

פרוטוקול ישיבת ועדה מקומית - מנשה אלונה

ישיבה מספר: 166 ביום ה' תאריך 27/06/13 י"ט תמוז, תשע"ג בשעה 09:00

השתתפו:

חברים:

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

נציגים:

טובי דנינו	- נציגת איגוד ערים לאיכות סביבה
------------	---------------------------------

סגל:

לאה פרי	- מהנדסת הועדה
עמיר להב	- מפקח הועדה
טל שגן	- פקח הועדה
יוספה הריס	- בודקת תוכניות
בקי תורגימן	- מזכירת הועדה ובודקת תב"עות
גנית אלגרנטי	- עוזרת מהנדסת הועדה
פארס אבו הדבה	- בודק תכניות
עו"ד צביקה בן חיים	- יועמ"ש

נעדרו

חברים:

מאיר סיטבון	- מ"מ
בלפורד יפעת	- מ"מ
אבו הדבה ריאזי	- חבר
כבהא סופיאן	- מ"מ
פישביין אסף	- מ"מ
מרום גיורא	- חבר
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
לבינייה חיימוביץ	- מ"מ נציג משרד הבינוי והשיכון

על סדר היום:**- אישור פרוטוקול מספר: 165**

שדה אילן, יו"ר: מהישיבה הנוכחית אנחנו עוברים לישיבות מוקלטות, חברה חיצונית תקליט את הישיבות ואחרי זה נקבל התמלול של הישיבה. התמלול יישאר אצלנו תמיד כך שאפשר יהיה גם לעיין בו ולראות את הדברים, זה יישאר אצלנו בארכיון, אז נא לדעת שהדברים נאמרים מוקלטים ולא לשוחח באמצע הישיבה כי זה פשוט יפריע להקלטה. אישור פרוטוקול 165: הפרוטוקול אושר.

פרימו אופיר: מבקש שבכל מקום שיצאתי מהישיבה, שיהיה מוזכר שיצאתי. יש עניינים של מושב גן שומרון.

שדה אילן, יו"ר: אנחנו נוהגים לרשום בפרוטוקול. יכול להיות שבטעות לא נקלט. יתוקן.

אישור מורשי חתימה

שדה אילן, יו"ר: מבקר משרד הפנים מבקש שנאשר מורשה חתימה לעניינים הכספיים. צריך לומר שבניגוד לועדות מרחביות אחרות שהן ועדות של מספר רשויות שמה לרוב יו"ר חיצוני לא אחד מראשי הרשויות, כל המערכת הכספית ניהולית מתנהלת בנפרד מרשויות עקב כך שהמבנה פה הוא כל כך מיוחד ושונה עובדי הועדה הם עובדי הרשות, והמערכת הכספית מתנהלת ברשות, כמו, כל מחלקה ברשות אבל בנפרד. למרות זאת ביקש המבקר ממשרד הפנים שנאשר את מורשה החתימה של הועדה אז אנחנו מציעים את מורשה החתימה של המועצה שזה אני וגזבר המועצה כחתימות שמחייבות את הועדה. פרי לאה: אני רוצה לציין שכל היועצים המשפטיים אמרו שאנחנו לא צריכים.

החלטה: מאשרים את מורשי החתימה**אישור מצב כח אדם אירגונית**

שדה אילן, יו"ר: עובדי הועדה הם עובדי המועצה לאור בקשת המבקר שהועדה תאשר אותם אז אנחנו נאשר אותם וזה כולל אותי כיו"ר הועדה כמובן ללא שכר, לאה מהנדסת הועדה, גנית עוזרת מהנדסת המועצה, וגם בועדה, בקי מזכירת הועדה תכניות בניין עיר, בודקי תכניות זה פארס ויוספה, פיקוח טל, ועמיר, ומיכל ויטה המזכירה אלה מצבת כוח האדם של הועדה שאנחנו אמורים לאשר.

החלטה: מצבת כח אדם מאושרת.**1. 10:00-9:15 - התייחסות הועדה כועדה גובלת לתכנית ענ/1239 ג'ת בהתאם****לסעיף 191 לחוק.**

התכנית בסמכות ועדה מחוזית במרחב תכנון עירון.

בתחום שיפוט חלקי במועצה אזורית מנשה: תאי שטח 103-121 בשלמות.

תאי שטח 122-124 חלקי.

מוזמנים: אבו נאסר מוחמד - מהנדס ג'ת

נציגות משרד ערן מבל - עורך התכנית

חיים שאול - מגל

04/08/2013

כ"ח/אב/תשע"ג

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 :

התכנית הנה תכנית בסמכות מחוזית במרחב תכנון עירון, התכנית הועברה לוועדה להתייחסות כרשות גובלת.

מטרת התוכנית : הכשרת קרקע חקלאית למטרת מגורים ויצירת מערכת דרכים בהתאם, הסדרת השימוש לחלק מהבניינים הקיימים ללא היתר בניה ע"י ייעוד הבניינים למגורים וקביעת תנאי השימוש בבניינים .

1. וועדת גבולות :

ועדת חקירה לגבולות באקה אל גרביה – ג'ת – מנשה משנת 2002 הייתה אמורה להסדיר בין היתר התאמות בין גבולות שיפוט לגבולות תכנון, השטח במקורו היה שטח חסר מעמד מוניציפאלי הידוע כגוש 8817 וגובל במועצה אזורית מנשה ומועצה מקומית ג'ת .

עפ"י וועדת החקירה חלק מהשטח סופח למוא"ז מנשה וחלק לבאקה – ג'ת.

1.1 בשנת 2009 נחתמו מפות תחום שיפוט והחלק שסופח למוא"ז מנשה נכלל בטעות במרחב תכנון עירון.

1.2 קיימת אי התאמה בין מרחב התכנון לגבול השיפוט.

2. דיון בוועדה המחוזית ישיבה מספר: 2012006 , מיום : 21/13/12.

התכנית נדונה ללא תאום עם מוא"ז מנשה, התכנית שהובאה לדיון הייתה יותר גדולה וכללה עוד כביש ועוד שטחי מגורים .

החלטת הוועדה :

לא להפקיד את התכנית במתכונת שהוגשה, היות ואינה תואמת את מגמות התכנון של תכנית האב בה מרבית השטח נקבע כשטח פתוח והשטח לפיתוח חדש הוא ממערב לישוב , ומאחר ואינה תואמת את תמ"מ 6 שייעדה שטח זה לשטח פתוח ולא לשטח לפיתוח העירוני של הישוב, ולאור הצורך בשמירת עיקרון החיץ הפתוח בין הישובים שנקבע בתמ"מ 6 ובתכנית האב. כמו כן התכנית מוצעת מחוץ לתחום השיפוט של ג'ת ומחוץ למרחב תכנון עירון.

יחד עם זאת הוועדה מוצאה חשיבות בהתוויה תחבורתית של דרך טבעת בהתאם לעקרונות תכנית האב , ומאחר ודרך הטבעת אינה ניתנת לביצוע לפיכך המחליטה הוועדה שתוגש לה תכנית מתוקנת ומצומצמת.

התכנית המעודכנת תועבר לחוות דעת המועצה האזורית מנשה וחוות דעת קיבוץ מגל לתכנון המוצע והם יוזמנו לדין הנוסף הבא.

3. התכנית הובאה לדין בוועדה לתכנון מנשה אלונה ישיבה מספר: 164 מיום: 14/02/13 להתייחסות כוועדה גובלת :

התכנית כוללת כניסה דרומית נוספת לגינת כולל הרחבת שטח המגורים . וכולל תוספת מבני ציבור ושצ"פ. התכנית היא חלק מתכנית אב לבאקה-ג'ת , תכנית מספר ען/1239 - שכונה רומית בג'ת. החלטת הוועדה :

התכנית אינה תואמת גבולות פיתוח תממ/6 אשר אינה תומכת בפיתוח מדרום לגינת כשטח לפיתוח עירוני אלא ייעדה שטח זה לשטח פתוח לאור הצורך בשמירת עיקרון החיץ הפתוח בין כפרי לעירוני שנקבע בתמ"מ/6 ובתכנית האב . שמירה על בפר בן אזור פיתוח עירוני לכפרי , התכנית מוצעת על שטח בתחום שיפוט מוא"ז מנשה.

- כדי לבחון את התכנית בראיה תכנונית כולל נדרש להכין תכנית קומפילציה הכוללת את תכנית האב ל באקה-ג'ת ותכנית קיבוץ מגל,

- יש לסמן בתכנית גבולות מרחבי תכנון ושיפוט .

- הוועדה תיתן את חוות דעתה התכנונית לאחר השלמת התכנית הקומפילטיבית וחוות דעת קיבוץ מגל.

4. התכנית הובאה לדין חוזר בוועדה המקומית מנשה אלונה ישיבה מס: 164

מיום: 14/02/13.

בדין נכחו שגיאי שלומי וחיים שאול מקיבוץ מגל התכנית הוצגה ע"י מוחמד אבו נאסר – מהנדס ג'ת א. טרם דיון בוועדה נערכה ישיבת תאום עם ערן מבל מתכנן התכנית וקיבוץ מגל. לאחר פגישה זו הוגשה תכנית בהיקף מצומצם.

ב. לוועדה הועברה תכנית קופילציה התכנית כללה בינוי למגורים עד לקיבוץ מגל . תכנית הקומפילציה המסתמכת על תכנית האב של ג'ת כוללת בינוי עד קיבוץ מגל ומספחת את השטח של מוא"ז מנשה לג'ת .

מהנדס מ.מ.ג'ת- אבו נאסר טען שמדובר בתכנית ישנה שהועברה בטעות ובזמן הדיון הובאה תכנית קומפילציה מצומצמת.

למען הסר ספק : הוועדה מבהירה כי ככל שקיימת תכנית בהכנה עפ"י הקומפילציה שהוצגה , הוועדה מתנגדת להרחבת שטח המגורים המוצע עד קיבוץ מגל ללא שמירת חיץ פתוח בין אזור לפיתוח כפרי לפיתוח עירוני.

ב. חלק משטח תכנית ענ/1239 נמצא בתחום שיפוט מועצה אזורית מנשה ובמרחב תכנון עירון.

ג. תכנית ענ/1239 (שאינה תואמת לקומפילציה שהוגשה) תואמה עם מוא"ז מנשה וקבוץ מגל, אין לאפשר דרך גישה למגרשים מהשטח הירוק הגובל במגרשים מאחור.

ד. כביש מס' 100 הדרך הטבעיתית תתוכנן עם כביש שרות כדי לאפשר כניסה למגרשים במידה ותכנית המתקנת תציע כביש נוסף דרומי הוועדה מתנגדת לכביש זה.

ה. בשטח למסחר ותעסוקה ושטח למוסדות ציבור, צפון מזרחית לקיבוץ מגל , יש לוודא שלא יהיו מפגעי רעש כדוגמת אולם/גן ארועים ואו מסגד, עפ"י דרישת קיבוץ מגל..

ו. בקיבוץ מגל קיימת בעיית ניקוז עקב הטופוגרפיה הקיימת יש לטפל בבעיות ניקוז מג'ת למגל ולקבל אישור רשות ניקוז ופתרונות שיתייחסו לשטחים של קיבוץ מגל.

ז. תא שטח 315 – שצ"פ , עפ"י דרישת קיבוץ מגל לבטל בכדי לא לאפשר גישה להרחבה נוספת ולהפוך רצועת שצ"פ בחזית אחורית של המגרים לכביש.

