

## פרוטוקול ישיבת ועדה מקומית - מנשה אלונה

ישיבה מספר: 164 ביום ה' תאריך 14/02/13 ד' אדר, תשע"ג בשעה 10:00

### השתתפו:

#### חברים:

אילן שדה	- יו"ר הועדה
שרון אריה	- חבר
פרימו אופיר	- חבר
כבהא סופיאן	- מ"מ
שצקי אודי	- חבר
פרלמן איתן	- מ"מ
ווגשל עופר	- מ"מ

#### נציגים:

טובי דנינו	- נציגת איגוד ערים לאיכות סביבה
לימור רוטיץ	- נציגת מינהל מקרקעי ישראל

#### סגל:

לאה פרי	- מהנדסת הועדה
עמיר להב	- מפקח הועדה
יוספה הריס	- בודקת תוכניות
בקי תורג'מן	- מזכירת הועדה ובודקת תב"עות
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
מרום גיורא	- חבר
פישבין אסף	- מ"מ
כהן נחמיה	- חבר

#### נציגים:

כרמן שניידרמן	- נציגת משרד הבריאות-חיפה
יצחק בצלאל	- נציג משרד החקלאות
ארז מרדכי	- נציג איגוד ערים לכבאות
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

לביניה חיימוביץ  
שני זיו  
**סגל:**  
טל שגן  
גנית אלגרנטי  
סדר יום:  
- אישור פרוטוקול מספר : 162 , 163

- מ"מ נציג משרד הבינוי והשיכון  
- נציגת שר הפנים

- פקח הועדה  
- עוזרת מהנדסת הועדה

רשימת מוזמנים:

1. 10.15 - תוכנית 351-0102798 - שמורת טבע אלות עדה

מוזמנים:

רזיה זהבי - מתכנתת המחוז רשות הטבע והגנים  
בן רוזנברג - אקולוג רשות הטבע והגנים  
גיא כהן - פקח אזורי רשות הטבע והגנים  
איציק דותן - מרכז משק רגבים

3. 11.00 - תוכנית 351-0115212 - הסדרת מפעל שחם

מוזמנים:

אוסנת הולצובר - מתכנתת המפעל  
ירון שפירא - מנכ"ל שחם.

4. 11.20 - תוכנית מספר ען/1239 - שכונה דרומית בג'ת

מטרת הדיון:

חוות דעת הועדה בהתאם לסעיף 91 לחוק ובהתאם לחוק התכנון והבניה כמרחב תכנון גובל תוכנית ענ/1239 שכונה דרומית ג'ת.

מטרת התוכנית:

הכשרת קרקע חקלאית למטרת מגורים ויצירת מערכת דרכים בהתאם, הסדרת השימוש בבניינים קיימים ללא היתר בניה ע"י ייעוד הבניינים למגורים וקביעת תנאי השימוש בבניינים ואת תקופת השימוש המותרת.

מוזמנים:

שלומי שגיא - מגל  
מוחמד אבונאסר - מהנדס ג'ת.

נוכחים: מוחמד אבו נאסר מהנדס ג'ת.

התכנית מבקשת כניסה דרומית וחיבור חדש לג'ת הכולל הרחבה. (חלק מהתכנית נמצא במרחב תכנון מחוז חיפה). וכולל תוספת מבני ציבור ושצ"פ.  
התכנית היא חלק מתכנית אב לבאקה-ג'ת ותואם תממ/6 ותמ"א/35.  
מדובר באדמות פרטיות.

לאה פרי - התכנית הובאה לדיון בוועדה המחוזית והיא התייחסה לכך שהתכנית שהובאה לדיון היתה יותר גדולה וכללה עוד כביש ועוד שטחי מגורים.  
הוגשה קונסטרוקציה חדשה.  
השטח המדובר בתחום שיפוט של המועצה ללא תחום תכנון. התכנון של הועדה המחוזית

ואני כועדה גובלת.

המחוזית דרשה את תגובתנו בועדה גובלת התכנית אינה תואמת את תכנית האב וגבולות פיתוח תממ/6 אינה תומכת בפיתוח מדרום לג'ת כשטח לפיתוח עירוני. (להעתיק מהמכתב של המחוזית).

הועדה המחוזית ביקשה להסיט את שטח הטבעת וטרם תיאמה עם קיבוץ מגל, עם מועצה אזורית מנשה ועם פקיד היערות (להעתיק את ההחלטה הסופית).

הועדה לא מחייבת לחזור על עמדת הועדה המחוזית אך אם התכנית תציע כביש נוסף דרומי אני חשבת שיש לקבל בכתב את התייחסות קיבוץ מגל.

תכנית כזאת היתה צריכה לבוא עם תכנית קומפליטית של מגל גם כדי לאמוד ויזואלי את המרחקים. אין באשור התכנית משום אשור בתים שנבנו שלא כחוק.

#### **דיון פנימי:**

אילן שדה - להשהות את הבקשה. לקבל התייחסות של מועצה אזורית מנשה ולקבל התייחסות של קיבוץ מגל. לדרוש מפה קומפליטית עם מגל הכוללת סימון מרחקים ובנוסף לציין שהועדה אינה רואה באישור התכנית במידה ותאושר, מתן אישור למבנים שנבנו שלא כחוק ואין בתכנית בכדי לאשר אותם.

#### **התייחסות הועדה כועדה גובלת:**

לכבוד

פלד ליאת – מתכנתת המחוז

וועדה מחוזית

פל ים 15 חיפה

#### **הנדון : התייחסות הועדה לתכנון ובניה מנשה אלונה בהתאם לסעיף 91 ובהתאם לחוק**

#### **התכנון והבניה כמרחב תכנון גובל לתוכנית מספר ענ/1239 - שכונה דרומית בג'ת**

**מישיבה מס' 164 מיום 14.2.13**

1. התכנית הנה תכנית בסמכות מחוזית במרחב תכנון עירון, התכנית הועברה לוועדה ל התייחסות כרשות גובלת.
2. התכנית הוצגה ע"י מוחמד אבו נאסר – מהנדס ג'ת מטרת התוכנית : הכשרת קרקע חקלאית למטרת מגורים ויצירת מערכת דרכים בהתאם, הסדרת השימוש בבניינים קיימים ללא היתר בניה ע"י ייעוד הבניינים למגורים וקביעת תנאי השימוש בבניינים ואת תקופת השימוש המותרת.
3. התייחסות הועדה מנשה אלונה :
  - א. התכנית מבקשת כניסה דרומית נוספת לג'ת הכוללת הרחבה. (חלק מהתכנית נמצא במרחב תכנון מחוז חיפה). וכוללת תוספת מבני ציבור ושצ"פ. התכנית כוללת : כניסה דרומית נוספת לג'ת, תוספת שטחי מגורים מסחר ותעסוקה בדרום הישוב ג'ת. התכנית היא חלק מתכנית אב לבאקה-ג'ת . תכנית מספר ענ/1239 - שכונה דרומית בג'ת.
  - ב. פני הדיון התקיימה ישיבת עבודה עם לאה פרי מהנדסת מוא"ז מנשה, מוחמד אבו נאסר מהנדס ג'ת וקיבוץ מגל. ע"פ דרישת מהנדסת הועדה צומצם שטח התכנית ובוטל כביש הקפי.
  - ע"פ תמ"מ 6 יש לשמור על בפר חקלאי בין פיתוח עירוני לכפרי. התכנית אינה תואמת את גבולות הפיתוח כפי שנקבעו בתמ"מ 6 .

- ג. התכנית אינה תואמת את תכנית האב באקה-ג'ת וגבולות פיתוח תממ/6, בהבט של פיתוח עירוני. שטח זה מיועד לשטח חקלאי נוף כפרי פתוח התכנית מובאת לדיון לוועדה כמרחב תכנון גובל.
- ד. כדי לבחון את התכנית בראיה תכנונית כוללת יש להגיש תכנית קומפילציה הכוללת את תכנית אב באקה-ג'ת ותכנית קיבוץ מגל מ/336.
- ה. נציג מגל לא נכח בדיון ודרש התייחסות דעת בכתב.
- ו. ע"ס החומר המוגש, הוועדה אינה יכולה לתת חוות דעת תכנונית. לאחר השלמת התכנית הקומפליטיבית וחוות דעת בכתב מקיבוץ מגל, התכנית תובא לדיון נוסף להתייחסות כמרחב תכנון גובל.
- יש להשלים בתכנית גבולות מרחבי תכנון ושיפוט.
- ההחלטה תישלח לוועדה המחוזית ולקיבוץ מגל.
- ז. ועדה אינה רואה באישור התכנית במידה ותאושר, מתן אישור לכל המבנים שנבנו שלא כחוק ואין בתכנית בכדי לאשר אותם.

בכבוד רב,

לאה פרי מהנדסת הוועדה

5. 12.00 - תיק 4500000061 אשכנזי משה גבעת נילי

מוזמנים:

עו"ד רפאל כהן

אשכנזי משה

מתנגדים:

בומנדיל אהרון חי

6. תוכנית 351-0118067 - קיבוץ מענית שינוי בקווי בניין

**מוזמן: צקי תירם.**

**רשימת נושאים תכנוניים**

סעיף	מספר	נושא תכנוני	שם התכנית/נושא תכנוני	ישוב	עמ.
1	351-0102798		שמורת טבע אלות עדה		7
2	351-0083618		פיצול מגרש מנחלה 70 באביאל	אביאל	8
3	351-0115212		הסדרת מפעל שחם להקמת חממו רגבים		9
4	351-0118067		קיבוץ מענית שינוי בקווי בניין מענית		11
5	351-0088575		תוספת אחוזי בניה, תוספת קומר קציר		12
7	אחמ/75		תשריט איחוד וחלוקה לכביש 9 לו מ.א.מ.		14
9	אחמ/76		תשריט איחוד וחלוקה לחלקות 16 מ.א.מ.		15

**שם: שמורת טבע אלות עדה**

רשות מקומית: מ.א. מנשה

שטח התוכנית: 5,386,000.000 מ"ר

סמכות: ועדה מחוזית

**יחס לתכנית**

שינוי ל- 400/ג

שינוי ל- 33/משח

**גושים/ חלקות לתכנית:**

גוש: 12061

71, 58-60, 61

גוש: 12094

88, 81-83, 79, 67-75, 90, 84-86, 80

גוש: 12095

88, 75-78, 30-37, 28, 21-25, 80-86, 29, 26-27

גוש: 12122

93, 91, 88, 86, 50-56

גוש: 12139

15, 2, 16-17, 3-14

גוש: 12140

13, 10, 6, 4, 2, 16, 7, 5

גוש: 12141

, 1-26

גוש: 12142

17, 20-21, 18, 8-16

גוש: 12143

16, 14, 11-12, 8-9, 15, 13, 2, 1-7

גוש: 12144

, 1-21

גוש: 12145

21-29, 1-12, 13-15

גוש: 12147

57, 31-34, 26-29, 7-12, 6-47, 4, 35-45

גוש: 12150

2

גוש: 12406

4,2

גוש: 12421

9-11

**מטרת הדין**

המלצה להפקדה בפני הועדה המחוזית.

**מטרת התכנית:**

1. ליעד שטח לשמורת טבע אלות עדה עפ"י חוק גנים לאומיים, שמורות טבע אתרים לאומיים ואתרי הנצחה, התשנ"ח 1998 ולפי חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965.
2. לשנות יעוד משטח חקלאי לשמורת טבע.
3. לשמור על ערכי טבע נוף ומורשת.

עיקרי הוראות התוכנית:

1. להכריז על טבע ונוף בשטח התוכנית.
2. לשמור על ערכי טבע ונוף בשטח התוכנית.
3. לשמור על החי, הצומח ודומם בשטח התוכנית.
4. קביעת תכליות ושימושים מותרים.

**החלטות:****רקע:**

שמורת טבע אלות עדה ממוקמת על קטע מחלקו המזרחי של נחל עדה וחיבור נחל סבכי אליו. נחלים אופייניים של רמות מנשה, עושר של צומח והנחלים יוצר מגוון בתי גידול של פרוקי רגליים, דו חיים, זוחלים, עופות, יונקים, שחלקם בסכנת הכחדה, השטח הפתוח הטבעי הוא מרכיב חשוב במסדרונות האקולוגיים ויוצר עוגן בעל ערכיות נופית אקולוגית וביולוגית גבוהים מאוד.

מוזמנים:

רזיה זהבי - מתכנתת מחוז צפון.  
בן רוזנברג - אקולוג מרחב כרמל.  
לא הגיעו: קיבוץ רגבים.

**החלטה:**

השמורה ממוקמת ממזרח לקיבוץ רגבים ובחלקו הדרומי בתחום מש"ח/33 קיבוץ רגבים, השמורה ברובה הינה שטח אש. בתמ"מ/6/5 (מופקדת) השטח מוגדר כשמורת טובב בקעת הנדיב. ב/ג/400 השטח מוגדר חקלאי, מטרת התכנית שינוי מקרקע חקלאית לשמורת טבע.

קיבוץ רגבים הוזמן ולא הגיע לשיבת הועדה, נשלח מכתב ע"י הקיבוץ המסב את תשומת לב הועדה שחלק מהשטח המבוקש לשמורה בגוש 12406 חלקה 2 כ-25 ד' הינו חלק משטח חקלאי במשבצת רגבים ובו מטעי אבוקדו. גוש 12421 חלקות 10,11 נמצאים במלואם במשבצת רגבים, התכנית תתוקן כך ששטח המטעים ליד נחל עדה ממזרח לרגבים יוצא מהקו הכחול ו/או ישאר חקלאי. במטרות התכנית יש להוסיף ב"יעוד קרקע חקלאית לשמורת טבע" את המשפט ב"שטחים החקלאיים שאינם מנוצלים". הועדה מבקשת לקבל נסחי טאבו כדי לוודא שלא מדובר בשטחים פרטיים.

**להמליץ בפני הועדה המחוזית להפקיד את התכנית:**

לאחר תאום התכנית עם קיבוץ רגבים.  
החלטה תישלח לקיבוץ רגבים.

**גליון דרישות**

- תיקונים עפ"י הנחיות מהנדסת הועדה
- חתימת ממ"י
- נסח טאבו עדכני

תוכנית מפורטת: 351-0083618

**סעיף: 2****שם: פיצול מגרש מנחלה 70 באביאל**

רשות מקומית: מ.א. אלונה

שטח התוכנית: 10,310.000 מ"ר

סמכות: ועדה מחוזית

<u>יחס</u>	<u>לתכנית</u>
שינוי ל-	921/ג
כפיפות ל-	352/מ
שינוי ל-	משח/א1

**ישוב:**

אביאל

**גושים / חלקות לתכנית:**

גוש: 12416

, 200, 32

**מגרשים לתכנית:** 70, א 70 בשלמותו מתכנית: 921/ג משח/א1**מטרת הדיון**

המלצה בפני הועדה המחוזית להפקיד את התוכנית.

**מטרת התכנית:**

פיצול מגרש 70 א (תא שטח 1) המיועד לבן ממשיך מנחלה 70 (תא שטח 2) על מנת לאפשר רישום המגרש כיחידת רישום עצמאית ולא כחלק מהנחלה ושינוי קו בניין אחורי 0 בין יעוד השטח למגורים ליעוד שטח חקלאי.

**החלטות:**

בתוכנית 921/ג ומשח/א1 נחלה מס' 70 הינה נחלה המפוצלת לשתים:

1. נחלה מס' 70 - הכוללת אזור מגורים ושטח חקלאי.
2. מגרש המצורף לנחלה לבן ממשיך מגרש 70 א - המהווה חלק מהנחלה שניהם מהווים יחידת רישום אחת. נחלה זו הינה נחלה טיפוסית במוא"ז אלונה ובאביאל בפרט.

בתכנית מבוקש פיצול מגרש 70 א המהווה היום חלק בלתי נפרד מנחלה 70 יאפשר את הפיכתו למגרש עצמאי למגורים א' כך שיוכל להרשם כיחידת רישום נפרדת. על פי הוראות אגף חקלאי מס' 62 של מנהל מקרקעי ישראל - הפרדה זו אפשרית כאשר בשארית הנחלה (חלקה א) שהופרד ממנה מגרש למגורים תשמרנה זכויות המגורים של הנחלה למעט יחידת מגורים שניה, אשר הופרדה והועברה בהליך פיצול הנחלה למגרש מגורים הנפרד.

בנחלה קיים בית מגורים ראשון ובמגרש המבוקש להפרדה קיים בית מגורים שני בנחלה. גודל מגרש 70 א המבוקש לפיצול הור 789.67 מ"ר והוא מהווה כבר היום חלקה מאושרת.

אריה שרון יצא מהדיון.



**החלטה:**

הפיצול אינו מהווה תוספת יחידות /או שטחי בניה, שינוי יעוד מאזור מגורים מיוחד למגורים א' ולכן התכנית בסמכות מחוזית. התכנית מהווה שינוי קינני בלבד ללא שינוי תכנוני. עפ"י דרישת מתכנת המחוז לפני הדיון התקבלה חוות דעת ראש המועצה אזורית אלונה לענין פיצול הנחלות, עפ"י חות דעת זו מ 6.2.13 מכיון שקיים פיצול בפועל והתכנית מהווה שינוי קינני בלבד אין לו התנגדות בפיצול נחלות במוא"ז אלונה.

**להמליץ בפני הועדה המחוזית להפקיד את התוכנית.****גליון דרישות**

- אישור קק"ל בהתאם לסעיף 83 ג' לחוק
- חתימת מנהל מקרקעי ישראל
- תיקונים בהתאם להנחיות מהנדסת הועדה
- נסח טאבו עדכני
- חתימת ועד ישוב
- הוכחת בעלות.

**סעיף: 3** תוכנית מפורטת: 351-0115212

**שם: הסדרת מפעל שחם להקמת חממה לערימות זבל.**

רשות מקומית: מ.א. מנשה  
שטח התוכנית: 99,331.000 מ"ר  
סמכות: ועדה מחוזית

<u>יחס</u>	<u>לתכנית</u>
שינוי ל-	מ/96/א
כפיפות ל-	משח/33
כפיפות ל-	תמא/35

**ישוב:**

רגבים

**גושים / חלקות לתכנית:**

גוש: 10149

29

גוש: 12104

10, 90-91, 94, 97

גוש: 12105

107, 108, 101, 33

**מטרת הדיון**

המלצה בפני הועדה המחוזית להפקיד את התוכנית.

**מטרת התכנית:**

הסדרת מפעל שחם הקיים ע"י ביטול דרך מתכנית מ/96/א והסדרת שטחים להקמת חממה לערימות זבל לפי דרישת המשרד לאיכות הסביבה וכן הסדרת מבנים נוספים. עיקריע הוראות התכנית:

א. שינוי יעוד קרקע מדרך מאושרת לתעשיה (לדשנים כימיקלים ואורגנים).

ב. שינוי יעוד קרקע מדרך מאושרת לקרקע חקלאית.

ג. שינוי קוי בנין: קו בנין קדמי מ-8 מ' ל 5.8 מ' למבנה קיים.

קו בנין צידי מ-8 מ' ל - 5.4 - 1.9 מ' למבנה קיים.

ד. הוספת זכויות בניה בקרקע חקלאית.  
ה. הגדרת זכויות בניה לשטחים החקלאיים.

### החלטות:

רקע כללי:  
מטרת תכנית זו הינה הסדרת מבנה חממה בשטח החקלאי ללא שינוי היעוד המקורי של השטח ליבוש זבל, התכנית מאפשרת זכויות בניה בשטח החקלאי לצורך אחסון וייבוש זבל התכנית מסדירה את קווי הבניין בהתאם למבנים הקיימים.  
כמו כן התכנית מבטלת הפקעה לדרך אשר מופיעה בתכנית מ/96/א. הדרך המאושרת רק באזור המפעל ואינה ממשיכה צפונה או דרומה, לצורך ההפקעה סומנו בתכנית המאושרת מבנים קיימים בשטח המפעל להריסה - תכנית זו מסדירה גם את המבנים הללו.  
תחום התכנית כולל גם שטח למאגר מים, התכנית אינה מאפשרת זכויות בניה כל שהן בשטח.

