

פרוטוקול ישיבת ועדה מקומית - מנשה אלונה

ישיבה מספר: 163 ביום ה' תאריך 17/01/13 ו' שבט, תשע"ג בשעה 12:00

השתתפו:

חברים:

אילן שדה	- יו"ר הועדה
שרון אריה	- חבר
פרימו אופיר	- חבר
פישביין אסף	- מ"מ
שצקי אודי	- חבר
פרלמן איתן	- מ"מ

נציגים:

סגל:

לאה פרי	- מהנדסת הועדה
יוספה הריס	- בודקת תוכניות
בקי תורג'מן	- מזכירת הועדה ובודקת תב"עות
גנית אלגרנטי	- עוזרת מהנדסת הועדה
פארס אבו הדבה	- בודק תכניות
עו"ד צביקה בן חיים	- יועמ"ש

נעדרו

חברים:

מאיר סיטבון	- מ"מ
בלפורד יפעת	- מ"מ
אבו הדבה ר'אזי	- חבר
כבהא סופיאן	- מ"מ
מרום גיורא	- חבר
כהן נחמיה	- חבר
ווגשל עופר	- מ"מ

נציגים:

כרמן שניידרמן	- נציגת משרד הבריאות-חיפה
יצחק בצלאל	- נציג משרד החקלאות
ארז מרדכי	- נציג איגוד ערים לכבאות
טובי דנינו	- נציגת איגוד ערים לאיכות סביבה
משה לנציאנו	- נציג איגוד ערים לאיכות סביבה
ד"ר בדראן	- רופא האיגוד הוטרינרי שומרון
גבי מרון	- נציג משרד הבינוי והשיכון
ניסים אלמון	- נציג רשות הניקוז, כפר ויתקין
יוסי לופו	- נציג משרד הבינוי והשיכון
לבינייה חיימוביץ	- מ"מ נציג משרד הבינוי והשיכון

- נציגות שר הפנים	שני זיו
-נציגות מינהל מקרקעי ישראל	לימור רוטיץ
	סגל:
- מפקח הוועדה	עמיר להב
- פקח הועדה	טל שגן

"ניגוד עינינים" הרצאה של היועץ המשפטי ע"פ סעיף 47 א' לחוק התכנון והבנייה.
באיזה מקרים צריך חבר קיבוץ שהוא חבר מליאה לצאת מהדיון? מי שיש לו ניגוד עינינים צריך להודיע לוועדה ולצאת מהדיון הפנימי. אם יש ניגוד עינינים חבר קיבוץ צריך לצאת עדיף לצאת גם לחברי אגודות במושבים.
השתתפות בדיונים כאשר יש ניגוד עינינים - דיונים פומביים - מותר, דיונים פנימיים - אסור.
מצ"ב מצגת ניגוד עינינים. חשוב להקפיד בהחלטות שיהיה כתוב שהחבר יצא מהדיון.

רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	נושא תכנוני	שם התכנית/נושא תכנוני	ישוב	עמ.
1	מ/הפ/13	הפקעה לצרכי ציבור ע"פ תכניתמ' עין עיר			4
2	אחמ/68	תשריט איחוד וחלוקה לחלקות 6, משמרות			5
3	אחמ/73	תשריט חלוקה תואמת תכנית מ/נ משמרות			6
4	אחמ/74	איחוד וחלוקה מצפה אילן בהתאנ			7
5	בנ/13/מ/382	תוכנית בינוי מתחם 8 אום אל קוי אום אל			8
6	אחמ/70	תשריט איחוד וחלוקה למפעל נטנ מגל			9
7	בנ/12/מ/135	תוכנית בינוי להבות חביבה מ/135 להבות ח			10

שם: הפקעה לצרכי ציבור ע"פ תכניתמ/105/א עין עירון

רשות מקומית: מ.א. מנשה

שטח התוכנית: 776.000 מ"ר

סמכות: ועדה מקומית

יחסתואם ל- לתכניתישוב:

עין עירון

גושים / חלקות לתכנית :

גוש : 12226

, 81

מטרת התכנית:

הפקעה לצרכי ציבור סעיפים 5 ו-7 ורישום ע"ש המועצה האזורית מנשה של מקרקעין המיועדים לשטחי ציבור.
 בהתאם לתכנית מ/105/א עין עירון אשר אושרה למתן תוקף בילקוט הפירסומים מס' 4111 מיום: 20/05/93
 ייעוד: שטח למבני משק.
 בגוש: 12226
 חלק מחלקה:
 מגרש: B /81
 שטח המגרש: 0.960 דונם
 יש לקבל הצהרה חתומה ע"י ועד המושב עין עירון

החלטות:

הפקעת שטח לצורכי ציבור בחלק מחלקה 81 לצורך הקמת מועדון.
 הבקשה הינה דיון חוזר משיבה מס' 161 מיום 08/11/2012
 בישיבה מס' 161 הוחלט לאשר פרסום הפקעה עפ"י סעיף 5 ו-7 לצרכי ציבור עוד הוחלט בישיבה כי שטח ההפקעה ומיקומו יתואם עם ועד היישוב עין עירון בהתאם למיקומו הסופי בחלקה וזאת מאחר שהוגשה תלונה ע"י שכן גובל מר אוריאן חסון.
 התלונה הוקראה בישיבת הועדה מס' 161, התלונה התייחסה למטרדי רעש למבני מגורים סמוכים, המתלונן חוכר של מגרש גובל C81 מדרום ומייצג גם את נחלה 82, לא נמסר יפוי כח.
 עפ"י חוות דעת היועץ המשפטי עו"ד צבי בן חיים אין מניעה לאשר מועדון בשטח זה, בהתאם לתכליות המותרות בתוכנית מ/105/א המשמש לאתר למבנה ציבור ומשק " ישמש להקמת מבני ציבור כללים לכל הכפר וכן מבנים משקיים"
 בהתאם להחלטת הועדה בישיבה 161 הוגש תשריט הפקעה מתוקן שטח ההפקה שונה לחלקו הצפוני של חלקה.
 בישיבה מס' 163 אושר הבקשה להיתר למועדון בהתאם לשינוי מיקום ההפקעה.

אסף פישביין-יו"ר ועד האגודה יצא מהאולם ולא נכח בדיון הפנימי

החלטה : לאשר פרסום הפקעה עפ"י הסעיפים 5 ו-7, הפקעה לצרכי ציבור ורישום ע"ש הרשות המקומית - מועצה אזורית מנשה, של המקרקעין המיועדים לצרכי ציבור.

גליון דרישות

- יש לקבל הצהרה חתומה ע"י ועד הישוב עין עירון לעניין מיקום ושטח ההפקעה
 - יש להגיש תשריטי הפקעה מתוקנים.

שם : תשריט איחוד וחלוקה לחלקות 5,6 בגוש 10068 תואם מ/מק/125

רשות מקומית : מ.א. מנשה

שטח התוכנית : 50,166.000 מ"ר

סמכות : ועדה מקומית

יחסלתכנית
מ/מק/125

תואם ל-

ישוב :

משמרות

גושים / חלקות לתכנית :

גוש : 10068

, 5-6

מטרת התכנית:

תכנית איחוד וחלוקה תואמת מ/מק/125
איחוד חלקות 5,6 בגוש 10068 וחלוקתם ל 53 מגרשים ארעיים

החלטות:

תשריט איחוד וחלוקה לחלקות 5,6 בשלמות בגוש 10068 בהתאם לתכנית מ/מק/125

1. התשריט כולל איחוד וחלוקה לחלקות 5,6 בגוש 10068 ביעודים שונים לפי תכנית מ/מק/125 בבעלות מינהל מקרקעי ישראל .

2. יש לציין שבמקביל לתשריט החלוקה הנדון הוגש בישיבה זו תשריט איחוד וחלוקה לחלקה 4 בשלמות וחלק מחלקות 5,6 (אחמ/73) בהתאם לתכנית מ/מק/125 שבבעלות חברת ג.ט.מ. ע"י מודדי טבעון .

3. הוועדה הינה וועדה שדנה בעניינים תכנוניים ולא קנייניים על כן יש להגיש את התשריט לכל החלק הצפוני ביחד בהתאם לתכנית מ/מק/125

החלטה : לאשר את תשריט החלוקה בתנאי איחוד שני התשריטים (אחמ/68+אחמ/73) במפה אחת הכוללת חלקות 4,5,6 בשלמותם.

אישור תשריט החלוקה אינו מהווה אישור לשלבי ביצוע, שלביות ביצוע יתואם עם מועצה אזורית מנשה ועפ"י שלביות ביצוע בתכנית מ/349

גליון דרישות

- נסח טאבו עדכני לחלקות 4,5,6 בגוש 10068
- אישור מינהל מקרקעי ישראל
- חתימת ג.ט.מ. ובעלי הזכות בנכס בהתאם לנסח טאבו
- חתימת קיבוץ משמרות
- איחוד שני התשריטים לחלקות 4,5,6 בשלמותן במפה אחת
- תרשים סביבה תואם תכנית מ/מק/125
- הגשת 6 עותקים מתכנית החלוקה
- הגשת 6 עותקים לצרכי רישום

שם : תשריט חלוקה תואמת תכנית מ/מק/125 בגוש 10068 חלקה 4

רשות מקומית : מ.א. מנשה

שטח התוכנית : 25,232.000 מ"ר

סמכות : ועדה מקומית

<u>יחס</u>	<u>לתכנית</u>
תואם ל-	מ/מק/125

ישוב :

משמרות

גושים / חלקות לתכנית :

גוש : 10068

4, 5-6

מטרת התכנית:

1. תשריט חלוקה לפי תכנית מ/מק/125
2. חלוקת חלקה מס' 4 בגוש 10068 ל 23 מגרשים ארעיים בייעודי קרקע שונים בהתאם לתכנית מ/מק/125

החלטות:

תשריט איחוד וחלוקה לחלקה 4 בשלמות וחלק מחלקות 5,6 בגוש 10068 בהתאם לתכנית מ/מק/125

1. התשריט כולל איחוד וחלוקה לחלקה 4 בגוש 10068 בייעודים שונים לפי תכנית מ/מק/125 בבעלות פרטית (ג.ט.מ) בנוסף איחוד וחלוקה לחלק מחלקות 5,6 בגוש 10068 להתווית הדרך המובילה למגרשים בהתאם לתכנית מ/מק/125 שהן בבעלות המינהל.
2. יש לציין שבמקביל לתשריט החלוקה הנדון הוגש לישובה זו תשריט איחוד וחלוקה לחלקות 5,6 בשלמות (אחמ/68) בהתאם לתכנית מ/מק/125 שבבעלות מינהל מקרקעי ישראל ע"י המודד גולדשמידט ירחמיאל (מיליק) ממודדי חדרה.
3. יש למחוק מתשריט החלוקה שלביות ביצוע.
4. יש לציין שביחד עם תשריט החלוקה התקבל במשרדי הוועדה תכנית בינוי לפיתוח המגרשים בחלקה 4 בלבד הכוללת שלביות ביצוע שטרם נידונה בוועדה.
5. הוועדה הינה וועדה שדנה בעניינים תכנוניים ולא קנייניים על כן יש להגיש את התשריט לכל החלק הצפוני ביחד בהתאם לתכנית מ/מק/125

החלטה : לאשר את תשריט החלוקה בתנאי איחוד שני התשריטים (אחמ/68+אחמ/73) במפה אחת הכוללת חלקות 4,5,6 בשלמותם.