ח. במקביל לדין בתב"ע הוגש למהנדסת המועצה בקשה לשינוי תחום שיפוט ע"י

מועצת ג'ת שונה מתכנית ענ/1239, הועדה מבהירה שההתייחסות הרצ"ב כוועדה גובלת אינה מהווה הסכמה לבקשת ג'ת לשינוי גבול שיפוט כפי שהוגש להתייחסות המועצה מכתבם מיום 27/05/13 ואינה מהווה הסכמה לתוספת שטחים מעבר לתכנית ענ/1239 כפי שתאושר, הוועדה מופתעת שטרם אושרה תכנית ענ/1239 מוגשת בקשה לשינוי גבולות שיפוט בנוסף לשטח הנדרש בתכנית ענ/1239.

ט. הוועדה פונה לוועדה המחוזית להתאמת תחום שיפוט מ.א.מנשה ותחום תכנון וועדה לתכנון מנשה אלונה עפ"י החלטת וועדת חקירה מ-2002, השטחים שבתחום מוא"ז מנשה במרחב תכנון עירון טעות שיש לתקן ואינה תואמת כלל החלטת וועדת חקירה.

בכבוד רב,
לאה פרי
מהנדסת המועצה והוועדה

העתקים:
מוחמד אבו נאסר – מהנדס ג'ת
שגיאה שלומי – רכז משק קיבוץ מגל
רון סגל – ס.מתכנן מחוז

מסוף מטענים - הצגת תכנית לפני דיון 77,78 במחוזית.

מוזמנים : גל גרונר חב' ד.א.ל - מתכנן
אודי שצקי - גן שמואל

התייחסות הועדה המקומית מנשה אלונה מישיבה מס' 166 מיום 27/06/13 לתכנית מסוף המטענים חדרה צפון תכנית 0147645-302 דיון קביעת תנאים עפ"י 77,78:

התכנית המוצעת הינה תכנית להקמת מסוף מטענים צפוני למט"ש חדרה וממזרח ואזור התעשייה חדרה, המסוף ישרת את מרחב העיר חדרה בו קיים צורך מהותי לשינוע רכבתי ויהווה מנוף לפיתוח אזור התעשייה הצפוני של העיר חדרה. המסוף מחליף את מסוף המטענים הקיים הצמוד לתחנת רכבת חדרה מערב המיועד לפינוי ולהעתקה בהתאם לתכנית חד/1300 המאושרת. מטרת התכנית הינה :

-הכשרת שטח למסוף מטענים חדש אליו תועתק הפעילות ממסוף המטענים הקיים באתר הסמוך לתחנת חדרה מערב, המסוף החדש מתוכנן לקום בשטחים הפתוחים שמצפון עיר חדרה, בסמוך לנחל חדרה ומט"ש חדרה ממזרח לאזור התעשייה הקיים ובשטח מועצה אזורית מנשה.
- שינוי ייעוד קרקע חקלאית בעיקרה לשטח מסילת ברזל.

התכנית הובאה לדיון בעקבות פגישה שנערכה עם מתכנן התכנית גרונר גל, ב- 23/6/2013.

פגישה שבה הוצגה למועצה בפעם הראשונה התכנית והחלופה הנבחרת למסוף המטענים.

כמו כן נודע לוועדה שמתקיים דיון בוועדה המחוזית, שלא היה ידוע עד לישיבה זו. המועצה לא הוזמנה לדיון בחלופות בוועדה המחוזית.

- עפ"י המצגת שהוצגה בפנינו ע"י המתכנן היו - 4 חלופות , החלופה הנבחרת חלופה מס' 3 .
- הזימון לישיבה בוועדה המחוזית לדיון בבקשה לקביעת תנאים עפ"י סעיף 77,78 שנקבע לתאריך 3/7/13 הגיע למועצה ב 26/6/13 .
- התייחסות הוועדה :
1. התכנית בתחום וועדת מנשה אלונה ומועצה אזורית מנשה לא הובאה לדיון בפני הועדה.
 2. התכנית לא הוצגה בפני מועצה אזורית מנשה אשר בתחומה מוצעת התכנית.
 3. המועצה אזורית מנשה לא הוזמנה לדיון בחלופות.
 4. הזמנה לישיבת ועדת משנה לתכניות א' לקביעת תנאים עפ"י סעיף 77,78 הגיע לידי הועדה ב 26/06/13 .
 5. השטח ברובו נמצא בתחום המועצה אזורית מנשה על שטח המוכר לדורות של קיבוץ גן שמואל , השטח הינו שטח חקלאי פעיל פרדסים.
 6. מסוף המטענים יועד לפינוי והעתקה בתכנית חד/1300 מבלי למצוא חלופה מתאימה טרם אישור התכנית.
 7. אין עוררין על לכך שמסוף המטענים משרת את אזור התעשייה בחדרה , מפעלי הנייר ולא את יישובי המועצה אזורית מנשה.
 8. התוכנית המוצעת אינה עולה בקנה אחד עם תמ"מ 6 (שזה עתה אושרה) - לפארק המטרופוליני וכמו כן לא עם תכנית מ/422/א (דני היי) העומדת בפני הפקדה .
 9. נראה כי כל מטרת התוכנית היא פינוי המסוף בחדרה מערב לטובת פיתוח אותו יוזמת עיריית חדרה ולכן יש לבחור את החלופה שנמצאת בשטח השיפוט של חדרה ולא בשטח השיפוט של מנשה .
 10. הקרקע הנדרשת למסוף בהיקף של כ- 100 דונם נמצאת בחכירה לדורות של גן שמואל (הכי קרוב לבעלות) ואין בכוונת הקיבוץ לוותר על השטח אשר רובו ככולו נטוע בפרדסים מניבים.
 11. במידה ויאושר 77,78 , מבקשת הוועדה לא להטיל הגבלות על השטח החקלאי וכל מה שחיוני לתפעולו.
 12. השטח המוגדר לצורך סעיף 77,78 הוא בהיקף של כ- 800 דונם לפי הצגת התוכנית על ידי משרד ד.א.ל , נראה כי שטח זה מוגזם לכל הדעות .
- לסיכום :
- הועדה מתנגדת לתכנית , בפני המועצה אזורית מנשה לא הוצגו החלופות ולכן המועצה מבקשת לדחות את הדיון בתכנית 77,78, 302-014764577 .
- המועצה מבקשת לקיים דיון בחלופות בנוכחות מועצה אזורית מנשה, ולבחון חלופה שתצמצם את שטח התעשייה בחדרה (השטח נמצא בתהליכי תכנון) ותקבע את המסוף בתחום חדרה ובאזור התעשייה אותה הוא משמש .
- במידה ותחליט הועדה המחוזית לאשר 77,78 לתכנית מבקשת הועדה לא ליצור מגבלות לפעילות החקלאית הקיימת , כולל שינטוע וכל המשתמע מכך . כמו כן יש לציין שלא יידרש אישור הועדה המחוזית לכל פעולה חקלאית בשטח.
- יודגש כי בהתאם לתמ"מ 6 המאושרת, השטח מיועד לפארק מטרופוליני כשטח פתוח ונגיש לציבור.

רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	נושא תכנוני	שם התכנית/נושא תכנוני	ישוב	עמ.
1	351-0087759	דיון למתן תוקף	שינוי קו בניין בחלקה 18 בגוש 91	ברקאי	8
2	בנ/מש/4/מ/מ/349		תכנית בינוי לשכונת ג.ט.מ שלב ב'	משמרות	9
3	אחמ/81		תשריט איחוד וחלוקה תואמת תב	גן שומר	11
4	אחמ/79		איחוד חלקות 52,60 בגוש 8770	באקה אל	11

שם: שינוי קו בניין בחלקה 18 בגוש 12191 ברקאי

נושא: דיון למתן תוקף

רשות מקומית: מ.א. מנשה

שטח התוכנית: 15,980.000 מ"ר

סמכות: ועדה מקומית

יחס

כפיפות ל- לתכנית 337/מ

ישוב:

ברקאי

גושים/ חלקות לתכנית:

גוש: 12191

18

מטרת התכנית:

שינוי קו בניין מזרחי בלבד כדי לאפשר הרחבת מבנה קיים.

עיקרי הוראות התכנית:

קו בניין לשביל 0 מ' במקום 3 מ'.

החלטות:

התכנית פורסמה להפקדה בעיתונות בילקוט הפרסומים 6585 מיום 01/05/13.

בתקופת ההפקדה לא התקבלו התנגדויות.

בתקופת ההפקדה התקבלה הודעת לשכת התכנון המחוזית כי על פי סעיף סעיף 109 (א)

נקבעה התכנית כאינה טעונה אישור השר.

בהחלטת הועדה מס' 158 מיום 07/06/12 להפקדה נרשם שקו בניין יתוקן מ 0 - ל 1 מ',

כיוון שקיימת תב"ע בתכנון אשר מגדילה את שטח המגורים, אין צורך בתיקון קו הבניין

ל 1- מ'.

החלטה: לאשר את התכנית למתן תוקף.**גליון דרישות**

- כתב שיפוי מקיבוץ ברקאי.

שם: תכנית בינוי לשכונת ג.ט.מ שלב ב'

רשות מקומית: מ.א. מנשה

שטח התוכנית: 25,232.000 מ"ר

סמכות: ועדה מקומית

יחס

תואם ל- לתכנית 349/מ

תואם ל- מ/מק/125

ישוב:

משמרות

גושים/ חלקות לתכנית:

בחלקו מתכנית : מ/מק/125	350	<u>מגרשים לתכנית:</u>
בשלמותו מתכנית : מ/מק/125	351	
בשלמותו מתכנית : מ/מק/125	352	
בשלמותו מתכנית : מ/מק/125	353	
בחלקו מתכנית : מ/מק/125	528	
בחלקו מתכנית : מ/מק/125	529	
בחלקו מתכנית : מ/מק/125	600	
בשלמותו מתכנית : מ/מק/125	68	
בשלמותו מתכנית : מ/מק/125	69	
בשלמותו מתכנית : מ/מק/125	72	
בשלמותו מתכנית : מ/מק/125	73	
בשלמותו מתכנית : מ/מק/125	77	
בשלמותו מתכנית : מ/מק/125	78	
בשלמותו מתכנית : מ/מק/125	79	
בשלמותו מתכנית : מ/מק/125	80	
בשלמותו מתכנית : מ/מק/125	81	
בשלמותו מתכנית : מ/מק/125	82	
בשלמותו מתכנית : מ/מק/125	83	
בשלמותו מתכנית : מ/מק/125	84	

מטרת התכנית:

תכנית בינוי לשכונת ג.ט.מ. שלב ב' במשמרות

החלטות:

- מוגשת בקשה לתכנית בינוי להסדרת עקרונות הפיתוח לשכונת ג.ט.מ. שלב ב' לפי תכנית מ/349 ותכנית מ/מק/125 הכוללת העמדת מבנים ומפלסי 0.00
- יש להתאים פרטי הפיתוח, גדרות, חניות, פילרים (חצר שירות) לפרטים שאושר לתכנית הבינוי לשלב א' (תכנית בינוי בנ/מ/8/349)
 - יש לתקן תשריט החלוקה (אחמ/73) שאושר בוועדה בישיבה מס' 163 שיכלול מגרשי שצ"פים 340,339 עפ"י תכנית מ/מק/125 ולהחתים את המינהל ע"ג התשריט המתוקן.
 - תכנית הבינוי כוללת ביצוע כביש מס' 2 עד הכיכר שבתחום חלקות 5,6 בגוש 10068 בבעלות ממ"י, יש לקבל אישור המינהל לתכנית הבינוי.
 - יש להשלים ולהוסיף מעבר כלי רכב למגרשים 78,80 בשצ"פ הצפוני לפי סעיף 3.1.8 בהוראות תכנית מ/349.
 - התאמת שלביות ביצוע לנספח 1 בהוראות תכנית מ/349.
 - יש לרשום שלביות ביצוע דרך מס' 2, דרכים משולבות, שצפ"ים, ושצ"פ מיוחד (שדירה).
 - יש להוסיף תכנון מפורט לדרכים, דרכים משולבות ושצ"פים בתחום התכנית.
 - תנאי לאישור התכנית חתימת הסכם פיתוח עם המועצה.
 - יש להכין חוברת למשתכן כולל הנחיות הוועדה להיתר בניה ופרטים טיפוסיים כולל פרט חניה.