בדיון נכחו: אסנת אולצוור - אדריכלית  
ירון שפירא - מנכל שחם  
כפיר קלעי - כלכלן שחם

### החלטה:

- עפ"י תכנית מ/96/א המפעל כולל שטח לתעשייה כולל זכויות בניה ושטח חקלאי המיועד ליבוש זבל ללא זכויות בניה.  
בפועל קיימים מס' מבנים בשטח החקלאי ולאחרונה הוקמה סככה/ חממה בשטח של כ 6349 מ"ר בתאום עם המשרד להגנת הסביבה המשמשים לאחסנת זבל. שמטרתה למנוע מפגעי ריח. התכנית מסדירה את כל שטח המפעל.
- הסככה בתכנית מוצעת על 2 יעודי קרקע שטח תעשייה ושטח חקלאי.  
לדעת הוועדה, עפ"י התכנית לא ניתן יהיה להוציא היתר בניה למבנה/חממה שממוקם בתכנית המוצעת על 2 יעודי קרקע.
- יש לצרף נספח מנחה לתכנית כולל שטחי הבניה של המבנים הקיימים בשטח החקלאי בכדי לבדוק התאמה לאחוזי הבניה המוצעים.
- 4. המלצת הועדה: להכין נספח בינוי שיתן ביטוי למבנים נוספים הנדרשים לפעילות המפעל.**
- התכנית כוללת ביטול דרך מתכנית מ/96/א ללא פגיעה בדרך המוביל המאושרת.  
יש לשמור קו בנין לדרך זו 5 מ' ולא לפי סככה קיימת.
- יש לצרף מפת המדידה שתכלול את השימושים של המבנים הקיימים.
- קו בניין דרומי מוצע יכלול התייחסות למבנים קיימים או יסומנו להריסה.
- יש להטמיע בתקנון דרישת המשרד להגנת הסביבה.

בהתאם לתנאים לעיל מחליטה הועדה:

### להמליץ בפני הועדה המחוזית להפקיד את התוכנית.

התכנית תכלול נספח בינוי מנחה שיתייחס לכל השטחים של המבנים הקיימים בשטח עפ"י היתרי בניה ותכנית מדידה מעודכנת (הכוללת שימושי מבנים).  
השטחים המוצעים בתכנית יתואמו עם הקיים בשטח.

### גליון דרישות

- תיקונים בהתאם להנחיות מהנדסת הועדה.
- יש להטמיע בהוראות התוכנית את דרישות חברת מקורות חבל הירדן ולקבל את אישורם.
- אישור קק"ל
- חתימת מנהל מקרקעי ישראל
- נסח טאבו עדכני
- תיקון מטרת התכנית בהתאם להנחיית הועדה.

**שם: קיבוץ מענית שינוי בקווי בניין**

רשות מקומית: מ.א. מנשה

שטח התוכנית: 227,430.000 מ"ר

סמכות: ועדה מקומית

יתס	לתכנית
כפיפות ל-	מ/331
כפיפות ל-	מ/331א
תואם ל-	תמא/35

**ישוב:**

מענית

**גושים / חלקות לתכנית:**

גוש:	10086
	15
גוש:	10087
	78
גוש:	10088
	1-2
גוש:	10089
	66, 65, 34

**מטרת הדיון**

דיון בהפקדת התוכנית.

**מטרת התכנית:**

שינוי במרווחי בניה לצד שבילים להולכי רגל.

**החלטות:**

**התוכנית נדונה בישיבה מס' 161 מיום 08/11/12 ובה הוחלט:**  
להפקיד את התוכנית ולקיים התייעצות עם הועדה המחוזית לעניין סמכות הועדה המקומית.  
התקיימה התייעצות עם הועדה המחוזית, בדיון נוכחו שרון ברקת - ו. מחוזית, שני זיו - ו. מחוזית, לאה פרי - מהנדסת הועדה, תורגמן בקי - בודקת תב"ע.  
עפ"י הנחיית הועדה המחוזית, כשהתכנית מתייחסת לבעל קרקע אחד (ממ"י), הועדה המחוזית רואה בהחלפת שטחים שינויי ייעוד ולא איחוד וחלוקה ועל כן אינה תואמת את סעיף 62 א (א) 1.

**דיון חוזר מישיבה מס' 162 מיום 30/12/12 שבה הוחלט:**  
להעביר את התכנית מסמכות מקומית לסמכות מחוזית, להמליץ בפני הועדה המחוזית להפקיד את התכנית.  
כיוון שמדובר בפרשנות שונה למה שהיה נהוג עד כה הועדה פונה לוועדה המחוזית להעביר הנחיה לוועדות המקומיות בכתב כדי שניתן יהיה להעביר מידע למתכננים.

**לועדה הוגשה תוכנית מתוקנת לדיון חוזר בסמכות מקומית ללא החלפת שטחים, ושינוי מטרת התוכנית:**  
**שינוי**

**במרווחי בניה לצד שבילים להולכי רגל בלבד מבלי לשנות היקפי שטח וזכויות בניה.**  
השינוי המבוקש: שינוי קו בניין משבילים 3 מ' במקום 5 מ'.  
התוכנית מוחזרת לדיון כתכנית בסמכות מקומית ע"פ סעיף 62 א(א)(4).

נוכחים: צקי תירם.

אילן שדה יו"ר הועדה יצא מהדיון הפנימי.

**החלטה:**

התכנית כוללת בכל הקיבוץ שינוי קו בניין קדמי בשבילים פנימיים עפ"י תכנית מ/331/א מ - 5 מ' ל 3 מ' ומתייחסת לאזורי מגורים מבונים וחדשים.

השינוי נבע מכך שבמס' בתים קיימים לא היה ניתן לבצע הרחבה עפ"י קו בנין 5 מ', השינוי המוצע מהווה שינוי מהותי בכל התכנית ושינוי אופי הקיבוץ ויגביל אפשרויות תכנון בעתיד בקבוץ הנמצא בתהליכי השתנות.

רוחב השבילים הקיימים 3 מ' ויש לשמור אופציה להרחבת שבילים בעתיד לרכב חרום או אחר.

יחד עם זאת מכיון שבמס' בתים קיימים יש אפשרות הרחבה בחזית המגרש ולא ניתן להרחיבם בהתאם ק.ב. 5 יש לתת מענה בתכנית לבעיות נקודתיות.

נציג הקיבוץ צקי תירם הבהיר את הבעיות הנקודתיות שבגינם נערכה התבי"ע ולא היה מודע לשינוי המהותי בתכנית לכלל הקיבוץ.

**על כן מחליטה הועדה לא לאשר את התכנית.**

יש להגיש תכנית מצומצמת לתנאי שטח ספציפים ושבילים שקיימת בהם בעיה בהתייחס לבתים קיימים בלבד.

התוכנית תובא לדיון לאחר קבלת אישור המערכת המקוונת כמאושר להגשה.

העתק מההחלטה ישלח לשמוליק לשם, עמיר ממרן, צקי תירם.

**גליון דרישות**

- אישור מנהל מקרקעי ישראל
- אישור קק"ל לסקר עצים בהתאם לסעיף 83 ג' לחוק.
- אישור התוכנית במערכת המקוונת של מבת.
- תיקון סעיף 1.6 יחס בין תכניות.
- נסח טאבו עדכני
- יש להגיש ניספח תיוג, הליכים סטטורים ותצהירים, חתומים. תצהירים
- יש להרחיב בדברי הסבר לתכנית (לאיזה מטרה?)
- סעיף 1.6 לשנות לכפיפות לתכנית מ/311/א בהערה ליחס למיין שזכויות והורא
- סעיף 2.2 לפרט שינוי בקוי בניה מ 5 מ' ל 3 מ' ולציין תאי שטח ודרכים רלוונטים.
- תיקון טבלאות זכויות והוראות בניה.
- חתימות ע"ג התשריט מודד עורך מבקש
- תיקונים בהתאם לדרישות מהנדסת הועדה.

תוכנית מפורטת: 351-0088575

**סעיף: 5**

**שם:** תוספת אחוזי בניה, תוספת קומה ניווד שטחים מקומה לקומה ושינוי קו בניין בקציר בגוש 0462 חלקה 26

רשות מקומית: מ.א. מנשה

שטח התוכנית: 556.000 מ"ר

סמכות: ועדה מחוזית

**יחס**

לתכנית מ/196/א/במ

שינוי ל-

**ישוב:**

קציר

**גושים/ חלקות לתכנית:**

גוש: 20462

, 26

**מטרת הדיון**

להמליץ בפני הועדה המחוזית להפקיד את התוכנית.

**מטרת התכנית:**

הסדרת קווי בנין ותוספת שטחים עיקריים לצורך מתן לגליזציה למבנה קיים .  
עיקרי הוראות התוכנית:

1. שינוי קו בניין אחורי, מהמצב הממאוושר 5.0 מ' למצב מוצע 5 - 3.4 מ' כמסומן בתשריט.
2. תוספת שטחים עיקריים מ 50% ממצב המאוושר ל - 53% במצב המוצע.
3. תוספת שטחים עיקריים ושטחי ושטחי שירות ממעל קומת הכניסה אל מתחת לקומת הכניסה.

**החלטות:**

תכנית זו באה להסדיר את קוי הבנין בחלקה 26 בגוש 20462 עפ"י מצ"ב קיים. המבנה כולל קומה מתחת למפלס הכניסה. קומה זו נבנתה כמרתף אך חורגת מהגבהים המוגדרים לקומת מרתף בתכנית ש/196/א/במ. כמו כן נמצאת חריגת בניה בשיעור של 3% בשטח עיקרי.

התכנית נדונה בישיבה 159 מיום 31/07/12 בסמכות מקומית, שינוי קו בניין אחורי. התכנית הושהתה עד להגשת נספח הכולל חישובי שטחי הבניה של המצב הקיים בהתייחס להיתר והתוספות שנבנו ללא היתר, במידה וקיימת חריגה בשטחי הבניה יש להגיש את התוכנית בסמכות מחוזית. הוגש נספח בינוי לתב"ע ובו נמצא כי קיימת חריגה באחוזי הבניה ועל כן הוגשה הבקשה בסמכות מחוזית. לישיבה זו הוגש נספח הכולל חישוב שטחים, נבדקו השטחים הקיימים בהתאם לתוכניות ואחוזי הבניה המוצעים אשר יאפשרו הוצאת היתרי בניה.

**החלטה:**

יש להוסיף למטרות התוכנית תוספת קומה, קימות 3 קומות במקום 2, מכיוון שהקומה שנבנתה אינה מהווה מרתף.  
**להמליץ בפני הועדה המחוזית להפקיד את התוכנית.**  
תיקון התוכניות עפ"י הנחיות מהנדסת הועדה.

**גליון דרישות**

נסח טאבו/ חוזה בעלות מנהל  
חתימת מנהל  
חתימת וועד יישוב  
תיקון נספח בינוי ותשריט בהתאם להנחיות הועדה  
תיקונים עפ"י הנחיות מהנדסת הועדה.  
חתימת מודד

תשריט חלוקה: אחמ/75

**7 סעיף:**

**שם:** תשריט איחוד וחלוקה לכביש 9 לפי תת"ל/3,4/6

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

**יחס**  
שינוי ל- לתכנית  
תואם ל- משח/23  
4/6,3 תתל/

**ישוב:**

מ.א.מ. - שטחים חקלאיים

**גושים/ חלקות לתכנית:**

גוש : 7722

76,73,27-28

גוש : 8800

5,1-2

גוש : 8960

16,13-14,10-11,8,4-5

**מטרת התכנית:**

1. תשריט איחוד וחלוקה לצרכי רישום בהתאם לתכנית תת"ל/3,4/6-כביש מס' 9
2. איחוד חלק מחלקות 1,2,5 בגוש 8800 למגרש ארעי מס' 8 ביעוד דרך והשאר חקלאי.
3. איחוד חלק מחלקות 4,5,8,10,11,13,14,16 בגוש 8960 למגרש ארעי מס' 21 ביעוד דרך והשאר חקלאי.
4. איחוד חלק מחלקות 27,28,73,76 בגוש 7722 (בתחום מרחב תכנון מנשה-אלונה וחלק מחלקות לפי טבלה במרחבי תכנון חדרה ועמק חפר) למגרש ארעי מס' 57 ביעוד דרך והשאר חקלאי.

**החלטות:**

תשריט לצרכי רישום לחלקות 27,28,73 בגוש 7722, חלקות 1,2,5 בגוש 8800, חלקות 4,5,8,10,11,13,14,16 בגוש 8960 וחלוקתם למגרשים ארעיים לפי תשריט החלוקה בהתאם לתכנית תת"ל/3,4/6-כביש מס' 9

1. התשריט מוגש לפי תכנית תת"ל/3,4/6-כביש מס' 9
2. אישור התשריט מתייחס לקטע במרחב תכנון מנשה-אלונה בלבד
3. תנאי לאישור התשריט אישור וחתימת שדה יצחק ומאור
4. יש לקבל כתב שיפוי מנתיבי ישראל-החברה הלאומית

**החלטה : לאשר את תשריט החלוקה בתנאים הבאים ועפ"י גליון דרישות והערות בהעתק המשודי.**

**גליון דרישות**

- |          |   |
|----------|---|
| 11/06/13 | - נסח טאבו עדכני לכל החלקות בתחום מרחב תכנון מנשה-אלונה             |
| 05/02/13 | - אישור מינהל מקרקעי ישראל  |
|          | - התייחסות ו/או חתימת הישוב שדה יצחק ומאור                          |
| 11/06/13 | - יש להגיש בנפרד מלואה בקני"מ 2500:1 כולל מידות לקטע גוש 8960       |
|          | - כתב שיפוי מנתיבי ישראל-החברה הלאומית                              |
| 11/06/13 | - גודל השטחים הרשומים בטבלאות ייבדקו לאחר הגשת נסחי טאבו לחלקות     |
| 11/06/13 | ובדיקת שטח ההפקעה בחלקת הדרך 16 בגוש 8960                           |
| 11/06/13 | - קומפילציה של מידע כולל מרחבי תכנון, תמ"אות, תמ"מ 6, גבולות משח"ים |
|          | - יש להגיש לוועדה 6 עותקים מתוקנים                                  |

תשריט איחוד וחלוקה : אחמ/76

**סעיף: 9****שם: תשריט איחוד וחלוקה לחלקות 44,45,46 בגוש 8766**

רשות מקומית: מ.א. מנשה

שטח התוכנית: 15,620.000 מ"ר

סמכות: ועדה מקומית

**ישוב:**

מ.א.מ. - שטחים חקלאיים

**גושים / חלקות לתכנית :**

גוש : 8766  
44-46 ,

**מטרת התכנית:**

תשריט איחוד וחלוקה לחלקות 44,45,46 בגוש 8766 וחלוקתם ל-2 מגרשים ארעיים,

מגרש ארעי 101 בשטח 10.700 ד' ביעוד חקלאי ע"ש גמאל אסעד מוחמד אבו מוך  
מגרש ארעי 102 בשטח 4.920 ד' ביעוד חקלאי ע"ש אבו מוך אמיר עדנאן  
אבו מוך מוניר עדנאן  
אבו מוך מונדר עדנאן  
אבו מוך רסמי עדנאן  
אבו מוך נסים עדנאן  
עתמאן אסעד בן מוחמד אבו מוך

**החלטות:**

תשריט איחוד וחלוקה לחלקות 44,45,46 בגוש 8766 וחלוקתם ל-2 מגרשים ארעיים  
בהתאם לבעליויות לפי נסח טאבו

1. תשריט החלוקה מוגש בהסכמת בעלים, התשריט הוגש בחתימת בעלים +אימות חתימות ע"י עו"ד.
2. לפי התשריט חלקות 44,45 בשלמותם וחלק קטן מחלקה 46 נמצאות בתחום מרחב תכנון מנשה-אלונה , וחלק גדול מחלקה 46 בתחום מרחב תכנון עירון.
3. יש להגיש את תשריט החלוקה למרחב תכנון עירון לדיון.
4. אישור תשריט החלוקה אינו מהווה אישור לבניה ללא היתר בתחום התשריט.
5. באחריות המבקש/המודד להעביר את ההחלטה לכל הבעלים.

**החלטה : לאשר את תשריט החלוקה בתנאים הבאים ועפ"י גליון דרישות והערות בהעתק המשרדי.**

**גליון דרישות**

- 21/03/13 - נסח טאבו עדכני
- 21/03/13 - חתימת בעלים לפי נסח טאבו כולל אימות חתימות ע"י עו"ד ותאריך חתימה
- 21/03/13 - חתימת עיריית באקה אלגרביה
- 02/04/13 - קומפילציה של מידע כולל מרחבי תכנון, תמ"אות, תמ"מ 6, ג/400 ותרשימי סביבה
- 02/04/13 עם קואורדינטות לפי רשת ישראל החדשה.
- 21/03/13 - יש להכין תשריט חלוקה לצרכי רישום תוך 6 חודשים מאישור התשריט
- 21/03/13 - יש להגיש לוועדה 4 עותקים מתוקנים מהתשריט

**רשימת בקשות**

ע.מ.	כתובת	פרטי המבקש	מגרש	חלקה	גוש	בקשה	סעיף
25	גבעת נילי	אשכנזי משה	61	23	12062	20120328	1

**מהות**

לגליזציה למבנים קיימים לשימושי פל"ח:

מבנה 1: לגליזציה לסדנת אומנות בשטח של 61.18 מ"ר

מבנה 2: לגליזציה לסדנת אומנות בשטח של 16.44 מ"ר

מבנה 3: לגליזציה לסדנת אומנות בשטח של 17.07 מ"ר

מבנה 4: לגליזציה לסדנת אומנות בשטח של 58.69 מ"ר העתקתו והצמדתו למבנה קיים (למשרדים).

מבנה 5: לגליזציה למבנה משרדים בשטח של 125.12 מ"ר.

28	גבעת נילי	אשכנזי משה	61	23	12062	20120329	2
----	-----------	------------	----	----	-------	----------	---

**מהות**

קומה א- שיפור מיגון בשטח של 12.00 מ"ר

לגליזציה לסגירת קומת עמודים למגורים 136.94 מ"ר

לגליזציה לחניה מקורה 22.36 מ"ר

הריסת פרגולה קיימת

סככת צל 13.17

30	אביאל	גלעד אליעזר	92	1	12416	20130039	3
----	-------	-------------	----	---	-------	----------	---

**מהות**

חידוש היתר קיים משנת 2010

הריסת בית קיים בנחלה וכל המבנים הקיימים ובניית מבנה מגורים אחד ויחידת דיור לדור השלישי.

31	כפר פינס	עודד עדנה		16	12225	20130007	4
----	----------	-----------	--	----	-------	----------	---

**מהות**

ליגליזציה ליח"ד שניה בנחלה הכוללת מ.מ.ד ומרפסת מקורה

שטח עיקרי מוצע: 91.31 מ"ר

מ.מ.ד בשטח: 12 מ"ר

31	שדה יצחק	סטריקובסקי שמואל	27	27	8958	20130006	5
----	----------	------------------	----	----	------	----------	---

**מהות**

ליגליזציה לתוספות ושינויים להיתר מס' 2500 מיום 8.8.80 ליח"ד ראשונה הכוללת סגירת קומת עמודים, רישוי פרגולות והריסת מדרגות גוונים וכלובים, פירוק גגות רעפים למרפסות קיימות והפיכתן לפרגולות.

וליגליזציה ליחידת דיור שניה בנחלה הכוללת מ.מ.ד.

והריסת קרוואן וסככות קיימות.