אישור תשריט החלוקה אינו מהווה אישור לשלבי ביצוע, שלביות ביצוע יתואם עם מועצה אזורית מנשה ועפ"י שלביות ביצוע בתכנית מ/349

גליון דרישות

- נסח טאבו עדכני לחלקות 4,5,6 בגוש 10068
- אישור מינהל מקרקעי ישראל
- חתימת ג.ט.מ. ובעלי הזכות בנכס בהתאם לנסח טאבו
- חתימת קיבוץ משמרות
- איחוד שני התשריטים לחלקות 4,5,6 בשלמותן במפה אחת
- ביטול שלביות ביצוע
- תרשים סביבה תואם תכנית מ/מק/125
- הגשת 6 עותקים מתכנית החלוקה

סעיף : 4 תשריט איחוד וחלוקה : אחמ/74**שם : איחוד וחלוקה מצפה אילן בהתאם לתכנית מ/414**רשות מקומית : מ.א. מנשה
סמכות : ועדה מקומיתיחס
תואם ל-
לתכנית
מ/414**גושים / חלקות לתכנית :**

גוש : 8718

6

גוש : 8719

2, 5

גוש : 20369

11, 4-5

מגרשים לתכנית : כל הישוב בשלמותו מתכנית : מ/414**מטרת התכנית :**תשריט איחוד וחלוקה ליישוב מצפה אילן
בהתאם לתכנית מ/414**החלטות :**

תשריט איחוד וחלוקה בהתאם לתשריט תכנית מ/414.

איחוד חלקות : 6 בגוש 8718

2, 5 בגוש 8719

4, 5, 11 בגוש 20369

וחלוקתם למגרשים ארעיים בייעודים שונים בהתאם לתכנית מ/414

**החלטה : לאשר את התשריט בהתאם לתכנית מ/414 בתנאי אישור ממ"י, אישור הימנותא
חתימת הישוב מצפה אילן וכפוף לתיקונים עפ"י הערות בהעתק משרדי.****שטחי ציבור, דרכים, שבילים, וש.צ. פים יירשמו על שם המועצה האזורית מנשה****גליון דרישות**

24/07/13	- נסח טאבו עדכני לכל החלקות
01/10/13	- אישור מינהל מקרקעי ישראל
01/10/13	- אישור הימנותא
24/07/13	- חתימת משרד הבינוי והשיכון
24/07/13	- התייחסות ו/או חתימת הישוב מצפה אילן
24/07/13	- יש לתקן סימון גבול הת.ב.ע. בין הנקודות 113-110B
24/07/13	-- יש להוסיף ייעודי קרקע בטבלת השטחים בהתאם לתכנית מ/414
	-יש להגיש 6 עותקים מתוקנים

סעיף : 5 תכנית בינוי : בנ/13/מ/382

שם: תוכנית בינוי מתחם 8 אום אל קוטוף

רשות מקומית: מ.א. מנשה

סמכות: ועדה מקומית

יחס לתכנית

תואם ל- 382/מ

ישוב:

אום אל קטף

גושים/ חלקות לתכנית:

גוש: 20366

2

מגרשים לתכנית: מתחם 8 בשלמותו מתכנית: 382/מ

תא שטח 201 בשלמותו מתכנית: 382/מ

מטרת התכנית:

תוכנית בינוי למתחם 8 אום אל קטף בהתאם לתכנית 382/מ

החלטות:

מוגשת בקשה לתכנית בינוי למתחם 8 באום אלקוטוף להסדרת עקרונות הפיתוח לפי תכנית 382/מ הכוללת העמדת מבנים ומפלסי 0.00

1. מפלסי 0.00 הרשומים בתכנית ייקבעו סופית לאחר עריכת תכנית לסלילת דרכים ושבילים ע"י מתכנן הכבישים יהודה אשד.
2. תעלת השירות ברוחב 2 מ' בחלק הצפוני של מתחם 8 העוברת במגרשים: 201/1, 201/2, 201/3, 201/4 תרשם כזיקת הנאה למעבר תשתיות לרבות ביוב, ניקוז וכו'.
3. סימון קוי הבנין מגבולות המגרש ומהשבילים הפנימיים יתואמו עם הוועדה ובהתאם לתכנית 382/מ.
4. יש לערוך תיקונים בתכנית לפי הערות בהעתק משרדי.
5. בקשה להיתר בניה למגרשים הצפוניים תכלול סימון 2 קירות מוצעים בגבול התעלה ובגבול המגרש(החלקה המקורית) בהתאם למפלסים הקבועים בתכנית הבינוי.
6. התכנית כוללת חלוקה למגרשים לפי בעלויות, יש להגיש תשריט חלוקה בנפרד למתחם 8 חתום ע"י הבעלים בנכס עפ"י נסח טאבו.

החלטה: לאשר את תכנית הבינוי למתחם 8 בהתאם לתכנית 382/מ כפוף לחתימת בעלי הזכות בנכס עפ"י נסח טאבו, אישור תשריט חלוקה ובתנאים הבאים ועפ"י גליון דרישות והערות בהעתק משרדי.

תכנית הבינוי כוללת זכות מעבר לכל בעלי הקרקע ולציבור וחתימת בעלי הזכות בנכס מהווה הסכמה לכל זכויות המעבר שירשמו בטאבו.

גליון דרישות

- נסח טאבו עדכני
- חתימת בעלי הזכות בנכס כולל אימות ע"י עו"ד והעתק מצוי ירושה
- חתימת הישוב אום אלקוטוף
- חתימת אגודת המים של הישוב
- תכנית לסלילת כבישים ושבילים ע"י מתכנן הכבישים יהודה אשד
- נספח ניקוז כולל התאמה לנספח הניקוז של ת.ב.ע. 382/מ
- נספח ביוב כולל חיבור קצה
- התכנית תכלול התייחסות להעמדת מבנים וסימון קוי בנין, גישה לבנינים, הסדרי חניה למגרשים (פרטית וציבורית) התווית דרכים ומדרכות
- חתכים טיפוסיים למגרשים
- תכנית טיפוסית למגרשים כולל פרטים, ניקוז מגרש גדרות/קירות מקום פחי אש
- יבשה/רטובה פילרים לחשמל וכו" בקנ"מ 1:100

- פרטים לקירות/גדרות בחזית מגרש כולל פרט שילוט
- פרטים לקירות/גדרות בצדי המגרש ובגבול אחורי כולל מעקות בטיחות
- פרטים למתקני אשפה, מרכזי מיחזור וגיזום וסימונם בשטח הציבורי
- פרטים לפילרי חשמל ותקשורת במגרשים
- תיאום עם מחלקת התברואה של המועצה לעניין פילרים לאשפה רטובה ויבשה
- פרט למסלעות עם כיסי גינון-במידת הצורך

סעיף: 6

תשריט חלוקה : אחמ/70

שם: תשריט איחוד וחלוקה למפעל נטפים

רשות מקומית : מ.א. מנשה

שטח התוכנית: 49,802.000 מ"ר

סמכות : ועדה מקומית

יחסתואם ל- לתכנית

336/מ

ישוב:

מגל

גושים / חלקות לתכנית :

גוש : 8844

13, 10-11

גוש : 8845

22, 14

מגרשים לתכנית: 511 בשלמותו מתכנית : מ/336**מטרת התכנית:**

1. חלוקת אזור התעשייה (מגרש 511 לפי מ/336) והקצאת שטח למפעל נטפים
2. איחוד חלק מחלקות 10,11,13 בגוש 8844 וחלק מחלקות 14,22 בגוש 8845 וחלוקתם ל3 מגרשים ארעיים ביעוד אזור תעשייה :
מגרש ארעי מס' 15 בשטח 2.774 ד'
מגרש ארעי מס' 16 בשטח 29.299 ד'-הקצאת שטח למפעל נטפים
מגרש ארעי מס' 17 בשטח 16.647 ד'

החלטות:

מוגשת בקשה לחלוקת שטח אזור התעשייה מס' 511 לפי תכנית מ/336 להקצאת שטח למפעל נטפים במגל.

1. תשריט החלוקה נידון בישיבה מס' 158 מיום 7.6.12 והוחלט להשהות את הבקשה.
מכיוון ש :

א. התכנית אינה תואמת לתכנית מ/336 בהיבט של השטח, קוי בנין, נותרו שטחים שלא ניתן לנצל מחוץ לשטח המוצע, כמו כן לא הוצגה התאמת שטחי בניה לאחוזי בניה עפ"י תכנית, חישוב שטחים של הבינוי המוצע בתחום התכנית ולהראות התאמה ל מ/336 בשטח המוקצה.

ב. חלק מהתכנית מראה מבנים קיימים שמוגדרים בתכנית זו כחלק מאזור התעשייה המוקצה והם ביעוד ש.צ.פ לפי תכנית מ/336.

ג. קיים בחלק מתחום התכנית תשריט חלוקה מאושר (אחמ/7) המאושר משנת 2006 אין התייחסות בתכנית זו לגבולות, אורכי צלעות, מספרי מגרשים לפי התשריט הני"ל.

2. התשריט מובא לדיון חוזר לישיבה מס' 163 מיום 17.1.13 לאחר עריכת תיקונים.

- א. התכנית מוגשת על רקע חלק ממגרש 511 לאזור התעשייה לפי תכנית מ/336. יש להשלים מדידה לכל האזור בהתאם כולל הוספת מידות ואורכי צלעות ומידות מגבולות המגרש תוך התייחסות לתשריט המאושר לחלק מהתכנית (אחמ/7).
- ב. יש לפרסם הקלה בעיתונות לענין חלוקה בסטיה מתשריט תכנית מ/336. במידה ויוגשו התנגדויות התכנית תובא לדיון חוזר.
- ג. יש לערוך תיקונים בתשריט ובטבלת השטחים בהתאם להערות בהעתק משרדי.
- ד. אישור תשריט החלוקה אינו מכשיר מבנים קיימים ללא היתר (במידה וקיים).
- ה. יש להגיש טבלת חישוב שטחים למבנים הקיימים לפי מ/336 - כנספח לתשריט במידה והשטחים אינם עומדים בהוראות מ/336 בהיבט אחוזי בניה מותרים ותכסית התכנית תובא לדיון נוסף.