החלטה : לאשר את תכנית הבינוי בתנאי אישור ממ"י, חתימת הסכם פיתוח עם המועצה, תיקון תשריט החלוקה (אחמ/73) שיכלול מגרשי שצ"פ 339,340 עפ"י תכנית מ/מק/125 ובתנאים הבאים ועפ"י גליון דרישות והערות בהעתק משרדי.

יש להגיש בנפרד בקשה להיתר לתשתיות ועבודות עפר .

גליון דרישות

- אישור מינהל מקרקעי ישראל
- חתימת הסכם פיתוח עם המועצה
- חתימת ג.ט.מ. ע"ג התכניות
- חתימת כל הגורמים-מבקש/עורך/מהנדס/בעל הזכות בנכס - ע"ג התכניות
- חתימת קיבוץ משמרות
- אישור החברה הכלכלית
- תכנית מפורטת לסלילת כבישים ושבילים ע"י מתכנן כבישים ואישור משרד התחבורה. (יש לתאם לתכנון שנקבע בשלב א)
- נספח ניקוז כולל התאמה לנספח הניקוז של ת.ב.ע. מ/349
- נספח ביוב כולל חיבור קצה
- התכנית תכלול התייחסות להעמדת מבנים וסימון קוי בנין, גישה לבנינים, הסדרי חניה למגרשים (פרטית וציבורית) התווית דרכים ומדרכות.
- להשלים סימון חניות ודכי גישה למגרשים 78,80 מהשצ"פ בהתאם להוראות מ/349
- חתכים טיפוסיים למגרשים
- להראות פיתוח רצועות ומגרשי שצ"פ
- תכנית פיתוח לשצ"פ תכלול מיתקנים ורישום מק"טים בקנ"מ 1:100-1 במידת הצורך
- תכנית טיפוסית למגרשים כולל פרטים, ניקוז מגרש גדרות/קירות מקום פחי אש יבשה/רטובה פילרים לחשמל וכו" בקנ"מ 1:100
- פרטים לקירות/גדרות בצידי המגרש ובגבול אחורי כולל מעקות בטיחות וגדר בחזית המגרש כולל שילוט(בהתאם לנקבע בשלב א)
- פרטים למתקני אשפה, מרכזי מיחזור וגיזום וסימונם בתכנית, המיקום הסופי יתואם עם מהנדסת המועצה בתיאום עם מחלקת התברואה של המועצה
- תיאום עם מחלקת התברואה של המועצה לעניין פילרים לאשפה רטובה ויבשה
- פרטים לפילרי חשמל ותקשורת במגרשים(חצר שירות) בהתאם לפרט הסופי שנקבע ע"י החברה הכלכלית(2.08/2.90)
- פרט למסלעות עם כיסי גינון-במידת הצורך

סעיף:

3

תשריט חלוקה: אחמ/81

שם: תשריט איחוד וחלוקה תואמת תבע מ/276 למתחמים א, ב, ג, ד,

רשות מקומית: מ.א. מנשה

סמכות: ועדה מקומית

יחס לתכנית

תואם ל- מ/276

ישוב:

גן שומרון

גושים/ חלקות לתכנית:

גוש : 10080

3, 5, 10-14, 18-22, 36-39, 64, 83-91, 94, 96-102, 109, 133-134, 139, 142, 152-155, 157-159, 161-163, 165-168, 170-181, 186-187, 194-196, 199-200, 205-209, 211, 214-220, 224-244, 251, 253, 255, 263, 273, 278-279, 283-284,

גוש : 10082

13, 75, 79, 82, 88-91, 94-97, 100, 119-120, 124-126, 128,

מטרת התכנית:

1. תשריט איחוד וחלוקה תואמת תבע מ/276 למתחמים א', ב', ג', ד'
2. איחוד חלקות מקור מתוכנית מ/83 א וחלוקתם מחדש למגרשים ארעיים ביעודים שונים לפי תכנית מ/276

החלטות:

תשריט איחוד וחלוקה תואמת תבע מ/276 למתחמים א', ב', ג', ד' במושב גן השומרון

החלטה :

מאשרים את תשריט החלוקה בכפוף לאישור המינהל, עריכת תיקונים והתאמה לתכנית מ/276 ועפ"י גליון דרישות והערות בהעתק משרדי

לעניין רישום ההפקעות לפי התשריט המוגש לפי ת.ב.ע. מ/276 יש לזמן את יו"ר הועד המקומי להתייעצות על שם מי יירשמו שטחים ציבוריים, דרכים ושבילים ציבוריים. לאחר תיקון התשריט מבחינה טכנית יועבר לועד גן שומרון לפרסום ביישוב וידוע הציבור.

גליון דרישות

- אישור מינהל מקרקעי ישראל
- התייחסות ו/או חתימת הישוב
- העלאת גושים וחלקות מקור ע"ג התשריט עם סימן ביטול כולל איחוד וחלוקה-תיקון הפקעות ורדיוסים בכבישים בהתאם להערות בהעתק משרדי
- התאמת גבול נחלות בהתאם לתכנית מ/276 לחלקות 205,206 בגוש 10080
- להתאים רוחב שביל מס' 280 ל 6מ' במקום 4' לפי תכנית מ/276
- יש להציג מפת מדידה ישנה לחלקות 97,95 ובדיקת מיקום הגבול בין החלקות במידה יש ת.צ.ר חדש תמורה/קבלה של גושים יש לצרף אותו לתשריט
- להוסיף מבנים קיימים בתחום התשריט ע"ג תכנית נפרדת ותלייה במזכירות-הגשת 6 תצרים לצרכי רישום

תשריט חלוקה : אחמ/79

סעיף : 4**שם : איחוד חלקות 52,60 בגוש 8770**

רשות מקומית : מ.א. מנשה
שטח התוכנית : 10,980.000 מ"ר
סמכות : ועדה מקומית

ישוב :

באקה אל גרביה

גושים / חלקות לתכנית :

גוש : 8770

, 60, 52

מטרת התכנית:

1. תשריט איחוד חלקות בשטח חקלאי, חלקות 52,60 בגוש 8770 למגרש ארעי 100 שטח מגרש : 10980 מ"ר
2. איחוד החלקות לצורך רישוי מבנים חקלאיים.

החלטות:

תשריט איחוד חלקות בשטח חקלאי, חלקות 52,60 בגוש 8770 למגרש ארעי 100

1. תשריט החלוקה מוגש בהסכמת בעלים, התשריט הוגש בחתימת בעלים + אימות חתימות ע"י עו"ד.
2. איחוד החלקות לצורך רישוי מבנים חקלאיים קיימים ומוצעים.

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

גליון דרישות

18/07/13

- נסח טאבו עדכני
- חתימת בעלים לפי נסח טאבו כולל אימות חתימות ע"י עו"ד ותאריך חתימה
- חתימת עיריית באקה אלגרביה
- התשריט יוגש עם קואורדינטות לפי רשת ישראל החדשה.
- תיקון טבלת איחוד בהתאם להערות בהעתק משרדי
- לבטל סימון קו בנין בתשריט החלוקה
- קומפילציה של מידע כולל מרחבי תכנון, תמ"אות, תמ"מ 6, ג/400 ותרשימי סביבה עם קואורדינטות לפי רשת ישראל החדשה. בעותק נפרד
- יש להגיש לוועדה 4 עותקים מהתשריט לאחר עריכת תיקונים

רשימת בקשות

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

מהות

ליגליזציה ושימוש חורג ל- 5 שנים ממגורים בהיתר למסעדה בקומה א המהווה תוספת שטח למסעדה קיימת בהיתר בק.ק. (המשמש למטבח) כולל שינויים פנימיים, חזיתות, פיתוח, חניה ותנועה, פרגולה והריסת גדרות, תכנית שינויים בהסדרי תנועה ומיקום חניות מהיתר מס' 3435 מיום 3.6.10 למשרד לתיווך רכב.

שטח קיים בהיתר למסעדה בק.קרקע : 186.56 מ"ר

שטח לשימוש חורג בק.א. ממגורים למטבח המשרת את המסעדה: 82.20 מ"ר

25	גן שומרון	פרי אפי	263	263	10080	20130128	2
----	-----------	---------	-----	-----	-------	----------	---

מהות

בקשה לשימוש חורג ל-5 שנים למשרד לתיווך רכב בשטח 19.12 מ"ר וחנות נוחות בשטח 44.16 מ"ר וביטול היתר לשימוש חורג ל-5 שנים למשרד לתיווך רכב בשטח 61.19 מ"ר (תוקף עד 3.6.15)

28	מיסר	רקיא אלכסנדר	8/1	8	8708	20120001	3
----	------	--------------	-----	---	------	----------	---

מהות

תוספת לבית מגורים קיים בקומת כניסה, לגליזציה לקומה במפלס -3.07, תוספת יחידת דיור בקומה א'.

שטח עיקרי מוצע: 217.5 מ"ר (שטח עיקרי קיים בהיתר: 126.39 מ"ר)

מ.מ.ד בשטח: 12:00 מ"ר

גדר מוצעת: 36.40 מ"ר

29	מיסר	אבו רקיה וסאם -דירה א'		10	8709	20080255	4
----	------	------------------------	--	----	------	----------	---

מהות

להקים שתי יחידות דיור מחוברות ע"י פרגולה.

קומת עמודים :

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

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

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

קומת כניסה :

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

גגון (שרות) בשטח $3.4 * 2 = 6.8$ מ"ר

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

פיתוח :

משטחי חניה בשטח 50.0 מ"ר

גדרות באורך 126.86 מ"א בגובה עד 1.20 מ'

31	קציר	שטיין אמנון		182	20461	20130123	5
----	------	-------------	--	-----	-------	----------	---

מהות

31	הקמת מבנה מגורים ב 2 קומות יח"ד אחת כולל מרתף, מ.מ.ד, גדרות ופיתוח מגרש	אנדרטה ובית המועצה	משטרת ישראל	17	12231	20110362	6
----	---	--------------------	-------------	----	-------	----------	---

מהות

הקמת גדר רשת ביטחונית מסביב לאתר ההנצחה של מג"ב.

32	גדר באורך 493.50 מ"א ובגובה 2.0 מ'	אנדרטה ובית המועצה	משטרת ישראל	17	12231	20120123	7
----	------------------------------------	--------------------	-------------	----	-------	----------	---

מהות

33	תוספת טריבונוט מזרחית לטריבונוט קיימות כ-920 מושבים חדשים	אביאל	יסחרוב דוד	62	12415	20130193	8
----	---	-------	------------	----	-------	----------	---

מהות

בית מגורים חדש+מרתף+בריכה

עיקרי מוצע: ק.מרתף 146.56

ק.ק 311.46

ק.א 155.29

שרות מוצע: ק.מרתף 12.00 מחסן: 10.74

34	בית מגורים חדש+מרתף+בריכה	אנדרטה ובית המועצה	משטרת ישראל	17	12231	20120121	9
----	---------------------------	--------------------	-------------	----	-------	----------	---

מהות

35	תכנית לעבודות עפר ויסודות +העתקת עמוד חשמל מתח גבוהה	אנדרטה ובית המועצה	משטרת ישראל - מח' בינוי	17	12231	20090129	10
----	--	--------------------	-------------------------	----	-------	----------	----

מהות

35	תוספת טריבונוט שינוי קיר הנצחה ופיתוח שטח	עין שמר	מירס תקשורת בע"מ-צורית בר	50	10106	20120119	11
----	---	---------	---------------------------	----	-------	----------	----

מהות

הקמת מתקן תקשורת כהגדרתו בתמ"א 36 - מתקן שידור, אנטנות מירס על גבי עמוד תאורה בגובה 38.00 מ' ומיקום ציוד בארונות בשטח 3.51 מ"ר בגובה 2.5 מ' על הקרקע +חיבור לתשתיות בתחום קו בנין הדרך.