יח"ד ראשונה:

שטח עיקרי קיים: 91.3 מ"ר

שטח עיקרי מוצע: \_\_\_\_\_ מ"ר



פרגולה בשטח: \_\_\_\_\_ מ"ר

יח"ד שניה:

שטח עיקרי מוצע: 185.15 מ"ר

מ.מ.ד בשטח: 12 מ"ר

פרגולה בשטח: 44.51 מ"ר

33	שדה יצחק	ירקוני עופרה	55	24	8959	20130005	6
----	----------	--------------	----	----	------	----------	---

מהות

תוספת שטח למבנה ראשון בנחלה הכוללת מ.מ.ד ופרגולה  
והקמת מבנה מגורים שני בנחלה הכוללת מ.מ.ד ופרגולה

תוספת למבנה ראשון בנחלה:

שטח עיקרי קיים: 75.26 מ"ר

שטח עיקרי מוצע: 72.65 מ"ר

מ.מ.ד בשטח: 12 מ"ר

פרגולה בשטח: 50 מ"ר

מבנה שני בנחלה:

שטח עיקרי מוצע: 147.99 מ"ר

מ.מ.ד בשטח: 12 מ"ר

פרגולה בשטח: 50 מ"ר

34	שדה יצחק	עיני טוביה	19	34	8958	20120436	7
----	----------	------------	----	----	------	----------	---

מהות

הקמת בית מגורים חדש בנחלה הכוללת מחסן+מ.מ.ד+שתי חניות מקורות

שטח עיקרי מוצע: 159.77 מ"ר

מ.מ.ד בשטח: 12:00 מ"ר

חניה מקורה בשטח: 30.00 מ"ר

מחסן בשטח: 15.00 מ"ר

34	שדה יצחק	בן דוד עמי	63	32	8959	20120437	8
----	----------	------------	----	----	------	----------	---

מהות

ליגליזציה לבית שני בנחלה והוספת מ.מ.ד וחלקי שירות, חיבור בין מבני מגורים קיימים

והפיכתם ליחידה אחת, פרגולות, הריסת סככות

35	מגל	אינגבר יוסי	97	9094	20130023	9
----	-----	-------------	----	------	----------	---

מהות

תכנית תוספת ושינויים למבנה מגורים קיים הכוללת הוספת מ.מ.ד בקומת קרקע וח.מדרגות  
והוספת קומה שניה למבנה

שטח עיקרי קיים: 99.02 מ"ר

שטח עיקרי מוצע: \_\_\_\_\_ מ"ר

מ.מ.ד בשטח: 12:00 מ"ר

**מהות**

הקמת מבנה מגורים שני בנחלה הכולל מ.מ.ד, ותוספת מ.מ.ד וליגליזציה לפרגולה למבנה המגורים הקיים, הריסת גדרות, הריסת חלק מפרגולה קיימת, והריסת סככה ומחסן, גדרות מוצעות ופיתוח מגרש

מבנה מגורים קיים:

שטח עיקרי קיים: 106.15 מ"ר

תוספת לשטח עיקרי מוצע: 4.00 מ"ר

מ.מ.ד מוצע בשטח: 12:00 מ"ר

ליגליזציה לפרגולה בשטח: 8.38 מ"ר

מבנה מגורים שני בנחלה:

שטח עיקרי מוצע: 147.05 מ"ר

מ.מ.ד בשטח: 12.00 מ"ר

גדרות מוצעות באורך: 34.0 מ"א

37

מ.א.מ. - שטחים חקלאיים

רסמי יוסף קעדאן

52

8770

20110330

11

**מהות**

תכנית תוספת להיתר מס' 3582 - תוספת חממות לגידול ירקות, קונטינר (מחסן לאחסנת חומרי הדברה), בית אריזה, והריסת קונטינר ומחסן קיים.

חממות קיימות לפי היתר: 5328.0 מ"ר

תוספת חממות בשטח: 1112.00 מ"ר

קונטינר (מחסן לאחסנת חומרי הדברה) מוצע בשטח: 30.00 מ"ר

בית אריזה מוצעת בשטח: 58.50 מ"ר

39

מגל

חב' דרך הארץ היוויו (1997)

46

7912

20130035

12

**מהות**

תוכנית הסדרת ותוספת חניות ופיתוח סביב תחנות הדלק הקיימות מגל מזרח ומערב בתחום כביש 6, ללא שינוי בהסדרי תנועה לתחנה בתחום הקו הכחול של תמ"א 31/א/3/16

39

מגל

דור אלון אנרגיה בישראל 1)

46

7912

20130036

13

**מהות**

תוספת עמדה לתדלוק בגפ"ם כולל הטמנת צובר גפ"ם 2000 גלון בתחנת דלק ציבורית קיימת מגל מערב ע"פ תקן ישראלי 5512

40

מגל

דור אלון אנרגיה בישראל 1)

46

7912

20130034

14

**מהות**

תוספת עמדה לתדלוק בגפ"ם כולל הטמנת צובר גפ"ם 2000 גלון בתחנת דלק ציבורית קיימת מגל מזרח ע"פ תקן ישראלי 5512

40

מגל

חב' דרך הארץ היוויו (1997)

46

7912

20120434

15

**מהות**

ליגליזציה למחסן מזון של המרכול בשתי תחנות התדלוק הקיימות (מזרחית ומערבית)

## בכביש 6 - תחנות מגל

41	מגל	חב' דרך הארץ היוויו (1997)	46	7912	20130040	16
----	-----	----------------------------	----	------	----------	----

שטח מחסן לרישוי:  $2 \times 28.54 = 57.08$  מ"רמהות

שימוש חורג ל 5 שנים מ-מבנה תחנת מידע ושירותי רענון ל-מבנה תחנת מידע שירותי רענון ושירותי דרך, תוספת חניות ופיתוח השטח, במתחם שתי תחנות הדלק במגל (כביש 6) המערבית והמזרחית.

42	כפר גליקסון	קיבוץ כפר גליקסון (איילת)	108	11	10148	20130004	17
----	-------------	---------------------------	-----	----	-------	----------	----

שטח כולל בשתי התחנות:  $2 \times 36 = 72$  מ"רמהות

הקמת בית מגורים דו קומתי חלק מדו משפחתי הכולל מ.מ.ד, מחסן ופרגולה, פיתוח מגרש

43	משמרות	יצקר עידו	22	8	10068	20130022	18
----	--------	-----------	----	---	-------	----------	----

שטח עיקרי מוצע: 148.95 מ"ר

מחסן בשטח: 6.4 מ"ר

מ.מ.ד בשטח: 12 מ"ר

פרגולה בשטח: 28.1 מ"ר

מהות

הקמת מבנה מגורים חד קומתי חלק מדו משפחתי הכולל מ.מ.ד, מחסן, פרגולה, גדרות ופיתוח מגרש

44	משמרות	בייטל ענת	24	7	10068	20130020	19
----	--------	-----------	----	---	-------	----------	----

שטח עיקרי מוצע: 114.37 מ"ר

מ.מ.ד בשטח: 12.00 מ"ר

מחסן בשטח: 4.19 מ"ר

פרגולה בשטח: 23.15 מ"ר

גדרות בשטח: 42.0 מ"א

מהות

מבנה מגורים חד משפחתי ב 2 קומות חלק מדו משפחתי הכולל מ.מ.ד, מחסן, פרגולות, חניה מקורה חלקית, גדרות ופיתוח מגרש

45	משמרות	בכמן ניר	22	8	10068	20130021	20
----	--------	----------	----	---	-------	----------	----

שטח עיקרי מוצע: 167.63 מ"ר

מ.מ.ד בשטח: 12.00 מ"ר

חניה מקורה חלקית בשטח: 5.01 מ"ר

מחסן בשטח: 7.27 מ"ר

פרגולות בשטח: 31.61 מ"ר

גדרות בארוך: 40.25 מ"א

מהות

מבנה מגורים חד משפחתי ב 2 קומות חלק מדו משפחתי הכולל מ.מ.ד, מחסן, פרגולה, הקלות ופרסום, גדרות ופיתוח מגרש

					שטח עיקרי מוצע: 173.84 מ"ר		
					מ.מ.ד בשטח: 12.00 מ"ר		
					מחסן בשטח: 9.45 מ"ר		
					גדרות באורך: 46.0 מ"א		
46	אום אל קטף	כבהא אחמד פהמי	212/1	29	8702	20100298	21

#### מהות

הקמת מבנה מגורים חד משפחתי בשתי קומות הכולל מ.מ.ד, גדרות ופיתוח מגרש.

					שטח עיקרי מוצע: 292.50 מ"ר		
					מ.מ.ד בשטח: 9.00 מ"ר		
					גדרות באורך: _____ מ"א		
47	קציר	תייר ויקי		65	20451	20130016	22

#### מהות

תכנית תוספת להיתר מס' 4075, תוספת לח. שינה הורים, חנייה מקורה מוצעת הקלה ופרסום.

					שטח עיקרי קיים: 113.52 מ"ר		
					שטח עיקרי מוצע: 1.2 מ"ר		
					חנייה מקורה מוצעת בשטח: 31.72 מ"ר		
47	קציר	ברודסקי יבגני		76	20451	20130010	23

#### מהות

הקמת בית מגורים ב 2 קומות יח"ד אחת הכולל מ.מ.ד, פרגולה, גדרות ופיתוח מגרש.

48	קציר	אלקולומברי אוריה		173	20461	20130008	24
----	------	------------------	--	-----	-------	----------	----

#### מהות

הקמת בית מגורים מוצע חד קומתי יח"ד אחת הכולל מ.מ.ד, חנייה מקורה, פרגולה הקלות ופרסום, גדרות ופיתוח מגרש

					שטח עיקרי מוצע: 127.64 מ"ר		
					מ.מ.ד בשטח: 12 מ"ר		
					חניה מקורה בשטח: 29.00 מ"ר		
					פרגולה בשטח: 14.62 מ"ר		
					גדרות באורך: 42.00 מ"א		
49	קציר	רוזנטל זיוון		18	20451	20130019	25

#### מהות

הקמת בית מגורים בקומה אחת יח"ד אחת הכולל מ.מ.ד, חנייה מקורה, פרגולה, גדרות ופיתוח מגרש.

שטח עיקרי מוצע: 156.11 מ"ר

מ.מ.ד בשטח: 12.00 מ"ר

חניה מקורה בשטח: 32.45 מ"ר

פרגולה מוצעת בשטח: 49.34 מ"ר

גדרות מוצעות באורך: 36.00 מ"א

50	קציר	דהן ליאור	26	20451	20130017	26
----	------	-----------	----	-------	----------	----

**מהות**

הקמת מבנה מגורים ב 2 קומות וקומה תחתונה(מרפסת מקורה) יח"ד אחת הכולל: מ.מ.ד, מחסן, פרגולות, גדרות ופיתוח מגרש.

שטח עיקרי מוצע: 291.93 מ"ר

מ.מ.ד בשטח: 12.00 מ"ר

מחסן בשטח: 14.00 מ"ר

פרגולות בשטח: 25.52 מ"ר

גדרות מוצעות באורך: 40.0 מ"א

51	קציר	ימין עמוס	16	20451	20130015	27
----	------	-----------	----	-------	----------	----

**מהות**

הקמת בית מגורים בשתי קומות יח"ד אחת הכולל מ.מ.ד, חניה מקורה חלקית, פרגולה, גדרות ופיתוח מגרש.

שטח עיקרי מוצע: 179.34 מ"ר

חניה מקורה חלקית בשטח: 25.00 מ"ר

מ.מ.ד בשטח: 12.00 מ"ר

פרגולה בשטח: 25.60 מ"ר

גדרות בשטח: 75.00 מ"א

52	מגל	קיבוץ מגל	15	8845	20100139	28
----	-----	-----------	----	------	----------	----

**מהות**

לגליזציה למבנה אחסון חקלאי ומכולות(קונטיינרים) באזור מבני משק והריסת חלק מסככה קיימת.

סה"כ שטח לרישוי: 610.17 מ"ר

53	מגל	קיבוץ מגל	21	8845	20110202	29
----	-----	-----------	----	------	----------	----

**מהות**

לגליזציה למבנה באזור תעשייה לאחסנת שמן זית והקמת מבנה חדש מפעל למילוי שמן זית הכולל משרדים ומ.מ. והריסת סככה קיימת.

לגליזציה למבנה לאחסנת שמן זית: 176.0 מ"ר

מפעל למילוי שמן זית כולל משרדים: 313.85 מ"ר

מ.מ. מוצע: 16.15 מ"ר

בליטות גגונים בשטח: 39.40 מ"ר

54	מענית	קיבוץ מענית (נאוה פלד)	70	2	98001	20120443	30
----	-------	------------------------	----	---	-------	----------	----

**מהות**

## תוספת למבנה קיים + פרגולה + מ.מ.ד.

שטח עיקרי קיים: 99.09 מ"ר

שטח עיקרי מוצע: 11.89 מ"ר

מ.מ.ד בשטח: 12 מ"ר

פרגולה בשטח: 35.0 מ"ר

55	רגבים	ק.רגבים(לזראה עידית)	59A	130	12423	20130038	31
----	-------	----------------------	-----	-----	-------	----------	----

מהות

תוספת לבית קיים, ממ"ד והריסת סככה קיימת.

עיקרי : קיים : 67.27 מוצע: 29.76

ממ"ד מוצע: 12.00

פרגולה מוצע: 16.38

55	רגבים	קיבוץ רגבים ( קריסי סיון	26	2	12423	20130029	32
----	-------	--------------------------	----	---	-------	----------	----

מהות

בית מגורים דו קומתי הכולל מ.מ.ד, מחסן, פרגולה וגדרות

שטח עיקרי מוצע: 147.41 מ"ר

מ.מ.ד בשטח: 12.00 מ"ר

מחסן בשטח: 3.97 מ"ר

פרגולה בשטח:

גדרות באורך:

56	רגבים	ק.רגבים(ברנס ערד ואביבית)	31	2	12423	20120279	33
----	-------	---------------------------	----	---	-------	----------	----

מהות

תוכנית שינויים: הריסה חלקית והגדלת מבנה קיים ל-2 קומות + מחסן + פיתוח

שטח עיקרי : ק.א קיים : 58.9 מוצע: 64.22

ק.ק מוצע : 55.00

ממ"ד : 12.00

מחסן : 7.49

56	להבות חביבה	ק.להבות חביבה(אייזנר ענבל	7201	7	8919	20130025	34
----	-------------	---------------------------	------	---	------	----------	----

מהות

בית מגורים חד משפחתי חדש חלק ממבנה דו משפחתי, פרגולה וממ"ד.

עיקרי מוצע : 132.30

שרות אחסנה : 4.15

ממ"ד : 12.00

57	להבות חביבה	ק.להבות חביבה(קומפורט אפר	7112	7	8919	20130014	35
----	-------------	---------------------------	------	---	------	----------	----

מהות

יחידת דיור חד משפחתי חדשה חלק ממבנה דו משפחתי + פרגולות + גדר

עיקרי : 145.05

שרות : 12.00

58	להבות חביבה	להבות חביבה (עזרא אדיר)	7191	7	8919	20120444	36	פרגולה: 24.37
----	-------------	-------------------------	------	---	------	----------	----	---------------

מהות

הקמת במנה מגורים דו קומתי הכולל מ.מ.ד+מחסן

שטח עיקרי מוצע: 179.93 מ"ר

מ.מ.ד בשטח: 12.00 מ"ר

מחסן בשטח: 5.96 מ"ר

58	להבות חביבה	להבות חביבה (משי' בן מנחם)	7111	7	8919	20130001	37	
----	-------------	----------------------------	------	---	------	----------	----	--

מהות

הקמת בית מגורים הכולל מ.מ.ד+ פרגול+גדרות

שטח עיקרי מוצע: 109.85 מ"ר

מ.מ.ד בשטח: 11.9 מ"ר

גדרות בשטח: 45 מ'

פרגולה בשטח: 15.6

59	להבות חביבה	ק.להבות חביבה(חליפס רווית	716	7	8919	20130041	38	
----	-------------	---------------------------	-----	---	------	----------	----	--

מהות

בקשה לבית מגורים חדש חלק ממבנה דו-משפחתי: ממ"ד, חניה מקורה ופרגולה.

עיקרי מוצע: ק.ק: 144.17 ק.א: 27.88

ממ"ד: 12.00

פרגולה:

59	להבות חביבה	להבות חביבה (דיאגו ואפרת	119	13	8919	20120445	39	
----	-------------	--------------------------	-----	----	------	----------	----	--

מהות

תוספת מגורים לבית קיים+ פרגולה

שטח עיקרי קיים: 55.89 מ"ר

שטח עיקרי מוצע: 79.05 מ"ר

פרגולה בשטח: 15.48 מ"ר

60	להבות חביבה	קיבוץ להבות חביבה (משי' חא	40	13	8919	20130028	40	
----	-------------	----------------------------	----	----	------	----------	----	--

מהות

הקמת מבנה מגורים דו קומתי (מתוך דו משפחתי) הכולל מ.מ.ד, מחסן, חניה, פרגולה וגדר

שטח עיקרי מוצע:

מ.מ.ד בשטח: 12.00 מ"ר

מחסן בשטח:

פרגולה בשטח:

גדר באורך:

61	עמיקם	רוזן חן	6	7	11983	20130002	41	
----	-------	---------	---	---	-------	----------	----	--

מהות

ליגליזציה לתוספות במבנה קיים+ הקלה בקו בניין צידי

שטח עיקרי קיים: 175.52 מ"ר

שטח עיקרי מוצע: 11.39 מ"ר

61	קציר - ישן	הראל מיכל	1515	1	12175	20130032	42
----	------------	-----------	------	---	-------	----------	----

מהות

תוספת קומה לבית מגורים קיים

עיקרי ק.ק קיים: 142.26

ק.א מוצע: 85.90

ממ"ד קיים: 7.50

חניה קיימת: 27.55

62	קציר	נויהאוז דלית	57	1	12175	20130030	43
----	------	--------------	----	---	-------	----------	----

מהות

שינויים פנימיים במבנה מגורים קיים ותוספת מחסן ופרגולה

שטח עיקרי קיים: 58.93 מ"ר

שטח עיקרי מוצע: 19.7 מ"ר

מחסן בשטח:

פרגולה בשטח: 18.97 מ"ר

62	אל עריאן	כבהא גמאל	12	1	20364	20120189	44
----	----------	-----------	----	---	-------	----------	----

מהות

יחידת דיור שניה בחלקה, בת שתי קומות.

עיקרי מגורים: 217.16

שרות - מחסן: 93.21

ממ"ד 14.00

63	מצפה אילן	מועצה אזורית מנשה		5	20369	20130042	45
----	-----------	-------------------	--	---	-------	----------	----

מהות

עבודות עפר וקירות תומכים בכבישים - שלב א' - בהתאם לתכנית מ/414 בישוב מצפה אילן

64	קציר - ישן	עמר דורון				20100223	46
----	------------	-----------	--	--	--	----------	----

מהות

תוספת לבית קיים+מחסן+הקלה בקו בניין אחורי

64	גן שומרון	גורנו לורנס ויקטור	227	18	10080	20120175	47
----	-----------	--------------------	-----	----	-------	----------	----

מהות

בקשה להקמת 2 יחידות אירוח כפרי הכוללים מ.מ.דים ופרגולה

ולגליזציה לתוספות ושינויים מהיתר מס' 2260

ליגליזציה לסגירת ק.עמודים קיימת, ופרגולות

2 יחידות אירוח בשטח: 79.94 מ"ר



2 מ.מ.דים בשטח : 24.00 מ"ר

פרגולה מוצעת ל2 יחידות אירוח : 63.56 מ"ר

ליגליזציה לסגירת ק.עמודים בשטח : 54.32 מ"ר

ליגליזציה לפרגולות בשטח : 48.11 מ"ר

**מבקש:****אשכנזי משה**

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: גבעת נילי**

גוש וחלקה: 12062 23 מגרש: 61

תכנית: (ג/1070), מ/144, מ/155

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור הבקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>
פלי"ח	ליגליזציה	314.55

**מהות**

לגליזציה למבנים קיימים לשימושי פל"ח:

מבנה 1: לגליזציה לסדנת אומנות בשטח של 61.18 מ"ר

מבנה 2: לגליזציה לסדנת אומנות בשטח של 16.44 מ"ר

מבנה 3: לגליזציה לסדנת אומנות בשטח של 17.07 מ"ר

מבנה 4: לגליזציה לסדנת אומנות בשטח של 58.69 מ"ר העתקתו והצמדתו למבנה קיים (למשרדים).

מבנה 5: לגליזציה למבנה משרדים בשטח של 125.12 מ"ר.

**החלטות**

הבקשה מתייחסת לשטח החקלאי של הנחלה.

מוגשת בקשה ללגליזציה למבנים קיימים בשטח החקלאי של הנחלה למטרות

פל"ח: סדנאות ומשרד ע"פ מ/352.