החלטה : לאשר את תשריט החלוקה כפוף לתיקונים, פרסום, אישור מינהל ובתנאים הבאים ועפ"י גליון דרישות והערות בהעתק משרדי.

יש לתאם פגישה עם הוועדה (פארס) לבירור לפני עריכת תיקונים.

גליון דרישות

- נסחי טאבו עדכניים לכל החלקות בתחום התשריט
- אישור מינהל מקרקעי ישראל /או בעלים אחרים לפי נסח טאבו
- חתימת קיבוץ מגל
- פרסום בעתונות -חלוקה בסטיה מתשריט תכנית מ/336
- השלמת מדידה לכל מגרש 511 וחלקתו מחדש
- עריכת תיקונים בהתאם להערות בהעתק משרדי
- השלמת מידות ומרחק מגבולות כולל התאמה לתשריט אחמ/7
- לצרף טבלה לחישוב שטחי בניה, אחוזים ותכסית למבנים קיימים -כנספח לתשריט
- הגשת 6 עותקים מתוקנים
- הגשת 6 תשריטים לצרכי רישום תוך חצי שנה מאישור התשריט
-
- **אחראי אזור-אבו הדבה פארס*****
-

17/03/13
17/03/13
17/03/13

תכנית בינוי : במ/12/מ/135

סעיף : 7

שם : תוכנית בינוי להבות חביבה מ/135 / 1

רשות מקומית : מ.א. מנשה
סמכות : ועדה מקומית

יחס
תואם ל-
מ/344

ישוב :

להבות חביבה

גושים / חלקות לתכנית :

גוש : 8919

, 7, 11, 13, 18,

מטרת התכנית:

תוכנית פיתוח ובינוי-כבישים, מים, תאורה, תשתיות תקשורת, נוף

החלטות:

לאשר את תוכנית הבינוי. יש להגיש תשריט חלוקה עם תואי שטח.

רשימת בקשות

עמ.	כתובת	פרטי המבקש	מגרש	חלקה	גוש	בקשה	סעיף
16	גן שומרון	בנדט טסלר בלה		263	10080	20120400	1

מהות

תכנית ליגליזציה ושינויים להיתר מס' 502 מיום 17.6.62, היתר מס' 1877 מיום 19.12.75, היתר מס' 3235 מיום 6.3.87, היתר מס' 332 מיום 22.12.92 תוספת שטח למסעדה, שינויים בחזיתות, שינויים פנימיים הכוללים הריסת מחיצות במסעדה, שינוי שימוש ממחסן קיים לשירותים למסעדה, הרחבת המסעדה ע"י סגירת מרפסת מקורה בהיתר, פרגולה מעץ מוצעת, שינוי שימוש ממגורים למטבח המסעדה בק.א., שינוי בשיפוע ומפלסי גגות, שינויים בפיתוח הכולל משטחי דק מוצעים למסעדה.

שטח קיים בהיתר בק.קרקע : שטח מסעדה 144.68 מ"ר, מרפסת מקורה 25.60 מ"ר , מחסן 11.88 מ"ר, מגורים 48.40 מ"ר

שטח קיים בהיתר(מגורים) בק.א. : שטח למגורים 82.20 מ"ר

סה"כ שטח המסעדה : 273.33 מ"ר (תוספת שטח להיתר המסעדה 103.05 מ"ר)

פרגולה מעץ מוצעת בשטח : 37.25 מ"ר

17	גן שומרון	בדיחי בועז		83	10080	20120174	2
----	-----------	------------	--	----	-------	----------	---

מהות

הקמת 2 מבני מגורים מוצעים הכוללים 2 יח"ד ויחידת הורים, הריסת מבנים קיימים מבני פל"ח בנחלה, גדרות ופיתוח מגרש.
מבני הפל"ח כוללים 2 יחידות אירוח, סדנאות ומשרדים

א. הקמת 2 מבני מגורים והריסת מבנים קיימים :

1. מבנה מגורים ראשון בנחלה ב 2 קומות :

שטח עיקרי מוצע בק.קרקע: 143.58 מ"ר

שטח עיקרי מוצע בק.א. : 79.26 מ"ר

מ.מ.ד מוצע : 12.00 מ"ר

פרגולה בשטח : _____ מ"ר

2. בניית בית שני בנחלה ב 2 קומות + יח"ד קטנה כולל מ.מ.ד ופרגולות

שטח עיקרי מוצע בק.קרקע : 181.59 מ"ר

שטח עיקרי מוצע בק.א. : 46.50 מ"ר

מ.מ.ד בשטח : 12.00 מ"ר

יח"ד קטנה מוצעת : 49.94 מ"ר

פרגולות בשטח : _____ מ"ר

ב. מבני פל"ח מוצעים

1. 2 יחידות ארוח מוצעים בשטח : $2 \times 40.00 = 80.00$ מ"ר

2. סדנאות ומשרדים בשטח כולל : 430.80 מ"ר

משרדים בשטח 98.80 מ"ר + מ.מ.ד בשטח : 12.00 מ"ר

סדנאות בשטח 308.00 מ"ר+מ.מ.מ בשטח : 12.00 מ"ר

ג. גדרות מוצעות בצידי ובחזית המגרש

ד.הריסת מחסן וסככה קיימת עם גג אסבסט.

19	גן שומרון	ולך מירי	129	10082	20120422	3
----	-----------	----------	-----	-------	----------	---

מהות

הקמת יח"ד שנייה בנחלה המורכבת ממבנה יביל ומ.מ.ד.

שטח עיקרי מוצע בשטח: 81.84 מ"ר

מ.מ.ד בשטח: 12.00 מ"ר

20	כפר פינס	מוסדות חינוך כפר פינס	430	136	12225	20120432	4
----	----------	-----------------------	-----	-----	-------	----------	---

מהות

הקמת מבנה ציבורי חדש למוסדות חינוך בן 3 קומות וקומת מסד (מתחם האולפנא בכפר פינס) הכולל פרסום והקלה, מ.מ.מ., מתקנים ומערכות טכניות אחסנה והריסת מבנים קיימים.

שטח עיקרי מוצע : 2529.32 מ"ר

שטח מ.מ.מ מוצע : 273.44 מ"ר

שטח מתקנים ומערכות טכניות : 62.16 מ"ר

אחסנה מוצעת : 26.28 מ"ר

גדרות באורך: _____ מ"א

21	מגל	קבוץ מגל	56	7913	20090224	5
----	-----	----------	----	------	----------	---

מהות

עבודות תשתיות חפירה בינוי וגדרות שלב ג' - מגל

21	תלמי אלעזר	עטר תקווה	40	34	8802	20120411	6
----	------------	-----------	----	----	------	----------	---

מהות

הקמת מבנה מגורים שני בנחלה הכולל מ.מ.ד, פרגולות, והריסת מבנה קיים
הקמת מבנה פל"ח הכולל 2 יחידות אירוח כפרי לפי מ/345 הכוללות מ.מ.ד ופרגולות

הקמת מבנה מגורים שני בנחלה הכולל:

שטח עיקר מוצע: 159.66 מ"ר

מ.מ.ד בשטח: 12.00 מ"ר

פרגולה בשטח: 35.26 מ"ר

הקמת מבנה פל"ח הכולל 2 יחידות אירוח:

2 יחידות אירוח בשטח: 79.97 מ"ר

מ.מ.ד בשטח : 12.00 מ"ר

פרגולה בשטח : 29.70 מ"ר

22	גרנות	גרנות אגודה שיתופית חקלאי	13	10024	20120433	7
----	-------	---------------------------	----	-------	----------	---

מהות

בקשה לשימוש חורג בחלק ממבנה קיים בהיתר מ-בית אריזה לפרי הדר ל-מחסן צמיגים ל 3 שנים, והריסת מבנה קונטינר קיים ללא היתר.

שטח מוצע לשימוש חורג : 4012.62 מ"ר
 23 משמרות מחנאי עומרי 29 8 10068 20120383 8

מהות

הקמת מבנה מגורים חד משפחתי בקומה אחת חלק מדו משפחתי הכולל הקלה בקו בנין צידי לחלק מהבית והקלה בתכנית, מ.מ.ד, מחסן, פרגולות, הריסת מבנה ארעי שמשמש למשרד מכירות לשכונת ג.ט.מ., גדרות ופיתוח מגרש

שטח עיקרי מוצע בשטח : 124.95 מ"ר
 מ.מ.ד בשטח : 12.00 מ"ר
 מחסן בשטח : 3.92 מ"ר
 פרגולה בשטח : 35.71 מ"ר
 גדרות באורך : 49.14 מ"א
 24 משמרות לוי אורלנד בת 29 8 10068 20120384 9

מהות

מבנה מגורים חד משפחתי בקומה אחת חלק מדו משפחתי הכולל הקלות ופרסום, מ.מ.ד, מחסן, פרגולות, גדרות ופיתוח מגרש

שטח עיקרי מוצע בשטח : 124.95 מ"ר
 מ.מ.ד בשטח : 12.00 מ"ר
 מחסן בשטח : 3.92 מ"ר
 פרגולה בשטח : 35.71 מ"ר
 גדרות באורך : _____ מ"א
 25 גן שומרון שליט ניצן 215 170 10080 20120330 10

מהות

הקמת מבנה מגורים ב 2 קומות הכולל מ.מ.ד, בריכת שחייה, הריסת מבנים קיימים, פרגולה גדרות ופיתוח מגרש.

שטח עיקרי מוצע ב 2 קומות : 343.98 מ"ר
 מ.מ.ד בשטח : 12.00 מ"ר
 מחסן וח.מכונות בשטח : 13.0 מ"ר
 פרגולות : 35.80 מ"ר
 בריכת שחייה פרטית : 44.82 מ"ר
 שטח חדר מערכות : 4.99 מ"ר
 גדרות באורך : 175.0 מ"א
 27 קציר בן טל שירי 10 20451 20120404 11

מהות

הקמת מבנה מגורים מוצע יח"ד אחת הכולל הקלות ופרסום, מ.מ.ד, חניה מקורה, גדרות

ופיתוח מגרש.

28	קציר	הלל דורון	174	20461	20120403	12		

מהות

הקמת מבנה מגורים חד משפחתי בשתי קומות הכולל מ.מ.ד, הקלה ופרסום בגודל תכנית, פרגולה, גדרות ופיתוח מגרש.

29	מיסר	מועצה אזורית מנשה	35	8709	20120418	13		

מהות

הקמת מבנה ציבורי הכולל 2 גני ילדים, מ.מ.מ. גדרות ופיתוח מגרש

מבנה גן $104 = 2 * 208$ מ"ר

ממ"מ 40 מ"ר

מרפסות מקורות 17.02 מ"ר

פרגולות בשטח -----

גדרות באורך ----- מ"א

30	עין עירון	מועצה אזורית מנשה	81	12226	20120316	14		
----	-----------	-------------------	----	-------	----------	----	--	--

מהות

הקמת מבנה ציבורי הכולל מועדון נוער הכולל מ.מ.מ, גדרות ופיתוח מגרש

שטח עיקרי מוצע : 209.74 מ"ר

מ.מ.מ : 11.00 מ"ר

30	קציר	שושני אייל	14	20451	20120295	15		
----	------	------------	----	-------	----------	----	--	--

מהות

הקמת מבנה מגורים מוצע בקומת קרקע יח"ד אחת הכולל מ.מ.ד, חניה מקורה, פרגולות, הקלות ופרסום, גדרות ופיתוח מגרש.