36	הקמת מתקן תקשורת כהגדרתו בתמ"א 36 - מתקן שידור, אנטנות מירס על גבי עמוד תאורה בגובה 38.00 מ' ומיקום ציוד בארונות בשטח 3.51 מ"ר בגובה 2.5 מ' על הקרקע +חיבור לתשתיות בתחום קו בנין הדרך.	עין שמר	קיבוץ עין שמר	3	10081	20130150	12
----	---	---------	---------------	---	-------	----------	----

מהות

ליגליזציה למבנים יבילים, חממות, סככות ומיכלים במפעל הגומי בעין שמר

שטח קיים: 3272.39 מ"ר

שטח מוצע: 3730.23 מ"ר

37	ליגליזציה למבנים יבילים, חממות, סככות ומיכלים במפעל הגומי בעין שמר	גן שומרון	צחור שלום	81	35	10114	20130127	13
----	--	-----------	-----------	----	----	-------	----------	----

מהות

בקשה להקמת מחסן חקלאי וליגליזציה למחסנים חקלאיים קיימים בנחלה

סה"כ שטח מוצע לרישוי: 227.58 מ"ר

38 14 20130113 8710 1 ישן מצר התיישבות שותפות מוגבל מצר

מהות

מוגשת בקשה להקמת אתר ממירים בשטח 19.12 מ"ר ובגובה 2.50 מ' עבור מערכת פוטו וולטאית קיימת בהיתר מס' 3724

38 15 20130095 10081 2 32 קיבוץ עין שמר עין שמר

מהות

בקשה לשימוש חורג לשלוש שנים משימוש - "מוסדות קיבוץ" ל"מעון לילדים אוטיסטים" (בית אקשטיין) בשטח 843.76 מ"ר.

39 16 20130078 12191 18 21 קיבוץ ברקאי(שוויקה אסף ומ ברקאי

מהות

תוכנית שינויים להיתר בניה מס' 4160 מיום 10/03/13 לבית מגורים חלק מדו משפחתי. תוספת קומה 2.90- מתחת למרפסת בנויה קיימת. הגדלת מרפסת ומצללה בקומת כניסה והרמת גג בכ- 30 ס"מ.

שטח עיקרי מוצע: 26.54 מ"ר (שטח קיים בהיתר 113.12 מ"ר)

ממ"ד בשטח 12.0 מ"ר

40 17 20130112 10082 113 קבוץ עין שמר (121/1) עין שמר

מהות

תוספת חדר, מרפסת ופרגולה והריסת מרפסת מקורה ביחידת מגורים קיימת

שטח עיקרי מוצע: 11.99 מ"ר (שטח עיקרי קיים בהיתר: 59.19 מ"ר)

פרגולה מוצעת בשטח: 30.20 מ"ר

40 18 20130054 10079 2 ק. עין-שמר (32/1) עין שמר

מהות

הריסת מבנה קיים והקמת מבנה חדש הכולל מ.מ.ד ופרגולה

שטח עיקרי מוצע: 118.00 מ"ר

מ.מ.ד בשטח: 12.00 מ"ר

פרגולה בשטח: 42.79 מ"ר

41 19 20130124 12191 18 קיבוץ ברקאי (מש' סיבן) ברקאי

מהות

איחוד שתי דירות ליחידת מגורים אחת ותוספת חדר ופרגולה

שטח עיקרי מוצע: 11.97 מ"ר (שטח עיקרי קיים בהיתר: 130.00 מ"ר)

פרגולה מוצעת: 48.93

41 20 20130121 12191 18 קיבוץ ברקאי (אילן וטלי אס ברקאי

מהות

תוספת למבנה קיים הכוללת מחסן וליגליזציה לפרגולה

שטח עיקרי מוצע: 12.02 מ"ר (שטח עיקרי קיים בהיתר: 76.89 מ"ר)

מחסן מוצע בשטח: 7.99 מ"ר

פרגולה מוצעת בשטח: 23.09 מ"ר

42	תלמי אלעזר	אטיאס דודי	44	38	8802	20090167	21
----	------------	------------	----	----	------	----------	----

מהות

ליגליזציה לבריכת שחייה פרטית בשטח 49.50 מ"ר כולל חדר מכונות תת קרקעי.
החזרת מבנה מחסן קיים בהיתר לשמוש כמחסן (הריסת מטבח ושרותים) ומחסן דרומי קיים להריסה.

בריכת שחייה פרטית בשטח: 49.50 מ"ר

ח.מכונות תת קרקעי בשטח: 10.78 מ"ר

43	גן שומרון	קרן יאיר	84	84	10080	20130149	22
----	-----------	----------	----	----	-------	----------	----

מהות

הקמת מבנה פל"ח לסדנאות רקמה וסריגה כולל מ.מ.ד עפ"י תכנית מ/345, ותכנית שינויים למיקום מחסן חקלאי קיים בהיתר 1876 מיום 19.1.01 ללא תוספת שטח, ופרגולה חיבור בין מבנים.

שטח מוצע לפל"ח-סדנאות רקמה וסריגה: 109.24 מ"ר

שטח מ.מ.ד: 12.00 מ"ר

פרגולה: 4.60 מ"ר

44	גרנות	מפעלי גרנות	18	10024	20110207		23
----	-------	-------------	----	-------	----------	--	----

מהות

הארכת שימוש חורג בחלק ממבנה קיים בהיתר כמחסן כותנה לנגריה ל - 3 שנים נוספות.

45	מגל	אינגבר יוסי	97	9094	20130023		24
----	-----	-------------	----	------	----------	--	----

מהות

תכנית תוספת ושינויים למבנה מגורים קיים יח"ד אחת הכולל תוספת מ.מ.ד בקומת קרקע וח.מדרגות ותוספת קומה שניה למבנה, הקלה ופרסום בקו בנין צידי לבניית מ.מ.ד, פרגולה, הריסות גגות רעפים קיימים.

שטח עיקרי קיים: 99.00 מ"ר

שטח עיקרי מוצע בק.קרקע: 30.70 מ"ר

שטח עיקרי מוצע בק.א.: 40.30 מ"ר

שטח שירות קיים: 8.00 מ"ר

מ.מ.ד מוצע בשטח: 12:00 מ"ר

פרגולה: 32.22 מ"ר

46	קציר	אהרוני טל	71	20451	20130151		25
----	------	-----------	----	-------	----------	--	----

מהות

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

שטח עיקרי מוצע: 198.41 מ"ר

מ.מ.ד בשטח: 11.9 מ"ר

מחסן בשטח: 8.75 מ"ר

פרגולה: 20.10 מ"ר

גדרות באורך: 74.03 מ"א

47	עין עירון	משה נלביצקי	79	12226	20130155	26
----	-----------	-------------	----	-------	----------	----

מהות

ליגליזציה למבנה מגורים שני בנחלה כולל מ.מ.ד.

שטח עיקרי מוצע: 48.94 מ"ר

מ.מ.ד בשטח: 12.00 מ"ר

47	באקה אל גרביה	אבו מוך ג'מאל אסעד	101	44	8766	20130154	27
----	---------------	--------------------	-----	----	------	----------	----

מהות

ליגליזציה לחממות לגידול ירקות, הצבת 2 מבנים יבילים (קונטיינרים) שישמשו מחסן לחומרי הדברה וטיפול בתוצרת החקלאית והריסת חלק מהחממות החורגות בקו בנין.

שטח חממות: 5185.50 מ"ר

קונטיינרים בשטח: 29.28 מ"ר

48	קציר	סמנה גולן	4	20451	20130160	28
----	------	-----------	---	-------	----------	----

מהות

ליגליזציה לשינויים ותוספת להיתר מס' 4107 מיום 9.12.12, ליגליזציה לחניה מקורה ושינויים במיקום מדרגות פיתוח, הקלה לניוד משטח עיקרי לשטח שירות.

ליגליזציה לחניה מקורה: 30.20 מ"ר

49	כפר גליקסון	קיבוץ כפר גליקסון (ליזי נ	124	11	10148	20130148	29
----	-------------	---------------------------	-----	----	-------	----------	----

מהות

תוספת ושינויים פנימיים לבית מגורים קיים בשתי קומות יחידת דיור אחת חלק מדו משפחתי הכולל ממ"ד (ח. שיפור מיגון), מחסן, פרגולה, הקלה בקו בנין צידי, והריסת סככה ומחסן קיימים.

שטח עיקרי קיים: 108.53 מ"ר

שטח עיקרי מוצע: 40.23 מ"ר

מ.מ.ד: 12.00 מ"ר

חלקי שרות: 11.02 מ"ר

50	שדה יצחק	דניאל אברהם	8	8960	20110087	30
----	----------	-------------	---	------	----------	----

מהות

לגליזציה לתוספות לבית אריזה, לגליזציה למספרה ע"פי תוכנית פל"ח מ/ 345 והעתקתו לתוך קו בניין מוצע חיבור ע"י פרגולה, פרוק קירויים בבית המגורים והפיכתם לפרגולה הריסת פרגולות קיימות, הריסת חלק מבית אריזה החורג מקו בניין צידי הריסת גדרות ומשטחים החורגים לתחום דרך.

לגליזציה לתוספת לבית אריזה בשטח: 1193.47 מ"ר (קיים בהיתר 330.0 מ"ר)

מספרה (פל"ח) בשטח: 26.43 מ"ר

פרגולות לבית המגורים בשטח 52.79 מ"ר

51	גן שומרון	פוליטי נעמי	203	206	10080	20130152	31
----	-----------	-------------	-----	-----	-------	----------	----

מהות

ליגליזציה למחסן וחניה מקורה ביחידת מגורים קיימת בנחלה כולל החלפת גג אסבסט קיים לגג רעפים.

שטח עיקרי קיים: 88.48 מ"ר

מחסן מוצע בשטח: 11.60 מ"ר

חניה מקורה בשטח: 23.17 מ"ר

52	גן שומרון	פוליטי נעמי	203	206	10080	20130153	32
----	-----------	-------------	-----	-----	-------	----------	----

מהות

התקנת מערכת פוטוולטאית ביתית בהספק של עד 15 קילוואט על גבי גג רעפים. סה"כ 60 פנלים בגודל 160/90 כל אחד בשטח כולל של 87.00 מ"ר + 2 ממירים

ע"פ תקנות תמ"א 10/ד/10

52	אביאל	אלקוב סמדר		72	12416	20130165	33
----	-------	------------	--	----	-------	----------	----

מהות

בניית בית מגורים חד משפחתי ומחסן, פיתוח מגרש הריסת בית ומחסן קיים.

עיקרי מוצע ק.ק.: 211.61

מוצע ק.א.: 60.33

ממ"ד מוצע: 12.00

שרות מוצע בק.א.: 20.96

53	מ.א.מ. - שטחים חקלאיים	מירס תקשורת בע"מ		1	8786	20120077	34
----	------------------------	------------------	--	---	------	----------	----

מהות

הקמת מתקן שידור קטן + פירוק עמוד חח"י קיים והקמת עמוד חח"י חדש עליו ימוקמו האנטנות + הצבת ארוניות עבור ציוד תקשורת.

54	עמיקם	שוורצברג קלרה	22	36	11984	20130168	35
----	-------	---------------	----	----	-------	----------	----

מהות

הקמת תוספת סככה למיון פירות ואחסנת ציוד חקלאי.

