

פרוטוקול ישיבת ועדה מקומית - מנשה אלונה

ישיבה מספר: 141 ביום ג' תאריך 15/09/09 כ"ו אלול, תשס"ט בשעה 14:30

השתתפו:

חברים:

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

נציגים:

ליבנה עפרה	- נציגת איגוד ערים לאיכות הסביבה
שרון ברקת	- נציגת שר הפנים

סגל:

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

נעדרו

חברים:

גיורא ריפתין	- מ"מ
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
ארו מרדכי	- נציג איגוד ערים לכבאות
ד"ר אוקונבסקי	- רופא האיגוד הוטרינרי שומרון
גבי מרון	- נציג משרד הבינוי והשיכון
ניסים אלמון	- נציג רשות הניקוז, כפר ויתקין
זאב אנטס	- מ"מ נציג משרד הבינוי והשיכון
לבינה 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:

דהאן נסים - ראש המ.מ. קציר - חריש

לבקוביץ משה - גזבר המ.מ. קציר - חריש

ע ל ס ד ר ה י ו ס :

פרוטוקול מספר 139 - אושר

אילן שדה מברך לשנה החדשה את תושבינו המוסלמים ברכות לרגל חג עי אל פיטר.

- שונות:

דיון עקרוני בנושא תאים פוטוולטאיים - אנרגיה סולארית

אילן שדה - מדובר במיזם חדש להנחת תאים פוטוולטאיים מעל גגות מבנים, נתקלנו באי בהירות בנושא לפי בקשות שהוגשו כבר לוועדה וגם בהתייחס לוועדות אחרות בגלל חוסר הבהירות כל וועדה נוהגת באופן שונה. חברת החשמל התחייבה לרכוש ממפעיל המתקן בשווי של כ - 2 ש"ח לקילוואט.

לאה פרי - הותקנו תקנות לייצור חשמל לצריכה עצמית תהליך הוצאת ההיתר נקבע כתהליך לעבודה מצומצמת, התקנות לא ברורות ונראה שמתייחסות בהיתר לעבודה מצומצמת לצרכן ביתי בלבד ולא למתקנים גדולים 50 קוואט. ישנה חלוקה לטווחי ייצור של חשמל, ההתלבטויות שלנו קשורות ליעודי הקרקע.

עו"ד עידו שטיינר - הנושא עוד לא בא לידי ביטוי בפסיקה ולא בחקיקה, הדבר שאנו יכולים להתייחס אליו כיום זה תקנות התכנון והבניה עבודה מצומצמת. עפ"י פרשנות של המחוזית חלק מהעבודות המצומצמות היא ייצור חשמל לצריכה עצמית. המבחן הוא עיקר מול טפל וצריך להיות מידתי כלומר ברור לי שאין הכוונה לאשר מתקן בשטח גדול במסגרת היתר לעבודה מצומצמת. הוועדה מעודדת את הנושא ולגבי מתקנים על גבי בתי מגורים יש להתייחס לזה כהיתר לעבודה מצומצמת.

אודי שצקי - צריך לעודד את ייצור החשמל הזה ולא לנסות למצוא טעמים לפסול את האופציה.

אילן שדה - מציע שהוועדה תפנה בכתב לוועדת התכנון של מרכז המועצות האזוריות אשר עובדת מול מנהל התכנון ולבקש הנחיות ביניים.

הנושאים שצריכים לקבל התייחסות לגביהם:

1. היתר לעבודה מצומצמת בהתייחס לצרכן ביתי עד 15 קוואט וכל צרכן אחר 50 קוואט.

2. גודל המתקן שניתן לאשר לצרכן 50 קוואט או מס' מתקנים בהתייחס ליעודי קרקע: תעשייה ומלאכה, מבנה משק, מסחרי, חקלאי וחקלאי בחלקה אי' בנחלות.

3. גובה האגרה שיש לגבות.

עמדת המחוז שלא ראוי להקים חוות בשטחים חקלאיים אלא לרכז מיתקנים באזורי תעשייה מלאכה ומבנה משק.

עמדת הוועדה: שיש לעודד הקמת המיתקנים הוועדה תפנה לוועדה המחוזית לקבלת הנחיות ברורות, למרכז המועצות האזוריות ולמנהל התכנון.

הוועדה מסתמכת עפ"י הנחיות הרשות לשרותים ציבוריים לחשמל (ישיבה 126 מיום 2/6/08).

מתקן פוטו וולטאי: מערכת לייצור חשמל לצריכה עצמית שלא עולה על 15 קוואט לצרכן ביתי ו - 50 קוואט לכל צרכן אחר עד קבלת הנחיות ברורות הוועדה תבחן כל בקשה להיתר בניה לגופו של עניין.

שם : הסדרת מגרשי מגורים, שטחי ציבור ומערכת דרכים בקיבוץ רגבים

נושא : דיון להפקדה

רשות מקומית : מ.א. מנשה

שטח התוכנית : 246,580.000 מ"ר

סמכות : ועדה מחוזית

יחס	לתכנית
שינוי ל-	מ/287
שינוי ל-	מ/95
שינוי ל-	משח/33
תואם ל-	תמ"א/35
תואם ל-	תמ"מ/6

ישוב :

רגבים

גושים / חלקות לתכנית :

גוש : 12423

3, 7, 15, 2, 4-6, 8, 13-14

גוש : 14406

, 2

גוש : 14422

, 2, 9-11

מטרת הדיון

דיון להפקדה

מטרת התכנית :

- עריכת תוכנית מתאר מפורטת לאזור המגורים בקיבוץ רגבים במגמה לאפשר :
- א. חלוקת אזור המגורים בישוב הוותיק למגרשי המגורים לחברים ותוספת מגרשי מגורים בתוך שטח התוכנית ע"י ארגון מחדש של אזור המגורים.
 - ב. חלוקה למגרשים לצרכי ציבור וקהילה.
 - ג. הסדרת מערכת הדרכים והשבילים המבטיחה נגישות לכל אזורי הקיבוץ בהתאם לתוכנית החדשה.
 - ד. הגדרת שטחים פתוחים בתחום התוכנית החדשה.

החלטות :

החלטה :

להמליץ בפני הוועדה המחוזית על אישור התכנית, יש להוציא מהתכנית רצועת הנחל ובית העלמין מצפון לנחל מתחום התכנית ולא לכלול את הצומת לכיוון גבעת נילי, כמו כן להוריד את שטח בית העלמין המערבי.

הכביש כניסה נכלל בתכנית עפ"י דרישת הוועדה המחוזית.

נציגת הוועדה המחוזית שרון ברקת מבקשת לרשום בפרוטוקול שהיא מסתייגת מההחלטה להוציא מהתכנית את הצומת לכיוון גבעת נילי מאחר והיא קשורה לכביש כניסה לרגבים.

שם : תוכנית בינוי לשטח ציבורי בגוש 8959 חלקה 100 שדה יצחק

סמכות : ועדה מקומית

ישוב:

שדה יצחק

גושים / חלקות לתכנית :

גוש : 8959

, 100

מטרת הדיון

תוכנית בינוי בשטח ציבורי בתוכנית מ/247 שדה יצחק כהשלמת תנאים למבנה מרפאה

מטרת התכנית:

תוכנית בינוי למתחם שטח ציבורי מתוכנית מ/247 בגוש 8989 חלקה 100, כהשלמת תנאים להיתר בניה של המרפאה, עפ"י דרישת הוועדה המחוזית.

החלטות:

לאשר את התכנית, יש להוסיף לתכנית מבנה ציבור עפ"י פרוגרמה של תכנית בהכנה.

מבקש:

▪ **תאגיד מי עירון בע"מ**

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: מכון רישוי - כפר קרע

גוש וחלקה: 12119 96

שימוש עיקרי תאור הבקשה

מתקן הנדסי בניה חדשה

מהות

מכון שאיבה לשפכים מס' 2 צפון מערבי קו ביוב, קו סניק, קו מים, שכונת אלחוארנה - כפר קרע.

מבנה על קרקעי למכון שאיבה בשטח 169.0 מ"ר

מבנה על קרקעי לחשמל ודיזל גנרטור בשטח 36.0 מ"ר

מבנה תת קרקעי לבגוב מכני בשטח 32.0 מ"ר

מבנה תת קרקעי לתא שאיבה בשטח 215.10 מ"ר

קו ביוב בקוטר 500 מ"מ ובאורך כ - 1300 מ"א

קו ביוב בקוטר 450 מ"מ באורך 700 מ"א

קו ביוב גרביטציוני בקוטר 250 מ"מ באורך 80 מ"א

קו סניקה בקוטר 450 מ"מ באורך 1100 מ"א

קו סניקה בקוטר 400 מ"מ באורך 2800 מ"א

קו מים בקוטר 4" באורך 60 מ"א

הערות בדיקה

-נראה כי הקו עובר דרך הרבה חלקות, לא ברור האם הכול בתחום התכנון שלנו לא סונמו גבולות תכנון.