שטח עיקרי מוצע : 144.92 מ"ר

מ.מ.ד בשטח : 12.00 מ"ר

פרגולות בשטח : 29.47 מ"ר

חניה מקורה בשטח : 29.27 מ"ר

גדרות באורך : 32.13 מ"א

31	מיסר	אבו רקיה וסאם -דירה א'	10	8709	20080255	16		
----	------	------------------------	----	------	----------	----	--	--

מהות

להקים שתי יחידות דיור מחוברות ע"י פרגולה.

קומת עמודים :

קומת עמודים כולל מחסן (שרות) בשטח $2 * 42.62 = 85.38$ מ"ר

קומת עמודים מפולשת שטח $2 * 55.44 = 110.88$ מ"ר

בליטה (שרות) בשטח $2 * 2.20 = 4.40$ מ"ר

קומת כניסה :

מגורים כולל ממ"ד בשטח $2 * 156.67 = 313.34$ מ"ר

גגון (שרות) בשטח $2 * 3.4 = 6.8$ מ"ר

פרגולה חיבור בן מבנים $2 * 97.5 = 195.0$ מ"ר

פיתוח :

משטחי חניה בשטח 50.0 מ"ר

גדרות באורך 126.86 מ"א בגובה עד 1.20 מ'

32 מי עמי סלקום ישראל בע"מ 63 20456 20110021 17

מהות

הצבת עמוד תאורה + אנטנה סלולרית מעל

32 גן שומרון טבת (טבצ'ניק) חנוך 89 10114 20090278 18

מהות

להקים בית מגורים שני בנחלה הכולל מחסן ביתי והריסת מבנה קיים, לגליזציה למבנה ארוח כפרי ומשרד ולגליזציה למחסנים וחניה מקורה, הריסת בריכת שחיה ללא היתר.

1. יחידה שניה בית מגורים מוצע:

מגורים בשטח 185.26 מ"ר

ממ"ד בשטח 12.0 מ"ר

מחסן ביתי בשטח 6.02 מ"ר

משטח מקורה בפרגולה בשטח 22.55 מ"ר

2. מבנה פל"ח :

מבנה לארוח כפרי בשטח 40.00 מ"ר

משרד : 8.27 מ"ר

3. לגליזציות לתוספות לבית מגורים ראשון בנחלה:

(שטח מגורים קיים בהיתר : 156.81 מ"ר)

(שטח שרות קיים בהיתר : 103.99 מ"ר)

מחסנים לרישוי : מחסנים בשטח 56.25 מ"ר

חניה מקורה לרישוי : 23.36 מ"ר

הריסת : הריסת בית מגורים ישן בנחלה ובריכה.

מבקש:▪ **בנדט טסלר בלה**

▪ טסלר בצלאל

▪ טסלר יעקב

▪ רויכמן איילה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: גן שומרון

גוש וחלקה: 10080 263

תכנית: מ/83, א, מ/276

תאור הבקשהשימוש עיקרי

שימוש חורג בקרקע/במבנה

מסחר ומגורים

מהות

תכנית ליגליזציה ושינויים להיתר מס' 502 מיום 17.6.62, היתר מס' 1877 מיום 19.12.75, היתר מס' 3235 מיום 6.3.87, היתר מס' 332 מיום 22.12.92 תוספת שטח למסעדה, שינויים בחזיתות, שינויים פנימיים הכוללים הריסת מחיצות במסעדה, שינוי שימוש ממחסן קיים לשירותים למסעדה, הרחבת המסעדה ע"י סגירת מרפסת מקורה בהיתר, פרגולה מעץ מוצעת, שינוי שימוש ממגורים למטבח המסעדה בק.א., שינוי בשיפוע ומפלסי גגות, שינויים בפיתוח הכולל משטחי דק מוצעים למסעדה.

שטח קיים בהיתר בק.קרקע: שטח מסעדה 144.68 מ"ר, מרפסת מקורה 25.60 מ"ר,

מחסן 11.88 מ"ר, מגורים 48.40 מ"ר

שטח קיים בהיתר (מגורים) בק.א.: שטח למגורים 82.20 מ"ר

סה"כ שטח המסעדה: 273.33 מ"ר (תוספת שטח להיתר המסעדה 103.05 מ"ר)

פרגולה מעץ מוצעת בשטח: 37.25 מ"ר

החלטות

מוגשת בקשה לתכנית ליגליזציה ושינויים להיתר מס' 502 מיום 17.6.62, היתר מס' 1877 מיום 19.12.75, היתר מס' 3235 מיום 6.3.87, היתר מס' 332 מיום 22.12.92 תוספת שטח למסעדה, שינויים בחזיתות, שינויים פנימיים הכוללים הריסת מחיצות במסעדה, שינוי שימוש ממחסן קיים לשירותים למסעדה, הרחבת המסעדה ע"י סגירת מרפסת מקורה בהיתר, פרגולה מעץ מוצעת, שינוי שימוש ממגורים למטבח המסעדה בק.א., שינוי בשיפוע ומפלסי גגות, שינויים בפיתוח הכולל משטחי דק מוצעים למסעדה.

א. התכנית נידונה בישיבה מס' 162 מיום 30.12.12 והוחלט להשהות את הבקשה

תתקבל החלטה לאחר הדיון הפנימי בישיבה מס' 163 ביום 17.1.13.

ב. התכנית מובאת לדיון פנימי לישיבה מס' 163 מיום 17.1.13 לקבלת החלטת הוועדה

לבקשה שנידונה בישיבה 162.

אופיר פרימו -יו"ר וועד אגודת עובדי אדמה גן שומרון יצא מהאולם ולא נכח בדיון הפנימי

החלטה:

בדיון נכח היועץ המשפטי של הוועדה עו"ד צביקה בן חיים.
 עפ"י חוות דעת היועץ המשפטי :
 הבקשה אינה תואמת תכנית מ/276 בשטחי הבניה, הכניסה, חניה, פיתוח וכו'
 טרם עריכת תיקונים יש לקבל אישור מתכנן הות"ל.
 עפ"י תת"ל 38 פרסום 76,77,78 לא ינתנו היתרי בניה אלא באישור מתכנן הות"ל.
החלטה : לא לאשר.
 התכנית תובא לדיון בוועדה לאחר קבלת אישור מתכנן הות"ל ועריכת תיקונים.

סעיף: 2

מספר בקשה: 20120174

תיק בנין: 3301008083

מבקש:**בדיחי בועז**

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: גן שומרון

גוש וחלקה: 10080 83

תכנית: מ/276

תאור הבקשה

בניה חדשה

שימוש עיקרי

מגורים

מהות

הקמת 2 מבני מגורים מוצעים הכוללים 2 יח"ד ויחידת הורים, הריסת מבנים קיימים
 מבני פל"ח בנחלה, גדרות ופיתוח מגרש.
 מבני הפל"ח כוללים 2 יחידות אירוח, סדנאות ומשרדים

א. הקמת 2 מבני מגורים והריסת מבנים קיימים:

1. מבנה מגורים ראשון בנחלה ב 2 קומות:

שטח עיקרי מוצע בק.קרצע: 143.58 מ"ר

שטח עיקרי מוצע בק.א. : 79.26 מ"ר

מ.מ.ד מוצע: 12.00 מ"ר

פרגולה בשטח: _____ מ"ר

2. בניית בית שני בנחלה ב 2 קומות + יח"ד קטנה כולל מ.מ.ד ופרגולות

שטח עיקרי מוצע בק.קרצע: 181.59 מ"ר

שטח עיקרי מוצע בק.א. : 46.50 מ"ר

מ.מ.ד בשטח: 12.00 מ"ר

יח"ד קטנה מוצעת: 49.94 מ"ר

פרגולות בשטח: _____ מ"ר

ב. מבני פל"ח מוצעים

1. 2 יחידות ארוח מוצעים בשטח: 80.00=2*40.00 מ"ר

2. **סדנאות ומשרדים בשטח כולל : 430.80 מ"ר**

משרדים בשטח 98.80 מ"ר+מ.מ.מ בשטח : 12.00 מ"ר

סדנאות בשטח 308.00 מ"ר+מ.מ.מ בשטח : 12.00 מ"ר

ג. **גדרות מוצעות בצידי ובחזית המגרש**

ד. **הריסת מחסן וסככה קיימת עם גג אסבסט.**

החלטות

מוגשת בקשה להריסת מבנים קיימים והקמת 2 מבני מגורים מוצעים הכוללים 2 יח"ד ויחידת הורים ומבני פל"ח בנחלה, גדרות ופיתוח מגרש. מבני הפל"ח כוללים 2 יחידות אירוח, סדנאות ומשרדים

1. **התכנית נידונה בישיבה מס' 158 מיום 7.6.12 והתכנית לא אושרה.**

א. הבקשה כללה:

* חיבור בין 2 בתי מגורים והפיכתם ליח"ד אחת.

* 2 יחידות ארוח

* מבנה סדנאות+משרדים

עפ"י התכנון מוצע בבקשה:

כ- 5 - 6 יח"ד מגורים

2 יחידות ארוח 80 מ"ר

3 סדנאות 331 מ"ר

משרדים 88 מ"ר

סה"כ שטח בנוי 896 מ"ר (לא כולל פרגולות)

ב. תכנית הפיתוח המוצעת אינה מפורטת לא ניתן לאשר כניסה למתחם מדרך 16

עפ"י מ/276.

ג. לא אושרה תכנית בינוי ותשתיות ולא ניתן לאשר כניסה מכביש שאין תשתיות קיימות או מתוכננות.

ד. התכנית אינה כוללת נספח ביוב וניקוז וחיבור לתשתיות קיימות.

ה. התכנית חסרה באינפורמציה התאמה לתכנית מדידה, חזיתות, חתכים, מפלסים, חומרי גמר, פירוט השימושים וכו'.

ו. לא ניתן לאשר כניסה לנחלה מדרך 16 עפ"י מ/276, אין תשתיות קיימות ו/או מתוכננות, יש להגיש נספח ע"י יועץ תנועה לעניין כניסה/יציאה לנחלה והסדרי תנועה בנחלה (בבקשה 13 חניות).

6. עפ"י מ/276 קיימת הרחבת דרך לכל אורך הנחלה. לא הוגשו תשריטי חלוקה, במידה ותוגש בקשה להיתר מתוקנת תנאי להיתר בניה אישור תשריט חלוקה, כדי לוודא שקו הבניין תואם תשריטי חלוקה מ/276.