(קיים: 244.07) מוצע: 408.00

54	מענית	פהמי אבו מוך		17	10089	20130179	36
----	-------	--------------	--	----	-------	----------	----

מהות

גידור בטיחות 400.00 מ"א

54	מאור	טויל אריק	30	1	8801	20130178	37
----	------	-----------	----	---	------	----------	----

מהות

בקשה לגליזציה לפעוטון קיים והזתו לתוך קווי בניין ותוספת חדשה למבנה.

ע"פ תוכנית פל"ח מ/345

לגליזציה: 59.17

מוצע חדש: 30.10

55	מענית	ק.מענית	232	2	10088	20130181	38	סה"כ : 89.27 מ"ר להיתר
מהות								
מבנה לשימור-החלפת רעפי בטון ברעפי חרס ללא שינוי במבנה.								
55	מאור	שוקר מרים	33A	1	8801	20130183	39	
מהות								
תוספת ליחידת דיור ראשונה בנחלה , לגליזציה ליחידה שניה בנחלה. הריסה/פינוי מבנה יביל המצוי בנחלה. הפיכת מרפסת מקורה לפרגולה (יחידה שניה).								
יחידה ראשונה : (שטח קיים בהיתר 73.08 מ"ר) תוספת שטח 74.19 מ"ר ממ"ד 12.00 מ"ר פרגולה בשטח 30.73 מ"ר יחידה שניה : (לגליזציה) מגורים בשטח : 93.59 מ"ר ממ"ד בשטח 12.0 מ"ר פרגולה בשטח : 10.46 מ"ר								
56	אביאל	בר אור מרדכי	23	23	12414	20130164	40	
מהות								
הקמת שתי יחידות אירוח כפרי ע"פ תוכנית פל"ח מ/352 וממ"ד חדש								
פל"ח מוצע : 59.12 ל-2 יחידות צימרים וממ"ד מוצע: 12.00 .								
57	קציר - ישן	חברת בזק	2073	25	12173	20130166	41	
מהות								
הבקשה הינה תוספת מבנה תקשורת ועתקת מבנה וגנרטור קיים מימקומו למיקום חדש בתוך המגרש.								
58	להבות חביבה	סרוסי טולקין דנה	2281	13	8919	20130163	42	
מהות								
תוכנית שינויים הכוללת הגדלת מחסן ,פתיחת שער בחזית אחורית ובניית גדר במקום מסלעה בחזית אחורית.								
שרות קיים : 3.78 מוצע: 3.57 גדר מוצעת באורך : 14.00								
58	גבעת נילי	מכלוף משה	54	37	12060	20120102	43	
מהות								
תוספת לבית קיים, בריכה, הריסת קראוון קיים ללא היתר, שיפור מיגון לחדר קיים : 73.53 מוצע: 74.32 שיפור מיגון : 12.00								

59	מ.א.מ. - שטחים חקלאיים	בריכת שחיה פרטית : 28.00 מ"ר + 9.10 שרות לבריכה. רמית ושות'	56	12160	20130114	44
----	------------------------	--	----	-------	----------	----

מהות

הקמת מבנה מדגרה כולל ממ"מ

60	עין עירון	מועצה אזורית מנשה	17	12231	20130194	45
----	-----------	-------------------	----	-------	----------	----

שטח מוצע: 1107.1 מ"ר

ממ"ד מוצע: 44.88 מ"ר

מהות

בקשה להמשך סלילת דרך ברצועת מוביל המים הארצי באורך 460 מ"א וברוחב 4 מ אורך
אספלט. הבקשה כוללת שוליים לכביש ברוחב 1 מ מכל צד וכן תעלת ניקוז.

60	אביאל	גלעד אליעזר	92	1	12416	20130039	46
----	-------	-------------	----	---	-------	----------	----

מהות

חידוש היתר קיים משנת 2010

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

61	מיסר	אבו עבד חסן	25/3	25	8708	20110062	47
----	------	-------------	------	----	------	----------	----

מהות

לגליזציה תוספות ושינויים מהיתר מס' 3745 מיום 11/10/91 ויח"ד צמודה מוצעת בשתי
קומות.

שטח עיקרי מוצע: 231.29 מ"ר (שטח עיקרי קיים בהיתר 175.64 מ"ר)

ממ"ד מוצע: 12.00 מ"ר

מחסן מוצע: 8.44 מ"ר

62	תלמי אלעזר	שושן עודד	213	75	8802	20110375	48
----	------------	-----------	-----	----	------	----------	----

מהות

בית מגורים מוצע בשתי קומות יח"ד אחת הכולל ממ"ד, הקלות בקו בנין אחורי וצידי, חניה
מקורה, מחסן, גדרות ופיתוח מגרש.

שטח עיקרי מוצע בשתי קומות : 181.14 מ"ר

ממ"ד : 12.0 מ"ר

חניה מקורה : 28.35 מ"ר

אחסנה : 5.86 מ"ר

פרגולה: 39.59 מ"ר

63	משמרות	קיבוץ משמרות	209/1	18	10068	20130175	49
----	--------	--------------	-------	----	-------	----------	----

מהות

לגליזציה לתוספת שטח 37.72 מ"ר ל-2 יחידות הדיור במגרשים 209/12 ו- 210/4 בקומה ב.
מקורות חברת מים בע"מ-מרחב מאור

63	מאור	מקורות חברת מים בע"מ-מרחב מאור	2	8801	20130129	50
----	------	--------------------------------	---	------	----------	----

מהות

ליגליזציה להסדרת מבנים קיימים ב- קידוח מקורות "מענית 1" שמספרו 2012016 הכולל

חדר חשמל, חדר כלור וגדרות .

שטח מוצע לרישוי : 47.00 מ"ר

רישוי גדרות באורך: 22.16 מ"א

64	מ.א.מ. - שטחים חקלאיים	מקורות חב' המים בע"מ	1	8800	20130130	51
----	------------------------	----------------------	---	------	----------	----

מהות

ליגליזציה להסדרת מבנים קיימים ב- קידוח מקורות "מענית 2" שמספרו 2012020 הכולל חדר חשמל וחדר כלור .

שטח מוצע לרישוי : 21.30 מ"ר

64	מענית	מקורות - חברת המים הלאומי	3	8786	20130132	52
----	-------	---------------------------	---	------	----------	----

מהות

ליגליזציה להסדרת מבנים קיימים ב- קידוח מקורות "מענית 4" שמספרו 2012023 הכולל חדר חשמל, חדר כלור וגדרות.

שטח מוצע לרישוי : 43.52 מ"ר

גדרות באורך : 69.0 מ"א

65	מ.א.מ. - שטחים חקלאיים	מקורות - חברת המים הלאומי	37	7714	20130135	53
----	------------------------	---------------------------	----	------	----------	----

מהות

ליגליזציה להסדרת מבנים קיימים ב- קידוח מקורות "מנשה 10" שמספרו 2282010 הכולל חדר חשמל, חדר כלור וגדרות.

שטח מוצע לרישוי : 13.37 מ"ר

גדרות באורך : 34.93 מ"א

66	ברקאי	חב' מקורות בע"מ	28	12234	20130141	54
----	-------	-----------------	----	-------	----------	----

מהות

ליגליזציה להסדרת מבנים קיימים ב- קידוח מקורות "ברקאי" שמספרו 2055003 הכולל חדר חשמל, חדר בקרה וגדרות.

שטח מוצע לרישוי : 14.07 מ"ר

גדרות באורך : 51.15 מ"א

66	להבות חביבה	ק.להבות חביבה(תחנת שאיבה) להבות חביבה	6	8920	20110194	55
----	-------------	---------------------------------------	---	------	----------	----

מהות

תחנת שאיבה להבות חביבה

מבקש:**▪ בנדט טסלר בלה**

▪ טסלר בצלאל

▪ טסלר יעקב

▪ רויכמן איילה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: גן שומרון

גוש וחלקה: 10080 263

תכנית: מ/83, א, מ/276

תאור הבקשה**שימוש עיקרי**

שימוש חורג בקרקע/במבנה

מסחר ומגורים

מהות

ליגליזציה ושימוש חורג ל- 5 שנים ממגורים בהיתר למסעדה בקומה א המהווה תוספת שטח למסעדה קיימת בהיתר בק.ק. (המשמש למטבח) כולל שינויים פנימיים, חזיתות, פיתוח, חניה ותנועה, פרגולה והריסת גדרות, תכנית שינויים בהסדרי תנועה ומיקום חניות מהיתר מס' 3435 מיום 3.6.10 למשרד לתיווך רכב.

שטח קיים בהיתר למסעדה בק.קרקע: 186.56 מ"ר

שטח לשימוש חורג בק.א. ממגורים למטבח המשרת את המסעדה: 82.20 מ"ר

החלטות

מוגשת בקשה לליגליזציה ושימוש חורג ל- 5 שנים ממגורים בהיתר למסעדה בקומה א המהווה תוספת שטח למסעדה קיימת בהיתר בק.ק. (המשמש למטבח) כולל שינויים פנימיים, חזיתות, פיתוח, חניה ותנועה, פרגולה והריסת גדרות. תכנית שינויים בהסדרי תנועה ומיקום חניות מהיתר מס' 3435 מיום 3.6.10 למשרד לתיווך רכב.

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

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

בדיון הנ"ל הוגשה לבקשה התנגדות ע"י השכנים ליאורה ודני קרמון.

2. התכנית נידונה בישיבה מס' 163 מיום 17.1.13 והוחלט לא לאשר את הבקשה

שטח המסעדה נכלל בתחום תת"ל 38 בשטח פרסום 76,77,78

על השטח פורסמה הודעה בדבר הכנת תכנית לתשתית לאומית ותנאים למתן היתרים

בתקופת הביניים בהתאם לסעיף 76,77,78 לחוק, שטח המסעדה נכלל בשטח זה.

עפ"י הפרסום לא יינתנו היתרי בניה או שימוש לרבות לתשתיות ודרכים אלא באישור

מתכנן הות"ל.

בדיון נכח היועץ המשפטי של הוועדה עו"ד צביקה בן חיים.

עפ"י חוות דעת היועץ המשפטי:

הבקשה אינה תואמת תכנית מ/276 בשטחי הבניה, הבקשה כוללת תוספת שטח

בקומה א, שינוי הכניסה, חניה, פיתוח וכו'

טרם עריכת תיקונים יש לקבל התייחסות מתכנן הות"ל.

עפ"י תת"ל 38 פרסום 76,77,78 לא ינתנו היתרי בניה אלא באישור מתכנן הות"ל.
המסעדה בתחום פרסום 77,78 של תת"ל 38

3. התכנית מובאת לדיון חוזר לישיבה מס' 166 מיום 27.6.13 לאחר שנערכו שינויים

מהותיים בתכנית כולל בקשה לשימוש חורג ונספח תנועה.