-מכון השאיבה הינו מתוכנית מ/312 שכונת אל חוארנה ומוגדר בתב"ע כמכון שאיבה.

- לא ברור נושא הבעלויות וחתימת הבעלים שדרכם עובר הקו

- היתר בניה יותנה בהעברת השטח לתחום שיפוט כפר קרע מרחב תיכנון מקומי עירון

--

החלטות

הבקשה הינה להקמת מכון שאיבה מתכנית מ/312 שכונת אל חוארנה

המוגדר בתב"ע כמכון שאיבה וקוי ביוב, סניקה ומים.

הוועדה מאשרת את מבנה מכון השאיבה בלבד ללא קוי הביוב,

מים וסניקה יש לאשרם בהתאם לחוק הביוב ע"י וועדת המשנה לביוב של הוועדה

המחוזית, יש לתקן התכנית בהתאם.

קבלת התייחסות של החברה הכלכלית לעניין מכון השאיבה, אישור ממ"י,

משרד הבריאות ואיגוד ערים לאיכות הסביבה.

מבקש:

▪ **דיין יעקב**

▪ דיין בתיה

סוג בקשה : בקשה להיתר

כתובת הבנין : תלמי אלעזר

גוש וחלקה : 8803 27

שימוש עיקרי תאור הבקשה

מגורים בניה חדשה

מהות

תוספת לבית מגורים קיים, 2 יחידות דיור מוצעות, חניה מקורה מוצעת, מחסן מוצע.

הערות בדיקה

- החלקה הינה משק עזר מתוכנית מ/49 ומשח/25.
- קיימת חריגה באחוזי בניה, חריגה בשטחי שרות
- חריגה במס' יחידות דיור, 3 יח"ד במקום 2
- לא הוגשה מפה מצבית נפרדת
- לא הוגש חוזה בעלות מנהל

החלטות

קיימת חריגה במס' יח"ד : קיים בהיתר 1 יח"ד

מוצע 2 יח"ד

עפ"י דוח פיקוח קיים מבנה נוסף שבתכנית צמוד לבית קיים

מוצע כמחסן ומשמש בפועל למגורים.

עפ"י תכנית ניתן לאשר 2 יח"ד+יח' הורים (עפ"י ממ"י) בשטח 55 מ"ר.

לדחות את הבקשה.

סעיף: 3

מספר בקשה: 20090176 תיק בנין: 3200000224

מבקש:

▪ דיין יהודית

סוג בקשה : בקשה להיתר

כתובת הבנין : תלמי אלעזר

גוש וחלקה : 8803 28

שימוש עיקרי תאור הבקשה

מגורים בניה חדשה

מהות

תוספת לבית מגורים קיים, 2 יחידות דיור מוצעות, חניה מקורה מוצעת, מחסן מוצע.

הערות בדיקה

- החלקה הינה משק עזר מתוכנית מ/49 ומשח/25.
- קיימת חריגה בשטחי בניה (מותר 250 מ"ר מוצע +קיים 425 מ"ר), חריגה בשטחי שרות
- חריגה במס' יחידות דיור, 3 יח"ד במקום 2
- לא הוגשה מפה מצבית נפרדת
- לא הוגש חוזה בעלות מנהל

החלטות

קיימת חריגה במס' יח"ד : קיים בהיתר 1 יח"ד

מוצע 2 יח"ד

עפ"י דוח פיקוח קיים מבנה נוסף שבתכנית צמוד לבית קיים
מוצע כמחסן ומשמש בפועל למגורים.

עפ"י תכנית ניתן לאשר 2 יח"ד+יח' הורים (עפ"י ממ"י) בשטח 55 מ"ר.
לדחות את הבקשה.

סעיף: 4

מספר בקשה: 20080283

תיק בנין: 2000000021

מבקש:**▪ קיבוץ עין שמר**

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: עין שמר

גוש וחלקה: 10081 2

תכנית: מ/112/א

תאור הבקשה**שימוש עיקרי**

שינוי יעוד/שימוש המבנה

מסחר

מהות

שימוש חורג לחמש שנים ממועדון חברה קיים לפאב באזור מגורים עפ"י תכנית ללא תוספת שטח.

הערות בדיקה

מבוקש שימוש חורג למשך 5 שנים לפאב במבנה שהיה מועדון חברה ונוער
מבנה שקיים בהיתר (מצורף היתר קודם)
עדיין לא נעשה פרסום
אין תוספת שטח למבנה הקיים

החלטות

הוגשה התנגדות ע"י הסוכנות חב' השתתפות בנכסים, התיק הובא לדיון
בהתנגדות ולפני הדיון התקבלה הודעה בכתב שהם מסירים את ההתנגדות.
הוועדה חוזרת על החלטתה ומאשרת את הבקשה בתנאים.
- יש להראות תואי דרך עפ"י החלטת וועדה מחוזית להתנגדויות.
- חתימת שותף עפ"י נסח.
- ביטול חלוקה פנימית סטטוטורית.
ובהתאם להנחיות מהנדסת הוועדה.

סעיף: 5

מספר בקשה: 20090168

תיק בנין: 3300000047

מבקש:**▪ כהנא לאה**

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: גן שומרון

גוש וחלקה: 10080 85 מגרש: 47

תכנית: מ/83 א'

שימוש עיקרי תאור הבקשה
 חקלאי ליגליזציה ותוספת

מהות

שינוי מלול בהיתר לחממה ולגליזציה לתוספת חממה לתבלינים וצמחי מרפא, לגליזציה לשרותים אורגניים (בשטח החקלאי של הנחלה), מוצע אזור מכירה הכולל שרותים אורגניים בתחום 3 דונם עפ"י תוכנית פל"ח מ/345.

לגליזציה לתוספת לחממה בשטח 47.46 מ"ר
 מפגש ממכר בשטח 31.0 מ"ר
 שרותים אורגניים בשטח 2.91 מ"ר

הערות בדיקה

- מפגש הממכר הכולל שרותים נמצא בתחום 3.000 ד'
- תוספת לגליזציה לחממה חורגת מקו בניין קידמי לתואי כביש מתוכנית מופקדת מ/276
- חריגה בקו בניין צידי לגליזציה לשרותים אורגניים
- לא ברור האם מוצעת פרגולה מעל שביל הגישה לחממה
- לא נמצא היתר לחממה ומחסן הקיימים
- בשטח המגורים קיימת סככת חניה ללא היתר
- מסומנת חלוקה פנימית בין הבעלים במגרש בגרמושקה ובמפה המצבית יש לבטלה.

החלטות

לאשר בתנאים הבאים:

סעיף: 6 מספר בקשה: 20090186 תיק בנין: 18020000081

מבקש:**קיבוץ משמרות**

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: משמרות

גוש וחלקה: 10068 27

שימוש עיקרי תאור הבקשה

מלאכה ליגליזציה

מהות**לגליזציה למוסך**

מוסך בשטח 181.80 מ"ר

הערות בדיקה

- בתב"ע החדשה של משמרות מ/349 המבנה מסומן להריסה ויעוד השטח הוא לשצ"פ.
- יש להראות קומפילציה בצבע של המוצע ע"ר התבע החדשה
- הקיבוץ חתם על התוכנית.

החלטות

הבקשה הינה לגליזציה למוסך, המוסך מופיע בתב"ע החדשה של משמרות מ/349 ביעוד קרקע שצ"פ ומסומן להריסה.

להשהות את הבקשה.

הבקשה תוגש לאחר תיקון מהות הבקשה והתאמתה לתכנית מ/349 מאושרת ותואם עם מהנדסת הוועדה.

סעיף: 7

מספר בקשה: 20090167

תיק בנין: 3200000038

מבקש:**אטיאס אירית****אטיאס דודי**

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: תלמי אלעזר

גוש וחלקה: 8802 38 מגרש: 44

שימוש עיקרי: תאור הבקשה

מגורים ליגליזציה

מהות**מתן רישוי (לגליזציה) לבריכה בשטח 49.50 מ"ר****הערות בדיקה**

הבריכה קיימת.

- קיימים 2 מחסנים לא בהיתר שעל פי דו"ח המפקח נראים כמשמשים למגורים. (מצ"ב תמונות)

דיון חוזר משייבה מס' 141 מיום 15/09/09 לאחר דיון בוועדת ערר: ערר 373/09 מיום 04/05/10 לעניין הבריכה, הוחלט ש"ניתן יהיה להתיר את הבריכה באם ינקטו הליכי הקלה".
- קיים היתר למחסן 1 (יש לודא כי אינו משמש למגורים) וכן מחסן שני סומן להריסה בהיתר 2644 מיום 4/09/81, ע"פי חוות דעת היועץ המשפטי של הוועדה היתר זה הוא חלוט ויש להרוס את המבנה.