**רקע:**

1. בישיבה מס 82 מיום 10/3/00: הוגשה בקשה ללגליזציה לסככה, הוחלט - לאשר את הבקשה, לא יצא היתר.
2. בישיבה מס 110 מיום 1/4/05: הוגשה בקשה ללגליזציה למחסנים וסככות, הבקשה לא אושרה. ע"פ דו"ח פיקוח המחסן שימש למגורים.
3. בישיבה מס 110 מיום 1/4/05 הוגשה בקשה לשימוש חורג לצימר. הוחלט לאשר את הבקשה לתקופה של 3 שנים ע"פ תוכנית פל"ח מ/352 - לא הוצא היתר בגלל העדר טיפול ע"י המבקש.
4. בישיבה מס 113 מיום 23/9/05: הוגשה בקשה לשימוש חורג לצימרים. הוגשה התנגדות ע"י מתלונן מנחלה 60, ההתנגדות התקבלה בחלקה והוחלט - להביא את הבקשה לדיון חוזר לאחר השלמת התנאים הבאים:
  - א. פרסום שימוש חורג. ב. קבלת חתימת ועד הישוב גבעת נילי. ג. תבדק טענתו של המתנגד באשר למגיש התוכנית וסמכותו ע"פ מעמדו בשטח. ד. התוכנית תובא לדיון לאחר שתוצג תוכנית מדידה ע"י מודד מוסמך נוסף שיהיה מוסכם על הועדה.
5. בישיבה מס 161 מיום 8/11/12: הוגשה בקשה ללגליזציה למבנים קיימים לשימושי פל"ח: סדנאות, מבנה משרדים ופרגולה. הוחלט - לא לאשר את הבקשה, הבקשה אינה תואמת תוכנית פל"ח מ/352 חלק מהמבנים ממוקמים מחוץ ל-3 דונם, חתימת מושב גבעת נילי.

לעניין תלונת השכן מנחלה 60 שתלונתו הגיע בסיום ישיבת הועדה-הועדה מסבה את תשומת לב המתלונן כי הועדה אינה ועדה קיניינית אלא תיכנונית והחלטת הועדה מסתמכת על תוכניות מאושרות בלבד ואישור ממ"י.

יש לציין כי בעניין פלישה לשטח נחלה 60 לא הוגשה מפה מצבית ע"י מודד מוסמך לביסוס טענותיו.

7. כללי : בנחלה ישנה בנייה ללא היתר בשטח המגורים והחקלאי , התיק מטופל ע"י תובע הועדה , הבקשה מטופלת ע"י המבקש משנת 2000 באופן לא רציף ורשלני.

#### **ישיבה 164 מיום 14/2/13 :**

הבקשה מובאת לדיון חוזר בישיבה -לגליזציה למבנים לשימושי פל"ח : סדנאות אומנות, משרדים, פרגולה

בישיבה זו נדונה גם בקשה 20120329 לגליזציה סגירת קומת עמודים למגורים ולחניה מקורה. בבקשה זו נידונו רק המבנים בשטח החקלאי בנחלה

בישיבה נכחו :

המתנגד : בומנדיל חי אהרון.

המבקש : אשכנזי משה, יניב נועם וע"וד רפאל כהן.

- התנגדות המבקש הגיע לוועדה בתאריך 8.11.12. בישיבה זו המתנגד הקריא את ההתנגדות ממסמך שלא הוגש לוועדה ולא הסכים להשאיר בוועדה את המסמך. להלן עיקרי טענותיו :
- הוקראה ההתנגדות ע"י מר אהרון חי בומנדיל להלן עיקרי טענותיו :
1. המפה שהוגשה ע"י המבקש אינה משקפת נכונה את גבולות המגרש ע"פ ג/920
  2. הסככה והמכולות בשטח החקלאי המבוקשים כסדנאות משמשים בפועל לבית מלאכה ואחסנת מוצרי חשמל תעשיית.
  3. מבנה לול ישן בשטח החקלאי נבנה כיחידת מגורים ומבוקש בתוכנית כסדנא, קיים איסור מוחלט בשטח החקלאי שימוש למגורים/מסחר/סדנא, אין כל כוונה להפוך מבנים אלו לסדנא זהו מצג שווא.
  4. באמצע החלקה קיים מבנה של כ-70 מ"ר ללא הסבר לגביו.
  5. המבקש בנה ללא היתרים משנת 2000 והוגש כנגדו כתב אישום.

תגובת עו"ד רפאל כהן בא כח המבקש :

1. מרשי מבקש לרשות את המבנים הקיימים בחלקה בהתאם למותר ע"פ חוק.
2. ההתנגדות הינה התנגדות הנובעת מנקמנות עקב תביעה משפטית בין מרשי למתנגד.
3. המתנגד אינו בעל הזכויות בנכס ואין לו יפויי כח מבעל הזכויות בנכס.
3. הבקשה הוגשה ע"פ מפת מדידה של מודד מוסמך מר אורי עידן אשר משקפים את גבולות החלקה שלא שונו כבר 50 שנה.
4. לא הוגשה ע"י המתנגד מפת מדידה מעודכנת שתומכת בעמדתו.
5. הגבול הצפוני של הנחלה אינו של מר בומנדיל אלא שטח הינו ציבורי שבעבר שימש כמירפאה וסופח ע"י המתנגד לחלקו.
6. הועדה אינה ועדה קיניינית ואינה אמורה להתערב בעניינים קינייניים לכן אם מרשי עומד בכל ההחלטות של הגשת הבקשה להיתר ע"פ חוק, יש לדחות את ההתנגדות כי אינה במתחם הסבירות.

**החלטה :**

1. הוגשה תביעה אזרחית ע"י המתנגד על גבולות החלקה והתביעה נדחתה ע"י בית המשפט.
2. עד היום לא הוגש מסמך ע"י המתנגד לעניין בעלותו על הקרקע ו/או יפוי כח ולכן אין לו מעמד של מתנגד עפ"י חוק.
3. נמסרה למתלונן ע"פ בקשתו מפת מדידה מצבית של המבקש, כמו כן צילום של הבקשה להיתר. המתלונן לא הגיש לוועדה מפת מדידה מטעמו המאשרת את טענותיו לענין הגבולות.
4. המבנה בשטח של כ-70 מ"ר שלטענת המתנגד לא הוצג בבקשה, סומן להריסה.
5. לטענת עו"ד רפאל כהן בא כח המבקשים המגרש הצפוני של הנחלה מגרש מס' 33 מ' הינו שטח ציבורי, עפ"י תוכנית מ/223 אשר אושר ב-95 שונה ייעוד השטח ממגרש ציבורי ששימש כמרפאה למגרש לבעלי מקצוע, כמו כן לא הוגשו מסמכים המעידים על בעלותו של המתלונן על מגרש זה.
6. מבנה הקיים מחוץ לתחום 3 דונם בשטח החקלאי של הנחלה מוצע להעתקה לתוך תחום 3 דונם והצמדתו למבנה קיים לשימושי פל"ח, המבנה הינו מבנה קשיח. יש לסמנו להריסה. הוועדה רואה במוצע בנייה חדשה ולא ליגליזציה - יש לתקן את מהות הבקשה בהתאם.
7. יש להגיש עדכון למפת המדידה הכולל סימון תחום 2.5 ו-3 דונם.
8. ע"פ דו"ח מפקח הוועדה נמצא כי המבנה המבוקש כמבנה משרדים משמש למגורים ונמצא בשטח החקלאי של הנחלה.
9. הוועדה חוזרת ומסבה את תשומת לב המבקש כי ע"פ החלטת המנהל מספר 1101 שימושי פל"ח מאושרים רק בתחום השטח המגורים בנחלה או במקרים חריגים בצמוד לחלקת המגורים.

**הוועדה מחליטה להשהות את הבקשה ולדחות את ההתנגדות**

1. מפת המדידה אינה מעודכנת מתאריך 4.6.12 (ע"פ החוק לא פחות מ 6 חודשים).
2. מבנה המוצע למבנה משרדים ע"פ מ/352 משמש בפועל למגורים. אין התייחסות לשימוש בפועל בבקשה להיתר ו/או בתכנית המדידה.
3. המתנגד אינו מתנגד ע"פ חוק, אינו בעל הזכות בנכס ו/או מיופה כח.
4. לפני משורת הדין הוצגה עמדתו. הוועדה דוחה את ההתנגדות וחוזרת על החלטתה מישיבה 161 מיום 8.11.12, הוועדה אינה דנה בעניינים קנייניים אלא תכנוניים בלבד.
5. הוועדה רואה במבנים להעתקה בניה חדשה ולא לגליזציה, שאר המבנים יסומנו להריסה. יש לשנות את מהות הבקשה.
6. לאחר עריכת תיקונים ועדכונים התכנית תובא לדיון חוזר.
7. בהיבט של הקיים בשטח, התיק הוצג באופן חסר לחברי הוועדה, כשהתיק יובא לדיון חוזר יש להזמין את מפקח הוועדה.
8. יש להגיש מפת מדידה עדכנית ולשבצה כחלק מהבקשה.

**סעיף: 2**

מספר בקשה: 20120329

תיק בנין: 4500000061

**מבקש :****■ אשכנזי משה**

■ עו"ד רפאל כהן בא כח המבקש

סוג בקשה : בקשה להיתר

**כתובת הבנין : גבעת נילי**

**גוש וחלקה : 12062 23 מגרש : 61**

תכנית : (ג/1070), מ/144, מ/155

<u>שטח שירות</u>	<u>שטח עיקרי</u>	<u>תאור הבקשה</u>	<u>שימוש עיקרי</u>
47.53	136.94	ליגליזציה ותוספת	מגורים - יחידה

### מהות

**קומה א- שיפור מיגון בשטח של 12.00 מ"ר**

**לגליזציה לסגירת קומת עמודים למגורים 136.94 מ"ר**

**לגליזציה לחניה מקורה 22.36 מ"ר**

**הריסת פרגולה קיימת**

**סככת צל 13.17**

### החלטות

הבקשה מתייחסת לאזור המגורים בנחלה.

מוגשת בקשה לגליזציה לסגירת קומת עמודים למגורים בנחלה, שיפור מיגון, חניה מקורה, הריסת פרגולה קיימת.

### רקע:

1. בישיבה מס 105 מיום 2/7/04: נדונה בקשה לגליזציה לסגירת חלק מקומת עמודים, חניה מקורה ומחסן. ניוד שטחים מעיקרי לשרות. הוחלט : לא לאשר את הבקשה, ולהתאים את הבקשה לשימוש בפועל.
2. בישיבה מס 130 מיום 6/1/08 : נדונה בקשה לתוספת לסלון ומטבח לבית מגורים הקיים. הוחלט : לאשר את הבקשה, הבקשה להיתר לא טופלה ע"י המבקש .
3. בישיבה מס 161 מיום 8/11/12 : לגליזציה לחניה מקורה, פרגולה, הריסת חלק מפרגולה, יחידת הורים מוצעת בקומת קרקע. הוחלט : להשהות את הבקשה עד לעריכת תיקון שטחים בבקשה וכן קבלת חתימת ועד מושב גבעת נילי. הוקראה תלונת השכן מנחלה 60 לעניין פלישה לשיטחו, לא הוגשה מפה מצבית ע"י המתלונן. הוחלט כי טענות מסוג זה מקומן בבית המשפט ולא בפני מוסדות התכנון, הועדה הינה ועדה תכנונית ולא קניינית.
4. כללי : בנחלה ישנה בניה ללא היתר בשטח המגורים והחקלאי. התיק מטופל ע"י תובע הועדה, הבקשה מטופלת ע"י המבקש משנת 2004 באופן לא רציף ורשלני.

**ישיבה 164 מיום 14/2/13 :**

הבקשה הובאה לדיון חוזר בישיבה זו :

קומה א: מוצע חדר עם שיפור מיגון, בקומת קרקע לגליזציה לסגירת קומת עמודים למגורים, לגליזציה לחניה מקורה.

בישיבה זו נדונה גם בקשה נוספת בנחלה 20120328 לגליזציה למבנים בשטח החקלאי בנחלה, הבקשה הנדונה מתייחסת לשטח המגורים בנחלה בלבד.

בישיבה נכחו :

המתנגד: בומנדיל חי אהרון.

המבקש: אשכנזי משה, יניב נועם וע"ד רפאל כהן.

התנגדות המבקש הגיעה לוועדה בתאריך 8.11.12.

בישיבה זו המתנגד הקריא את ההתנגדות ממסמך אחר שלא הוגש לוועדה ולא הסכים להשאיר בוועדה את המסמך.

הוקראה ההתנגדות ע"י מר אהרון חי בומנדיל להלן עיקרי טענותיו:

1. המפה שהוגשה ע"י המבקש אינה משקפת נכונה את גבולות המגרש ע"פ ג/920
2. הסככה והמכולות בשטח החקלאי המבוקשים כסדנאות משמשים בפועל לבית מלאכה ואחסנת מוצרי חשמל תעשייתי.
3. מבנה לול ישן בשטח החקלאי נבנה כיחידת מגורים ומבוקש בתוכנית כסדנא, קיים איסור מוחלט בשטח החקלאי שימוש למגורים/מסחר/סדנא, אין כל כוונה להפוך מבנים אלו לסדנא זהו מצג שווא.
4. באמצע החלקה קיים מבנה של כ-70 מ"ר ללא הסבר לגביו.
5. המבקש בנה ללא היתרים משנת 2000 והוגש כנגדו כתב אישום.

תגובת עו"ד רפאל כהן בא כח המבקש:

1. מרשי מבקש לרשות את המבנים הקיימים בחלקה בהתאם למותר ע"פ חוק.
2. ההתנגדות הינה התנגדות קנטרנית עקב תביעה משפטית בין מרשי למתנגד.
3. המתנגד אינו בעל הזכויות בנכס הגובל ואין לו יפויי כח מבעל הזכויות בנכס ולכן אין לו מעמד כמתנגד.
4. הבקשה הוגשה עפ"י מפת מדידה של מודד מוסמך מר אורי עידן אשר משקף את גבולות החלקה שלא שונו כבר 50 שנה.
5. לא הוגשה מפת מדידה ע"י המתנגד שתומכת בעמדתו לענין גבולות הנחלה.
6. הגבול הצפוני של הנחלה אינו של מר בומנדיל אלא השטח הינו ציבורי אשר בעבר שימש כמרפאה וסופח ע"י המתנגד לחלקתו.
7. הועדה אינה ועדה קניינית ואינה אמורה להתערב בעניינים קנייניים לכן אם מרשי עומד בכל ההחלטות של הגשת הבקשה להיתר ע"פ חוק, יש לדחות את ההתנגדות כי אינה בתחום הסבירות.

### החלטה:

1. הוגשה תביעה אזרחית על גבולות החלקה ע"י המתנגד והתביעה נדחתה ע"י בית המשפט.
2. לא הוגש מסמך ע"י המתנגד לעניין בעלותו על הקרקע ו/או יפוי כח ולכן אין לו מעמד של מתנגד ע"פ החוק.
3. נמסרה למתלונן ע"פ בקשתו מפת מדידה מצבית של המבקש, כמו כן צילום של הבקשה להיתר.
4. המתלונן לא הגיש לוועדה מפת מדידה מטעמו המאשרת את טענותיו לענין גבולות הנחלה.

4. המבנה בשטח של כ-70 מ"ר שלטענת המתנגד לא הוצג בבקשה, סומן להריסה  
 5. לטענת עו"ד רפאל כהן בא כח המבקשים המגרש הצפוני של הנחלה מגרש מס' 33 מ'  
 הינו שטח ציבורי, עפ"י תוכנית מ/223 אשר אושרה ב- 95 שונה ייעוד השטח ממגרש  
 ציבורי ששימש כמרפאה למגרש לבעלי מקצוע, כמו כן לא הוגשו מסמכים המעידים על  
 בעלותו של המתלונן על מגרש זה.

**לאשר את בית המגורים בנחלה ולדחות את ההתנגדות.**

בתנאי: התאמת גובה קומת העמודים המיועדת למגורים ע"פ חוק התכנון והבניה.  
 הועדה חוזרת על ההחלטה משיבה מס 161 מיום 8/11/12: הועדה אינה דנה בעניינים  
 קיניניים אלא  
 תיכנוניים בלבד, על כן נדחית ההתנגדות.  
 המתנגד אינו מתנגד ע"פ חוק, אינו בעל הזכות בנכס או מיופה כח.  
 המתנגד לא הציג בפני הוועדה תכנית מדידה מעודכנת התומכת בטענותיו.

<b>סעיף: 3</b>	מספר בקשה: 20130039	תיק בנין: 4600010092
----------------	---------------------	----------------------

**מבקש:**

**■ גלעד אליעזר**

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: אביאל**

גוש וחלקה: 12416 1 מגרש: 92

תכנית: מ/143 (ג/921)

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור הבקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>	<u>שטח שירות</u>
מגורים - יחידה	חידוש היתר	202.33	36.82

**מהות**

חידוש היתר קיים משנת 2010

הריסת בית קיים בנחלה וכל המבנים הקיימים ובניית מבנה מגורים אחד ויחידת דיור לדור השלישי.

**החלטות**

מוגשת בקשה להארכת היתר קיים לבקשה-בניית בית מגורים אחד ויחידת דיור לדור שלישי.

מפת המדידה מתאריך 31/01/2013 מציגה מידע חסר.

ע"פ דו"ח פיקוח קיימים בשטח מבנים נוספים בשטח החקלאי המשמשים בין היתר למגורים.  
 הועדה רואה בחומרה במפת מדידה זו, הסתרת מידע מפני הועדה.

החלטה: לא לאשר.

יש להגיש לוועדה תוך 30 יום תוכנית עדכנית עם כל השימושים בקרקע.

<b>סעיף: 4</b>	מספר בקשה: 20130007	תיק בנין: 1891222516
----------------	---------------------	----------------------

**מבקש:**

**■ עודד עדנה**

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין : כפר פינס**

גוש וחלקה : 12225 16

שטח שירותתאור הבקשהשימוש עיקרי

12.00

ליגליזציה

מגורים - יחידה

**מהות****ליגליזציה ליח"ד שניה בנחלה הכוללת מ.מ.ד ומרפסת מקורה****שטח עיקרי מוצע: 91.31 מ"ר****מ.מ.ד בשטח: 12 מ"ר****החלטות**

מוגשת בקשה לליגליזציה ליח"ד שניה בנחלה הכוללת מ.מ.ד ומרפסת מקורה

1. קיים בנחלה מבנים וסככות בתחום אזור המגורים ללא היתר כדין שלא ניתן לאשר לפי תכנית מ/395/א/ש.
2. לפי דו"ח מפקח הוועדה קיים למבנה המוצע לרישוי צו בית משפט איסור שימוש ומניעת פעולות.
3. התקבלה התנגדות ע"י נחמיה ואילנה כהן בעלי נחלה מס' 15 הגובלת עם נחלה 16 לעניין חריגה של מבנה מחסן וסככה הפולש לשטחם, התנגדותם הוקראה בישיבה.
4. יש לציין שלא הוגשה מפת מדידה נגדית ע"י השכן המאמתת את טענותיו לענין מיקום המחסן והסככה ביחס לגבול.

**החלטה : להשהות את הבקשה ולדחות את ההתנגדות.**

התכנית תובא לדיון חוזר לאחר עריכת תיקונים  
 הבקשה תכלול התייחסות למבנים הקיימים בנחלה ללא היתר שיש לסמנם להריסה  
 וקבלת ערבות בנקאית להריסה בפועל.  
 לעניין ההתנגדות לא הוגשה מפת מדידה ע"י המתנגד שעליה מבסס את טענותיו.  
 הוועדה הינה וועדה תכנונית ולא קניינית ולא ניתן להתייחס לטענות שאינן מבוססות על מסמכים עדכניים.  
 מדובר בבניה ללא היתר, התיק יועבר לתובע הוועדה

**סעיף: 5**

מספר בקשה : 20130006 תיק בנין : 3100000026

**מבקש :****סטריקובסקי שמואל**

סוג בקשה : בקשה להיתר

**כתובת הבנין : שדה יצחק**

גוש וחלקה : 8958 27 מגרש : 27

תכנית : מ/99א', משח/23

תאור הבקשהשימוש עיקרי

ליגליזציה ותוספת

מגורים - 2 יחידות

**מהות****ליגליזציה לתוספות ושינויים להיתר מס' 2500 מיום 8.8.80 ליח"ד ראשונה הכוללת סגירת**



**קומת עמודים, רישוי פרגולות והריסת מדרגות גגונים וכלובים, פירוק גגות רעפים למרפסות קיימות והפיכתן לפרגולות. וליגליזציה ליחידת דיור שניה בנחלה הכוללת מ.מ.ד. והריסת קרוואן וסככות קיימות.**

**יח"ד ראשונה:**

**שטח עיקרי קיים: 91.3 מ"ר**

**שטח עיקרי מוצע: \_\_\_\_\_ מ"ר**

**פרגולה בשטח: \_\_\_\_\_ מ"ר**

**יח"ד שניה:**

**שטח עיקרי מוצע: 185.15 מ"ר**

**מ.מ.ד בשטח: 12 מ"ר**

**פרגולה בשטח: 44.51 מ"ר**

### החלטות

מוגשת בקשה לליגליזציה לתוספות ושינויים להיתר מס' 2500 מיום 8.8.80 ליח"ד ראשונה הכוללת סגירת קומת עמודים, רישוי פרגולות והריסת מדרגות גגונים וכלובים, פירוק גגות רעפים למרפסות קיימות והפיכתן לפרגולות. וליגליזציה ליחידת דיור שניה בנחלה הכוללת מ.מ.ד., והריסת קרוואן וסככות קיימות.