- 3.1. בפגישה שהתקיימה בתאריך 30.4.13 בה נכחו עמירם ינר(עורך הבקשה) עו"ד צחי גלזנר, לאה פרי ועו"ד צביקה בן חיים . סוכם עפ"י בקשת עו"ד גלזנר שהתכנית תובא לדיון חוזר לאחר עריכת תיקונים.
הבקשה תועבר לאישור מתכנן הות"ל בצירוף החלטת וועדה.
עו"ד גלזנר הבהיר שלא ניתן לקבל התייחסות מתכנן הות"ל לפני שהוועדה החליטה בנושא.
- 3.2. מהות הבקשה :
תכנית שינויים למסעדה בהיתר ושימוש חורג למטבח בק.א. המהווה תוספת שטח למסעדה בק.ק. כולל שינויים פנימיים, חזיתות, פיתוח, חניה ותנועה, פרגולה והריסת גדרות. תכנית שינויים בהסדרי תנועה ומיקום חניות מהיתר מס' 3435 מיום 3.6.10 למשרד לתיווך רכב .
- 3.3. נעשה פרסום להקלה לשימוש חורג והודעה לגובלים ותליית מודעה בלוח המודעות של מזכירות הישוב ובחזית המגרש, הסתיימה תקופת ההתנגדות (תאריך אחרון שפורסם בעיתונות 12.6.13, תאריך אחרון קובע לקבלת התנגדויות 26.6.13)
- 3.4. הבקשה הועברה לחתימת הוועד המקומי גן שומרון שאשר את הבקשה בהסתייגויות, ולכן הוועדה רואה בהתייחסות הוועד המקומי התנגדות עפ"י חוק .
הוועד המקומי הוזמן לדיון בוועדה להציג את התנגדותם.
- 3.5. יש לציין שלבקשה הוגשה התנגדות בכתב בישיבה מס' 162 ע"י השכנים ליאורה ודני קרמון , בפגישה עם מהנדסת הוועדה הודיעו שאין בכוונתם להתנגד לבקשה לשימוש חורג. לפני הישיבה בשיחה טלפונית עם יועמ"ש הוועדה עו"ד צביקה בן חיים הובהר ע"י המתנגדים שהם מסירים את התנגדותם.
- 3.6. יש לציין שבמקביל לבקשה זו הוגשה לוועדה בקשה לשימוש חורג לחנות נוחות בשטח 44.16 מ"ר בקומת קרקע בשטח הצמוד למסעדה, הבקשה לחנות נוחות תידון בנפרד.
- 3.7. לצורך יעילות הדיון עמדת המבקשים והמתנגדים למסעדה וחנות הנוחות נשמעה במסגרת הדיון במסעדה והשימוש החורג.

3.8. בישיבה נכחו :

המבקשים :

טסלר בצלאל - אחד המבקשים

רויכמן גיל - מייצג את המבקשת רויכמן איילה ומטפל בבקשה להיתר

ינר עמירם - המתכנן

משה גלזנר - עורך דין המבקשים

נתן פרי - מהנדס תנועה

יוסי בן עזרי - שוכר ומפעיל המסעדה

אפרת גזית - ועד מקומי גן השומרון-נציגת המתנגדים

אפי פרי - שוכר ומפעיל משרד לתיווך רכב -ומבקש שימוש חורג לחנות הנוחות

(שהוגשה בנפרד ותידון בנפרד)

3.9. עורך הבקשה :

המתכנן ינר עמירם הציג את התכנית המתוקנת, הבהיר שהמסעדה קיימת בהיתר

שנים רבות, נערכו שינויים פנימיים בק.קרקע. בדירת המגורים הקיימת בהיתר בק.א. מוצע שימוש חורג למטבח המשמש את המסעדה ושינויים פנימיים.

3.10. מהנדס התנועה:

נתן פרי הציג את נספח התנועה, בהתאם לתקן חניה תקף מחייב לשטח המסעדה חניה אחת לכל 10 מ"ר, ולשטח המסחרי חניה אחת לכל 30 מ"ר, על כן בהתאם לשטח המסעדה דרוש 23 מקומות חניה ולמשרד לשיווק רכב 2 מקומות חניה, קיימות 2 יחידות דיור במגרש המחייבות 2 חניות לכל יחידה, בהתאם לטבלה המצורפת לנספח יש פתרון למס' החניות לפי התקן, מסומן 32 מקומות חניה, מקום לחנית לאוטובוס/משאית.

מהנדס התנועה נדרש להציג את נספח התנועה כולל הסדרי תנועה וחניות למסעדה ומשרד למכירת רכב בהיתר לשימוש חורג בתוקף עד 2015 (בהיתר כ-7 חניות)

3.11. המתנגדים:

התקבל מכתב התייחסות לבקשה להיתר מועד מקומי גן השומרון שאינו מתנגד עקרונית לבקשה כולל הסתייגויות ולפיכך הוועדה רואה בהתייחסות התנגדות עפ"י חוק:

1. המסעדה תופעל במתכונת כפי שהיה בעבר
 2. הועדה המקומית לתכנון ובנייה תפעל למניעת חניה ותנועת כלי רכב בתחום הכפר וזאת ע"י פתרון תכנוני(תב"ע) שיאפשר את הכניסה למסעדה דרך כביש 6403.
 3. הועד מבקש שתהיה התייחסות מע"צ ומשרד התחבורה להסדרי התנועה המוצעים
 4. יותנה בפתרונות אקוסטיים למניעת רעש והפרעה לשכנים.
- אפרת גזית: אין לגן שומרון התנגדות למסעדה וכמו כן לחנות הנוחות, רוצים שהמסעדה תשאר כפי שהיתה והכניסה והחניה לא יהיו מתוך המושב גן השומרון. מבקשת לאשר את המסעדה עפ"י הכניסה הקיימת מכביש 6403, יש להכין תב"ע לשינוי הכניסה.

3.12. עו"ד גלזר:

התייחס לכניסה הקיימת היום למסעדה, לדעתו הכניסה המאושרת בתכנית מ/276 מתוך המושב אינה סבירה והיה צריך למצוא פתרון אחר בתכנית מ/276, ידועות לו המגבלות של תת"ל 38.

3.13. השוכר יוסי בן עזרי:

הבהיר שאין בכוונתם להפוך את המסעדה לגן אירועים וכי לא יהיה רעש מהמסעדה. אופיר פרימו -יו"ר וועד אגודת עובדי אדמה גן שומרון יצא מהאולם ולא נכח בדיון הפנימי

החלטה:

1. על השטח פורסם הודעה בישיבת הועדה הארצית מיום 4.2.13 לתקופה של שנה בדבר הכנת תכנית לתשתית לאומית תת"ל 38 שדרוג כביש 65 ותנאים למתן היתרים בתקופת הביניים בהתאם לסעיף 76,77,78 לחוק, שטח המסעדה נכלל בשטח זה ונידרש אישור מתכנן הות"ל.
2. הועדה מתייחסת למכתב הוועד המקומי גן השומרון כהתנגדות לבקשה אין באפשרות הוועדה להתייחס לתב"ע שתוכן בעתיד ע"י הוועד המקומי או גוף אחר מטעמו ויש להתייחס לפתרונות התנועה לפי תכנית מאושרת מ/276 שזים הישוב גן השומרון, הוועדה דוחה את התנגדות הוועד בהיבט של כניסה למיתחם. תכנית מ/276 הגדירה את הכניסה לחלקה 263 מתוך הישוב גן השומרון ואין כניסה מאושרת מדרך 6403.

באשר לשינויים בתנועה הוועדה ממליצה לוועד המקומי גן שומרון למבקשים ולשוכר לפנות לנתיבי ישראל (מע"צ) ולמתכנן הות"ל ולבדוק אפשרות כניסה מדרך 6403 במסגרת תת"ל 38 .

3. הבקשה כוללת שינויים בהסדרי תנועה ומקומות חניה להיתר משרד לתיווך רכב (שימוש חורג עד 3.6.15), בהיתר בתוקף מסומנות 7 מקומות חניה עם כניסה ויציאה שאינם תואמים לנספח התנועה שהוגש לבקשה זו.

בהתאם לשטחים הקיימים והמוצעים במגרש סך מקומות החניה 27 מקומות חניה למסעדה (כ-269 מ"ר) (1 לכל 10 מ"ר), 7 מקומות חניה למשרד לשיווק רכב (בהתאם להיתר לשימוש חורג שבתוקף עד 2015) סה"כ 34 מקומות חניה (לא כולל חנות הנוחות). בנספח התנועה פתרון ל 32 מקומות חניה במקום 34, יש לתקן את הנספח ולהמציא פתרון למס' החניות בהתאם לשטח המסעדה בתחום שטח המגורים של הנחלה בלבד. לאחר עריכת תיקונים הנספח ייבדק ע"י יועץ התחבורה של הוועדה.

4. הבקשה כוללת שינויים להיתר לשימוש חורג בתוקף עד 2015 למשרד למכירת רכב. יש להחתיים את המבקש אפי פרי (בעל ההיתר) על הבקשה להיתר המוצעת. חתימתו תהווה הסכמה לשינוי בהסדרי תנועה ומיקום החניות בהיתר לשימוש חורג בתוקף.

5. יש לקבל כתב שיפוי ומכתב ויתור על טענות כתנאי להיתר מהמבקשים והשוכר. (נוסח לכתב שיפוי יש לקבל מהוועדה)

החלטה : לאשר את המסעדה לשימוש חורג ל- 3 שנים כפוף לאישור מתכנן הות"ל ונתיבי ישראל (מע"צ)

- אישור המסעדה מותנה בשינוי להיתר מס' 3435 שינוי בהסדרי תנועה וחניה לשימוש חורג למשרד למכירת רכב, יש לשנות את מהות ההיתר בהתאם.
- אישור הבקשה להיתר אינה מהווה אישור כניסה למתחם מדרך 6403, הכניסה עפ"י תכנית מ/276 ונספח התנועה.
- החניה תסומן בשטח המגורים בלבד, הכניסה למתחם עפ"י מ/276 ונספח התנועה.
- יש לתקן את נספח התנועה כך שיתן מענה לפתרון חניה לשטח המסעדה ומשרד לתיווך רכב עפ"י ההיתר ולכל המבנים בשטח המגורים ע"י יועץ תנועה.
- התכנית תועבר לאיגוד ערים לאיכות הסביבה לקביעת תנאים להפעלת המסעדה כולל התיחסות לפתרון אקוסטי במידה וידרש.
- כתב שיפוי ומכתב ויתור על טענות יוגש ע"י המבקשים.
- ערבות בנקאית להריסת כל הגדרות, המבנים והמתקנים המסומנים להריסה בבקשה להיתר ונספח התנועה.
- האישור כפוף לעריכת תיקונים בתכנית ובתנאים הבאים ועפ"י גליון דרישות והערות בהעתק משרדי.
- הוועדה דוחה את התנגדות וועד מקומי גן שומרון .

סעיף: 2

מספר בקשה: 20130128 תיק בנין: 33000000263

מבקש:

פרי אפי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: גן שומרון

גוש וחלקה: 10080 263 מגרש: 263

תכנית: מ/83, מ/276

שימוש עיקריתאור הבקשה

שימוש חורג

שינוי יעוד/שימוש המבנה

מהות

בקשה לשימוש חורג ל-5 שנים למשרד לתיווך רכב בשטח 19.12 מ"ר וחנות נוחות בשטח 44.16 מ"ר וביטול היתר לשימוש חורג ל-5 שנים למשרד לתיווך רכב בשטח 61.19 מ"ר (תוקף עד 3.6.15)

החלטות

מוגשת בקשה לשימוש חורג ל-5 שנים למשרד לסחר ברכב בשטח 19.12 מ"ר וחנות נוחות בשטח 44.16 מ"ר וביטול היתר לשימוש חורג ל-5 שנים למשרד לתיווך רכב בשטח 61.19 מ"ר (תוקף עד 3.6.15).
לבקשה הוגש נספח המבהיר שעות פתיחה ומה ימכר בחנות הנוחות.