החלטות

הבקשה הינה לגליזציה לבריכה:

1. תוכנית מ/49 אינה מאפשרת בריכות שחיה באזור המגורים בנחלה.
עפ"י חוות דעת הוועדה המחוזית ניתן לאשר תוכנית לבריכות שחיה ע"י הכנת תוכנית להוספת תכלית למגורים בסמכות מקומית מכיוון שמדובר בשימוש אינהרנטי למגורים.
2. עפ"י דו"ח מפקח הוועדה קיימים בשטח 2 מחסנים, כאשר אחד נראה כמשמש למגורים יש להגיש בקשה לגליזציה למבנים אלו.

על כן מחליטה הוועדה לדחות את הבקשה.**סעיף: 8**

מספר בקשה: 20090189

תיק בנין: 1800000081

מבקש:**גרנות**

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: משמרות

גוש וחלקה: 10149 6

שטח עיקרי

31.50

תאור הבקשה

בניה חדשה

שימוש עיקרי

חקלאי

מהות

רישוי מבנה תצפית מעץ בשטח 31.50 מ"ר

הערות בדיקה

מבוקש מבנה מעץ בשטח חקלאי בתחום המשח/22 של קבוץ משמרות

החלטות

הבקשה הינה מגדל תצפית מעץ בדומה למבנה שומרה בתחום שטח תכנית משח/22 שטח המטעים 2170 דונם, מגדל השמירה צופה על השטח שנטע לאחרונה בהמשך לקידום מפעל מי קולחין של המועצה. במסגרת פעילות משותפת עם מפעלי גרנות תוספת שטח נטיעות כ - 600 מ"ר (סה"כ 2170 דונם נטוע).

עפ"י חפאג 1269 ניתן לאשר מחסן 25 מ"ר, מדובר במבנה עץ המשמש לתצפית ושמירה ולא מבנה סגור, בהיבט תיירותי במסגרת פיתוח חקלאי תיירותי בתכנית תמ"מ 6/5 סובב בקעת הנדיב משמש כמגדל תצפית על האזור.

לאשר בתנאי: חישובים סטטיים+הצהרת מהנדס, ממ"י ובהתאם להנחיות מהנדסת הוועדה. נציגת הוועדה המחוזית שרון ברקת מבקשת להוסיף לפרוטוקול את הסתייגותה.

סעיף: 9

מספר בקשה: 20090195

תיק בנין: 1100000098

מבקש:▪ **קיבוץ ברקאי (מש' סודרי ורוזנבאום)**

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 - 2 יחידות	בניה חדשה	295.98	29.74

מהות

בית מגורים דו משפחתי מוצע הכולל הקלה בקו בנין צידי 10%

יחידה מס' 23 -

קומת קרקע - שטח עיקרי - 95.09 מ"ר

ממ"ד - 12.0 מ"ר

משטחים מרוצפים - 16.0 מ"ר

קומה א' - שטח עיקרי - 52.90 מ"ר

מערכות טכניות - 2.87 מ"ר

יחידה מספר 24 -

קומת קרקע - שטח עיקרי - 95.09 מ"ר

ממ"ד - 12.0 מ"ר

משטחים מרוצפים - 16.0 מ"ר

קומה א' - שטח עיקרי - 52.90 מ"ר

מערכות טכניות - 2.87 מ"ר

הערות בדיקה

הבקשה מוגשת ע"פי תבע מ/ 76 ותבע מופקדת מ/337, נמצא כי קיימת חריגה בקו בניין צידי ביחס לתב"ע מופקדת.

דיון חוזר משייבה מס' 141 מיום 15/09/09, הבקשה נדחתה כי הייתה קיימת חריגה בקו בניין צדדי.

הבקשה מובאת לדיון חוזר לאחר שהבקשה הותמעה על רקע מפה מצבית ונמא כי לא קיימת חריגה בקו בניין.

החלטות

הבקשה מוגשת עפ"י תב"ע מ/76 ותכנית שאושרה למתן תוקף מ/337, נמצא כי קיימת חריגה בקו בניין צידי ביחס לתכנית מ/337. יש להגיש את התכנית על רקע מפת מדידה אנליטית של כל המתחמים. לדחות את הבקשה.

סעיף: 10

מספר בקשה: 20080177

תיק בנין: 3200000221

מבקש:

▪ פולט תומר

▪ פולט אילנה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: תלמי אלעזר

גוש וחלקה: 8802 63 מגרש: 216

שימוש עיקרי תאור הבקשה

מגורים - יחידה בניה חדשה

מהות

להקים בית מגורים חד משפחתי כולל מחסנים וגדר להריסה.

מגורים בשטח 158.07 מ"ר

ממ"ד בשטח 12.78 מ"ר

2 מחסנים בתיים בשטח 14.31 מ"ר

קיר להריסה באורך 26.98

משטחים מקורים בפרגולה בשטח 19.73 מ"ר

משטחים מרוצפים בשטח: 67.73 מ"ר

חניה מקורה בפרגולה בשטח: 28.0 מ"ר

הערות בדיקה

התכנית מובאת לדיון חוזר לאחר שהמתכנן הגיש תכניות מתוקנות

1. התקבלה חתימת מושב על התכניות

2. עדיין קיים חלל בקומה א שלא חושב בחישוב השטחים - למרות שהונמד שטח הגג עדיין יש שטח מעל 1.8 מ' שיש לחשבו בשטחים.

3. יש להתייחס לעניין החניה המקורה שלא שונתה מהחלטה קודמת במידה ומוגשת כפרגולה יש לשמור על חוקי בניית פרגולה על פי תב"ע.

דיון חוזר משייבה מס' 135 מיום 12/01/09 לאחר החלטת ועדת ערר לעניין חניה מקורה בפרגולה

והנמכת חלל הגג.**החלטות**

דיון חוזר מישיבה מס' 135 מיום 12/1/09 לאחר החלטת וועדת ערר לעניין חלל הגג והפרגולה.
לאשר בתנאים הבאים.

סעיף: 11

מספר בקשה: 20090192 תיק בנין: 180000084

מבקש:**▪ מקורות בע"מ ע"י אהרון קוטה**

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: מצר

גוש וחלקה: 8713 12

שימוש עיקרי תאור הבקשה

קוי מים בניה חדשה

מהות

קו מחבר מצר-מייסר להספקת מי שתיה לקיבוץ מצר במקום הבארות הישנות הקיימות ביישובים.

קו באורך 1,950 מ"א בקוטר 12".

החלטות

לאשר בתנאים.

- אישור החב' הכלכלית (עזרא סידרנסקי).

סעיף: 12

מספר בקשה: 20090198 תיק בנין: 3300000107

מבקש:**▪ אוסטר נתן**

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: גן שומרון

גוש וחלקה: 10082 107

תכנית: 30/ג

שימוש עיקרי תאור הבקשה

מסחר שמוש חורג בקרקע/במבנה

מהות

הבקשה הינה שינוי שימוש ממוסך לכלים חקלאים למסחר חנות, מסעדה, הכולל תוספת קומה בחלל קיים ושינוי חזית בשטח המיועד לחקלאות למחצה ע"פי תוכנית ג/30.

הערות בדיקה

בקשה 20080118 שנשונה בישיבה 132 מיום 04/06/08 לשימוש חורג לפנצריה ומשרדים נדחתה ע"י הועדה המחוזית.

- יש צורך בהקלה, מותר 15% מוצע 26.53% אישור ההקלה בסמכות ועדה מחוזית.

החלטות

בישיבה מס' 132 מיום 4/6/08 נדונה בקשה מס' 20080118 לשימוש חורג לפנצ'ריה, מוסך, אחסנה ומשרדים בחלקה זו, הבקשה נדחתה ע"י הוועדה המחוזית. הוועדה אינה רואה בבקשה זו שינוי מבחינת השימושים המותרים עפ"י ג/30 את השימושים המבוקשים במהות הבקשה מומלץ להגיש במסגרת תכנית לדחות את הבקשה.

סעיף: 13

מספר בקשה: 20090166 תיק בנין: 8709030010

מבקש:

- **אבו עביד חסן נמר**

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: מיסר

גוש וחלקה: 8709 30

שימוש עיקרי תאור הבקשה

חקלאי בניה חדשה

מהות

להקים גדר רשת הקפית באורך 101.70 מ"א בגובה 1.80 מ'

הערות בדיקה

- החלקה הינה מחוץ לגבול תוכנית מ/192/א (נושקת לתוכנית), החלקה הינה קרקע חקלאית מוכרזת.

- בבקשה ובמפה נמצבית מופיעה חלוקה פנימית, לא קיימת כזו חלוקה.