2. **התכנית מובאת לדיון חוזר לישיבה מס' 163 מיום 17.1.13**

א. מהות הבקשה שונתה:

הקמת 2 מבני מגורים מוצעים הכוללים 2 יח"ד ויחידת הורים ומבני פל"ח בנחלה והריסת מבנים קיימים, גדרות ופיתוח מגרש.

מבני הפל"ח כוללים 2 יחידות אירוח, סדנאות ומשרדים.

ב. שטח הסדנאות לא תוקן בהתאם להחלטה קודמת

ג. התכנית החדשה אינה כוללת נספחי ביוב, נספח תנועה ע"י יועץ תנועה ואין פיתרון

ד. התכנית אינה כוללת תשריט איחוד וחלוקה מחדש לחלקה 83 (בבעלות פרטית) וחלק מחלקה 244 (חלקה בבעלות מדינת ישראל) בהתאם לתכנית מ/276, יש לקבל אישור ממ"י והכנת תצ"ר ע"י מודד מוסמך ואישור במפ"י.

אופיר פרימו - יו"ר וועד אגודת עובדי אדמה גן שומרון יצא מהאולם ולא נכח בדיון הפנימי

החלטה:

מכיוון שלא הושלמו התיקונים בבקשה לפי החלטת הוועדה בישיבה מס' 158 ולא הוגש נספח בינוי נספח ביוב, נספח תנועה ע"י יועץ תנועה המראה מיקום ומס' חניות לפי התקן הוועדה מחליטה: **להשהות את הבקשה עד להשלמת תיקונים.**

סעיף: 3

מספר בקשה: 20120422

תיק בנין: 3300000129

מבקש:

• ולך מירי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: גן שומרון

גוש וחלקה: 10082 129

תכנית: מ/83 א', משח/40

שימוש עיקרי

מגורים - יחידה

תאור הבקשה

בניה חדשה

שטח עיקרי

165.33

שטח שירות

12.00

מהות

הקמת יח"ד שנייה בנחלה המורכבת ממבנה יביל ומ.מ.ד.

שטח עיקרי מוצע בשטח: 81.84 מ"ר

מ.מ.ד בשטח: 12.00 מ"ר

החלטות

מוגשת בקשה להקמת יח"ד שנייה בנחלה המורכבת ממבנה יביל ומ.מ.ד.

1. המבנה המוצע מחובר לשני מבנים בהיתר משנת 1996 שאחד המבנים שמש למגורים זמניים לעובדים זרים ומבנה שני שמש למחסן חקלאי.
2. המחסן החקלאי ממוקם בשטח המגורים לפי תכנית מ/276 ומשמש ללולים
3. קיים קו חשמל עילי העובר מעל המבנה המוצע, לפי הוראות תכנית מ/276 בניה בקרבת קווי חשמל יש להרחיק את המבנה 3.0 מ' לפחות.
4. עפ"י דוח פיקוח המבנה בשטח כ- 85 מ"ר משמש עדיין למגורים והבקשה מהווה יח"ד שלישית בנחלה בשטח כ- 82 מ"ר שלא ניתן לאשר.

אופיר פרימו - יו"ר וועד אגודת עובדי אדמה גן שומרון יצא מהאולם ולא נכח בדיון הפנימי

החלטה: להשהות את הבקשה

לא ניתן לאשר בנייה מתחת לקו חשמל וכן לא ניתן לאשר מגורים בצמוד ללויים.

זכויות בניה עפ"י מ/276 - 2 יח"ד למגרש ויחידה משפחתית בשטח עד 55 מ"ר

תיק בנין: 1890000136

מספר בקשה: 20120432

סעיף: 4**מבקש:****מוסדות חינוך כפר פינס**

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: כפר פינס

גוש וחלקה: 12225 136 מגרש: 430

תכנית: מ/395/א, ש, מ/101/א

שימוש עיקרי: תאור הבקשה

מוסדות חינוך: בניה חדשה

מהות

הקמת מבנה ציבורי חדש למוסדות חינוך בן 3 קומות וקומת מסד (מתחם האולפנא בכפר פינס) הכולל פרסום והקלה, מ.מ.מ., מתקנים ומערכות טכניות אחסנה והריסת מבנים קיימים.

שטח עיקרי מוצע: 2529.32 מ"ר

שטח מ.מ.מ. מוצע: 273.44 מ"ר

שטח מתקנים ומערכות טכניות: 62.16 מ"ר

אחסנה מוצעת: 26.28 מ"ר

גדרות באורך: _____ מ"א

החלטות

מוגשת בקשה להקמת מבנה למוסדות חינוך בן 3 קומות וקומת מסד (מתחם האולפנא בכפר פינס) הכולל פרסום והקלה, מ.מ.מ., מתקנים ומערכות טכניות אחסנה, הריסת מבנים קיימים ופיתוח המגרש.

1. תכנית מ/395/א/ש אושרה והודעה על אישור התכנית פורסמה בילקוט הפרסומים 6520 עמ' 1878 בתאריך 30.12.12
2. יש לתקן את מפת המדידה בהתאם לתכנית מ/395/א/ש שתכלול חלוקה לייעודים כולל הרחבת דרכים ולצרף טבלת שטחים בהתאם.
3. יש להזיז את המבנה עד לק.ב. 3.0 מ' מגבול המגרש (צידי) בהתאם לתכנית מ/395/א/ש.
3. הבקשה כוללת הקלה לתוספת קומה מ-3 ל-3 קומות+קומת מסד, יש לפרסם הקלה בעתונות כולל הודעה לגובלים, במידה ויוגשו התנגדויות התכנית תובא לדיון נוסף.
3. יש להגיש תכנית פיתוח (קני"מ 1:100) שתכלול פיתוח/מפלסים מגרשים וכבישים צמודים סימון פחי אשפה, פילרים, מפלסי גדרות מוצעות, מיקום חניות למבנים הקיימים והמוצעים
- (גודל פילרים לאשפה יתואם עם מחלקת התברואה של המועצה לפני ביצוע הבניה)
4. אישור הבקשה אינה מכשירה מבנים קיימים ללא היתר (במידה וקיים).
5. יש להגיש טבלת שטחים לכל המבנים הקיימים והמוצעים במגרש כנספח לבקשה.
6. לא יתאפשר גישה לרכב דרך הש.צ.פ., יש לסמן דרכי גישה וחניות מהשטח למוסדות חינוך בלבד.

החלטה : לאשר את הבקשה בתנאי תיקון מפת המדידה ותרשים המגרש בהתאם לתכנית מ/395/א/ש, פרסום ובתנאים הבאים ועפ"י גליון דרישות והערות בהעתק משרדי.

סעיף: 5

מספר בקשה: 20090224 תיק בנין: 1500007269

מבקש :**קבוץ מגל**

סוג בקשה : בקשה להיתר

כתובת הבנין : מגל

גוש וחלקה : 7913 56

שימוש עיקרי תאור הבקשה

תשתיות עבודות פיתוח

מהות**עבודות תשתיות חפירה בינוי וגדרות שלב ג' -מגל****החלטות**

מוגשת בקשה לעבודות תשתיות חפירה בינוי וגדרות שלב ג' -מגל

1. התכנית נידונה בישיבה מס' 142 מיום 30.11.2009 ואושרה בתנאים.**2. התכנית מובאת לדיון חוזר לישיבה מס' 163 מיום 17.1.13 לחידוש החלטה**

א. התכנית ערוכה על רקע מפת מדידה לא מעודכנת.

יש להגיש את התכנית על רקע מפת מדידה מעודכנת הכוללת AS MAD של מגרשים

גובלים שכוללת את התשתיות הקיימת, מפלסי קירות, מפלסי מגרשים גובלים וכו'

ב. יש לתאם פרטי הבינוי בהתאם לפרטים שבוצעו בשלב א ושלב ב

ג. יש לתקן את גבול הביצוע שיכלול חלק מהש.צ.פ. הצמוד למגרש מס' 99 (ש.צ.פ. מס' 534)

בהתאם להערות בהעתק משרדי.

ד. יש לתקן מיקום פילרים לאשפה רטובה/יבשה ופילרים לתשתיות בין מגרשים שכנים

באופן שווה בהתאם להערות בהעתק משרדי.

ה. יש לקבל אישור המועצה לגבי הבטחת נושא הפיתוח לגבי שלב ג' לשביעות רצונה של

המועצה.

החלטה : לאשר את הבקשה בתנאי תיאום פרטי הבינוי לפרטים בשלב א'+ב', בתנאי**חתימת הסכם פיתוח עם המועצה ובתנאים הבאים ועפ"י גליון דרישות****והערות בהעתק משרדי.****סעיף: 6**

מספר בקשה: 20120411 תיק בנין: 2003000040

מבקש :**עטר תקווה**

סוג בקשה : בקשה להיתר

כתובת הבנין : תלמי אלעזר

גוש וחלקה : 8802 34 מגרש : 40

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור הבקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>	<u>שטח שירות</u>
מגורים - יחידה	בניה חדשה	159.66	12.00

מהות

הקמת מבנה מגורים שני בנחלה הכולל מ.מ.ד, פרגולות, והריסת מבנה קיים
הקמת מבנה פל"ח הכולל 2 יחידות אירוח כפרי לפי מ/345 הכוללות מ.מ.ד ופרגולות

הקמת מבנה מגורים שני בנחלה הכולל:

שטח עיקר מוצע: 159.66 מ"ר

מ.מ.ד בשטח: 12.00 מ"ר

פרגולה בשטח: 35.26 מ"ר

הקמת מבנה פל"ח הכולל 2 יחידות אירוח:

2 יחידות אירוח בשטח: 79.97 מ"ר

מ.מ.ד בשטח: 12.00 מ"ר

פרגולה בשטח: 29.70 מ"ר

החלטות

מוגשת בקשה להקמת מבנה מגורים שני בנחלה הכולל מ.מ.ד, פרגולות, הריסת מבנה קיים
והקמת מבנה פל"ח הכולל 2 יחידות אירוח כפרי לפי מ/345 הכוללות מ.מ.ד ופרגולות.

- קיים בנחלה מבנה מגורים בחזית המגרש שלא הוצג לו היתר בניה, יש להמציא צילום אויר ממפ"י או אישור ממזכירות הישוב הוכחה שהמבנה קיים מלפני 1965.
- לפי דוח פיקוח, המבנה המסומן כמחסן בשטח החקלאי משמש כבית מגורים נוסף בנחלה שלא ניתן לאשר.
- קיימת סככה בשטח החקלאי ללא היתר כדין המשמשת כדיר כבשים ואחסנה של כלים וציוד חקלאי.

החלטה: להשהות את הבקשה.

התכנית תובא לדיון חוזר לאחר עריכת תיקונים

הבקשה תכלול התייחסות למבנים הקיימים בנחלה שיש להסדירם או לסמנם להריסה.