1. לצורך יעילות הדיון עמדת המבקשים והמתנגדים לחנות הנוחות נשמעה במסגרת הדיון בבקשה מס' 20120400 שימוש חורג למסעדה.
2. עמדת מתכנן התנועה ביחס להיבטים התחבורתיים שקשורה בחנות הנוחות ראה דיון בבקשה מס' 20120400
3. נעשה פרסום להקלה לשימוש חורג והודעה לגובלים ותלית מודעה בלוח המודעות של מזכירות הישוב ובחזית המגרש, הסתיימה תקופת ההתנגדות (תאריך פרסום בעיתונות 10.6.13, תאריך אחרון קובע לקבלת התנגדויות 24.6.13)
4. הבקשה הועברה לחתימת הוועד המקומי גן שומרון שאשר את הבקשה בהסתייגויות, ולכן הוועדה רואה בהתייחסות הוועד המקומי התנגדות עפ"י חוק. הוועד המקומי הוזמן לדיון בוועדה להציג את התנגדותם.
5. הבקשה מהווה בקשה חדשה הכוללת שימוש נוסף לשימוש הקיים. הבקשה המוצעת על שטח בהיתר לשימוש חורג לתווך רכב בתוקף עד 3.6.2015 לפיכך בקשה זו מבטלת את ההיתר בתוקף עד 3.6.2015 .
6. שטח הבקשה נכלל בתחום תת"ל 38 בשטח פרסום 76,77,78 על השטח פורסמה הודעה בדבר הכנת תכנית לתשתית לאומית ותנאים למתן היתרים בתקופת הביניים בהתאם לסעיף 76,77,78 לחוק, שטח המסעדה ומשרד לתווך רכב נכלל בשטח זה.
עפ"י הפרסום לא יינתנו היתרי בניה או שימוש לרבות לתשתיות ודרכים אלא באישור מתכנן הות"ל.
7. בישיבה נכחו:
המבקש אפי פרי - שוכר ומפעיל משרד לתיווך רכב - ומבקש שימוש חורג לחנות הנוחות
טסלר בצלאל - בעל זכות בנכס
רויכמן גיל - מייצג את רויכמן איילה - בעלת זכות בנכס
ינר עמירם - מתכנן המסעדה-שהוגשה בנפרד
משה גלזר - עורך דין
נתן פרי - מהנדס תנועה
יוסי בן עזרי - שוכר ומפעיל המסעדה - שהוגשה בנפרד
אפרת גזית - ועד מקומי גן שומרון-נציגת המתנגדים
8. המתנגדים:

התקבל מכתב התייחסות לבקשה להיתר מועד מקומי גן שומרון שאינו מתנגד עקרונית לבקשה כולל הסתייגויות ולפיכך הוועדה רואה בהתייחסות התנגדות

עפ"י חוק :

- א. חנות הנוחות תפעל במתכונת עפ"י המסמך המצורף שחתום ע"י המבקש אפי פרי.
- ב. הועדה המקומית לתכנון ובנייה תפעל למניעת חניה ותנועת כלי רכב בתחום הכפר וזאת ע"י פתרון תכנוני(תב"ע) שיאפשר את הכניסה למסעדה דרך כביש 6403.
- ג. הוועד מבקש שתהיה התייחסות מע"צ ומשרד התחבורה להסדרי התנועה המוצעים
- ד. יותנה בפתרונות אקוסטיים למניעת רעש והפרעה לשכנים.

אפרת גזית מציגה את ההתנגדות :

אין לגן שומרון התנגדות למסעדה וכמו כן לחנות הנוחות, רוצים שהחנות תפעל במתכונת עפ"י המסמך המצורף להתייחסותנו והכניסה והחניה לא יהיו מתוך המושב גן השומרון.

מבקשת לאשר את הבקשה עפ"י הכניסה הקיימת מכביש 6403, יש להכין תב"ע לשינוי הכניסה.

9. בהתאם להוראות תכנית מ/276 חזית מסחרית הינה יחידת קרקע שבחזית שלה לדרך יותר שימוש למסחר.

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

החלטה : לא לאשר .

1. הוועדה אינה מאשרת את נספח התנועה כפי שהציג מתכנן התנועה נתן פרי בהיבט של חנות הנוחות ומשרד למכירת רכב, אין התייחסות לשטח חניה למכירת רכב מכוניות שקיימות באופן קבוע במתחם, בנספח התחבורה סומנו 2 חניות בלבד לשימוש המסחרי.
2. ההיתר לשימוש חורג לסחר במכוניות (בתוקף עד 2015) ניתן על שטח המיועד למגורים כולל אחסון מכוניות, ולא אושר חניות ואחסון רכב בשטח החקלאי.
3. הוועדה סבורה שהוספת שימוש מסחרי בחלק האחורי של המסעדה אינו תואם את הוראות התכנית מ/276 בדבר חזית מסחרית. התכנית התייחסה למסעדה קיימת ולא לשימושים מסחריים נוספים.
4. לאור העובדה שנעשה במגרש שימוש לעסק לסחר רכב וכמות המכוניות קיימות במתחם בפועל באופן קבוע, אין זה סביר להוסיף שימוש מסחרי נוסף לחנות נוחות. צמצום שטח לסחר במכוניות אינה מצמצמת את מס' המכוניות.
5. הכניסה המאושרת מתוך גן שומרון למתחם עפ"י מ/276. הוועדה אינה סבורה שיש מקום להעמיס תנועת כלי רכב וחניות נוספות דרך הישוב ובתוכו.
6. הוועדה סבורה שלפי הגדרת חנות נוחות כפי שמבינה אותה הוועדה הבקשה אינה תואמת הגדרה זו.
- אין חולק שהדרך המאושרת לחנות הנוחות המוצעת דרך מושב גן שומרון אינה תואמת חנות נוחות עפ"י המקובל בתחנות דלק ובמקומות אחרים.
7. הוועדה דוחה את התנגדות וועד גן שומרון, לא ניתן לאשר כניסה למתחם אלא עפ"י המאושר בתכנית מ/276 ובנספח התחבורה של התכנית.

סעיף: 3

מספר בקשה: 20120001 תיק בנין: 8708008001

מבקש :

▪ **רקיא אלכסנדר**
סוג בקשה : בקשה להיתר
כתובת הבנין : מיסר

גוש וחלקה : 8708 8 מגרש : 8/1
שימוש עיקרי
מגורים - 2 יחידות
תאור הבקשה
בניה חדשה

מהות

תוספת לבית מגורים קיים בקומת כניסה , לגליזציה לקומה במפלס 3.07- , תוספת יחידת דיור בקומה א' .

שטח עיקרי מוצע: 217.5 מ"ר (שטח עיקרי קיים בהיתר: 126.39 מ"ר)
 מ.מ.ד בשטח: 12:00 מ"ר
 גדר מוצעת: 36.40 מ"ר

החלטות

מוגשת בקשה לתוספת לבית מגורים קיים בקומת כניסה , לגליזציה לקומה במפלס 3.07 תוספת יחידת דיור בקומה א' .

רקע:

הבקשה הינה בתוספת לבית קיים בהיתר הנמצא בחלקה 8 מגרש 8/1. בהתאם לתשריט חלוקה מאושר המגדיר את המגרשים בחלקה. נשלחו הודעות לשותפים אשר לא חתמו על הבקשה בהתאם לתקנה 2/ב. למשרדי הועדה נשלחו 2 מכתבי התנגדות.

לדיון הוזמנו :

נגיב אבורקיה , וואליד אבורקיה - מתנגדים , ה וזמנו ולא נכחו בדיון אלכסנדר רקיה - המבקש , נוכח בדיון.

לפני הדיון אבורקיה נגיב פנה טלפונית למהנדסת הועדה וביקש להסיר את התנגדותו מתוך רצון לסיים את הסכסוך בין האחים וכן להסיר גם את התנגדותו של אחיו ווליד אבו רקיה , עפ"י חוות דעת היועץ המשפטי כיון שאבורקיה ווליד לא פנה לוועדה בכתב לא ניתן להסיר את התנגדותם ולכן התנגדותם הוקראה.

כמו כן נגיב אבורקיה פנה למועצה כדי לסייע לגשר בין האחים המסוכסכים על רקע קניני , מבלי לפגוע בזכויות המבקש, מהנדסת המועצה בסיוע גובר המועצה יסייעו בתהליך זה.

1. התנגדותם של וואליד ונגיב אבורקיה מתייחסת לזכויות קניניות והיעדר צו ירושה.

2. הועדה הציגה היתרים שנתנו למתנגדים: וואליד אבורקיה היתר מ- 18/6/76 ונגיב אבורקיה היתר מ- 3/4/1970 . ההיתרים הסתמכו על תשריט חלוקה , הבקשה להיתר של המבקש אלכסנדר רקיה תואמת לתשריט חלוקה זה במידות ובשטח.

3. יש לציין כי המבקש אלכסנדר רקיה הנו בעלים עפ"י נסח טאבו והמתנגדים הינם יורשים ואינם רשומים בנסח טאבו.

4. בישיבה הבהיר המבקש אלכסנדר רקייה כי כל בעלי הזכות בחלקה חתמו על הבקשה למעט המתנגדים.

החלטה :

הועדה דוחה את ההתנגדות של וואליד ונגיב אבורקיייה ומאשרת את הבקשה להיתר.

הועדה הנה ועדה תכנונית וההתנגדות הנה התנגדות קניינית, כמו כן המבקש רשום בנסח טאבו כבעלים בעוד המתנגדים אינם רשומים בנסח טאבו כבעלים, המתנגדים הינם יורשים ולא הוצג צו ירושה בפני הועדה.

יש לחשב את שטח קומת העמודים. במידה ולאחר חישוב שטחי קומת העמודים תמצא סטייה בשטחים לפי המותר מתוכנית מ/192א' הבקשה תובא לדיון חוזר.

היתר בניה יוצא למבקש לאחר השלמת דרישות הועדה ותוך 30 יום מקבלת החלטת הועדה.

סעיף: 4

מספר בקשה: 20080255 תיק בנין: 8709010110

מבקש :

▪ אבו רקיה וסאם - דירה א'

▪ אבו רקיה נור - דירה ב'
סוג בקשה : בקשה להיתר

כתובת הבנין : מיסר

גוש וחלקה : 8709 10

שימוש עיקרי תאור הבקשה
מגורים - יחידה בניה חדשה

מהות

להקים שתי יחידות דיור מחוברות ע"י פרגולה.

קומת עמודים :

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

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

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

קומת כניסה :

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

גגון (שרות) בשטח $3.4 * 2 = 6.8$ מ"ר

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

פיתוח :

משטחי חניה בשטח 50.0 מ"ר

גדרות באורך 126.86 מ"א בגובה עד 1.20 מ'

החלטות

1. התכנית נידונה בישיבה מס' 134 מיום 6.11.08 והוחלט לאשר את הבקשה.

1. על החלקות קיים תשריט איחוד מ/מק/20/י"ט לחלקות 10 ו 11.
2. לתשריט האיחוד צורף הסכם שיתוף, הבקשה נבדקה עפ"י חלקו היחסי של המבקש בהסכם השיתוף.
3. היות והבעלויות טרם נרשמו בטאבו, יש להמציא מכתב מסכם מעו"ד לעניין הבעלים בפועל, חלקם היחסי, להתייחס לתשריט האיחוד מ/מק/20/י"ט ולבעלות רשות הפיתוח.
4. עפ"י סיכום בעלויות במסמך עו"ד שיוגש יחתמו הבעלים ע"ג תצהיר וגרמושקה.
5. יש לבטל גדר, ארון חשמל, פחי אשפה ומיקום חניה בקצה זכות המעבר לחלקה 9.
6. בתנאי ההיתר יירשם כי יש לשמור על זכות מעבר פתוחה ברוחב 4 מ' לחלקה 9.

2. התכנית נידונה בישיבה מס' 147 מיום 7.9.10 והוחלט לדחות את ההתנגדות ולאשר את הבקשה.