1. היחידה השניה המוצעת לרישוי מהווה חלק מסככה קיימת לבית אריזה לפי היתר מס' 333 מיום 18.4.93
2. לפי תכנית מ/247-55 מ"ר חלקי שירות לחניה מקורה+מ.מ.ד +מחסן לא ניתן לאשר אחסנה ליחידה אחת בגודל של 45.57 מ"ר אלא במסגרת ניוד משטח עיקרי לשטחי שירות או לחילופין לחשב סגירת קומת עמודים בשטח עיקרי, יש לתקן שטחים ולהוסיף שטח בליטה בחזית המבנה.
3. הבקשה כוללת הריסת מבנים קיימים במגרש, יש להגיש ערבות בנקאית להריסת המבנים המסומנים להריסה.
4. יש לתקן ולהשלים את מפת המדידה שתכלול את כל שטח הנחלה מגורים וחקלאי כולל מפלסים לשכנים צמודים עד 10 מ' מגבולות הנחלה.
5. יש לסמן פילרים לאשפה רטובה ויבשה (גודל סופי לפירלים ייתואם עם מחלקת התברואה לפני התחלת בניית הגדר בחזית)
6. יש להשלים תכניות, חזיתות וחתכים לפרגולה המוצעת לרישוי הצמודה למבנה המגורים בחזית הנחלה.

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

### **סעיף: 6**

מספר בקשה: 20130005 תיק בנין: 2008895924

### מבקש:

▪ **ירקוני עופרה**

▪ ירקוני עופר

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין : שדה יצחק**

גוש וחלקה : 8959 24 מגרש : 55

תכנית : 247/מ

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור הבקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>	<u>שטח שירות</u>
מגורים - 3 יחידות	בניה חדשה	222.90	24.00

**מהות**

תוספת שטח למבנה ראשון שנחלה הכוללת מ.מ.ד ופרגולה  
הקמת מבנה מגורים שני שנחלה הכוללת מ.מ.ד ופרגולה

תוספת למבנה ראשון שנחלה:

שטח עיקרי קיים: 75.26 מ"ר

שטח עיקרי מוצע: 72.65 מ"ר

מ.מ.ד בשטח: 12 מ"ר

פרגולה בשטח: 50 מ"ר

מבנה שני שנחלה:

שטח עיקרי מוצע: 147.99 מ"ר

מ.מ.ד בשטח: 12 מ"ר

פרגולה בשטח: 50 מ"ר

**החלטות**

מוגשת בקשה לתוספת שטח למבנה ראשון קיים שנחלה הכוללת מ.מ.ד ופרגולה  
הקמת מבנה מגורים שני שנחלה הכוללת מ.מ.ד ופרגולה

1. התוכנית כוללת תוספת וחיבור למבנה מגורים ראשון שנחלה. החיבור ע"י פרוזדור ברוחב של 1.00 מ'. לא סומן יעוד חללים במבנה הקיים ונראה כי אין דרך גישה המחברת בין שני חלקי המבנה. על כן הוועדה רואה במבנה הראשון כ-2 יחידות דיור.

2. הבקשה כוללת מבנה מגורים מוצע שני שנחלה.

3. ע"פי תכנית מ/247 מותר להקים 2 יחידות דיור משפחתיות ויחידת הורים צמודה, בשני מבנים.

החלטה: לא לאשר.

הבקשה כוללת 3 יחידות דיור שלא ניתן לאשרם עפ"י מ/247.

תיק בנין: 3100000019

מספר בקשה: 20120436

**סעיף: 7****מבקש:**

▪ עיני טוביה

▪ עיני הדסה

▪ עיני טוביה

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין : שדה יצחק**

גוש וחלקה : 8958 34 מגרש : 19

תכנית : מ/99א', משח/23

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור הבקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>	<u>שטח שירות</u>
מגורים - יחידה	בניה חדשה	159.77	57.00

**מהות**

הקמת בית מגורים חדש בנחלה הכולל מחסן+מ.מ.ד+שתי חניות מקורות

שטח עיקרי מוצע: 159.77 מ"ר

מ.מ.ד בשטח: 12:00 מ"ר

חניה מקורה בשטח: 30.00 מ"ר

מחסן בשטח: 15.00 מ"ר

**החלטות**

מוגשת בקשה להקמת בית מגורים חדש בנחלה הכולל מחסן+מ.מ.ד+שתי חניות מקורות גדרות ופיתוח מגרש.

- לפי דוח מפקח הוועדה במפת המדידה לא סומנו הסככות הקיימות בנחלה עם גג אסבסט.
- קיימת בריכת שחייה ללא היתר, יש להגיש את הבריכה להיתר במסגרת הקלה ופרסום בעיתונות כולל הודעה לגובלים.
- מפלס המבנה המוצע  $+0.00$  מוגבה כ-2 מ' מפני הקרקע הטבעית ללא התייחסות למגרשים גובלים וללא התייחסות למפלסים הקיימים והגישה לשטח החקלאי, הוועדה לא מאשרת הגבהה כזאת שמחייבת הגבהת קירות/גדרות כ-4 מ' בגבול שכן, לפי תכנית מ/247 מפלס הכניסה לבית לא יעלה על 1.0 מ' מעל המפלס של הדרך.
- רוחב חניה מקורה מינימלי בין שתי קירות 2.80 מ' נטו, יש לתקן את התכניות בהתאם.
- בעבר הוגשו בקשות 20040084 בתאריך 6.6.04, 20050141 בתאריך 3.3.05, 20070356 בתאריך 24.12.07 ולא קיבלו היתר, תוקף ההחלטות פג, בקשה זו מבטלת את כל הבקשות שהוגשו ולא הוצא בגינם היתר בניה.
- תכנית המדידה אינה תואמת לקני"מ הרשום בתכנית, יש להגיש תכנית לפי גודל הנחלה 1: 500 או בקני"מ 1: 250

**החלטה : להשהות את הבקשה**

הבקשה תובא לדיון חוזר לאחר תיקון הבקשה בהתאם לרשום לעיל.  
יש לכלול בבקשה להיתר בריכת שחייה.

מספר בקשה : 20120437	תיק בנין : 3100320063	<b>סעיף : 8</b>
----------------------	-----------------------	-----------------

**מבקש :**

▪ בן דוד עמי

▪ בן דוד שני ויניב

סוג בקשה : בקשה להיתר

**כתובת הבנין : שדה יצחק**

גוש וחלקה : 8959 32 מגרש : 63

תכנית : מ/99א', משח/23

שימוש עיקרי תאור הבקשה

מגורים - יחידה ליגליזציה

**מהות**

ליגליזציה לבית שני בנחלה והוספת מ.מ.ד וחלקי שירות, חיבור בין מבני מגורים קיימים והפיכתם ליחידה אחת, פרגולות, הריסת סככות

**החלטות**

ליגליזציה לבית שני בנחלה והוספת מ.מ.ד וחלקי שירות, חיבור בין מבני מגורים קיימים והפיכתם ליחידה אחת, פרגולות, הריסת סככות

1. בשנת 2002 הוגשה בקשה לרישוי שתי דירות מגורים: דירה א' מחוברת לבנין קיים ודירה ב' נפרדת- ולא יצא היתר
2. בשנת 2004 - הוגשה בקשה לתוספת לדירת מגורים קיימת+ רישוי דירה שניה במשק - ליגליזציה- ולא יצא היתר
3. קיימים בנחלה מבני מגורים ומבני שירות ללא היתר בניה כדין שלא נכללו בבקשה להיתר
4. לפי מפת המדידה לא קיים בפועל חיבור בין שני המבנים בנחלה וקיימים עוד 2 בתים נוספים בנחלה - בפועל 4 יח"ד בנחלה שלא ניתן לאשר עפ"י תכנית מ/247.
5. יש לכלול בבקשה את כל המבנים הקיימים בנחלה ללא היתר כדין.
6. יש לסמן בצהוב את המבנים המוצעים להריסה .

**החלטה : לא לאשר.**

התכנית תובא לדיון חוזר לאחר עריכת התיקונים הרשומים לעיל.  
הבקשה תכלול התייחסות למבנים הקיימים בנחלה שיש להסדירם או לסמנם להריסה.

**סעיף: 9**

מספר בקשה: 20130023 תיק בנין: 3759094097

**מבקש:**

■ אינגבר יוסי

■ אינגבר נילי

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: מגל**

גוש וחלקה: 9094 97

שימוש עיקריתאור הבקשהשטח שירותשטח עיקרי

12.00

71.00

תוספת

מגורים - יחידה

**מהות**

תכנית תוספת ושינויים למבנה מגורים קיים הכולל הוספת מ.מ.ד בקומת קרקע וח.מדרגות והוספת קומה שניה למבנה

שטח עיקרי קיים: 99.02 מ"ר

שטח עיקרי מוצע: \_\_\_\_\_ מ"ר

מ.מ.ד בשטח: 12:00 מ"ר

**החלטות**

מוגשת בקשה לתוספת ושינויים למבנה מגורים קיים הכולל הוספת מ.מ.ד בקומת קרקע וח.מדרגות והוספת קומה שניה למבנה

1. לפי הוראות תכנית מ/336 ניתן לאשר תוספת בניה בקומה שניה למבנה חורג בקו בנין בתנאי שתוספת הבניה לא תחרוג מקווי הבניה הקיימים של המבנה הקיים על כן ניתן לאשר את התוספת המוצעת בקומה שניה עד קונטור הבית הקיים בלבד, כל תוספת מוצעת ניתן לאשר לפי הוראות תכנית מ/336 לבניה חדשה.
2. בבקשה מוצע מ.מ.ד בק.קרקע במרחק של כ-2.20 מ' מגבול מגרש שניתן לאשר במסגרת הקלה לפי תקנות סטיה ניכרת כולל פרסום והודעה לגובלים.
3. התוספת המוצעת כח.מדרגות המחבר את שתי הקומות במרחק של כ-2.30 מ' מגבול המגרש לא ניתן לאשר ויש לתקן את הבקשה לתוספת המוצעת עד 3.0 מ' מגבול המגרש קו בנין צידי לפי תכנית מ/336. התוספת המוצעת בק.שניה מעל המ.מ.ד לא ניתן לאשר בחריגה מקו בנין.

**החלטה : להשהות את הבקשה .**

התכנית תובא לדיון נוסף לאחר עריכת תיקונים והתאמת התוספות המוצעות בשתי הקומות לקוי הבנין המותרים בתכנית מ/336

מספר בקשה : 20130024 תיק בנין : 3300000103

**סעיף : 10****מבקש :**

▪ קוצר חנה

▪ קוצר משה

סוג בקשה : בקשה להיתר

**כתובת הבנין : גן שומרון**

גוש וחלקה : 10114 34 מגרש : 103

תכנית : מ/276

שטח עיקרי	תאור הבקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
מגורים - יחידה	הריסה ותוספת	151.05	24.00

**מהות**

הקמת מבנה מגורים שני בנחלה הכולל מ.מ.ד, ותוספת מ.מ.ד ולילגליזציה לפרגולה למבנה המגורים הקיים, הריסת גדרות, הריסת חלק מפרגולה קיימת, והריסת סככה ומחסן, גדרות מוצעות ופיתוח מגרש

**מבנה מגורים קיים :**

שטח עיקרי קיים : 106.15 מ"ר

תוספת לשטח עיקרי מוצע : 4.00 מ"ר

מ.מ.ד מוצע בשטח : 12:00 מ"ר

ליגליזציה לפרגולה בשטח : 8.38 מ"ר

**מבנה מגורים שני בנחלה :**

שטח עיקרי מוצע : 147.05 מ"ר

מ.מ.ד בשטח: 12.00 מ"ר

גדרות מוצעות באורך : 34.0 מ"א

**החלטות**

מוגשת בקשה להקמת מבנה מגורים שני בנחלה הכולל מ.מ.ד, ותוספת מ.מ.ד ולילגליזציה לפרגולה למבנה המגורים הקיים, הריסת גדרות, הריסת חלק מפרגולה קיימת, והריסת סככה ומחסן, גדרות מוצעות ופיתוח מגרש.

1. הבקשה הינה בניית מבנה מגורים שני בנחלה ותוספת למבנה קיים באזור מגורים א-1 (נחלות פרטיות) עפ"י מ/276, הנחלה מסתמכת על תשתיות קיימות בפועל.
  2. יש לכלול בבקשה גדרות בחזית המגרש וצמוד לשביל ולהרוס בפועל גדר חורגת לתחום דרך והריסת סככת חניה חורגת לגבול שכן-תנאי לקבלת היתר.
  3. הבקשה כוללת הריסת מבנים קיימים במגרש, יש להגיש ערבות בנקאית להריסת המבנים המסומנים להריסה.
  4. יש לכלול בבקשה פרגולה קיימת ללא רישוי והריסת החלק החורג בקו בנין.
  5. יש לערוך תיקונים בתכנית ולהשלים מידות, חזיתות כמקובל כולל תיקון שטחים.
  6. מפת המדידה ערוכה לפי תשריט חלוקה אחמ/69, שאושר בישיבת הוועדה, יתכנו שינויים לאחר אישור סופי.
- כמו כן יש לתקן מפת המדידה ולהוסיף רוזטות ומספרי חלקות גובלות לפי תכנית מ/276.
7. לפי מפת המדידה קוי חשמל וטלפון מעל המבנה המוצע, תנאי להוצאת היתר לבקשה אישור חברת חשמל ובזק להעברת הקו לפני התחלת הבניה.

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

**החלטה: לאשר את הבקשה בתנאי ערבות, אישור חברת חשמל ובזק להעברת קוים, הריסת גדרות וסככת החניה החורגות מגבולות המגרש, כפוף לעריכת תיקונים לעיל ובתנאים הבאים ועפ"י גליון דרישות והערות בהעתק משרדי.**

**סעיף: 11**

מספר בקשה: 20110330 תיק בנין: 8770520060

**מבקש:**

▪ **רסמי יוסף קעדאן**

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: מ.א.מ. - שטחים חקלאיים**

גוש וחלקה: 8770 52

תאור הבקשה

שימוש עיקרי

ליגליזציה ותוספת

מבנים חקלאיים

**מהות**

תכנית תוספת להיתר מס' 3582 - תוספת חממות לגידול ירקות, קונטינר (מחסן לאחסנת חומרי הדברה), בית אריזה, והריסת קונטינר ומחסן קיים.

חממות קיימות לפי היתר: 5328.0 מ"ר

תוספת חממות בשטח: 1112.00 מ"ר

**קונטינר (מחסן לאחסנת חומרי הדברה) מוצע בשטח: 30.00 מ"ר**

**בית אריזה מוצעת בשטח: 58.50 מ"ר**

### החלטות

מוגשת בקשה לתוספת להיתר מס' 3582 - תוספת חממות לגידול ירקות, קונטינר (מחסן לאחסנת חומרי הדברה), בית אריזה, והריסת קונטינר ומחסן קיים.

#### **1. התכנית נידונה בישיבה מס' 155 מיום 22.12.11 שבה הוחלט להשהות את הבקשה עד**

##### **למילוי תנאים:**

- א. הוספת מחסן קיים בשטח לבקשה זו או לסמנו להריסה
- ב. אישור משרד הבריאות ונציבות המים
- התקבל מכתב ממשד הבריאות להשהות את הבקשה עד להשלמת דרישות.
- 2. התכנית נידונה בישיבה מס' 159 מיום 31.7.12 לאחר שסומן המחסן (קונטינר) קיים בשטח להריסה ובוטל מאגר המים והוחלט לאשר בתנאים:**
  - א. החממות מסומנות על 2 חלקות 52,60 בגוש 8770
  - יש להגיש תשריט איחוד ל2 החלקות כולל חתימת בעלים לפי נסחי טאבו שיאושר בנפרד בוועדה, אישור תשריט האיחוד והחלוקה תנאי להוצאת היתר לבקשה זו.
  - ב. יש להגיש אישור ממשד החקלאות לתכנית שנדונה בוועדה
  - ג. אישור וועדה מחוזית
  - ד. מפת מדידה טופוגרפית כולל סימון תעלות ניקוז קיימות.
  - ה. יש להשלים תכנית גג לחממות שירות
  - ו. לא ברור למה חממות מדגם A מופיעות בתכנית, האם מבוקש שינוי מהיתר קודם לדגם זה, ואם לא להוריד מהתכנית.
  - ז. תיקון חישוב שטח מבוקש בהתאם להערות בהעתק משרדי.

#### **3. התכנית מובאת לדיון חוזר לישיבה מס' 164 מיום 14.2.13 לאחר שינוי במהות**

##### **הבקשה תוספת בית אריזה ומחסן לבקשה.**

- א. מאחר ומשרד החקלאות לא אשר מחסנים וקונטינר מתחת לחממה לפי מכתבם מיום 27.9.12, שחממה נועדה לגידול הצמחי ולא לכיסוי על מבנים חקלאיים ומבני שירות.
- ב. הבקשה נשלחה שנית למשרד החקלאות עם שינויים במהות הבקשה:
  - תוספת להיתר מס' 3582 מיום 10.2.11 חממות לגידול ירקות, קונטינר ובית אריזה חממה בשטח 1112 מ"ר קונטינר 30 מ"ר ובית אריזה 58.50 מ"ר בגובה מ-5 עד 5.5 מ'
  - ג. התקבל אישור משרד החקלאות בתאריך 11.12.12 לבקשה המתוקנת.
  - ד. מבדיקת התכנית נמצא כי:
    1. חסר מפת מדידה טופוגרפית כולל סימון תעלות ניקוז קיימות
    2. יש לסמן גבולות החלקות בתרשים הסביבה ג/400 ולבקש התייחסות הוועדה המחוזית.
    3. חסר תשריט איחוד חלקות 52,60 וחתימת בעלים לפי נסחי טאבו
    4. יש לסמן תעלות ניקוז ומרזבים למבנים
    5. יש להוריד תכניות לחממות קיימות בהיתר ולהציג את החממות והמבנים המוצעים בלבד.
    6. יש לסמן מידות להעמדת מבנים מגבולות החלקות.
  - ה. נידרש אישור רשות הניקוז לניקוז גגות מבנים
  - ו. אישור הוועדה המחוזית

**החלטה : הוועדה חוזרת על החלטתה לאשר את הבקשה**  
**כפוף לעריכת תיקונים, אישור הוועדה המחוזית, רשות הניקוז, חתימת בעלים**  
**לפי נסח טאבו, תשריט איחוד וחלוקה ובתנאים הבאים ועפ"י גליון דרישות**  
**והערות בהעתק משרדי.**

**סעיף: 12** מספר בקשה: 20130035 תיק בנין: 1500000026

**מבקש:**

▪ **חב' דרך הארץ היוויז (1997) בע"מ**

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: מגל**

**גוש וחלקה: 7912 46**

תכנית: משח/29, משח/12, תמ"א 16/3/א/31

שימוש עיקרי תאור הבקשה

תחנות תדלוק תוכנית שינויים

**מהות**

תוכנית הסדרת ותוספת חניות ופיתוח סביב תחנות הדלק הקיימות מגל מזרח ומערב  
 בתחום כביש 6, ללא שינוי בהסדרי תנועה לתחנה בתחום הקו הכחול של תמ"א 3/16/א/31

**החלטות**

מוגשת בקשה להסדרת ותוספת חניות ופיתוח סביב תחנות הדלק הקיימות מגל מזרח ומערב  
 בתחום כביש 6, ללא שינוי בהסדרי תנועה לתחנה בתחום הקו הכחול של תמ"א 3/16/א/31

1. יש לתאם את הבקשה עם הצוות המלווה.