סעיף: 7

מספר בקשה: 20120433 תיק בנין: 3600000046

מבקש:

- גרנות אגודה שיתופית חקלאית - ע"י אורי ב

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: גרנות

גוש וחלקה: 10024 13

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור הבקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>
שימוש חורג	שימוש חורג בקרקע/במבנה	4012.62

מהות

בקשה לשימוש חורג בחלק ממבנה קיים בהיתר מ-בית אריזה לפרי הדר ל-מחסן צמיגים

ל 3 שנים, והריסת מבנה קונטינר קיים ללא היתר.

שטח מוצע לשימוש חורג : 4012.62 מ"ר

החלטות

- הבקשה הינה שימוש חורג ל- 3 שנים בחלק ממבנה קיים בהיתר מ-בית אריזה לפירות ל-מחסן צמיגים.
1. חלק מהמבנה הנדון בתחום רצועת רכבת לתכנון עפ"י תת"ל 22 מסילה מזרחית, יש לשמור על רצועה לתכנון 120 מ' מכל צד.
 2. בשטח גרנות קיימת תכנית בהכנה מ/394 מכיוון שולנת"ע לא אישרה הקלה ברצועה לתכנון הרכבת, השטח הנדון נותר כתעשייה חקלאית בהתאם להוראות תכנית מאושרת מ/88 ולא ביעוד תעשייה עתירת ידע עפ"י הנדרש בדיון בולנת"ע.
 3. יש לקבל אישור מתכנן התב"ע מ/394 אדריכל ערן מבל -להתאמה לתכנית שאושרה להפקדה ע"י הוועדה המחוזית .
 4. הוועדה מבהירה כי לא יינתנו תוספות בניה בשטח זה מעבר לקיים בהיתר.
 5. יש לפרסם הקלה לשימוש חורג לשלוש שנים מ-בית אריזה לפרי הדר ל-מחסן צמיגים .
 6. מכיוון שקיימת תכנית בהכנה מ/394 ותת"ל 22, תנאי להיתר - כתב שיפוי לוועדה.
 7. לפי דוח מפקח הוועדה קיים קרוואן צמוד למבנה ללא היתר שיש לסמן להריסה.
 8. אישור הבקשה אינו מהווה אישור לשאר המבנים הקיימים בחלקות ללא היתר (במידה וקיים) ויש להסדירם או לסמנם להריסה.

החלטה : לאשר את הבקשה לשימוש חורג למחסן צמיגים ל-3 שנים בתנאי פרסום, כתב שיפוי, התאמה לתכנית מ/394 שאושרה להפקדה ע"י הוועדה המחוזית ובתנאים הבאים ועפ"י גליון דרישות והערות בהעתק משרדי.

סעיף: 8	מספר בקשה: 20120383	תיק בנין: 2130002901
----------------	---------------------	----------------------

מבקש :

- **מחנאי עומרי**
- מחנאי ענת

סוג בקשה : בקשה להיתר

כתובת הבנין : משמרות

גוש וחלקה : 10068 8 מגרש : 29א

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור הבקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>	<u>שטח שירות</u>
מגורים	בניה חדשה	124.95	15.92

מהות

הקמת מבנה מגורים חד משפחתי בקומה אחת חלק מדו משפחתי הכולל הקלה בקו בנין צידי לחלק מהבית והקלה בתכנית, מ.מ.ד, מחסן, פרגולות, הריסת מבנה ארעי שמשמש למשרד מכירות לשכונת ג.ט.מ., גדרות ופיתוח מגרש

שטח עיקרי מוצע בשטח : 124.95 מ"ר

מ.מ.ד בשטח : 12.00 מ"ר

מחסן בשטח : 3.92 מ"ר

פרגולה בשטח : 35.71 מ"ר

גדרות באורך: 49.14 מ"א**החלטות**

מוגשת בקשה להקמת מבנה מגורים חד משפחתי בקומה אחת חלק מדו משפחתי הכולל הקלה בקו בנין צידי לחלק מהבית, מ.מ.ד, מחסן, פרגולות, הריסת מבנה ארעי שמשמש למשרד מכירות לשכונת ג.ט.מ., גדרות ופיתוח מגרש

1. הבקשה כוללת הריסת מבנה ארעי קיים המשמש למשרד צכירות לשכונת ג.ט.מ. תנאי להיתר הריסת המבנה.
2. הבקשה כוללת הקלה בקו בנין צידי לחלק מהבית בשיעור של 10% מ-4.00 מ' ל-3.60 מ' והקלה בגודל תכנית מ-140.0 מ"ר ל-140.87 מ"ר יש לפרסם הקלות בעיתונות כולל הודעה לגובלים, במידה ויוגשו בתנגדויות התכנית תובא לדיון נוסף.
3. תשריט החלוקה המוצע אינו מהווה חלק מהבקשה ואין באישור הבקשה כדי להוות אישור לחלוקה המשנית המוצעת. יש לציין הערה זו בבקשה להיתר ובתכנית המדידה למגרש.
4. בתוכנית הפיתוח של המגרש יש להראות את הפיתוח המאושר, חזית המגרש כולל פרטים. הכניסה לחניה ושביל הכניסה יתואם עם תוכנית הבינוי המאושרת. השלמת פילר ע"פי פרט ע"י המבקש.
5. יש להראות פרט איטום וניקוז בנקודות החיבור בין 2 יחידות הדיר.
6. באחריות מבקש ההיתר/עורך הבקשה לבדוק תאום מפלסי +0.000, פיתוח, גדרות של מבנים גובלים בהיתר עפ"י הקיים בשטח ו/או היתר בניה (מבנה שיש לו היתר טרם התחלה בבניה). יש לעדכן מפה מצבית עפ"י הקיים בשטח במגרשים גובלים.

החלטה: לאשר את הבקשה בתנאי פרסום הקלות והודעה לגובלים, הריסת מבנה קיים ובתנאים הבאים ועפ"י גליון דרישות והערות בהעתק משרדי

סעיף: 9

מספר בקשה: 20120384

תיק בנין: 2130002902

מבקש:

▪ לוי אורלנד בת

▪ לוי אסף

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: משמרות

גוש וחלקה: 10068 8 מגרש: 29ב

תכנית: 349/מ

שימוש עיקריתאור הבקשהשטח שירותשטח עיקרי

12.00

126.64

בניה חדשה

מגורים

מהות

מבנה מגורים חד משפחתי בקומה אחת חלק מדו משפחתי הכולל הקלות ופרסום, מ.מ.ד, מחסן, פרגולות, גדרות ופיתוח מגרש

שטח עיקרי מוצע בשטח: 124.95 מ"ר

מ.מ.ד בשטח: 12.00 מ"ר

מחסן בשטח: 3.92 מ"ר

פרגולה בשטח : 35.71 מ"ר

גדרות באורך : _____ מ"א

החלטות

מוגשת בקשה להקמת מבנה מגורים חד משפחתי בקומה אחת חלק מדו משפחתי הכולל הקלה בקו בנין צידי לחלק מהבית, מ.מ.ד, מחסן, פרגולות, גדרות ופיתוח מגרש

1. הבקשה כוללת הקלה בקו בנין צידי לחלק מהבית בשיעור של 10% מ-4.00 מ' ל-3.60 מ' יש לפרסם הקלה בעיתונות כולל הודעה לגובלים, במידה ויוגשו בתנגדויות התכנית תובא לדיון נוסף.
2. יש לתקן מיקום וגודל החניות בהתאם לתכנית הבינוי ולהשאיר 6 מ' לפחות לחניה מקורה עתידית כתנאי לאישור התכנית.
3. תשריט החלוקה המוצע אינו מהווה חלק מהבקשה ואין באישור הבקשה כדי להוות אישור לחלוקה המשנית המוצעת. יש לציין הערה זו בבקשה להיתר ובתכנית המדידה למגרש.
4. בתוכנית הפיתוח של המגרש יש להראות את הפיתוח המאושר, חזית המגרש כולל פרטים. הכניסה לחניה ושביל הכניסה יתואם עם תוכנית הבינוי המאושרת. השלמת פילר ע"פי פרט ע"י המבקש.
5. יש להראות פרט איטום וניקוז בנקודות החיבור בין 2 יחידות הדיר.
6. באחריות מבקש ההיתר/עורך הבקשה לבדוק תאום מפלסי +0.000, פיתוח, גדרות של מבנים גובלים בהיתר עפ"י הקיים בשטח ו/או היתר בניה (מבנה שיש לו היתר טרם התחלה בבניה). יש לעדכן מפה מצבית עפ"י הקיים בשטח במגרשים גובלים.

החלטה: לאשר את הבקשה בתנאי פרסום, תיקון מיקום וגודל החניה לפי תכנית הבינוי עד 6.0 מ' לפחות, ובתנאים הבאים ועפ"י גליון דרישות והערות בהעתק משרדי

סעיף: 10

מספר בקשה: 20120330

תיק בנין: 3300000215

מבקש:

■ שליט ניצן

■ שליט נועם

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: גן שומרון

גוש וחלקה: 10080 170 מגרש: 215

תכנית: מ/83 א', מ/276

שימוש עיקריתאור הבקשהשטח עיקרישטח שירות

מגורים - יחידה

בניה חדשה

343.98

25.00

מהות

הקמת מבנה מגורים ב 2 קומות הכולל מ.מ.ד, בריכת שחייה, הריסת מבנים קיימים, פרגולה גדרות ופיתוח מגרש.

שטח עיקרי מוצע ב 2 קומות: 343.98 מ"ר

מ.מ.ד בשטח: 12.00 מ"ר

מחסן וח.מכונות בשטח: 13.0 מ"ר

פרגולות : 35.80 מ"ר

בריכת שחייה פרטית: 44.82 מ"ר

שטח חדר מערכות : 4.99 מ"ר

גדרות באורך: 175.0 מ"א

החלטות

מוגשת בקשה להקמת מבנה מגורים ב 2 קומות הכולל מ.מ.ד, בריכת שחייה, הריסת מבנים קיימים, פרגולה גדרות ופיתוח מגרש.

1. התכנית נידונה בישיבה מס' 161 מיום 8.11.12 והוחלט להשהות את הבקשה:

א. הבקשה הינה בנית מבנה מגורים שני בנחלה באזור מגורים א-1 (נחלות פרטיות) עפ"י מ/276, הנחלה מסתמכת על תשתיות קיימות בפועל.

ב. בחזית המגרש קיים 2 מבנים המשמשים למגורים ומוצע חיבור ע"י פרגולה ואין התייחסות לכך במהות הבקשה.

עפ"י מס' יח"ד במגרש לא ניתן לאשר יח"ד נוספת עד שיוצע פתרון תכנוני במסגרת הבקשה להיתר לחיבור/הריסת המבנה/אשור יחידת הורים בשטח 55 מ"ר וכו'.