- טרם התקבלו חתימות שותפים במושע ע"פי נסח, יש גם בעלות של מנהל.

- המבקש אינו רשום כבעלים בנסח, יש לו הסכם רכישה.

החלטות

הבקשה הינה להקים גדר בקרקע חקלאית בחלק מחלקת קיר 30.

בבקשה מופיע חלוקה פנימית, יש לציין באופן ברור בבקשה

שהגידור אינו מהווה תשריט חלוקה ולבטל את החלוקה.

יש להגיש הסכמת בעלים הרשומים עפ"י נסח כולל מנהל ע"ג הבקשה.

להשהות את הבקשה עד למילוי הדרישות הנ"ל.

סעיף: 14

מספר בקשה: 20090177 תיק בנין: 2300000039

מבקש:

- **בנקין נפתלי**

- בנקין חדווה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: עין עירון

גוש וחלקה: 12226 5 מגרש: 39

תכנית: מ/105/א

שימוש עיקרי תאור הבקשה

מגורים בניה חדשה

מהות

שינוי מהיתר בניה מס' 2583 ליחידת מגורים שניה, תוספת ממ"ד בקומת קרקע ותוספת קומה .

קומת קרקע: מגורים כולל ממ"ד בשטח 26.75 מ"ר
קומה א' : מגורים בשטח 92.28 מ"ר.

הערות בדיקה

למבנה הוצא היתר ב 22/10/06 היתר מס' 2583 . לא נבנה ממ"ד. כיום מוגשת בקשה לתוספת קומה כולל ממ"ד חדש.

- בהיתר פורסמה הקלה לניוד אחוזי בניה משטח עיקרי לשטחי שרות 2 % , בבדיקת התיק נמצא שהיה צריך לפרסם ניוד של 4.3 % , שטחי השרות המותרים הם 45 מ"ר בפועל בנוי 62.16 מ"ר ז"א יש הפרש של 17.16 מ"ר שהם 4.3% מ-400 מ"ר שטח הבניה המותר. (צריך לפרסם על ההפרש 2.3 %).

- לשטח המגורים נותר לניצול 382.8 מ"ר , סה"כ שטח בניה קיים+ מוצע 318.84 מ"ר.
- טרם הוגשה חתימת ישוב.
- ע"פי דו"ח פיקוח המחסן הקיים משמש למגורים.

דיון חוזר מישיבה מס' 135 מיום 12/01/09 לעניין דיון בהתנגדות לשימוש חורג ממועדון חברה לפאב באזור מגורים.

החלטות

להשהות את הבקשה.

1. קיימת גדר חיה בתחום דרך
2. טרם התקבלה הסכמת ועד ישוב.
3. עפ"י דו"ח מפקח הוועדה מבנה מחסן משמש למגורים.
4. יש לפרסם הקלה לנייד אחוזי בניה משטח עיקרי לשטח שרות והודעה לגובלים.

סעיף: 15

מספר בקשה: 20090161 תיק בנין: 3300000222

מבקש:

▪ בר לב תמר

▪ בר לב אמנון

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: גן שומרון

גוש וחלקה: 10080 162 מגרש: 222

תכנית: מ/83/א

תאור הבקשה

שימוש עיקרי

בניה חדשה

מגורים - יחידה

מהות

להקים מחסן

החלטות

לאשר את הבקשה בתנאים:

- פרסום הקלה לעניין ניווד אחוזי בניה לשטחי שרות.
- מסמך לעניין חלוקת הזכויות בין הבעלים (קרקע פרטית) בנחלה.

סעיף: 16

מספר בקשה: 20090190

תיק בנין: 3200000017

מבקש:**אברהם צבי**

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: תלמי אלעזר

גוש וחלקה: 8803 35

תכנית: מ/8, מ/183 משח/5, מ/49

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור הבקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>	<u>שטח שירות</u>
מגורים - יחידה	תוספת	32.57	24.50

מהות

תוספת מוצעת לבית מגורים הכוללת חדר מחסן ושיפור מיגון

שטח עיקרי מוצע - 32.57 מ"ר

שיפור מיגון 12.0 מ"ר

מחסן - 24.50 מ"ר

משטחים מרוצפים - 16.87 מ"ר מתוכם 6.38 מ"ר פרגולה

הערות בדיקה

מבוקשת תוספת בניה לבית מגורים קיים בהיתר על פי משח/25 חלוקת המגרש אינה מופיע בתב"ע מ/49 או מ/183 ומופיע רק במשח/25 זכויות הבניה על המגרש לפי מגרש למגורים בתבע מ/49 20% לשטח עיקרי ו-5% לשרות

התוספת כוללת חדר ומחסן ושיפור מיגון בתחום השטח הקיים כמו כן מבוקשת פרגולה ומשטחים מרוצפים

החלטות**להשהות את הבקשה.**

קיים מבנה בשטח ללא היתר עפ"י דו"ח פיקוח, נראה כמגורים ולא כמחסן. יש לכלול המבנה בבקשה להיתר.

סעיף: 17

מספר בקשה: 20090206

תיק בנין: 5000000012

מבקש:**חב מחצבת ורד בע"מ**

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: מחצבת ורד

גוש וחלקה: 12163 3

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור הבקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>
מחצבה	ליגליזציה	19.80

מהות

במתקני חציבה+מתקנים הנדסיים**החלטות**

- השטח עליו מבוקש ההיתר להקמת מתקנים לשימוש המחצבה הינו כאמור בתחומה של תכנית ג/669 המצוי בחלקו באזור "שטח למחצבה שלב א'" ובחלקו באזור "שטח מיועד למתקני עזר למחצבה הקמת מבנים לצרכי המחצבה, מגרסות וכו'.
- בתכנית ג/669 וג/669א' במטרת התכנית מצויין "ייעוד ותכנון השימוש בשטח מחצבה בהתאם לחלק ו' בסעיף ב1 בתכנית ג/400.
- תכנית ג/400 סעיף ב1 אישור מחצבות/מתקני מחצבות באישור הוועדה המחוזית. השימוש המוצע הינו חלק אינהרטי מפעילות המחצבה היום.

לאשר בתנאי אישור הוועדה המחוזית עפ"י ג/400.
 צויין כי קיימת תכנית בהפקדה מ/350 ולפיה נקבעו שלבים וכמובן שאין באישור זה כדי לפגוע או לחרוג מהתכנית המופקדת.
 ייתן כתב שיפוי לוועדה לפינוי המתקנים עפ"י שלביות ביצוע בתכנית מ/350.

סעיף: 18

מספר בקשה: 20090203 תיק בנין: 4712422425

מבקש:

▪ פרטנר-תקשורת בע"מ

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: מ.א.מ. - שטחים חקלאיים

גוש וחלקה: 12422 4

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור הבקשה</u>	
דרך	בניה חדשה	שטח עיקרי 37.40

מהות

אנטנה סלולרית-אתר דרך בקטע 18 בקרבת מתקן תשתית קיים

החלטות

מוגשת בקשה לאנטנה סלולרית בתחום דרך לאורך כביש 6 בקטע 18

החלטה: לאשר

בתנאי: ממ"י, רשות עתיקות, כל התנאים ע"פ תמ"א 36, עיצוב התורן ע"י אדריכל ובתאום עם מהנדסת הוועדה.

סעיף: 19

מספר בקשה: 20090172 תיק בנין: 4600000359

מבקש:

▪ ריגל יהושוע

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: אביאל

גוש וחלקה: 12416 53 מגרש: 359

תאור הבקשהשימוש עיקרי

ליגליזציה

מגורים - יחידה

מהות**תוכנית שינויים - תאור מצב קיים למסד סגור ואטום**החלטות

מוגשת בקשה לתוכנית שינויים לבית שניתן לו היתר בניה אך לא ניבנה על פיו
הבקשה מתארת את המצב העדכני בשטח.

החלטה: לאשר

בתנאי: מפה מצבית עדכנית, חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס

סעיף: 20

מספר בקשה: 20090188

תיק בנין: 4500000265

מבקש:**פביאן אמיר**

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: גבעת נילי

גוש וחלקה: 12060 22 מגרש: 66

תכנית: 222/מ

שימוש עיקריתאור הבקשה

מגורים - יחידה

בניה חדשה

שטח שירות

47.00

שטח עיקרי

198.54

מהות**בית מגורים חד משפחתי + מחסן**הערות בדיקה

מוגשת בקשה בפעם שניה לאחר תיקון התוכנית בהתאם לדרישת הועדה

החלטה: לאשר

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

החלטות

מוגשת בקשה לבית מגורים חד משפחתי

בבקשה מתואר גובה גג המהווה תוספה קומה ולא בהתאם לתב"ע

החלטה: לא לאשר**סעיף: 21**

מספר בקשה: 20090194

תיק בנין: 3440000001

מבקש:**ק.מענית**

סוג בקשה : בקשה להיתר

כתובת הבנין : מענית

גוש וחלקה : 10088 1

תכנית : 331/מ, 331/מ/א

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור הבקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>	<u>שטח שירות</u>
מגורים - יחידה	ליגליזציה	159.29	28.60

מהות**בית מגורים חד משפחתי****הערות בדיקה**

מוגשת בקשה לאישור בית שניבנה בהיתר לשימוש חורג אך היתרו בוטל .
התב"ע מ/331 א אושרה בתאריך 25/8/09 ע"כ ניתן לאשר בקשה זו.