2. יש לתאם עבודות פיתוח עם קיבוץ מגל.

**החלטה : לאשר את הבקשה התנאי אישור צוות לנספח הנופי, רשות תמרור, יועץ נגישות**  
**ובתנאים הבאים ועפ"י גליון דרישות והערות בהעתק משרדי.**

**סעיף: 13** מספר בקשה: 20130036 תיק בנין: 1500000026

**מבקש:**

▪ **דור אלון אנרגיה בישראל (1988)**

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: מגל**

**גוש וחלקה: 7912 46**

תכנית: משח/29, משח/12, תמ"א 16/3/א/31

שימוש עיקרי תאור הבקשה

תחנות תדלוק מיכלי דלק

**מהות**

תוספת עמדה לתדלוק בגפ"ם כולל הטמנת צובר גפ"ם 2000 גלון בתחנת דלק ציבורית  
 קיימת מגל מערב ע"פ תקן ישראלי 5512



**החלטות**

מוגשת בקשה לתוספת עמדה לתדלוק בגפ"ם כולל הטמנת צובר גפ"ם 2000 גלון בתחנת דלק ציבורית קיימת מגל מערב

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

**סעיף: 14**

מספר בקשה : 20130034 תיק בנין : 1500000026

**מבקש :**

▪ דור אלון אנרגיה בישראל (1988)

סוג בקשה : בקשה להיתר

כתובת הבנין : מגל

גוש וחלקה : 7912 46

תכנית : משח/29, משח/12, תמ"א 16/3/א/31

שימוש עיקרי תאור הבקשה

תחנות תדלוק מיכלי דלק

**מהות**

תוספת עמדה לתדלוק בגפ"ם כולל הטמנת צובר גפ"ם 2000 גלון בתחנת דלק ציבורית קיימת מגל מזרח ע"פ תקן ישראלי 5512

**החלטות**

מוגשת בקשה לתוספת עמדה לתדלוק בגפ"ם כולל הטמנת צובר גפ"ם 2000 גלון בתחנת דלק ציבורית קיימת מגל מזרח

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

**סעיף: 15**

מספר בקשה : 20120434 תיק בנין : 1500000026

**מבקש :**

▪ חב' דרך הארץ היוויז (1997) בע"מ

סוג בקשה : בקשה להיתר

כתובת הבנין : מגל

גוש וחלקה : 7912 46

תכנית : משח/29, משח/12, תמ"א 16/3/א/31

שימוש עיקרי תאור הבקשה שטח עיקרי

תחנות תדלוק תוספת 57.08

**מהות**

ליגליזציה למחסן מזון של המרכול בשתי תחנות התדלוק הקיימות(מזרחית ומערבית) בכביש 6 - תחנות מגל

שטח מחסן לרישוי:  $2 * 28.54 = 57.08$  מ"ר

**החלטות**

מוגשת בקשה לליגליזציה למחסן מזון של המרכול בשתי תחנות התדלוק הקיימות (מזרחית ומערבית) בכביש 6 -תחנת מגל

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

### סעיף: 16

מספר בקשה : 20130040

תיק בנין : 1500000026

#### מבקש :

▪ חב' דרך הארץ היוויז (1997) בע"מ

סוג בקשה : בקשה להיתר

**כתובת הבנין : מגל**

**גוש וחלקה : 7912 46**

תכנית : משח/29, משח/12, תמ"א 16/3/א/31

שימוש עיקרי תאור הבקשה

תחנות תדלוק שמוש חורג בקרקע/במבנה

#### מהות

שימוש חורג ל 5 שנים מ-מבנה תחנת מידע ושירותי רענון ל-מבנה תחנת מידע ושירותי רענון ושירותי דרך, תוספת חניות ופיתוח השטח, במתחם שתי תחנות הדלק במגל (כביש 6) המערבית והמזרחית.

שטח כולל בשתי התחנות:  $72 = 2 * 36$  מ"ר

#### החלטות

מוגשת בקשה לשימוש חורג ל 5 שנים מ-מבנה תחנת מידע ושירותי רענון ל-מבנה תחנת מידע ושירותי רענון ושירותי דרך, תוספת חניות ופיתוח השטח, במתחם שתי תחנות הדלק במגל (כביש 6) המערבית והמזרחית.

- יש לפרסם הקלה לשימוש חורג ל 5 שנים בעיתונות כולל הודעה לגובלים, במידה ויוגשו התנגדויות התכנית תובא לדיון נוסף.
- תוספת חניות ופיתוח השטח המוצע בבקשה, נידונו בישיבה זו בבקשה אחרת בקשה מס' 20130035
- הפיתוח המסומן בבקשה זו ייבדק לאחר אישור הניספח הנופי.
- לא ברור למה ישמש המבנה בפועל, לאחר הבהרת הנושא ייתכנו אישורים ודרישות נוספות.
- תיאום הבקשה עם הצוות המלווה לכביש.

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

### סעיף: 17

מספר בקשה : 20130004

תיק בנין : 1300000063

#### מבקש :

▪ קיבוץ כפר גליקסון (איילת ורוני סתר)

סוג בקשה : בקשה להיתר

**כתובת הבנין : כפר גליקסון****גוש וחלקה : 10148 11 מגרש : 108**

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור הבקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>	<u>שטח שירות</u>
מגורים - יחידה	בניה חדשה	148.95	18.40

**מהות**

הקמת בית מגורים דו קומתי חלק מדו משפחתי הכולל מ.מ.ד, מחסן ופרגולה, פיתוח מגרש

שטח עיקרי מוצע: 148.95 מ"ר

מחסן בשטח: 6.4 מ"ר

מ.מ.ד בשטח: 12 מ"ר

פרגולה בשטח: 28.1 מ"ר

**החלטות**

מוגשת בקשה להקמת בית מגורים דו קומתי חלק מדו משפחתי הכולל מ.מ.ד, מחסן ופרגולה, פיתוח מגרש

1. יש להגיש מפה מזיכה לכל מיתחם 108 ללא חלוקה פנימית ערוכה ע"י מודד מוסמך + חתימה מקורית. הגבולות המסומנים בתכנית אינם מהווים חלוקה סטטוטורית בין המגרשים אלא תחום התייחסות להיתר בלבד, יש לציין הערה זו בבקשה להיתר ובתכנית המזיכה למגרש.

**2. חובה לכלול מחסן דירתי בבקשה להיתר.**

מזווה וחלל מתחת למדרגות לא מהווים מחסן דירתי יש לתקן חישוב שטחים בהתאם.  
3. לפי תכנית מ/314 מותר 150 מ"ר שטח עיקרי ו 20 מ"ר שטח שירות, יש לתקן את השטחים בהתאם, במידה והשטח אינו תואם לתכנית מ/314 התכנית תובא לדין חוזר.  
4. יש להטמיע בבקשה את תכנית הבינוי כולל כבישים שבילים וכו', יש להראות כניסה למגרש על פי תכנית הבינוי, וכן להראות בבקשה מחסן דירתי עם כניסה חיצונית לפי הוראות התכנית.

5. יש להראות מיקום חניות ומיקום פילרים לאשפה לפי מיקום בתכנית הבינוי ובנספח התנועה של תכנית מ/314.

6. יש להוסיף תכניות, חזיתות וחותכים למבנה שכן צמוד כולל תיאום גמר בחזיתות.

7. יש להדגיש גבול מגרש (תחום התייחסות להיתר) וקוי בנין בכל צידי המגרש.

8. באחריות מבקש ההיתר/עורך הבקשה לבדוק תאום מפלסי +0.00, פיתוח של מבנים גובלים בהיתר עפ"י הקיים בשטח ו/או היתר בניה (מבנה שיש לו היתר טרם התחלה בבניה).

9. יש להראות פרט איטום וניקוז בנקודות החיבור בין 2 יחידות הדיר.

10. השלמת עבודות פיתוח לאחר ביצוע עבודות פיתוח ציבורית כבישים, מדרכות, תשתיות וכו" ייעשו על חשבון המשתכן לאחר ביצוע עבודות. להוסיף הערה בתכנית.

**החלטה: לאשר את הבקשה בתנאי הוספת מחסן דירתי, כפוף לעריכת תיקונים, תיקון**

**שטחים כולל ביטול חלל הגג שעפ"י החוק יש לכלול בשטחי הבניה ותוספת**

**שטח זו חורגת מתכנית מ/314, ובתנאים הבאים וע"פ גיליון דרישות והערות**

**בהעתק משרדי.**

**במידה ולאחר תיקון השטחים יחרגו מהמותר התכנית תבא לדין נוסף לשינוי**

## ההחלטה .

**סעיף: 18**

מספר בקשה: 20130022

תיק בנין: 2130000202

**מבקש:****■ יצקר עידו****■ יערי חן**

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: משמרות**

גוש וחלקה: 10068 8 מגרש: 22

תכנית: אחמ/42, מ/מק/125, במ/8/מ/349

**שימוש עיקרי****תאור הבקשה**

מגורים - יחידה

בניה חדשה

**שטח עיקרי****שטח שירות**

114.37

5.19

**מהות**

הקמת מבנה מגורים חד קומתי חלק מדו משפחתי הכולל מ.מ.ד, מחסן, פרגולה, גדרות ופיתוח מגרש

שטח עיקרי מוצע: 114.37 מ"ר

מ.מ.ד בשטח: 12.00 מ"ר

מחסן בשטח: 4.19 מ"ר

פרגולה בשטח: 23.15 מ"ר

גדרות בשטח: 42.0 מ"א

**החלטות**

מוגשת בקשה להקמת מבנה מגורים חד משפחתי בקומה אחת חלק מדו משפחתי הכולל מ.מ.ד, מחסן, פרגולות, גדרות ופיתוח מגרש

- יש להוסיף תכניות, חזיתות וחותכים למבנה שכן צמוד כולל תיאום גמר בחזיתות.
- 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 כולל מפלס  $-0.00$ .
- יש להגיש תכנית בינוי למיצוי זכויות בניה בעתיד כנספח לבקשה.
- 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.
- 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.
- יש להראות פרט איטום וניקוז בנקודות החיבור בין 2 יחידות הדיר.

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

**סעיף: 19**

מספר בקשה: 20130020

תיק בנין: 2130000402

**מבקש :****■ בייטל ענת****■ הלברכט שדה**

סוג בקשה : בקשה להיתר

**כתובת הבנין : משמרות**

גוש וחלקה : 10068 7 מגרש : 4

תכנית : אחמ/42, בנ/8/מ/349, מ/מ/ק/125

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור הבקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>	<u>שטח שירות</u>
מגורים - יחידה	בניה חדשה	167.63	24.28

**מהות**

מבנה מגורים חד משפחתי ב 2 קומות חלק מדו משפחתי הכולל מ.מ.ד, מחסן, פרגולות, חניה מקורה חלקית, גדרות ופיתוח מגרש

שטח עיקרי מוצע: 167.63 מ"ר

מ.מ.ד בשטח: 12.00 מ"ר

חניה מקורה חלקית בשטח: 5.01 מ"ר

מחסן בשטח: 7.27 מ"ר

פרגולות בשטח: 31.61 מ"ר

גדרות בארוך: 40.25 מ"א

**החלטות**

מוגשת בקשה להקמת מבנה מגורים חד משפחתי בשתי קומות חלק מדו משפחתי הכולל מ.מ.ד, מחסן, פרגולות, גדרות ופיתוח מגרש

1. בבקשה מוצע הגבהת מפלס הכניסה לבית ב 40 ס"מ מעל המפלס המתוכנן בתכנית הבינוי, 49.70 במקום 49.30 בהתאם לגובה הבית והפיתוח שאושר לשכן במגרש הצמוד (מגרש 3), באחריות המבקש לתאם גובה ומפלסי פיתוח עם השכן הצמוד.
2. באחריות מבקש ההיתר/עורך הבקשה לבדוק תאום מפלסי +0.00, 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 כולל מפלס +0.00.
3. לפי תכנית מ/349 גובה גגות שטוחים עד קצה מעקה הגג העליון 7.5 מ', לא ניתן לאשר את גובה הגג המוצע בתכנית מעל המדרגות (8.00 מ') ויש להנמיך בהתאם לפי המותר.
4. בחזיתות מסומנת ארובת קמין, יש להגיש אישור איגוד ערים לאיכות הסביבה לענין הקמין.
5. 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.
6. 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.
7. יש להראות פרט איטום וניקוז בנקודות החיבור בין 2 יחידות הדיור.

**החלטה: לאשר את הבקשה בתנאי הנמכת גובה מבנה עד 7.50 מ' ובתנאים הבאים ועפ"י**

## גליון דרישות והערות בהעתק משרדי.

**סעיף: 20**

מספר בקשה: 20130021

תיק בנין: 2130000021

**מבקש:****▪ בכמן ניר**

▪ בכמן לב- אל ליאת

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: משמרות**

גוש וחלקה: 10068 8 מגרש: א2

תכנית: אחמ/42, בנ/8/מ/349, מ/מק/125

**תאור הבקשה**

בניה חדשה

**שימוש עיקרי**

מגורים - יחידה

**שטח שירות**

21.45

**שטח עיקרי**

173.84

**מהות**

מבנה מגורים חד משפחתי ב 2 קומות חלק מדו משפחתי הכולל מ.מ.ד, מחסן, פרגולות, הקלות ופרסום, גדרות ופיתוח מגרש

שטח עיקרי מוצע: 173.84 מ"ר

מ.מ.ד בשטח: 12.00 מ"ר

מחסן בשטח: 9.45 מ"ר

גדרות בארוך: 46.0 מ"א

**החלטות**

מוגשת בקשה להקמת מבנה מגורים חד משפחתי ב 2 קומות חלק מדו משפחתי הכולל מ.מ.ד, מחסן, פרגולות, הקלות ופרסום, גדרות ופיתוח מגרש

1. הבקשה כוללת הקלה בקו בנין צידי לחלק מהמבנה מ-4.0 מ' ל-3.60 מ', והקלה בקו בנין אחורי לחלק מהמבנה מ-4.0 מ' ל-3.76 מ', יש לפרסם הקלות בעיתונות כולל הודעה לגובלים, במידה ויוגשו בתנגדויות התכנית תובא לדיון נוסף.
2. יש להוסיף מבנה שכן צמוד כולל חזיתות וחתכים, כולל התאמת גמר בחזיתות
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.
5. יש לתקן את פרט הפילר עפ"י הפרט המאושר ע"י חכ"ל, השלמת פילר ע"פי פרט ע"י המבקש.
6. יש להראות פרט איטום וניקוז בנקודות החיבור בין 2 יחידות הדיור.
7. 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).
8. יש לעדכן מפה מצבית עפ"י הקיים בשטח במגרשים גובלים.

**החלטה: לאשר את הבקשה בתנאי פרסום הקלות והודעה לגובלים, ובתנאים הבאים**

## ועפ"י גליון דרישות והערות בהעתק משרדי

**סעיף: 21**

מספר בקשה: 20100298

תיק בנין: 2700021201

**מבקש:**- **כבהא אחמד פהמי**

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: אום אל קטף****גוש וחלקה: 8702 29 מגרש: 212/1**

תכנית: אחמ/48,

שימוש עיקריתאור הבקשהשטח עיקרישטח שירות

מגורים - יחידה

בניה חדשה

292.50

12.00

**מהות**

הקמת מבנה מגורים חד משפחתי בשתי קומות הכולל מ.מ.ד, גדרות ופיתוח מגרש.

שטח עיקרי מוצע: 292.50 מ"ר

מ.מ.ד בשטח: 9.00 מ"ר

גדרות באורך: \_\_\_\_\_ מ"א

**החלטות**

מוגשת בקשה להקמת מבנה מגורים חד משפחתי בשתי קומות הכולל מ.מ.ד, גדרות ופיתוח מגרש.

**1. התכנית נידונה בישיבה מס' 148 מיום 15.11.2010 ולא אושרה:**

גובה הבית בבקשה אינו תואם את תכנית הפיתוח כך גם הגדרות.

הבית לא ממוקם בתוך קוי בנין עפ"י תב"ע.

פרטי הגמר חסרים לא עפ"י תב"ע.

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

בתנאי הבטחת ביצוען של עבודות הפיתוח המהוות תנאי מוקדם להוצאת היתר בניה באמצעות הצגת אישור הרשות המקומית-נושא זה הינו תנאי לקידום הבקשה להיתר בניה.

**3. התכנית מובאת לדיון חוזר לישיבה מס' 164 ביום 14.2.13 לחידוש החלטה**

א.הבקשה בתחום מתחם 1 לפי תכנית מ/382.

ב. לפי תכנית מ/382 מותר 60% שטח עיקרי ו 14% שטח שירות, יש לתקן את השטחים

בהתאם, במידה והשטח אינו תואם למותר התכנית תובא לדיון חוזר.

ג. יש להתאים גובה 0.00- ומפלסי פיתוח בהתאם לתכנית הבינוי המאושרת, כולל מיקום

חניה ופילרים, כולל השלמת 0.00-+ למגרשים צמודים.

**החלטה: הוועדה חוזרת על החלטתה לאשר את הבקשה בתנאי התאמת שטחים****לפי מ/382, התאמה לתכנית הבינוי, חתימת שותפים בנכס עפ"י נסח טאבו****ותצהיר מעו"ד ובתנאים הבאים ועפ"י גליון דרישות והערות בהעתק משרדי.**

מבקש:

- תייר ויקי

- תייר שרה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: קציר

גוש וחלקה: 20451 65

תכנית: מ/196/א (במ)

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור הבקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>	<u>שטח שירות</u>
מגורים - יחידה	תוספת	1.20	31.72

מהות

תכנית תוספת להיתר מס' 4075, תוספת לח. שינה הורים, חנייה מקורה מוצעת הקלה ופרסום.

שטח עיקרי קיים: מ"ר 113.52

שטח עיקרי מוצע: 1.2 מ"ר

חנייה מקורה מוצעת בשטח: 31.72 מ"ר

החלטות

מוגשת בקשה לתוספת להיתר מס' 4075, תוספת לח. שינה הורים, חנייה מקורה מוצעת הקלה ופרסום.

1. שטח שירות עפ"י תכנית מ/196/א (ב.מ) 5%, לפי גודל המגרש מותר 24.60 מ"ר. בבקשה מוצע שטח שירות לחנייה מקורה 31.72 מ"ר לא כולל מ.מ.ד. יש לפרסם הקלה בעיתונות כולל הודעה לגובלים, לניוד משטח עיקרי לשטח שירות בשיעור של 7.12 מ"ר שמהוות 1.45% משטח המגרש. במידה ויוגשו התנגדויות התכנית תובא לדיון נוסף.
2. יש להגיש מפת מדידה עדכנית ערוכה ע"י מודד מוסמך +חתימה מקורית
3. המועצה אזורית מנשה היא הרשות המוניציפלית המחליפה את מ.מ. קציר-חריש.
4. 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.

מבקש:

- ברודסקי יבגני

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: קציר

גוש וחלקה: 20451 76



תאור הבקשהשימוש עיקרי

בניה חדשה

מגורים - יחידה

מהות

**הקמת בית מגורים ב 2 קומות יח"ד אחת הכולל מ.מ.ד, פרגולה, גדרות ופיתוח מגרש.**

החלטות

מוגשת בקשה להקמת מבנה מגורים ב 2 קומות יח"ד אחת הכולל מ.מ.ד, פרגולה, גדרות ופיתוח מגרש.