ג. בהוראות תכנית מ/276 מותר 2 קומות באזור מגורים א-1, וקומת מרתף בגובה שלא יעלה על 2.20 מ' והכניסה למרתף תהיה מתוך הדירה, שטח קומת המרתף לא יעלה על 50% משטח הקומה שמעליה ולא יעבור את היקף הקומה שמעליה.

ושטח המרתף ייכלל במניין שטחי השירות המותרים.

בבקשה מוצע בקומת המרתף שטח שירות בגודל של 37.77 מ"ר+12 מ"ר מ.מ.ד.

ושטח עיקרי בגודל של 94.14 מ"ר המהווים כ- 65% משטח קומת הכניסה.

יש לפרסם הקלה לניוד שטחים עיקריים מקומת כניסה למרתף והקלה בתכסית המרתף וגובהו, אין התייחסות לאי התאמה זו בהיתר.

ד. יש לפרסם הקלה בעיתונות כולל הודעה לגובלים לניוד שטחים בין שטחי השירות מחנייה מקורה ומחסן למרתף (15 מ"ר משטח החנייה ישאר לצרכי חניה ולא ניתן לניוד, השטח הנותר יהיה משטח עיקרי לשרות)

ה. קוי בניין לבריכת שחייה בתחום המגורים 3 מ' מגבול מגרש עד לשביל ברוחב 1 מ' לפחות מסביב לבריכה, בבקשה מוצע מרחק של 1 מ' מגבול מגרש

לא ניתן לאשר את מיקום הבריכה ויש להזיז לקוי הבנין המותרים (4 מ' מהגבול לפחות) ו. רוחב חצר אנגלית אינה תואמת לחוק .

יש לתקן רוחב חצר אנגלית עד 1.50 מ", ויש לבטל כניסה חיצונית למרתף.

ז. עפ"י מ/276 וחוק התכנון והבניה יש להכין תשריט חלוקה ורישום

התנאי לאישור הבקשה להיתר אישור האגודה והוועד המקומי כי הובטחו התשלומים להכנת תשריט חלוקה ורישום בהתאם למ/276.

ח. יש לציין ששטח ואורכי הצלעות של המגרשים המוצעים בנחלה בייעודים שונים

בהתאם לתכנית מ/276 אינם סופיים ונקלטו גרפית ועלולים להשתנות עם הכנת תכנית חלוקה לצרכי רישום ליישוב גן השומרון, לרשום הערה זו בתכנית המדידה ותרשים המגרש.

ט. יש להשלים מפלסים בתכנית המדידה לשכנים צמודים עד 10 מ' מהגבולות המגרש .

י. יש להגיש נספח סניטרי לאישור החברה הכלכלית והתייחסות לפתרון ביוב וניקוז למרתף .

2. התכנית מובאת לדיון חוזר לישיבה מס' 163 מיום 17.01.13 לאחר שינוי במהות**הבקשה.**

- ביטול חישוב קומת המרתף כקומת שירות והפיכתה לקומת מגורים שתחושב במיניין הקומות המותרות לפי תכנית מ/276, הבתים הקיימים בחזית המגרש מוצעים להריסה ותוקן מיקום הבריכה בהתאם להערות.
- א. הבקשה כוללת קומת מגורים מתחת לקומת הכניסה הקובעת שנחשבת במיניין הקומות המותרות לפי תכנית מ/276, על כן הבקשה מציעה מבנה בן 2 קומות, ולא ניתן להוסיף עוד קומה בעתיד אלא במסגרת הקלה ופרסום באישור הוועדה המקומית.
- ב. עפ"י מ/276 וחוק התכנון והבניה יש להכין תשריט חלוקה ורישום התנאי לאישור הבקשה להיתר אישור האגודה והוועד המקומי כי הובטחו התשלומים להכנת תשריט חלוקה ורישום בהתאם למ/276.
- ג. יש לציין ששטח ואורכי הצלעות של המגרשים המוצעים בנחלה ביעודים שונים בהתאם לתכנית מ/276 אינם סופיים ונקלטו גרפית ועלולים להשתנות עם הכנת תכנית חלוקה לצרכי רישום ליישוב גן השומרון, לרשום הערה זו בתכנית המדידה ותרשים המגרש.
- ד. המגרש מסתמך על תשתיות קיימות בפועל, המגרש אינו חלק ממקבץ מגרשים חדשים אלא מגרש קיים המסתמך על כביש ותשתיות קיימות ולכן לא נדרש תכנית בינוי לאזור בהתאם לתכנית מ/276 אלא תכנית פיתוח למגרש בקנ"מ 1:100.
- ה. הבקשה כוללת הריסת מבנים קיימים במגרש, יש להגיש ערבות בנקאית להריסת המבנים המסומנים להריסה.
- ו. יש לתקן את רוחב החצר האנגלי בהתאם לתקנות עד 1.50 מ'
- ז. יש להשלים מפת המדידה עד 10 מ" מגבולות החלקה.
- ח. יש לתקן גובה גדר בצידי החלקה עד 1.50 מ' מגובה קרקע טבעית.

אופיר פרימו - יו"ר וועד אגודת עובדי אדמה גן שומרון יצא מהאולם ולא נכח בדיון הפנימי

החלטה: לאשר את הבקשה בתנאי ערבות, כפוף לתיקונים לעיל ובתנאים הבאים ועפ"י גליון דרישות והערות בהעתק משרדי.

סעיף: 11	מספר בקשה: 20120404	תיק בנין: 2920451010
-----------------	---------------------	----------------------

מבקש:

- **בן טל שירי**
- וויל רועי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: קציר

גוש וחלקה: 20451 10

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור הבקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>	<u>שטח שירות</u>
מגורים - יחידה	בניה חדשה	134.49	42.25

מהות

הקמת מבנה מגורים מוצע יח"ד אחת הכולל הקלות ופרסום, מ.מ.ד., חניה מקורה, גדרות ופיתוח מגרש.

שטח עיקרי מוצע: 109.60 מ"ר

שטח בחלל הגג: 24.89 מ"ר

מ.מ.ד בשטח: 12.00 מ"ר

חניה מקורה בשטח: 30.25 מ"ר

גדרות באורך : 58.81 מ"א**החלטות**

מוגשת בקשה להקמת בית מגורים מוצע בקומת קרקע יח"ד אחת הכולל מ.מ.ד, הקלה בקו בנין אחורי והקלה לניוד משטח עיקרי לשטח שירות, גדרות ופיתוח מגרש

1. בבקשה מוצע הגבהת מפלס הכניסה לבית ב 25 ס"מ מעל המפלס המתוכנן בתכנית הבינוי 335.85 במקום 335.60 ללא הגבהת קירות פיתוח ומפלסי פיתוח במגרש, יש לתקן את מפלסי הפיתוח במגרש כולל סימון גג החניה המקורה בהתאם להערות בהעתק משרדי.
2. שטח שירות עפ"י תכנית מ/196א(ב.מ) 5% לפי גודל המגרש מותר 23.25 מ"ר. בבקשה מוצע שטח שירות לחניה מקורה 30.25 מ"ר לא כולל מ.מ.ד. יש לפרסם הקלות כולל הודעה לגובלים, לניוד משטח עיקרי לשטחי שירות בשיעור של 7.00 מ"ר שמהוות 1.50% משטח המגרש והקלה בקו בנין אחורי לחלק מהבית בשיעור של 10% מ-5.0 מ' ל-4.50 מ', במידה ויוגשו התנגדויות התכנית תובא לדיון נוסף.
3. בחלק הקדמי של הקיר המשותף בין המגרשים 10 ו' 11 מוצע קיר אבן ומדרגות עליה למגרש, יש לקבל חתימת שכן לתיאום מיקום המדרגות וביצוע. הקיר יהיה מגמר אבן בשני הצדדים כדוגמת הקירות הקיימים בחזית המגרש. הקיר ייעשה ע"י המבקש בתיאום עם השכן.
4. יש להשלים חישוב שטחים לחלל הגג (מעל גובה 1.80 מ') בהתאם להערות בהעתק משרדי.
5. יש להגיש תכנית בינוי למיצוי זכויות בניה בעתיד כנספח לבקשה.
5. המועצה אזורית מנשה היא הרשות המוניציפלית המחליפה את מ.מ. קציר-חריש.
6. הגישה לביצוע הבניה /או הפיתוח תעשה מהמגרש בלבד ועל חשבון המבקש.

החלטה: לאשר את הבקשה בתנאי פרסום ובתנאים הבאים ועפ"י גליון דרישות והערות בהעתק משרדי.

סעיף: 12

מספר בקשה: 20120403

תיק בנין: 2920461174

מבקש:

■ הלל דורון

■ הלל רחל

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: קציר**גוש וחלקה: 20461 174**

תכנית: מ/196א (במ)

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור הבקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>	<u>שטח שירות</u>
מגורים - יחידה	בניה חדשה	255.83	22.65

מהות

הקמת מבנה מגורים חד משפחתי בשתי קומות הכולל מ.מ.ד, הקלה ופרסום בגודל תכנית, פרגולה, גדרות ופיתוח מגרש.

סה"כ שטח עיקרי מוצע: 255.83 מ"ר

שטח שירות : 10.65 מ"ר

מ.מ.ד בשטח: 12.00 מ"ר

פרגולות בשטח : 33.48 מ"ר

גדרות באורך : 77.0 מ"א

החלטות

מוגשת בקשה להקמת בית מגורים מוצע ב 2 קומות יח"ד אחת הכולל מ.מ.ד, הקלה ופרסום בגודל תכסית מ- 35% ל- 40.40%, פרגולות, גדרות ופיתוח מגרש

1. שטח שירות עפ"י תכנית מ/196א(ב.מ) 5% הינו לחניה מקורה בגודל 15 מ"ר והשאר לחלקי שירות יש לתקן את חישובי השטחים לשטח המקורה ע"ח שטח השרות שנותר בקומת הכניסה והשאר לחשב כשטח עיקרי.
2. הבקשה כוללת הקלה בגודל תכסית מ- 35% ל- 40.40% יש לפרסם הקלה כולל הודעה לגובלים, במידה ויוגשו התנגדויות התכנית תובא לדיון נוסף.
3. בחלק הקדמי של הקיר המשותף בין המגרשים 173 ו 174 מוצע קיר אבן ומדרגות עליה למגרש, יש לקבל חתימת שכן לתיאום מיקום המדרגות בביצוע.
- הקיר יהיה מגמר אבן בשני הצדדים כדוגמת הקירות הקיימים בחזית המגרש.
- הקיר ייעשה ע"ח המבקש בתיאום עם השכן.
4. יש לתקן חישוב שטחים ושטח פרגולות לפי הערות בהעתק משרדי.
5. יש לתקן את מיקום מדרגות הפיתוח ולשאיר לפחות 0.5 מ' מגבול המגרש בהתאם להערות בעתק משרדי.
6. המועצה אזורית מנשה היא הרשות המוניציפלית המחליפה את מ.מ. קציר-חריש.
7. הגישה לביצוע הבניה /או הפיתוח תעשה מהמגרש בלבד ועל חשבון המבקש.