יש להראות את הבית על רקע מפה מצבית מעודכנת עם סימון קווי בניין

החלטות

בישיבה מספר 140 שהתקיימה ב- 23/07/09 ההיתר לשימוש חורג שניתן ב-01/02/09 בוטל
לבקשת

הוועדה המחוזית.

תוכנית מ/331 אושרה למתן תוקף ב-25/08/09, מוגשת בקשה ללגליזציה של מיבנה התואם
את התוכנית המאושרת.

החלטה : לאשר הלגליזציה ע"פ תוכנית מ/331 שאושרה למתן תוקף ב- 25/08/09

בתנאי : אישור מינהל

סעיף: 22

מספר בקשה: 20090197 תיק בנין: 4400004401

מבקש :**קלאש ניר**

סוג בקשה : בקשה להיתר

כתובת הבנין : עמיקם

גוש וחלקה : 11983 44 מגרש : 44א

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור הבקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>	<u>שטח שירות</u>
מגורים - יחידה	תכנית שינויים	197.36	23.19

מהות**תוכנית שינויים לבית במהלך בניה****החלטות**

הבקשה המוגשת הינה לגליזציה למצב קיים, סגירת קומה שניה לא לשימוש.
הבקשה הראשונה קיבלה היתר בניה לבית מגורים בן קומה אחת, וחלל גג המאפשר עיצוב הבית
ע"פ דרישת המבקש עם דגש על חלל לא מנוצל.
בפועל בזמן הבניה, מפקח הועדה, מצא כי הבניה לא נעשת ע"פ היתר הבניה וחלל הגג הפך

למנוצל.

הבקשה שהוגשה אינה מראה את המצב הקיים בפועל בו הוגבה חלל הגג כך שנוצרה עוד קומת מגורים מבלי יכולת לאשרה בשל חוסר בשטחי בניה ע"פ תב"ע. הוגשה תב"ע לתוספת שטחי בניה אך טרם אושרה.

החלטה: להשהות את הבקשה

סעיף: 23

מספר בקשה: 20090191

תיק בנין: 7401216605

מבקש:

▪ **פלאפון תקשורת**

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: מ.א.מ. - שטחים חקלאיים

גוש וחלקה: 12166 5

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור הבקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>
חקלאי	הצבת אנטנה	3.08

מהות

הצבת אנטנה מעל עמוד תאורת דרך לאורך כביש

הערות בדיקה

מוגשת בקשה להגבהת אנטנה על עמוד תאורה קיים

החלטות

מוגשת בקשה לאנטנה סלולרית על עמוד תאורה לאורך דרך.

החלטה:לאשר

בתנאי: חתימת מועצת בסמ"ה, ובהתאם לדרישות תמ"א 36

סעיף: 24

מספר בקשה: 20090173

תיק בנין: 2055000049

מבקש:

▪ **ערגי יורם**

▪ ערגי מזל

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: מאור

גוש וחלקה: 8801 1 מגרש: 49A

תכנית: מ/193/א (במ), מ/מק/91

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור הבקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>	<u>שטח שירות</u>
מגורים - יחידה	בניה חדשה	160.00	12.00

מהות

הקמת בית מגורים חדש +ממ"ד+פיתוח, ביטול היתר בניה בבקשה מס 20080188

הערות בדיקה

מוגשת בקשה לביטול היתר 20080188
ובניית בית חדש + מחסן + חניה מקורה
הערות:

1. יש להראות חתכים וחזיתות למיבנה המחסן והחניה.
2. יש ליבדוק אישור כניסה לחניה דרך שטח החקלאי.
3. יש לסמן בצהוב מקווקו את ביטול הבקשה להיתר 20080188
4. יש לתקן 0.00

החלטות

מוגשת בקשה לבית מגורים שני בנחלה
המבקש קיבל היתר בניה לבית שני בנחלה בתיק 20080188 ומבקש לבטל הבקשה ולאשר את
בקשתו החדשה, המוגשת בתיק זה.
גובה הגג ביחס למיבנה גבוהה מידי ע"כ יש להנמיכו.

החלטה: לאשר

בתנאי: הנמכת הגג לשיפועים מקובלים, ממ"י, חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס, ובהתאם
לדירשות מהנדסת הועדה

סעיף: 25 מספר בקשה: 20090184 תיק בנין: 4400002101

מבקש:

▪ שפרלינג אור

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: עמיקם

גוש וחלקה: 11984 3

תכנית: מ/145 (ג/922)

שימוש עיקרי תאור הבקשה

מגורים - יחידה תאים פוטו וולטאים

מהות

התקנת מערכת פוטו וולאית על גג קיים בבית מאושר עם טופס 4

החלטות

הבית קיים בהיתר+טופס 4

הבקשה המוגשת הינה בקשה להצבת תאים פוטו-וולטיים על גג קיים למערכת של 4 קו"ש

החלטה: לאשר.

בתנאי: אישור על מניעת סינוור, מכתב מלווה של חברת חשמל, חישובים סטטיים+הצהרת מהנדס
על יכולת העמסת הגג ויציבותו.
ובהתאם לדירשות מהנדסת הועדה.

סעיף: 26 מספר בקשה: 20090207 תיק בנין: 7150000001

מבקש :

- ק. להבות חביבה

סוג בקשה : בקשה להיתר

כתובת הבנין : להבות חביבה

גוש וחלקה : 8919 13

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור הבקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>
ציבורי כללי	תוספת	79.88

מהות

1. שינוי שימוש למיבנה קייםממיבנה קיטור למשרדים.

2. תוספת שטח למיבנה קיים עבור משרדים

3. הקלה לקו בניין קידמי.

החלטות

מוגשת בקשה להרחבת מיבנה קיים לקו בניין קידמי לצרכי משרד הקיבוץ.

החלטה: לדחות את הבקשה, המבנה אינו תואם תכנית מ/344.

אין אפשרות לאשר הקלה בקו בניין קידמי.

סעיף: 27

מספר בקשה: 20090179 תיק בנין: 2055000358

מבקש :

- דמתי צפניה

- דמתי חבצלת

סוג בקשה : בקשה להיתר

כתובת הבנין : מאור

גוש וחלקה : 8798 3 מגרש: 358

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור הבקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>	<u>שטח שירות</u>
מגורים - יחידה	בניה חדשה	140.90	37.00

מהות**בית מגורים חדש + חניה מקורה + ממ"ד****החלטות**

מוגשת בקשה להיתר לבית מגורים חד משפחתי + חניה מקורה

גג החניה אינו תואם את דרישות התב"ע.

החלטה: לאשר

בתנאי: תיקון עיצוב וחומר גג החניה ע"פ אופי הבית המוצע בהתאם להוראות התב"ע

סעיף: 28

מספר בקשה: 20090211 תיק בנין: 4500000047

מבקש :

■ אוסטרוברווד בוריס

■ אוסטרוברווד אירנה

סוג בקשה : בקשה להיתר

כתובת הבנין : גבעת נילי

גוש וחלקה : 12062 47 מגרש : 74

תכנית : מ/144 (ג/920)

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור הבקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>
מגורים - יחידה	בניה חדשה	100.00

מהות

הקמת סככה לאחסון כלים חקלאיים

החלטות

מוגשת בקשה למחסן חקלאי

החלטה: להשהות את הבקשה, יש לקבל חוות דעת משרד החקלאות ועמדת המועצה
האיזורית אלונה לגבי מיבנים חקלאיים בתחום שטח פל"ח

סעיף: 29

מספר בקשה: 20090210 תיק בנין: 28000005062

מבקש :

■ פיסטול יעקב

■ פיסטול אלנה

סוג בקשה : בקשה להיתר

כתובת הבנין : קציר

גוש וחלקה : 12176 25 מגרש : 5062

תכנית : מ/139, מ/193 א

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור הבקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>	<u>שטח שירות</u>
מגורים - יחידה	תוספת	9.60	23.10

מהות

תוספת לבית קיים+ שינויים פנימיים+ חלל טכני בגובה 1.80מ

החלטות

מוגשת בקשה לתוספת לבית קיים + מחסן + פרגולה + חלל טכני 1.80

החלטה: לאשר

בתנאי: ממ"י, חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס ובהתאם לדרישות מהנדסת הועדה

סעיף: 30

מספר בקשה: 20090180 תיק בנין: 4500000501

מבקש :

■ אוחיון עמרם

סוג בקשה : בקשה להיתר

כתובת הבנין : גבעת נילי

גוש וחלקה : 12060 18 מגרש : 5 א'

תכנית : מ/144 (ג/920)

שימוש עיקרי	תאור הבקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
מגורים - יחידה	תוספת	172.08	37.00

מהות

תוספת לבית קיים

החלטות

מוגשת בקשה לתוספת קומה וחיבור ע"י מדרגות פנימיות ליחידת מגורים אחת קיימת.

