107 שטח עיקרי 108.18 מ"ר

בית מספר 10 - B1 - 107 שטח עיקרי 108.18 מ"ר

הערות בדיקה

מבוקשות 2 יחידות דור במבנה דו משפחתי בתוך תחום הקיבוץ (אין חלוקה למגרשים)

דיון חוזר משיבה מס' 100 מיום 26/05/09, הדיון הינו ביטול הבקשה, במסמכים שהוגשו ע"י התבע המאושרת ותבע מופקדת מ/337 מסתבר כי קיימת חריגה בקוי בנין ביחס לתב"ע מופקדת.

החלטות

דיון חוזר משיבה מס' 100 מיום 26/05/09

במסמכים שהוגשו עפ"י תב"ע מאושרת מ/76 ותב"ע מופקדת מ/337 נמצא כי קיימת חריגה בקו בנין ביחס לתב"ע מופקדת, לעניין קו בנין צידי.

על כן מחליטה הועדה לא לאשר את הבקשה.

סעיף: 14

מספר בקשה: 20090092 תיק בנין: 1100000093

מבקש:

• קיבוץ ברקאי (מ' שויקה ועירון)

סוג בקשה : בקשה להיתר

כתובת הבנין : ברקאי

גוש וחלקה : 12191 18

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור הבקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>	<u>שטח שירות</u>
מגורים - יחידה	בניה חדשה	242.99	26.87

מהות

בית מגורים דו משפחתי

בית מספר 5 - M160-B שטח עיקרי קרקע 107.09 מ"ר

משטח מרוצף - 16.0 מ"ר

קומה א - 52.90 מ"ר

שטח שירות - 2.87 מ"ר

בית מספר 6 - A שטח קומת קרקע 107 מ"ר

משטח מרוצף - 16.0 מ"ר

הערות בדיקה

בית מגורים דו משפחתי בתחום הקיבוץ

דיון חוזר מישיבה מס' 100 מיום 26/05/09, הדיון הינו בביטול הבקשה, במסמכים שהוגשו על רקע התבע המאושרת ותבע מופקדת מ/337 מסתבר כי קיימת חריגה בקו בניין ביחס לתבע מופקדת.

החלטות

דיון חוזר מישיבה מס' 100 מיום 26/05/09

במסמכים שהוגשו עפ"י תבי"ע מאושרת מ/76 ותבי"ע מופקדת מ/337 נמצא כי קיימת חריגה בקו בניין ביחס לתבי"ע מופקדת, לעניין קו בניין צידי.

על כן מחליטה הועדה לא לאשר את הבקשה.**סעיף: 15**

מספר בקשה: 20090149

תיק בנין: 33100830405

מבקש :**• הרמן שי**

סוג בקשה : בקשה להיתר

כתובת הבנין : גן שומרון

גוש וחלקה : 10083 4

תכנית : מ/83 א', משח/40

שימוש עיקריתאור הבקשה

מתקן הנדסי תוספת

מהות

הקמת מערכת פוטו וולטאית לייצור חשמל ע"ג גג לול קיים .

שטח כיסוי 648.0 מ"ר

הערות בדיקה

למבנה הלולים קיים היתר בניה .

החלטות

לאשר את הבקשה בתנאים הבאים :

סעיף: 16

מספר בקשה: 20090160 תיק בנין: 3200000216

מבקש :

▪ קליין רבקה

סוג בקשה : בקשה להיתר

כתובת הבנין : תלמי אלעזר

גוש וחלקה : 8803 12

שימוש עיקרי תאור הבקשה

מגורים - יחידה בניה חדשה

מהות

הקמת בית מגורים שני בנחלה (מבנה עץ) ומתן רישוי לתוספות למגורים במבנה קיים ורישוי למחסן

מבנה מגורים שני בנחלה:

מגורים בשטח 55.36 מ"ר

ממ"ד בשטח 12.0 מ"ר

פרגולות בשטח 28.55 מ"ר

מבנה קיים:

תוספות למגורים בשטח 6.2 מ"ר

מחסן בשטח 33.31 מ"ר

החלטות

לאשר את הבקשה בתנאים הבאים :

סעיף: 17

מספר בקשה: 20090162 תיק בנין: 2201222503

מבקש :

▪ אופנהיימר יששכר ע"י חב' מיי אנרגי

סוג בקשה : בקשה להיתר

כתובת הבנין : כפר פינס

גוש וחלקה : 12227 33

שימוש עיקרי תאור הבקשה

מתקן הנדסי בניה חדשה

מהות

להקים מערכת תאים פוטו וולטאי מעל גג מבנה לול קיים בהיתר בהספק של 50 KW.

בשטח כיסוי של 375.0 מ"ר.

החלטות

יש לערוך את הבקשה עפי חוק התכנון והבניה.

לאשר בתנאים הבאים

אילן שדה
יו"ר הישיבה

רשמה פרוטוקול: לאה פרי.