1. לפי התכניות המידות לא ברורות ולא ניתן לבדוק שטחים, עפ"י מדידה בשרטוט אין התאמה בין המידות הרשומות בתכניות לקנ"מ 1:100.
2. קיימת אי התאמה בין החזיתות החתכים והתכניות, לפי חזית צפונית לא ברור אם מרפסת הכניסה מקורה או לא.
3. מבדיקת ראשונית לתכנית נמצא כי קיימת חריגה בשטחים העיקריים המוצעים 53% במקום 50% לפי תכנית מ/196א
4. שיפוע גג רעפים מינימלי 30% לפי התקן, יש לתקן גובה עד 8.50 מ' לגג משופע לפי תכנית מ/196א'.
5. המגרש הינו מגרש מדורג לפי תכנית הבינוי הכולל 2 מפלסים, מפלס עליון 316.00 ומפלס אחורי 314.50
6. בבקשה מוצע הנמכת מפלס עליון ב 40 ס"מ מתחת המפלס המתוכנן 315.60 במקום 316.00 ללא הנמכת קירות פיתוח ומפלסי פיתוח במגרש, יש להמציא פתרון ניקוז מסביב לבית כולל פרט.

החלטה: להשהות את הבקשה

התכנית תובא לדיון נוסף לאחר עריכת תיקונים בתכנית, הנמכת גובה מבנה עד 8.50 מ' לגג משופע, השלמת מידות חוץ ופנים כמקובל כולל פתרון ניקוז לחלק העליון.

**סעיף: 24**

מספר בקשה: 20130008

תיק בנין: 2920461173

מבקש:▪ **אלקולומברי אוריה**

▪ אלקולומברי יערה

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: קציר****גוש וחלקה: 20461 173**

תכנית: מ/196א (במ)

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור הבקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>	<u>שטח שירות</u>
מגורים - יחידה	בניה חדשה	127.64	40.08

מהות

**הקמת בית מגורים מוצע חד קומתי יח"ד אחת הכולל מ.מ.ד, חנייה מקורה, פרגולה הקלות ופרסום, גדרות ופיתוח מגרש**

**שטח עיקרי מוצע: 127.64 מ"ר**

**מ.מ.ד בשטח: 12 מ"ר****חניה מקורה בשטח: 29.00 מ"ר****פרגולה בשטח: 14.62 מ"ר****גדרות באורך: 42.00 מ"א****החלטות**

מוגשת בקשה להקמת בית מגורים מוצע חד קומתי יח"ד אחת הכולל מ.מ.ד, חניה מקורה פרגולה, הקלה בקו בנין צידי והקלה לניוד משטח עיקרי לשטח שירות, גדרות ופיתוח מגרש

1. המגרש הינו מגרש מדורג לפי תכנית הבינוי הכולל 2 מפלסים, מפלס כניסה לבית 335.20 ומפלס אחורי (עליון) 338.20
2. בבקשה מוצע הגבהת מפלס הכניסה ב 30 ס"מ מעל המפלס המתוכנן בתכנית הבינוי 335.50 במקום 335.20 ללא הגבהת קירות פיתוח ומפלסי פיתוח במגרש, יש לתקן את מפלסי הפיתוח במגרש בהתאם להערות בהעתק משרדי.
3. המבנה מוצע בחלק הקדמי של המגרש במפלס הכניסה ואין תכנון למפלס העליון יש להראות גישה עתידית לחלק העליון ולהגיש תכנית בינוי למיצוי זכויות בניה בעתיד כנספח לבקשה.
4. 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.
5. הבקשה כוללת הקלה בקו בנין צידי בשיעור של 10% מ-3.0 מ' ל-2.70 מ' וניוד משטח עיקרי לשטח שירות 1.65 מ"ר שמהוות 0.30% משטח המגרש. יש לפרסם הקלות כולל הודעה לגובלים, במידה ויוגשו התנגדויות התכנית תובא לדיון נוסף.
6. יש לבטל בליטת גג החורגת בקו בנין צידי (ניתן עד 50 ס"מ בלבד)
7. המועצה אזורית מנשה היא הרשות המוניציפלית המחליפה את מ.מ. קציר-חריש.
8. 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: 25**

מספר בקשה: 20130019 תיק בנין: 2920451018

**מבקש:**

▪ רוזנטל זיוון

▪ רוזנטל עמרי

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: קציר****גוש וחלקה: 20451 18**שימוש עיקריתאור הבקשהשטח עיקרישטח שירות

מגורים - יחידה

בניה חדשה

155.65

44.45

**מהות**

**הקמת בית מגורים בקומה אחת יח"ד אחת הכולל מ.מ.ד, חניה מקורה, פרגולה, גדרות**

**ופיתוח מגרש.**

שטח עיקרי מוצע: 156.11 מ"ר  
 מ.מ.ד בשטח: 12.00 מ"ר  
 חניה מקורה בשטח: 32.45 מ"ר  
 פרגולה מוצעת בשטח: 49.34 מ"ר  
 גדרות מוצעות באורך: 36.00 מ"א

**החלטות**

מוגשת בקשה להקמת בית מגורים מוצע בקומה אחת יח"ד אחת הכולל מ.מ.ד, חניה מקורה גדרות ופיתוח מגרש

1. המגרש הינו מגרש מדורג לפי תכנית הבינוי הכולל 2 מפלסים, מפלס כניסה לבית 335.00 ומפלס אחורי 336.50
2. בבקשה מוצע הנמכת מפלס עליון ב 50 ס"מ מתחת המפלס המתוכנן 336.00 במקום 336.50 ללא הנמכת קירות פיתוח ומפלסי פיתוח במגרש, יש לתקן את מפלסי הפיתוח במגרש בהתאם להערות בהעתק משרדי.
3. בחלק הקדמי של הקיר המשותף בין המגרשים 18 ו 19 מוצע קיר אבן ומדרגות עליה למגרש, יש לקבל חתימת שכן לתיאום מיקום המדרגות בביצוע.
4. הקיר יהיה מגמר אבן בשני הצדדים כדוגמת הקירות הקיימים בחזית המגרש. הקיר ייעשה ע"ח המבקש בתיאום עם השכן.
4. 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 בתנאים הבאים ועפ"י גליון דרישות והערות בהעתק משרדי.

**סעיף: 26**

מספר בקשה: 20130017 תיק בנין: 2920451026

**מבקש:****• דהן ליאור**

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: קציר**

גוש וחלקה: 20451 26

**שימוש עיקרי**

מגורים - יחידה

**תאור הבקשה**

בניה חדשה

**שטח עיקרי**

291.93

**שטח שירות**

26.00

**מהות**

הקמת מבנה מגורים ב 2 קומות וקומה תחתונה(מרפסת מקורה) יח"ד אחת הכולל: מ.מ.ד, מחסן, פרגולות, גדרות ופיתוח מגרש.

שטח עיקרי מוצע: 291.93 מ"ר

מ.מ.ד בשטח: 12.00 מ"ר

מחסן בשטח: 14.00 מ"ר

פרגולות בשטח: 25.52 מ"ר

**גדרות מוצעות באורך : 40.0 מ"א****החלטות**

מוגשת בקשה להקמת מבנה מגורים ב 2 קומות וקומה תחתונה(מרפסת מקורה) יח"ד אחת הכולל מ.מ.ד, מחסן, פרגולות, גדרות ופיתוח מגרש.

1. לפי תכנית מ/196 א מותר 50% לשטח עיקרי ו 5% לשטחי שירות .  
לאחר בדיקת השטחים בתכנית נמצא כי בבקשה מוצע שטח עיקרי 295.01 מ"ר שמהוות 50.52%, יש להקטין את עד 50% לפי המותר.
2. יש לתקן מפלסי קירות קיימים בהתאם לתכנית בינוי מאושרת.
3. המועצה אזורית מנשה היא הרשות המוניציפלית המחליפה את מ.מ. קציר-חריש.
4. הגישה לביצוע הבניה ו/או הפיתוח תעשה מהמגרש בלבד ועל חשבון המבקש.

**החלטה: לאשר את הבקשה בתנאי הקטנת שטח עיקרי לפי תכנית מ/196 ובתנאים הבאים ועפ"י גליון דרישות והערות בהעתק משרדי.**

**סעיף: 27**

מספר בקשה: 20130015

תיק בנין: 2920451016

**מבקש:****■ ימין עמוס**

■ ימין (מוסאי)מיה

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: קציר**

גוש וחלקה: 20451 16

**שימוש עיקרי**

מגורים - יחידה

**תאור הבקשה**

בניה חדשה

**שטח עיקרי**

179.34

**שטח שירות**

37.00

**מהות**

הקמת בית מגורים בשתי קומות יח"ד אחת הכולל מ.מ.ד, חניה מקורה חלקית, פרגולה, גדרות ופיתוח מגרש.

שטח עיקרי מוצע: 179.34 מ"ר

חניה מקורה חלקית בשטח: 25.00 מ"ר

מ.מ.ד בשטח: 12.00 מ"ר

פרגולה בשטח: 25.60 מ"ר

גדרות בשטח: 75.00 מ"א

**החלטות**

מוגשת בקשה להקמת בית מגורים מוצע ב 2 קומות יח"ד אחת הכולל מ.מ.ד, מחסן, גדרות ופיתוח מגרש

1. המגרש הינו מגרש מדורג לפי תכנית הבינוי הכולל 2 מפלסים, מפלס כניסה לבית 335.00 ומפלס אחורי 336.50

2. בבקשה מוצע הנמכת מפלס עליון ב 50 ס"מ מתחת המפלס המתוכנן 336.00 במקום 336.50 ללא הנמכת קירות פיתוח ומפלסי פיתוח במגרש,

- יש לתקן את מפלסי הפיתוח במגרש בהתאם להערות בהעתק משרדי.
3. בחלק הקדמי של הקיר המשותף בין המגרשים 16 ו 17 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 מפלסי קירות קיימים בהתאם לתכנית בינוי מאושרת.
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 בתנאים הבאים ועפ"י גליון דרישות והערות בהעתק משרדי.**

## סעיף: 28

מספר בקשה: 20100139 תיק בנין: 1500007273

### מבקש:

#### ▪ קיבוץ מגל

סוג בקשה: בקשה להיתר

#### כתובת הבנין: מגל

גוש וחלקה: 8845 15

#### תאור הבקשה

ליגליזציה ותוספת

#### שימוש עיקרי

מבנים חקלאיים

### מהות

לגליזציה למבנה אחסון חקלאי ומכולות (קונטיינרים) באזור מבני משק והריסת חלק מסככה קיימת.

סה"כ שטח לרישוי: 610.17 מ"ר

### החלטות

מוגשת בקשה ללגליזציה למבנה אחסון חקלאי ומכולות באזור מבני משק, הריסת חלק מסככה קיימת.

#### 1. התכנית נידונה בישיבה מס' 146 מיום 28.6.10 ואושרה בתנאים:

- מהות הבקשה לגליזציה למבנה אחסנה חקלאית למילוי שמן זית ומבנה מלתחות
- הבקשה אושרה בתנאים ובתנאי שיש להראות בברור את ההפרדה בין מבני משק למפעל.

#### 2. התכנית נידונה בישיבה מס' 152 מיום 20.6.11 ואושרה בתנאים:

- מהות הבקשה שונתה לשינוי שימוש במבנה מלגליזציה למבנה אחסנה חקלאי למילוי שמן זית ומבנה מלתחות ללגליזציה למבנה לאחסון חקלאי באזור למבני משק והריסת סככות וקונטיינרים.

#### 3. התכנית נידונה בישיבה 160 ביום 10.9.12 לאחר שינוי מהות הבקשה

- ליגליזציה למבנה אחסון חקלאי ומכולות (קונטיינרים) באזור מבני משק והריסת סככה קיימת, יש לציין שהמכולות הופיעו להריסה בבקשה קודמת.

4. התכנית מובאת לדיון חוזר לישיבה מס' 164 מיום 14.2.13 לאחר שינוי מהות הבקשה וליגליזציה לסככה קיימת שסומנה להריסה מאחר ובוטל סימון להריסה סככה קיימת והוחלט לרשות אותה עד לקו בנין 3.0 מ' לפי תכנית מ/336 והשאר להריסה ובכך הגדלת השטח המוצע לרישוי.
- א. המבנים קיימים באזור מבני משק לפי תכנית מ/336 המיועד להקמת מבנים ומתקנים הקשורים ליצור חקלאי.
- ב. לפי דו"ח פיקוח טרם נהרסה הסככה המסומנת להריסה ויש להגיש ערבות בנקאית להריסה.
- ג. יש להתייחס בבקשה למגרש 513 בלבד ביעוד מבני משק בלבד ולבטל סימון שטח אזור התעשייה בבקשה זו.
- ד. יש להגיש מפת מדידה נפרדת למגרש 513 לפי תכנית מ/336 חתומה ע"י מודד מוסמך.

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

## סעיף: 29

מספר בקשה: 20110202

תיק בנין: 1500007278

### מבקש:

#### • קיבוץ מגל

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: מגל

גוש וחלקה: 8845 21

שטח עיקרי	שטח עיקרי	שטח שירות	תאור הבקשה	שימוש עיקרי
489.85	55.55		ליגליזציה ותוספת	תעשייה

### מהות

ליגליזציה למבנה באזור תעשייה לאחסנת שמן זית והקמת מבנה חדש מפעל למילוי שמן זית הכולל משרדים ומ.מ.מ. והריסת סככה קיימת.

ליגליזציה למבנה לאחסנת שמן זית: 176.0 מ"ר

מפעל למילוי שמן זית כולל משרדים: 313.85 מ"ר

מ.מ.מ מוצע: 16.15 מ"ר

בליטות גגונים בשטח: 39.40 מ"ר

### החלטות

מוגשת בקשה לליגליזציה למבנה באזור תעשייה לאחסנת שמן זית והקמת מבנה חדש מפעל למילוי שמן זית הכולל משרדים, מ.מ.מ., והריסת סככה קיימת

1. התכנית נידונה בישיבה מס' 152 מיום 20.6.11 ואושרה בתנאים

מהות הבקשה:

לגליזציה למבנה קיים תוספת מחסן ומלתחות, המבנה משמש למילוי שמן זית כולל מחסנים.

2. התכנית מובאת לדיון חוזר לישיבה מס' 164 מיום 14.2.13 לאחר שינוי במהות הבקשה תוספת מפעל למילוי שמן, משרדים ומ.מ.מ.

מהות הבקשה החדשה :

- ליגליזציה למבנה באזור תעשייה לאחסנת שמן זית והקמת מבנה חדש מפעל למילוי שמן זית הכולל משרדים ומ.מ.מ. והריסת סככה קיימת
- א.המבנה בתחום אזור תעשייה מגרש מס' 512 לפי תכנית מ/336
- ב. לפי תכנית מ/336 היתרי בניה בתחום אזור התעשייה מותנה באישור איגוד ערים לאיכות לסביבה.
- ג. יש להגיש מפת מדידה נפרדת למגרש מס' 512 חתומה ע"י מודד מוסמך הכוללת ציון השימושים בפועל בכל המבנים הקיימים .
- ד. יש להשלים תכנית המגרש כולל סימון חניות, דרכי גישה, אזורי אחסנה פתוחה

**החלטה :** הוועדה חוזרת על החלטתה לאשר את הבקשה בתנאי אישור איגוד ערים לאיכות הסביבה ובתנאים הבאים ועפ"י גליון דרישות והערות בהעתק משרדי.

### סעיף: 30

מספר בקשה: 20120443 תיק בנין: 3440007001

#### מבקש :

▪ קיבוץ מענית (נאוה פלד)

▪ קיבוץ מענית (יוסף פלד)

סוג בקשה : בקשה להיתר

**כתובת הבנין : מענית**

גוש וחלקה : 98001 2 מגרש : 70

שימוש עיקרי	תאור הבקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
מגורים - יחידה	תוספת	11.89	12.00

#### מהות

תוספת למבנה קיים + פרגולה + מ.מ.מ.ד

שטח עיקרי קיים: 99.09 מ"ר

שטח עיקרי מוצע: 11.89 מ"ר

מ.מ.ד בשטח: 12 מ"ר

פרגולה בשטח: 35.0 מ"ר

#### החלטות

מוגשת בקשה לתוספת חדר מקלחת הול כניסה וממ"ד לבית קיים.

הממ"ד חורג מקווי בניין ניתן לאשר ע"פ תקנות סטיה ניכרת, אשר חורג מקווי בניין ע"י פרסום.

**החלטה:** לאשר בתנאי פרסום ממ"ד ע"פ תקנות סטיה ניכרת.

ובתנאי : ממ"י, חישובים סטטיים+הצהרת מהנדס, הג"א, חתימת שכן צמוד ובהתאם לגליון דרישות מצורף.

### סעיף: 31

מספר בקשה: 20130038 תיק בנין: 4440005901

#### מבקש :

**ק.רגבים(לזראה עידית)**

סוג בקשה : בקשה להיתר

**כתובת הבנין : רגבים**

גוש וחלקה : 12423 130 מגרש : 59A

תכנית : מ/95, משח/33, בנ/רג/מ/392

<u>שטח שירות</u>	<u>שטח עיקרי</u>	<u>תאור הבקשה</u>	<u>שימוש עיקרי</u>
12.00	29.27	תוספת	מגורים - יחידה

**מהות**

תוספת לבית קיים, ממ"ד והריסת סככה קיימת.

עיקרי : קיים : 67.27 מוצע : 29.76

ממ"ד מוצע : 12.00

פרגולה מוצע : 16.38

**החלטות**

מוגשת בקשה לתוספת לבית קיים, ממ"ד, הריסת סככה קיימת.

1. יש להראות מיקום עתידי למחסן .

2. יש למקם את 2 החניות באותה כניסה, אין לאפשר כניסה נוספת לחניה בחזית המגרש.

**החלטה: לאשר בתנאי תיקון הבקשה ע"פ ההערות.**

ובתנאי : ממ"י, חישובים סטטיים+הצהרת מהנדס, הג"א ובהתאם לגיליון הדרישות.

**סעיף: 32**

מספר בקשה : 20130029 תיק בנין : 4440002600

**מבקש :****ק. רגבים ( קריסי סיון ויואב)**

סוג בקשה : בקשה להיתר

**כתובת הבנין : רגבים**

גוש וחלקה : 12423 2 מגרש : 26

תאור הבקשה

<u>שטח שירות</u>	<u>שטח עיקרי</u>	<u>תאור הבקשה</u>	<u>שימוש עיקרי</u>
15.97	147.41	בניה חדשה	מגורים - יחידה

**מהות**

בית מגורים דו קומתי הכולל מ.מ.ד, מחסן, פרגולה וגדרות

שטח עיקרי מוצע : 147.41 מ"ר

מ.מ.ד בשטח : 12.00 מ"ר

מחסן בשטח : 3.97 מ"ר

פרגולה בשטח :

גדרות באורך :

**החלטות**

מוגשת בקשה ליחידת דיור חדשה חד חשפתית, מחסן וגדרות



יש להתאים את גבהי הפיתוח וגדרות לתוכנית הבינוי.

**החלטה: לאשר**

בתנאי: ממ"י, חישובים סטטיים+הצהרת מהנדס, בזק, הג"א, חברת חשמל ובהתאם לגיליון הדרישות המצורף.

מספר בקשה: 20120279	תיק בנין: 4440000031	<b>סעיף: 33</b>
---------------------	----------------------	-----------------

**מבקש:**

ק. רגבים (ברנס ערד ואביבית)

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: רגבים**

גוש וחלקה: 12423 2 מגרש: 31

תכנית: בנ/רג/מ/392, מ/95

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור הבקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>	<u>שטח שירות</u>
מגורים - יחידה	תוכנית שינויים	119.22	19.49

**מהות**

תוכנית שינויים: הריסה חלקית והגדלת מבנה קיים ל-2 קומות + מחסן + פיתוח

שטח עיקרי: ק.א קיים: 58.9 מוצע: 64.22

ק.ק מוצע: 55.00

ממ"ד: 12.00

מחסן: 7.49

**החלטות**

מוגשת בקשה לתוכנית שינויים: הריסת חלקית והגדלת מבנה קיים ל-2 קומות + מחסן ופיתוח.

**החלטה: לאשר**

ובתנאי: ממ"י, חישובים סטטיים+הצהרת מהנדס, הג"א, בזק, חברת חשמל, תיקון מהלך מדרגות ובהתאם לגיליון דרישות מצורף.