החלטה: לאשר

בתנאי: ממ"י, חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס, ובהתאם לדרישות מהנדסת הועדה

סעיף: 31

מספר בקשה: 20090205 תיק בנין: 4440000003

מבקש :

▪ ק. רגבים (בוחניק אלעד ושרית)

סוג בקשה : בקשה להיתר

כתובת הבנין : רגבים

גוש וחלקה : 12423 2 מגרש : (109)

שימוש עיקרי

מגורים - יחידה

תאור הבקשה

בניה חדשה

מהות

בית מגורים חד משפחתי

החלטות

מוגשת בקשה לבית מגורים חד משפחתי חדש

הבקשה מוגשת ע"פ תוכנית מ/392 בהכנה כאשר אין תוכנית בינוי למתחם המתיחסת למגרשים סמוכים, לכביש, פיתוח ונוף.

החלטה: להשהות את הבקשה עד להמצאת המסמכים הנדרשים.

סעיף: 32

מספר בקשה: 20090199 תיק בנין: 2400000373

מבקש :

▪ מדמון שובל

סוג בקשה : בקשה להיתר

כתובת הבנין : מאור

גוש וחלקה : 8798 2 מגרש : 373

תכנית : מ/193 א (במ), מ/מק/91

שטח עיקרי 145.08
שטח שירות 46.92

שימוש עיקרי
מגורים - יחידה
תאור הבקשה
בניה חדשה

מהות

בית מגורים חד משפחתי + חחסן + חניה מקורה

הערות בדיקה

מוגשת בקשה לבית מגורים חד משפחתי+מחסן +חניה מקורה.

- יש להראות את התוכנית ע"ג תוכנית פיתוח ע"פ כל הדרישות , התוכנית חסרה
- חתכים, חסרים נתונים של פני קרקע שכנים.
- אין להראות פתח מעבר לכביש ראשי מס 10

החלטות

מוגשת בקשה לבית מגורים חד משפחתי+מחסן

החלטה: לאשר

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

סעיף: 33

מספר בקשה: 20090187 תיק בנין: 2800000765

מבקש:**כוכב שגיב**

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: קציר

גוש וחלקה: 20461 144 מגרש: 16

תכנית: מ/196/א (במ)

שטח עיקרי 204.38
שטח שירות 19.04

שימוש עיקרי
מגורים - יחידה
תאור הבקשה
בניה חדשה

מהות

בית מגורים חד משפחתי +מחסן

החלטות

מוגשת בקשה לבית מגורים חד משפחתי +מחסן

החלטה: לאשר

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

סעיף: 34

מספר בקשה: 20090182 תיק בנין: 2900000022

מבקש:

■ מושב מי עמי (חיים שאול)

סוג בקשה : בקשה להיתר

כתובת הבנין : מי עמי

גוש וחלקה : 20456 מגרש : 22

תכנית : מ/מק/738 ב

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור הבקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>
מגורים - יחידה	תוספת	53.48

מהות**תוספת קומה א לבית קיים****החלטות**

מוגשת בקשה לתוספת בקומה א לבית הקיים בן קומה אחת.

החלטה: לאשר

בתנאי: ממ"י, חישובים סטטיים+הצהרת מהנדס, חוות דעת אדריכל התב"ע, התאמת צורת המגרש לתב"ע מ/362 ובהתאם לדרישות מהנדסת הועדה.

סעיף: 35

מספר בקשה: 20080270 תיק בנין: 1600000116

מבקש:**■ קבוץ מענית**

סוג בקשה : בקשה להיתר

כתובת הבנין : מענית

גוש וחלקה : 10088 1

תכנית : מ/331

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור הבקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>
מבני משק	תוספת	251.46

מהות**תוספת משרדים בתוך מבנה מחסן גדול בהיתר והתאמת גודלו למצב קיים****הערות בדיקה**

מוגשת בקשה להתאמת מיבנה מפ"ת למצב קיים +תוספת משרדים+ממ"ד

(1) יש לערוך תיקון בחישוב שטחים

(2)מכבי אש

החלטות

מוגשת בקשה לחידוש החלטה לשינוי גיאומטרי של המיבנה שניתן לו היתר+תוספת שטחים +הוספת משרדים בתוך חלל מיבנה .

החלטה: לאשר

בתנאי: ממ"י, חישובים סטטיים+הצהרת מהנדס, תיקון חישוב שטחים, חוות דעת שמאי הועדה ובהתאם לדרישות מהנדסת הועדה.

סעיף: 36

מספר בקשה: 20090181

תיק בנין: 2800000283

מבקש:

▪ גולדברג פולין

▪ גולדברג דויד

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: קציר

גוש וחלקה: 20376 1 מגרש: 283

תכנית: מ/196/א (במ)

שימוש עיקרי תאור הבקשה

מגורים - יחידה תוספת

מהות

תוכנית שינויים ללא תוספת שטח: סגירה חלק מגגון, הריסת פרגולות קיימות והחלפת גג שינגס ברעפים

החלטות

מוגשת בקשה לתוכנית שינויים ללא תוספת שטח - סגירה חלק מגגון בהיתר+החלפת גג לגג רעפים

החלטה: לאשר

בתנאי: ממ"י, חישובים סטטיים+הצהרת מהנדס

סעיף: 37

מספר בקשה: 20090209

תיק בנין: 7150033902

מבקש:

▪ ק.להבות חביבה(ממודוב נתן ומירב)

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: להבות חביבה

גוש וחלקה: 8919 13 מגרש: 339

תכנית: מ/344

שימוש עיקרי תאור הבקשה

מגורים - יחידה תוספת שטח עיקרי שטח שירות

12.00

65.12

תוספת

מהות**תוספת לבית מגורים קיים****החלטות**

מוגשת בקשה לתוספת בניה לבית קיים

החלטה: לאשר

בתנאי: ממ"י, הג"א, חתימת שכנים, חוות דעת אדריכל התביע, חישובים סטטיים+הצהרת

מהנדס ובהתאם לדרישות מהנדסת הועדה

סעיף: 38

מספר בקשה: 20090208

תיק בנין: 2800000255

מבקש:

▪ קולוניץ נטליה

▪ סמיאק גיאורג

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: קציר 75

גוש וחלקה: 20376 1 מגרש: 255

שימוש עיקרי	תאור הבקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
מגורים - יחידה	תוספת	11.64	10.62

מהות

תוספת לבית קיים + מחסן צמוד

החלטות

מוגשת בקשה לתוספת למטבח ומחסן לבית קיים

החלטה: לאשר

בתנאי: ממ"י, חתימת ישוב, הג"א, חתימת שכנים, חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס ובהתאם לדרישות מהנדסת הועדה

סעיף: 39

מספר בקשה: 20090212

תיק בנין: 2036600364

מבקש:

▪ כבהא יוסף מחמד

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: אום אל קטף

גוש וחלקה: 20366 3 מגרש: 3/4

שימוש עיקרי	תאור הבקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
מגורים - יחידה	בניה חדשה	132.54	12.00

מהות

בית מגורים חד משפחתי

החלטות

מוגשת בקשה ליחידת דיור אחת חדשה

החלטה: לאשר

בתנאי: חתימת בעלים, חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס, בזק, הג"א, חברת חשמל, חוות דעת שמאי הועדה ובהתאם לדרישות מהנדסת הועדה.

מבקש :**בניטח פורטונה**

סוג בקשה : בקשה להיתר

כתובת הבנין : גבעת נילי

גוש וחלקה : 12060 37 מגרש : 54

תאור הבקשה

ליגליזציה

שימוש עיקרי

מגורים - יחידה

שטח שירות

12.00

שטח עיקרי

43.93

מהות

ליגליזציה לבית מגורים בבניה קלה + ממ"ד

החלטות

הבקשה הינה רישוי לדירת מגורים שניה במשק

היבנה הוא מיבנה יביל.

בשטח הנחלה מצויות 2 מבני מגורים ע"פ דו"ח פקח, ע"פ התב"ע ניתן לאשר 2 יחידות מגורים כך

שלא ניתן לאשר יחידה שלישית המבוקשת.