החלטה: לאשר את הבקשה בתנאי פרסום ובתנאים לעיל ובתנאים הבאים ועפ"י גליון דרישות והערות בהעתק משרדי.

סעיף: 13

מספר בקשה: 20120418 תיק בנין: 8709000035

מבקש:**מועצה אזורית מנשה**

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: מיסר

גוש וחלקה: 8709 35

שימוש עיקרי תאור הבקשה

מוסדות חינוך בניה חדשה

מהות

הקמת מבנה ציבורי הכולל 2 גני ילדים, מ.מ.מ. גדרות ופיתוח מגרש

מבנה גן $104 = 2 * 208$ מ"ר

ממ"מ 40 מ"ר

מרפסות מקורות 17.02 מ"ר

פרגולות בשטח -----

גדרות באורך ----- מ"א

החלטות

מוגשת בקשה להקמת מבנה ציבורי הכולל 2 גני ילדים, מ.מ.מ. גדרות ופיתוח מגרש

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

סעיף: 14

מספר בקשה: 20120316

תיק בנין: 2312226081

מבקש:**מועצה אזורית מנשה**

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: עין עירון

גוש וחלקה: 12226 81

תכנית: מ/105/א

תאור הבקשה

בניה חדשה

שימוש עיקרי

ציבורי כללי

מהות

הקמת מבנה ציבורי הכולל מועדון נוער הכולל מ.מ.מ, גדרות ופיתוח מגרש

שטח עיקרי מוצע: 209.74 מ"ר

מ.מ.מ: 11.00 מ"ר

החלטות

הבקשה הינה הקמת מבנה ציבורי הכולל מועדון נוער הכולל מ.מ.מ, גדרות ופיתוח מגרש
דיון חוזר מישיבה מס' 160 מיום 10/09/12 שינוי מיקום המועדון בחלקה.

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

סעיף: 15

מספר בקשה: 20120295

תיק בנין: 2820451014

מבקש:**שושני אייל**

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: קציר

גוש וחלקה: 20451 14

תכנית: מ/196/א (במ)

תאור הבקשה

בניה חדשה

שימוש עיקרי

מגורים - יחידה

שטח שירות

41.27

שטח עיקרי

144.92

מהות

הקמת מבנה מגורים מוצע בקומת קרקע יח"ד אחת הכולל מ.מ.מ, ד, חנייה מקורה,
פרגולות, הקלות ופרסום, גדרות ופיתוח מגרש.

שטח עיקרי מוצע: 144.92 מ"ר

מ.מ.מ בשטח: 12.00 מ"ר

פרגולות בשטח : 29.47 מ"ר

חניה מקורה בשטח : 29.27 מ"ר

גדרות באורך : 32.13 מ"א

החלטות

מוגשת בקשה להקמת מבנה מגורים מוצע בקומת קרקע יח"ד אחת, מ.מ.ד, חניה מקורה, פרגולות, ניווד משטח עיקרי לשטח שירות, הקלה בגודל תכסית מ- 35% ל- 38% גדרות ופיתוח מגרש.

1. התכנית נידונה בישיבה מס' 160 מיום 10.9.12 ואושרה בתנאים:

- א. שטח שירות עפ"י תכנית מ/196א(ב.מ) 5% לפי גודל המגרש מותר 24.85 מ"ר . בבקשה מוצע שטח שירות לחניה מקורה לא כולל מ.מ.ד 29.27 מ"ר . יש לפרסם הקלות כולל הודעה לגובלים, לניוד שטח משטח עיקרי לשטחי שירות בשיעור של 4.42 מ"ר שמהוות 0.89% משטח המגרש + הקלה בגודל תכסית מ- 35% ל- 38% במידה ויוגשו התנגדויות התכנית תובא לדיון נוסף.
- ב. בבקשה מוצע הגבהת 0.00 (מפלס כניסה לבית) ב 20 ס"מ מעל המפלס המתוכנן 335.20 במקום 335.00 ללא הגבהת קירות פיתוח ומפלסי פיתוח במגרש, יש לתקן את מפלסי הפיתוח במגרש בהתאם להערות בהעתק משרדי.
- ג. בחזית המבנה מוצעת פרגולה החורגת בקו בנין קדמי, מותר עד 40% בתוך קו בנין שמהוות 2 מ"ר יש לתקן את גודל הפרגולה ומרחק מהגבול בהתאם להערות בהעתק משרדי.

2. התכנית מובאת לדיון חוזר לישיבה מס' 163 מיום 17.1.13 לאחר הקטנת שטח הבית**, ביטול חלל הגג בק.א. וביטול גג רעפים**

- א. באחריות המבקש לייצע את המינהל על הקטנת השטחים לפי הבקשה החדשה.
- ב. המועצה אזורית מנשה היא הרשות המוניציפלית המחליפה את מ.מ. קציר-חריש.
- ג. הגישה לביצוע הבניה ו/או הפיתוח תעשה מהמגרש בלבד ועל חשבון המבקש.

החלטה: הוועדה חוזרת על החלטתה לאשר את הבקשה בתנאי פרסום הקלות ובתנאים לעיל ועפ"י גליון דרישות והערות בהעתק משרדי.

סעיף: 16

מספר בקשה: 20080255 תיק בנין: 8709010110

מבקש:

- אבו רקיה וסאם - דירה א'

- אבו רקיה נור - דירה ב'

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: מיסר

גוש וחלקה: 8709 10

תאור הבקשהשימוש עיקרי

בניה חדשה

מגורים - יחידה

מהות**להקים שתי יחידות דיור מחוברות ע"י פרגולה.**

קומת עמודים :קומת עמודים כולל מחסן (שרות) בשטח $42.62 * 2 = 85.38$ מ"רקומת עמודים מפולשת שטח $55.44 * 2 = 110.88$ מ"רבליטה (שרות) בשטח $2.20 * 2 = 4.40$ מ"ר**קומת כניסה :**מגורים כולל ממ"ד בשטח $156.67 * 2 = 313.34$ מ"רגגון (שרות) בשטח $3.4 * 2 = 6.8$ מ"רפרגולה חיבור בן מבנים $97.5 * 2 = 195.0$ מ"ר**פיתוח :**

משטחי חניה בשטח 50.0 מ"ר

גדרות באורך 126.86 מ"א בגובה עד 1.20 מ'

החלטות

דין חוזר משיבה מס' 147 מיום 7.9.2010 לענין חידוש החלטת ועדה.
הועדה חוזרת על החלטתה משיבה 147 לאשר את הבקשה בתנאים וע"פ גיליון דרישות.
במידה ולאחר תיקון חישובי השטחים ימצא שיש חריגה בשטחים התיק יובא לדיון חוזר.

סעיף: 17

מספר בקשה: 20110021 תיק בנין: 1128000063

מבקש :**■ סלקום ישראל בע"מ**

סוג בקשה : בקשה להיתר

כתובת הבנין : מי עמי

גוש וחלקה : 20456 63

שטח עיקריתאור הבקשהשימוש עיקרי

9.86

הצבת אנטנה

פרטי פתוח

מהות

הצבת עמוד תאורה + אנטנה סלולרית מעל

החלטות

מוגשת בקשה לחידוש החלטה להקמת מתקן תקשורת קטן ע"פ תמ"א 36 א - על עמוד תאורה
עם אנטנת תקשורת וארונות תקשורת .

יש לציין בבקשה כי ישנה הריסה לעמוד תאורה הזזתו ממקומו ובנית עמוד חדש.

החלטה: לאשר בתנאי פרסום ידוע הציבור מחדש, הסתרה נופית למתקנים**סעיף: 18**

מספר בקשה: 20090278 תיק בנין: 3310114089

מבקש :**■ טבת (טבצ'ניק) חנוך**

סוג בקשה : בקשה להיתר

כתובת הבנין : גן שומרון

גוש וחלקה : 10114 מגרש : 89

תכנית : 276/מ

שימוש עיקרי	תאור הבקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
מגורים - יחידה	בניה חדשה	233.53	74.27

מהות

להקים בית מגורים שני בנחלה הכולל מחסן ביתי והריסת מבנה קיים, לגליזציה למבנה ארוח כפרי ומשרד ולגליזציה למחסנים וחניה מקורה, הריסת בריכת שחיה ללא היתר.

1. יחידה שניה בית מגורים מוצע:

מגורים בשטח 185.26 מ"ר

ממ"ד בשטח 12.0 מ"ר

מחסן ביתי בשטח 6.02 מ"ר

משטח מקורה בפרגולה בשטח 22.55 מ"ר

2. מבנה פל"ח :

מבנה לארוח כפרי בשטח 40.00 מ"ר

משרד : 8.27 מ"ר

3. לגליזציות לתוספות לבית מגורים ראשון בנחלה:

(שטח מגורים קיים בהיתר : 156.81 מ"ר)

(שטח שרות קיים בהיתר : 103.99 מ"ר)

מחסנים לרישוי : מחסנים בשטח 56.25 מ"ר

חניה מקורה לרישוי : 23.36 מ"ר

הריסות : הריסת בית מגורים ישן בנחלה ובריכה.

החלטות

מוגשת בקשה להקמת בית מגורים שני בנחלה הכולל מחסן ביתי והריסת מבנה קיים, לגליזציה למבנה ארוח כפרי ומשרד ולגליזציה למחסנים, הריסת בריכת שחיה ללא היתר.

1. התכנית נידונה בישיבה מס' 142 מיום 30.11.2009 ואושרה בתנאים:

בריכת השחיה ללא היתר בניה אינה כלולה בתכנית נושא שבגינה הוגשה תביעה ע"י הוועדה. יש להבהיר שאין הבקשה להיתר בניה מסדירה את בריכת השחיה ואו מבנים אחרים שאינם כלולים בבקשה.

שטחי המחסנים אינם תואמים מ/83' 45 מ"ר יש לנייד זכויות בניה משטח עיקרי לשרות, כמו כן ניתן לפרסם הקלה תוספת 6% למגורים וניודם לשטחי שרות.

2. התכנית נידונה בישיבה מס' 149 מיום 18.1.2011 ואושרה בתנאים:

תכנית מ/276 לפני מתן תוקף יש להתאים את הבקשה ל מ/276

3. התכנית נידונה בישיבה מס' 153 מיום 16.8.2011 ואושרה בתנאים

יש לציין בבקשה שתכנית מ/276 מאושרת ולא מופקדת.

4. התכנית מובאת לדיון חוזר לישיבה מס' 163 מיום 17.1.2013 לחידוש החלטה.

אופיר פרימו -יו"ר וועד אגודת עובדי אדמה גן שומרון יצא מהאולם ולא נכח בדיון הפנימי

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

אילן שדה
יו"ר הישיבה

רשמה פרוטוקול: לאה פרי.