מספר בקשה: 20130025	תיק בנין: 7150007201	<b>סעיף: 34</b>
---------------------	----------------------	-----------------

**מבקש:**

ק. להבות חביבה (אייזנר ענבל ויהונתן)

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: להבות חביבה**

גוש וחלקה: 8919 7 מגרש: 7201

תכנית: מ/135/1

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור הבקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>	<u>שטח שירות</u>
מגורים - יחידה	בניה חדשה	132.20	16.15

**מהות**

בית מגורים חד משפחתי חדש חלק ממבנה דו משפחתי, פרגולה וממ"ד.

עיקרי מוצע : 132.30

שרות אחסנה : 4.15

ממ"ד : 12.00

### החלטות

מוגשת בקשה לבית מגורים חד משפחתי בן קומה אחת חלק ממבנה דו משפחתי ומחסן.

יש לתקן חישוב שטחים

יש להראות קיר הפרדה בין שכנים לאורך כל הבניה.

**החלטה: לאשר בתנאי תיקון הבקשה**

ובתנאי: ממ"י, הג"א, בזק, חברת חשמל, חישובים סטטיים+הצהרת מהנדס ובהתאם לגיליון

הדרישות המצורף

## סעיף: 35

מספר בקשה : 20130014

תיק בנין : 7150007112

### מבקש :

▪ ק. להבות חביבה (קומפורט אפרת ועופר)

סוג בקשה : בקשה להיתר

כתובת הבנין : להבות חביבה

גוש וחלקה : 8919 7 מגרש : 7112

תכנית : 1/135/מ

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור הבקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>	<u>שטח שירות</u>
מגורים - יחידה	בניה חדשה	145.05	12.00

### מהות

יחידת דיור חד משפחתי חדשה חלק ממבנה דו משפחתי+פרגולות+גדר

עיקרי : 145.05

שרות : 12.00

פרגולה : 24.37

### החלטות

מוגשת בקשה ליחידת דיור חדשה חלק ממבנה דו משפחתי, ממ"ד, פרגולות וגדרות

**החלטה: לאשר**

בתנאי : ממ"י, חישובים סטטיים+הצהרת מהנדס, הג"א, בזק, חברת חשמל ובהתאם לגיליון

דרישות המצורף

## סעיף: 36

מספר בקשה : 20120444

תיק בנין : 7150007191

### מבקש :

▪ להבות חביבה (עזרא אדיר)

▪ להבות חביבה (אריאלה דנציקר)

סוג בקשה : בקשה להיתר

**כתובת הבנין : להבות חביבה**

גוש וחלקה : 8919 7 מגרש : 7191

שימוש עיקרי תאור הבקשה

מגורים - יחידה

בניה חדשה

שטח שירות	שטח עיקרי
17.95	179.93

**מהות**

הקמת במנה מגורים דו קומתי הכולל מ.מ.ד+מחסן

שטח עיקרי מוצע: 179.93 מ"ר

מ.מ.ד בשטח: 12.00 מ"ר

מחסן בשטח: 5.96 מ"ר

**החלטות**

מוגשת בקשה לבניית יחידת דיור אחת חדשה חלק ממבנה דו משפחתי הכוללת ממ"ד .

1. המחסן שהוצג בבקשה אינו נכלל בשטחי שרות כמחסן אלא כשטח עיקרי לכן יש להראות מחסן ע"פ תב"ע או מיקום למחסן עתידי.
2. יש להגביה קיר הפטיו כגובה הבית בגבול עם שכן צמוד.

**החלטה: לאשר בתנאי ביצוע תיקונים**

ובתנאי: ממ"י, חישובים סטטיים+הצהרת מהנדס, בזק, חברת חשמל, הג"א, חתימת שכן צמוד ובהתאם לגיליון דרישות המצורף.

מספר בקשה : 20130001 תיק בנין : 7150007111

**סעיף: 37****מבקש :****להבות חביבה (מש' בן מנחם)**

סוג בקשה : בקשה להיתר

**כתובת הבנין : להבות חביבה**

גוש וחלקה : 8919 7 מגרש : 7111

שימוש עיקרי תאור הבקשה

מגורים - יחידה

בניה חדשה

**מהות**

הקמת בית מגורים הכולל מ.מ.ד+ פרגול+גדרות

שטח עיקרי מוצע: 109.85 מ"ר

מ.מ.ד בשטח: 11.9 מ"ר

גדרות בשטח: 45 מ'

פרגולה בשטח: 15.6

**החלטות**

מוגשת בקשה ליחידת דיור אחת בקומה אחת במבנה של דו משפחתי.

**החלטה: לאשר, תאום חזיתות עם שכן**

התנאים: ממ"י, הג"א, חישובים סטטיים+הצהרת מהנדס, בזק, חברת חשמל ובהתאם לגיליון הדרישות המצורף.

<b>סעיף: 38</b>	מספר בקשה: 20130041	תיק בנין: 7150071602
-----------------	---------------------	----------------------

**מבקש:**

ק. להבות חביבה (חליפס רווית וצחי)

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: להבות חביבה

גוש וחלקה: 8919 7 מגרש: 716

תכנית: 1/135/מ

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור הבקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>	<u>שטח שירות</u>
מגורים - יחידה	בניה חדשה	172.05	12.00

**מהות**

בקשה לבית מגורים חדש חלק ממבנה דו-משפחתי: ממ"ד, חניה מקורה ופרגולה.

עיקרי מוצע: ק.ק: 144.17 ק.א: 27.88

ממ"ד: 12.00

פרגולה:

**החלטות**

מוגשת בקשה ליחידת דיור אחת חלק ממבנה דו משפחתי בשתי קומות וממ"ד.

יש להראות מיקום של מחסן עתידי ע"פ תב"ע

החלטה: לאשר, תאום חזיתות עם שכן.

התנאים: ממ"י, הג"א, חישובים סטטיים+הצהרת מהנדס, בזק, חברת חשמל, רשות העתיקות ובהתאם לגיליון הדרישות המצורף.

<b>סעיף: 39</b>	מספר בקשה: 20120445	תיק בנין: 7150011900
-----------------	---------------------	----------------------

**מבקש:**

ק. להבות חביבה (דיאגו ואפרת מרסמן)

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: להבות חביבה

גוש וחלקה: 8919 13 מגרש: 119

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור הבקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>
מגורים - יחידה	תוספת	79.05

**מהות**

תוספת מגורים לבית קיים+ פרגולה

שטח עיקרי קיים: 55.89 מ"ר

שטח עיקרי מוצע: 79.05 מ"ר

פרגולה בשטח: 15.48 מ"ר

**החלטות**

מוגשת בקשה לשיפוץ ותוספת ליחידת דיור קיימת חד משפחתי חלק ממבנה זו משפחתי

יש להראות מיקום למחסן עתידי בתוך קווי הבניין.

**החלטה: לאשר, תאום חזיתות עם שכן.**

ובתנאים: ממ"י, חישובים סטטיים+הצהרת מהנדס, הג"א ובהתאם לגיליון דרישות המצורף

**סעיף: 40**

מספר בקשה: 20130028

תיק בנין: 7150004001

**מבקש:**

▪ **קיבוץ להבות חביבה (מש' חאיק)**

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: להבות חביבה**

גוש וחלקה: 8919 13 מגרש: 40א

שימוש עיקרי תאור הבקשה

שטח עיקרי שטח שירות

165.10 33.00

בניה חדשה

מגורים - יחידה

**מהות**

הקמת מבנה מגורים דו קומתי (מתוך דו משפחתי) הכולל מ.מ.ד, מחסן, חניה, פרגולה וגדר

שטח עיקרי מוצע:

מ.מ.ד בשטח: 12.00 מ"ר

מחסן בשטח:

פרגולה בשטח:

גדר באורך:

**החלטות**

מוגשת בקשה ליחידת דיור אחת דו קומתי חלק ממבנה דו משפחתי, מחסן צמוד מבנה וחניה

מקורה.

יש להתאים גובה חניה לגובה ע"פ תב"ע.

יש חדר ללא חלון חיצון.

יש להראות שטח גינון לצורך חילחול לפחות 30% משטח המגרש

**החלטה: לאשר, בתנאי תיקון הבקשה ותאום בין חזיתות מבנה עם שכן.**

ובתנאים: ממ"י, חישובים סטטיים+הצהרת מהנדס, הג"א, בזק, חברת חשמל ותיקון הבקשה

ע"פ גליון דרישות המצורף

**סעיף: 41**

מספר בקשה: 20130002

תיק בנין: 4400070006

**מבקש:**

▪ **רוזן חן**

סוג בקשה : בקשה להיתר

**כתובת הבנין : עמיקם**

גוש וחלקה : 11983 7 מגרש : 6

תכנית : 231/מ

שימוש עיקריתאור הבקשהשטח עיקרי

מגורים - יחידה

ליגליזציה

11.39

**מהות**

ליגליזציה לתוספות במבנה קיים + הקלה בקו בניין צידי

שטח עיקרי קיים: 175.52 מ"ר

שטח עיקרי מוצע: 11.39 מ"ר

**החלטות**

מוגשת בקשה ללגליזציה ותוכנית שינויים לבית לפני טופס 4 ובקשה להקלה בקו בניין צידי משני צידיו.

1. יש לתקן חישוב שטחים בהתאם להוראות.

2. יש לסמן להריסה שביל כניסה, גדר ומשטח חניה החורג מגבולות המגרש.

**החלטה: לאשר בתנאי תיקון הבקשה בהתאם לדרישות**

ובתנאי: ממ"י, חישובים סטטיים+הצהרת מהנדס, אישור הג"א לממ"ד ובהתאם לגיליון הדרישות המצורף.

**סעיף: 42**

מספר בקשה: 20130032

תיק בנין: 2800001515

**מבקש:**

- הראל מיכל

סוג בקשה : בקשה להיתר

**כתובת הבנין : קציר - ישן**

גוש וחלקה : 12175 1 מגרש : 1515

תכנית : מ/196/א (במ)

שימוש עיקריתאור הבקשה

מגורים - יחידה

תוספת

**מהות**

תוספת קומה לבית מגורים קיים

עיקרי ק.ק קיים : 142.26

ק.א מוצע: 85.90

ממ"ד קיים: 7.50

חניה קיימת : 27.55

**החלטות**

מוגשת בקשה לתוספת קומה ליחידת דיור קיימת ומדרגות חיצוניות.

1. בהיתר קודם שהוצא לבית, גובה הגדר הצפוני אינו תואם למצב בשטח. יש להראות בבקשה את השינוי כולל חתך ולבקש לאשר את הגובה החדש.
2. כמו כן יש לבדוק את כל הפיתוח ולהתאים את הבקשה למצב בשטח.

**החלטה: לאשר את תוספת הקומה לבית**

**התאמת הפיתוח למצב הקיים בשטח כולל גדרות שניבנו ללא היתר.**

**סעיף: 43**

מספר בקשה: 20130030

תיק בנין: 2912175057

**מבקש:****נוי האוז דלית**

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: קציר**

**גוש וחלקה: 12175 1 מגרש: 57**

**שימוש עיקרי: תאור הבקשה**

**שטח שירות**      **שטח עיקרי**

18.00

19.70

תוספת

מגורים - יחידה

**מהות**

**שינויים פנימיים במבנה מגורים קיים ותוספת מחסן ופרגולה**

**שטח עיקרי קיים: 58.93 מ"ר**

**שטח עיקרי מוצע: 19.7 מ"ר**

**מחסן בשטח:**

**פרגולה בשטח: 18.97 מ"ר**

**החלטות**

מוגשת בקשה לתוכנית שינויים בבית מגורים קיים, מחסן מהלך מדרגות חדש ופרגולה

1. יש להראות את המחסן בתוך קווי מגרש.

**החלטה: לאשר**

בתנאי: ממ"י, חישובים סטטיים+הצהרת מהנדס, הג"א, חתימת שכנים ובהתאם לגיליון הדרישות המצורף.

**סעיף: 44**

מספר בקשה: 20120189

תיק בנין: 2036401012

**מבקש:****כבהא גמאל**

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: אל עריאן**

**גוש וחלקה: 20364 1 מגרש: 12**

**תכנית: מ/186א'**

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור הבקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>	<u>שטח שירות</u>
מגורים - יחידה	בניה חדשה	258.57	17.67

**מהות**

יחידת דיור שניה בחלקה, בת שתי קומות.

עיקרי מגורים: 217.16

שרות - מחסן: 93.21

ממ"ד 14.00

**החלטות**

בישיבה 159 הוגשה בקשה התואמת את הקיים בשטח. יחידת דיור שניה בחלקה בשתי קומות וממ"ד.

מבדיקה שנערכה נמצא אי התאמה בין המדידה שנערכה לבקשה זו מגרש 12 ע"י המודד כבהא עלי לבין מגרש שכן מגרש 13 שנימדד ע"י המודד כבהא דאוד.

בישיבה 158 בתאריך 07/06/12 הוגשה בקשה ליחידת דיור שניה בחלקה.

**החלטה: לאשר +0.00 ע"פ תוכנית מדידה, בתנאי תאום בין המודדים לעניין קו גבול המגרש ביחס לקיר הקיים, כבהא דאוד המודד של המגרש השכן יחתום על הבקשה להיתר.**

ובתנאי: נסח טאבו, חתימת בעלים, הג"א, בזק, ח.חשמל תיקון חישוב שטחים ותיקון הבקשה בהתאם לגיליון דרישות מצורף

**סעיף: 45** מספר בקשה: 20130042 תיק בנין: 4702036905

**מבקש:**

מועצה אזורית מנשה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: מצפה אילן

גוש וחלקה: 20369 5

תכנית: 414/מ

שימוש עיקרי

עבודות עפר ופיתוח

תאור הבקשה

עבודות פיתוח

**מהות**

עבודות עפר וקירות תומכים בכבישים - שלב א' - בהתאם לתכנית מ/414 בישוב מצפה אילן

**החלטות**

מוגשת בקשה לעבודות עפר וקירות תומכים בכבישים - שלב א' - בהתאם לתכנית מ/414 בישוב מצפה אילן

1. התכנית בהתאם לתכנית הבינוי לישוב מצפה אילן שאושרה בוועדה בישיבה מס' 160



מיום 10.9.12 -תכנית בנ/מ/414.

2. הבקשה מתייחסת לעבודות עפר וקירות תומכים בכבישים למגרשים בשלב א' לפי סימון גבול ביצוע בתכנית, יש להבהיר שלבי ביצוע לשלב א'.
3. לא ברור מהתכנית אם מבוצע חלק מהתשתיות בכבישים או קירות בצידי כבישים בלבד.
4. יש להשלים חתכים לאורך ולרוחב המראים מפלסי ביצוע חפירה ומילוי.
5. להשלים פרטי הביצוע, קירות בחזית המגרש בהתאם לתכנית הבינוי, ו/או קירות מדורגים, פרט קיר תומך בין בינוי לשטח פתוח.
6. ייתכנו דרישות ואישורים נוספים לאחר הבהרת מה נכלל בביצוע העבודות.

**החלטה : לאשר את הבקשה בתנאי אישור ממ"י ועפ"י גליון דרישות .**  
**תיקבע פגישה במשרדי הוועדה עם המתכנן והמפקח.**

**סעיף: 46** מספר בקשה : 20100223 תיק בנין : 2800000055

**מבקש :****עמר דורון**

סוג בקשה : בקשה להיתר

**כתובת הבנין : קציר - ישן**

תכנית : מ/139, מ/193 א

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור הבקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>
מגורים - יחידה	ליגליזציה	54.78

**מהות****תוספת לבית קיים+מחסן+הקלה בקו בניין אחורי****החלטות**

מוגשת בקשה לתוספת לבית קיים+מחסן+הקלה בקו בניין אחורי

1. התכנית נידונה בישיבה מס' 147 מיום 7.9.2010 ואושרה בתנאים :  
 מ"מי, הג"א, חתימת יישוב, חישובים סטטיים+הצהרת מהנדס, והתאם להנחיות  
 מהנדסת הוועדה

2. התכנית מובאת לדיון חוזר לישיבה מס' 164 מיום 14.2.13 לחידוש החלטה

3. הבקשה כוללת הקלה בקו בניין אחורי

נעשה פרסום בעיתונות ולא התקבלו התנגדויות בתקופת הפרסום לפי החוק.

**החלטה : הועדה חוזרת על החלטתה לאשר את הבקשה .**

**סעיף: 47** מספר בקשה : 20120175 תיק בנין : 3300000307

**מבקש :****ג'ורנו לורנס ויקטור**

סוג בקשה : בקשה להיתר

**כתובת הבנין : גן שומרון**

גוש וחלקה : 10080 18 מגרש : 227

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור הבקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>	<u>שטח שירות</u>
פל"ח	בניה חדשה	134.26	24.00

**מהות**

**בקשה להקמת 2 יחידות אירוח כפרי הכוללים מ.מ.דים ופרגולה  
וליגליזציה לתוספות ושינויים מהיתר מס' 2260  
ליגליזציה לסגירת ק.עמודים קיימת, ופרגולות**

**2 יחידות אירוח בשטח : 79.94 מ"ר**

**2 מ.מ.דים בשטח : 24.00 מ"ר**

**פרגולה מוצעת ל2 יחידות אירוח : 63.56 מ"ר**

**ליגליזציה לסגירת ק.עמודים בשטח : 54.32 מ"ר**

**ליגליזציה לפרגולות בשטח : 48.11 מ"ר**

**החלטות**

מוגשת בקשה להקמת 2 יחידות אירוח כפרי הכוללים מ.מ.דים ופרגולה  
וליגליזציה לתוספות ושינויים מהיתר מס' 2260  
ליגליזציה לסגירת ק.עמודים קיימת, ופרגולות

**1. התכנית נידונה בישיבה מס' 158 מיום 7.6.12 ואושרה בתנאים הבאים ובתנאי**

**הקטנת השטח בהתאם לתכנית מ/345 ולא לאשר את החניה המקורה :**

- א. ביישוב גן השומרון מותר 2 יחידות אירוח בגודל של 40 מ"ר ע"פי תכנית מ/345 בתחום ה 3.000 ד", יש להקטין את המבנה בהתאם ולבטל את החניות המקורות הצמודות ל 2 יחידות האירוח.
- ב. יש להגיש מפת מדידה עדכנית לחצי שנה חתומה ע"י מודד מוסמך בחותמת מקור, לסמן גבול שטח 3.000 ד' לפלח, סימון עצים בוגרים בשטח הנחלה, לצרף תרשים סביבה תואם ת.ב.ע. ולהתאים את מיקום דרך מס' 32 לתכנית מ/276.
- ג. בהתאם לדו"ח מפקח הועדה נעשו תוספות למבנים הקיימים בנחלה, סגירת קומת העמודים ופרגולה ללא היתר בניה, יש לתקן את הבקשה בהתאם.
- ד. הבקשה הינה בנית 2 יחידות אירוח בנחלה קיימת עפ"י מ/83א' ומ/345 ומסתמכת על תשתיות קיימות בפועל, הנחלה אינה חלק ממקבץ מגרשים חדשים ולכן לא נדרש תכנית בינוי לאזור בהתאם לתכנית מ/276.
- ידרש תכנית בינוי ומיצוי זכויות בשטח המגורים בנחלה עפ"י מ/345 בהתייחס לתשתיות קיימות.
- ה. 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.
- ו. עפ"י מ/345 יש להגיש לוועדה נספח המפרט את התשתיות הקיימות והדרושות לקיום שימושי פל"ח-דרכי גישה, ביוב, מים, חשמל ותקשורת, היעוד המתוכנן והמפורט של המבנה.
- במידה ולא ימצא פתרון תכנוני סביר לחיבור לתשתיות בהתחשב בגובה מגרשים סמוכים וגובה קרקע טבעית התכנית תובא לדיון חוזר.

**2. התכנית מובאת לדיון חוזר לישיבה מס' 164 מיום 14.2.13 לאחר הקטנת השטח  
בהתאם למ/345 וביטול החניה המקורה הצמודה ליחידות האירוח, והסדרת התוספות**

**לבית המגורים הקיים.**

- א. הבקשה כוללת ליגליזציה לתוספות ושינויים מהיתר מס' 2260 ליגליזציה לסגירת ק.עמודים קיימת, ופרגולות
- ב. יש לתקן את מפת המדידה ולסמן גבול שטח 3.000 ד' לפל"ח .
- ג. 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.

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

-----

אילן שדה  
יו"ר הישיבה

רשמה פרטוקול: לאה פרי.