החלטה : לא לאשר

מבקש :**פלדמן מירה**

סוג בקשה : בקשה להיתר

כתובת הבנין : גן שומרון

גוש וחלקה : 10080 173 מגרש : 42

תאור הבקשה

בניה חדשה

שימוש עיקרי

מגורים - 2 יחידות

שטח שירות

16.83

שטח עיקרי

237.29

מהות

הריסת מבנים קיימים והקמת 2 יח"ד וחניות מקורות.

כולל הקלה לניוד שטחים מבית A לבית B

: בית A

מגורים בשטח 161.92 מ"ר

ממ"ד בשטח 12.0 מ"ר

בליטה בשטח

פרגולה בשטח

חניה מקורה בשטח 22.41 מ"ר

: בית B

מגורים בשטח 238.13 מ"ר

ממ"ד בשטח 12.0 מ"ר

בליטה בשטח

פרגולות בשטח**חניה מקורה בשטח 22.41 מ"ר****פיתוח : גדרות באורך 93.0 מ"א****הערות בדיקה**

דיון חור מישיבה מס' 141 מיום 15/09/09 אשר בה הוחלט לשוב ולדון בבקשה לאחר תיקון, צומצמה הבקשה ליחיד מדובר בנחלה מפוצלת אחת בבעלות פרטית ואחת בבעלות ממ"י, נשוא הבקשה הינו נחלה פרטית.
 - מבוקש שטח יחידה 279.36 במקום 230 מ"ר ליחידה (קיים במנה בחלק המפוצל בשטח 142.47 מ"ר)
 יש לפרסם הקלה לתוספת אחוזי בניה .
 - התקבלה התנגדות של האגודה.
 -גמר גדרות מוצעות כולל גדר קידמית - בטון חשוף

החלטות

הבקשה הובאה לדיון והוחלט לאשר את הבקשה,
 בבדיקה נוספת הבקשה לא הוגשה בהתאם למידע שניתן למבקש
 בו מדובר בנחלה מפוצלת, כמו כן הבקשה הוגשה ללא חתימת אגודת עובדי
 אדמה גן שומרון, לקראת הדיון החוזר יש לקבל חוות דעת היועץ המשפטי לסוגיה.
להשעות הבקשה, תובא הבקשה לדיון חוזר לאחר תיקון הבקשה.

סעיף: 42

מספר בקשה: 20090183

תיק בנין: 1300000049

מבקש :**• קיבוץ כפר גליקסון (פרס רותי)**

סוג בקשה : בקשה להיתר

כתובת הבנין : כפר גליקסון**גוש וחלקה : 10148 11****שימוש עיקרי****תאור הבקשה****שטח שירות****שטח עיקרי**

11.90

22.53

תוספת

מגורים - יחידה

מהות**תוספת חדר והסבת חדר קיים לממ"ד****שטח עיקרי מוצע - 22.53 מ"ר****שיפור מיגון - 11.90 מ"ר****משטח מרוצף - 18.30 מ"ר****הערות בדיקה**

מבוקשת תוספת בניה לבית דו משפחתי קיים בהיתר
 לא צורף תרשים סביבה ולכן לא ניתן לאתר את מיקום הבקשה
 יש לבדוק את ההתחברות לביוב ולקבל אישור לכך

החלטות

לאשר את הבקשה בתנאים.

תיק בנין : 200010083

מספר בקשה : 20090158

סעיף : 43**מבקש :****▪ קיבוץ עין שמר (מש' אפל)**

סוג בקשה : בקשה להיתר

כתובת הבנין : עין שמר

גוש וחלקה : 10079 2

שטח עיקרי

12.00

תאור הבקשה

תוספת

שימוש עיקרי

מגורים - יחידה

מהות

תוספת בניה ליחידת מגורים קיימת

שטח עיקרי מוצע - 12.0 מ"ר

פרגולה - 27.15 מ"ר

הערות בדיקה

מוגשת בקשה לתוספת ליחידת מגורים ומשטח מרוצף עם פרגולה

החלטות

לאשר את הבקשה בתנאים.

תיק בנין : 2000000074

מספר בקשה : 20070035

סעיף : 44**מבקש :****▪ קבוץ עין שמר**

סוג בקשה : בקשה להיתר

כתובת הבנין : עין שמר

גוש וחלקה : 10081 3

שטח עיקרי

779.40

תאור הבקשה

תוספת

שימוש עיקרי

מבני משק

מהות

תוספת לרפת קיימת עם הגבהה לגג קיים

תוספת בשטח 779.4 מ"ר

הערות בדיקה

מוגשת בקשה לחידוש החלטה

בתנאים להיתר נותר להשלים אישורי איגוד ערים וטרינרי, רישיונות עורכי הבקשה,

אישורי תשלום היטל ביוב והשבחה.

במכתב האחרון מאיגוד ערים לשמירת איכות הסביבה נרשם כי הם יאשרו את הבקשה בתנאי

שבהיתר ירשם כי תנאי לטופס 4 יהיה אישור האיגוד לביצוע הנדרש (על פי מכתבם מ 1.2.09) ברפת

העגלים.

החלטות

הבקשה הינה חידוש החלטת ועדה מישיבה מס' 128 מיום 05/10/07.

לאשר את הבקשה בתנאים:

תיק בנין: 8709033003

מספר בקשה: 20090185

סעיף: 45**מבקש:**▪ **אבורקיייה עבדללה**

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: מיסר

גוש וחלקה: 8709 33 מגרש: 33/3

שטח שירות	שטח עיקרי	תאור הבקשה	שימוש עיקרי
120.51	179.03	תוספת	מגורים - 2 יחידות

מהות**תוספת ליחידת דיור קיימת ותוספת יחידה בצמוד ליחידה הקיימת:**

ממ"ד - 12.0 מ"ר

שטח עיקרי - 30.08 מ"ר

מרפסת בקומה א' לא מקורה - 21.28 מ"ר

תוספת יחידת דיור בצמוד ליחידה קיימת:

קומת עמודים - 96.51 מ"ר

קומה א - שטח עיקרי - 104.94 מ"ר

ממ"ד - 12.0 מ"ר

מרפסת לא מקורה - 15.2 מ"ר

קומה ב - שטח עיקרי - 42.14 מ"ר

הערות בדיקה

תואם לתבע מ/192

מוגשת בקשה לתוספת בניה ליחידה קיימת בהיתר

וכן תוספת יחידה בצמוד ליחידה הקיימת

יש להוסיף במהות הבקשה הריסת גדרות החורגות לתחום הדרך

קיים תשריט חלוקה - שטח המגרש הרשום במפת המדידה אינו תואם לרשום בהיתר קודם

ובתשריט החלוקה

החלטות

- יש להוסיף במהות הבקשה הריסת גדרות החורגות לתחום הדרך.
- קיים תשריט חלוקה שטח המגרש הרשום במפת המדידה אינו תואם לתרשים בתשריט החלוקה ובהיתר הקודם.
- אישור אגודת המים מייסר.
- אישור עזרא סידרנסקי חב' כלכלית חיבור ביוב.
- אישור רשות העתיקות.

לאשר את הבקשה בכפוף להשלמת הדרישות.

תיק בנין: 1700000082

מספר בקשה: 20090169

סעיף: 46**מבקש:**▪ **קיבוץ מצר(ברינדט נועם אסתר)**

סוג בקשה : בקשה להיתר

כתובת הבנין : מצר

גוש וחלקה : 8715 19

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור הבקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>
מגורים - יחידה	תוספת	11.70

מהות

תוספת למגורים ליחידה מס' 23.

שטח עיקרי מוצע - 11.7 מ"ר

פרגולה - 18.9 מ"ר

הערות בדיקה

מבוקשת תוספת ליחיד קיימת

חדר עיקרי ופרגולה

החלטות

לאשר בתנאים :

סעיף : 47

מספר בקשה : 20090170

תיק בנין : 1700000083

מבקש :▪ **קיבוץ מצר (בראס עודד)**

סוג בקשה : בקשה להיתר

כתובת הבנין : מצר

גוש וחלקה : 8715 19

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור הבקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>	<u>שטח שירות</u>
מגורים - יחידה	תוספת	11.85	5.70

מהות

תוספת ליחידה קיימת בית מס 26

תוספת למגורים בשטח 11.85 מ"ר ומחסן בשטח 5.70 מ"ר

החלטות

לאשר בתנאים :

סעיף : 48

מספר בקשה : 20090196

תיק בנין : 1100000100

מבקש :▪ **קיבוץ ברקאי (מש' גבריאל ופיין)**

סוג בקשה : בקשה להיתר

כתובת הבנין : ברקאי

גוש וחלקה : 12191 18

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור הבקשה</u>
מגורים - 2 יחידות	בניה חדשה

מהות

בית מגורים דו משפחתי ממוצע

יחידה מספר - 19

שטח עיקרי - קומת קרקע - 96.18 מ"ר

ממ"ד - 12.0 מ"ר

משטחים מרוצפים - 16.0 מ"ר

יחידה מספר - 20

שטח עיקרי - קומת קרקע - 96.18 מ"ר

ממ"ד - 12.0 מ"ר

משטחים מרוצפים - 16.0 מ"ר

הערות בדיקה

בית מגורים דו משפחתי מוצע בתחום תב"ע מ/76

החלטות

לאשר בתנאים :

גליון דרישות ישלח בהמשך.

סעיף: 49

מספר בקשה: 20090193

תיק בנין: 1100000099

מבקש:▪ **קיבוץ ברקאי (מש' מירוצניק ומש' גוטמן)**

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: ברקאי

גוש וחלקה: 12191 18

שימוש עיקרי**תאור הבקשה**

<u>שטח שירות</u>	<u>שטח עיקרי</u>
29.74	295.98

בניה חדשה

מגורים - 2 יחידות

מהות**בית מגורים דו משפחתי****יחידה 1 -**

קומת קרקע - שטח עיקרי - 95.09 מ"ר

ממ"ד - 12.0 מ"ר

משטחים מרוצפים - 16.0 מ"ר

קומה א' - שטח עיקרי - 52.90 מ"ר

מתקנים ומערכות טכניות - 2.87 מ"ר

יחידה 2 -

קומת קרקע - שטח עיקרי - 95.09 מ"ר

ממ"ד - 12.0 מ"ר

משטחים מרוצפים - 16.0 מ"ר

קומה א' - שטח עיקרי - 52.90 מ"ר

מתקנים ומערכות טכניות - 2.87 מ"ר

הערות בדיקה

מבוקש בית מגורים דו משפחתי בתחום תב"ע מ/76

החלטות

מבוקש בית מגורים דו משפחתי בתחום תב"ע מ/76.
לאשר בתנאים.

סעיף: 50

מספר בקשה: 20090215

תיק בנין: 2800000197

מבקש:

▪ ראש אורלי

▪ ראש מואיז

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: קציר 17

גוש וחלקה: 20376 1 מגרש: 197

תכנית: מ/196/א (במ)

שימוש עיקרי

מגורים - יחידה

תאור הבקשה

תוספת

שטח עיקרי

11.70

שטח שירות

8.96

מהות

תוספת לבית קיים + מחסן צמוד

החלטות

מוגשת בקשה לתוספת חדר ומחסן לבית קיים

החלטה: לאשר

בתנאי: ממ"י, הג"א, חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס, חתימת הישוב ובהתאם לדרישות
מהנדסת הועדה

סעיף: 51

מספר בקשה: 20090214

תיק בנין: 2800019902

מבקש:

▪ שלו גלית

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: קציר 27

גוש וחלקה: 20376 1 מגרש: 199

תכנית: מ/196/א (במ)

שימוש עיקרי

מגורים - יחידה

תאור הבקשה

תוספת

שטח עיקרי

11.70

שטח שירות

8.96

מהות

תוספת לבית קיים + מחסן צמוד

החלטות

מוגשת בקשה לתוספת חדר ומחסן לבית קיים

החלטה: לאשר

בתנאי : חתימת ישוב, ממ"י, הג"א, חישובים סטטיים +הצהרת מהנדס, חתימת שכנים ובהתאם לדרישות מהנדסת הועדה

סעיף: 52

מספר בקשה: 20090200

תיק בנין: 1300000050

מבקש:**• קיבוץ כפר גליקסון**

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: כפר גליקסון

גוש וחלקה: 10148 11

שימוש עיקרי	תאור הבקשה	שטח עיקרי
מגורים - 8 יחידות	בניה חדשה	1296.00

מהות

הקמת 8 יח"ד: 6 יח"ד ב-3 מבנים דו משפחתיים דגם א', מבנה דו משפחתי יח"ד 1 דגם ב', יח"ד 2 דגם ג', במתחמים 133-135 והריסת מבנים קיימים.

דגם א' 6 יח"ד:קומת קרקע: מגורים בשטח $6 * 128.0 = 763$ מ"רממ"ד בשטח $6 * 12.0 = 72.0$ מ"רפרגולה בשטח $6 * 10.0 = 60.0$ מ"רקומה א': מגורים בשטח $6 * 22.0 = 132.0$ מ"ר

דגם ב', ג':

קומת קרקע: מגורים בשטח $2 * 128.0 = 256.0$ מ"רממ"ד $2 * 12.0 = 24.0$ מ"רפרגולה בשטח $2 * 10.0 = 20.0$ מ"רקומה א': מגורים בשטח $2 * 22.0 = 44.0$ מ"ר**הערות בדיקה**

- מבנים במתחם 135 לא תואם 0.00 תוכנית בינוי
- ע"פי המתכנת רוצים מחסנים, לא סימנו בבקשה, היכן למקם?
- הוגשו מבנים ע"ר מפה מצבית ללא התייחסות לתוכנית הבינוי, האם לדרוש להראות תוכנית בינוי כולל חלוקה למגרשים, קוי בניין, שצ"פ, מקום אשפה, פילרים, סימון מרחק פרגולות מהגבול(עד 40%) דרכים וכו' כל זאת על רקע תוכנית המדידה?
- גדם א' מוצעים חללי גג מעל 1.80 מ'

החלטות

- יש להראות קומפילציה של תב"ע מאושרת מ/314 על רקע מדידה כולל תכנית בינוי (שבילים, אשפה, קוי בניה, שצ"פ וכו').
 - יש לחשב חללי גג מגובה 1.80 מ' בהתאם לחוק ולראות שעומד בסך השטחים המותרים או להקטין גובה גג.
 - מבנים להריסה - יש להגיש הצהרה לעניין גגות אסבסט במידה וקיימים ולהביא אישור של הוועדה הטכנית לאבק מזיק לסילוק האסבסט של המשרד להגנת הסביבה.
- ולאשר בתנאים הבאים:**

תיק בנין : 1300000051

מספר בקשה : 20090201

סעיף : 53**מבקש :**

▪ **קיבוץ כפר גליקסון**

סוג בקשה : בקשה להיתר

כתובת הבנין : כפר גליקסון

גוש וחלקה : 10148 11

תאור הבקשה

שימוש עיקרי

בניה חדשה

מגורים - 6 יחידות

מהות

להקים 6 יח"ד ב-3 מבנים דו משפחתיים דגם ג' במתחמים 101, 108 והריסת מבנים קיימים.

קומת קרקע :

מגורים בשטח $6 * 128.0 = 768.0$ מ"ר

ממ"ד בשטח $6 * 12.0 = 72.0$ מ"ר

פרגולה בשטח $6 * 10.0 = 60.0$ מ"ר

קומה א' :

מגורים בשטח $6 * 22.0 = 132.0$ מ"ר

החלטות

- יש להראות קומפילציה של תב"ע מאושרת מ/314 על רקע מדידה כולל תכנית בינוי (שבילים, אשפה, קוי בניה, שצ"פ וכו').
 - יש לחשב חללי גג מגובה 1.80 מ' בהתאם לחוק ולראות שעומד בסך השטחים המותרים או להקטין גובה גג.
 - מבנים להריסה - יש להגיש הצהרה לעניין גגות אסבסט במידה וקיימים ולהביא אישור של הוועדה הטכנית לאבק מזיק לסילוק האסבסט של המשרד להגנת הסביבה.
- ולאשר בתנאים הבאים :**

תיק בנין : 1700000064

מספר בקשה : 20080034

סעיף : 54**מבקש :**

▪ **קיבוץ מצר (מש' ברא"ס)**

סוג בקשה : בקשה להיתר

כתובת הבנין : מצר

גוש וחלקה : 8715 19 מגרש : בית 24

תאור הבקשה

שימוש עיקרי

שטח שירות

שטח עיקרי

12.00

25.24

תוספת

מגורים - יחידה

מהות

תוספת לבית מס' 24 במבנה קיים בקומת קרקע והריסות .

קומת קרקע : תוספת בשטח 25.24 מ"ר

ממ"ד בשטח 12.0 מ"ר

משטחים מרוצפים מקורים בפרגולה בשטח 38.09 מ"ר**הערות בדיקה**

הבקשה מובאת לחידוש החלטה
שטח התוספת הוקטן וכן שונה צורת הממ"ד ולכן נדרש אישור הג"א חדש

החלטות

דיון חוזר מישיבה מס' 138 מיום 05/04/09 לעניין ביטול קומה א'.
לאשר את הבקשה בתנאים :

אילן שדה
יו"ר הישיבה

רשמה פרוטוקול: לאה פרי.