- לבקשה הוגש מכתב התנגדות ע"י השותף אבו רקייה מוסא.
- לדיון הוזמנו המבקש והמתנגד ,
- בדיון נוכח המבקש, המתנגד מר מוסא אבו רקייה לא הופיע לדיון ולכן הוקראה התנגדותו .
- המתנגד ביקש לבטל את הסכם השיתוף לעניין זכות המעבר לחלק האחורי של החלקה. נימוקי ההחלטה:
1. על החלקות קיים תשריט איחוד חלקות מאושר לחלקות 10 ו 11 מ/מק/20/יט , החתום ע"י הבעלים וכולל זכות מעבר. לתשריט זה צורף הסכם שיתוף.
 2. הועדה רואה בהתנגדות התנגדות קניינית ולא תיכנונית והוועדה דנה בעניינים תכנוניים בלבד, כמו כן זכות המעבר קיימת בתשריט ההיתר של המתנגד בהתאם להסכם שיתוף.
- הסכם השיתוף הכולל את זכות המעבר היה חלק בלתי נפרד מתנאי ההיתר שעל פיו בנה המתנגד את ביתו.

3. התכנית נידונה בישיבה מס' 163 מיום 17.1.13 לעניין חידוש החלטת ועדה והוחלט לאשר את הבקשה.**4. התכנית נידונה בישיבה מס' 166 מיום 27.6.13 לעניין דיון משפטי בנושא חתימת מנהל כשותף בחלקה.**

- לדיון הוזמנו הבעלים- פארס אבו רקייה ובתו עו"ד ניבאל אבו רקייה.
- בהתאם להחלטת הועדה נתבקשו המבקשים להחתים את המנהל כשותפים בחלקה עפ"י נסח .
- הוסבר ע"י הבעלים כי התיק שלהם מתנהל מול המנהל כבר מספר שנים כאשר למנהל חלק קטן מחלקות אלו וכן אחרי פניות רבות למנהל בבקשה להסדיר את העניין הם קיבלו הערכת שמאי לקניית החלק ורגע לפני ביצוע העסקה הוחלט המנהל להוציא את חלקו למכרז, החלטה בלתי סבירה , מבקשים לאשר את הבקשה ללא חתימת ממ"י.

החלטה: לאשר את הבקשה בתנאי אישור מנהל מקרקעי ישראל ועפ"י תנאי החלטת הועדה מס' 134 מיום 6.11.08 וגליון דרישות.

הועדה הינה ועדה תכנונית ולא קניינית מכיון שנדרש חתימת הבעלים לא ניתן להוציא היתר בניה ללא חתימת ממ"י.

מספר בקשה: 20130123 תיק בנין: 2920461182

סעיף: 5**מבקש:****שטיין אמנון**

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: קציר

גוש וחלקה: 20461 182

תאור הבקשהשימוש עיקרי

בניה חדשה

מגורים - יחידה

מהות

הקמת מבנה מגורים ב 2 קומות יח"ד אחת כולל מרתף, מ.מ.ד, גדרות ופיתוח מגרש

החלטות

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

1. קיימת חריגה במס' קומות ולא מבוקשת הקלה.
2. בחלק מהבית מוצע 5 קומות מותר לפי תכנית מ/196 א' 2 קומות וקומת מרתף.
3. קיימת חריגה בשטחים המוצעים (חלק מהשטחים לא נכללו בחישוב השטחים).
4. לא מסומן בתכניות הגדרת שימושים למרתף.
5. הבקשה כוללת הגבהת גדרות פיתוח קיימים מסביב למגרש שלא ניתן לאשר

החלטה: לא לאשר. התכנית אינה תואמת תכנית מ/196 א'

התכנית תובא לדיון חוזר לישיבה לאחר עריכת תיקונים בתכנית עפ"י תכנית מ/196 א' כולל תיקון שטח הבניה.

מספר בקשה: 20110362 תיק בנין: 3900000002

סעיף: 6**מבקש:****משטרת ישראל**

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: אנדרטה ובית המועצה

גוש וחלקה: 12231 17

תכנית: מ/89, מ/מק/134, משח/9

תאור הבקשהשימוש עיקרי

גדר

גדר

מהות

הקמת גדר רשת ביטחונית מסביב לאתר ההנצחה של מג"ב.

גדר באורך 493.50 מ"א ובגובה 2.0 מ'

החלטות

מוגשת בקשה להקמת גדר רשת ביטחונית מסביב לאתר ההנצחה של מג"ב.

- 1. התכנית נידונה בישיבה מס' 155 מיום 22.12.11 והוחלט להשהות את הבקשה**
- א. יש לשקף בצורה ברורה בהתאם למש"ח/9 עין עירון את רצועת המוביל ולסמן באופן ברור את גבול התב"ע מ/89 תואי דרך כולל סימון רוזטה.
- ב. תאום תוואי הגדר עם מושב עין עירון.
- ג. נסח טאבו עדכני.
- ד. ידוע לועדה כי לא ניתן לגדר את רצועת המגן של המוביל לכן נדרש תיאום ואישור של מקורות חבל הירדן (מח' נכסים הגב' מירב טוניאן)

- 2. התכנית מובאת לדיון חוזר לישיבה מס' 166 מיום 27.6.13 לאחר תיקון התכנית ושינוי שם עורך הבקשה ומתכנן השלד.**
- א. הגדר המוצעת בחלק המערבי גובלת בתוואי המוביל הארצי של מקורות, יש לתאם מיקום גבול התוואי הסופי עם חברת מקורות.
- ב. חלק מהגדר המוצעת בתחום תכנית מ/89 ביעוד שטח למבני ציבור של המועצה האזורית מנשה, יש לקבל התייחסות ואישור המועצה.
- ג. הגדר המוצעת בתחום משח/9 ביעוד חקלאי יש לקבל אישור המושב עין עירון.
- ד. הבקשה כוללת שינוי שם עורך הבקשה ומתכנן השלד שם עורך הבקשה ומתכנן השלד החדש : עסלי עבד שם עורך הבקשה הקודם : אסא יוסף מתכנן השלד הקודם : ביטון איציק יש לקבל מכתב ויתור מעורך הבקשה ומתכנן השלד הקודמים.
- ה. יש לציין שגדר זו לא מהווה חלוקה פנימית או גבול סטטוטורי אלא התייחסות לתחום ההיתר בלבד, לרשום הערה בתרשים המגרש.

- החלטה : לאשר את הבקשה בתנאי חתימת מושב עין עירון, מ.א.מנשה, התייחסות מקורות ובתנאים הבאים ועפ"י גליון דרישות והערות בהעתק משרדי.**
- יש לתאם את מיקום הגדר עם תכניות אנליטיות של תוואי המוביל.**
- אישור הבקשה אינו מהווה הסכמה של מוא"ז מנשה לסיפוח השטח למשטרת ישראל.**
- ינתן תצהיר משטרת ישראל בו יובהר שהגדר אינה מהווה חזקה על השטח התחום בגדר, התצהיר ינוסח ע"י יועמ"ש המועצה.**
- יש לסמן תוואי על רקע תכנית מדידה הכוללת סימון עצים בוגרים ותוואי הגדר יוקם ככל שניתן להימנע מכריתה/העתקה.**
- החלטה תשלח למושב עין עירון.**

סעיף: 7

מספר בקשה: 20120123 תיק בנין: 3900000002

מבקש:**משטרת ישראל**

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: אנדרטה ובית המועצה

גוש וחלקה: 12231 17

תכנית: מ/מק/134, משח/9, מ/89

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור הבקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>	<u>שטח שירות</u>
ציבורי כללי	תוספת	789.00	20.00

מהות

תוספת טריבונוט מזרחית לטריבונוט קיימות כ-920 מושבים חדשים

החלטות

מוגשת בקשה לתוספת טריבונוט מזרחית לטריבונוט קיימות כ-920 מושבים חדשים

1. התכנית נידונה בישיבה מס' 106 מיום 26.3.12 ואושרה בתנאים היתר בניה יוצא לאחר אישור תכנית מ/מק/134 למתן תוקף ופרסום ברשומות

2. התכנית מובאת לדיון חוזר לישיבה מס' 166 מיום 27.6.13 לחידוש החלטה תכנית מ/מק/134 אושרה ופורסמה ברשומות ביום 4.11.12 י.פ.6492

החלטה : הוועדה חוזרת על החלטתה לאשר את הבקשה כפוף לאישור מושב עין עירון ובתנאים הבאים ועפ"י גליון דרישות והערות בהעתק משרדי. החלטה תשלח למושב עין עירון.

סעיף: 8

מספר בקשה: 20130193

תיק בנין: 6790000062

מבקש:**יסחרוב דוד**

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: אביאל

גוש וחלקה: 12415 62

תכנית: מש"ח/1

שימוש עיקרי

מגורים - יחידה

תאור הבקשה

בניה חדשה

שטח עיקרי

613.31

שטח שירות

22.74

מהות

בית מגורים חדש+מרתף+בריכה

עיקרי מוצע: ק.מרתף 146.56

ק.ק 311.46

ק.א 155.29

שרות מוצע: ק.מרתף 12.00 מחסן: 10.74

החלטות

מוגשת בקשה לבניית בית מגורים בשתי קומות ומרתף, ממ"ד, חדר שרות, ממ"ד ובריכת שחיה פרטית.

התוכנית החלה במקום ג/921 (מ/143)

מש"ח 1 ותשריט חלוקה מאושר מתאריך 18.05.92

ע"פ תוכניות אלו מגרש 37 ציבורי ו-62 מגורים.

במפה המצבית המוגשת וע"פ דו"ח מפקח יש מבנה קיים בשטח של כ-20 מ"ר השייך למושב

אביאל וממוקם על 2 יעודי קרקע: ציבורי ומגורים.

לא ניתן להוציא היתר בניה למבנה ב-2 יעודי קרקע.

בתשריט החלוקה המאושר מ-18.05.92 ע"פ מש"ח 1 אין ברקע התוכנית מבנה ולא נמצא

במשרדי הועדה היתר בניה למבנה המצוי על שני היעודים.

התוכנית נשלחה למושב אביאל להתייחסות ונתקבלה תגובה כי תערך ישיבת הנהלה לגיבוש החלטה בנושא.

החלטה: להשהות את הבקשה.

לא ניתן לאשר את בית המגורים כשקיים בשטח מבנה נוסף.
כמו כן וועד אביאל ביקש שיהוי עד לקבלת החלטת ההנהלה.
במידה והצדדים לא יגיעו להבנה לעניין הריסת המבנה, יוזמנו הצדדים להביע את עמדתם בישיבת הועדה תוך 60 יום מקבלת החלטה זו.
הועדה תשקול שיקולים תכנוניים בלבד.

סעיף: 9

מספר בקשה: 20120121

תיק בנין: 3900000002

מבקש:

▪ משטרת ישראל

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: אנדרטה ובית המועצה

גוש וחלקה: 12231 17

תכנית: מ/מק/134-בהפקדה, מ/89, מ/מק/134, משח/9

שימוש עיקרי

תאור הבקשה

עבודות עפר ופיתוח

עבודות פיתוח

מהות

תכנית לעבודות עפר ויסודות + העתקת עמוד חשמל מתח גבוהה

החלטות

מוגשת בקשה לעבודות עפר ויסודות + העתקת עמוד חשמל מתח גבוהה

1. התכנית נידונה בישיבה מס' 106 מיום 26.3.12 ואושרה בתנאים

בקשה זו הינה לביצוע עבודות עפר ויסודות בלבד לטריבונות מתחם מג"ב

2. התכנית מובאת לדיון חוזר לישיבה מס' 166 מיום 27.6.13 לביטול הבקשה ואיחוד עם

בקשה מס' 20120123

א. קיימת בקשה להיתר שנידונה בישיבה זו לרישוי תוספת לטריבונות במתחם מג"ב

הכוללת את כל העבודות המשלימות עד הגמר (בקשה מס' 20120123)

ב. בקשה זו הינה לביצוע עבודות עפר בלבד.

ג. מאחר והתקבלו כל האישורים בבקשה מס' 20120123 שכוללת בין היתר ביצוע עבודות

העפר, מבוקש לבטל בקשה זו.

החלטה: לאשר ביטול הבקשה ואיחוד עם בקשה מס' 20120123.

תיק בנין: 4701223117

מספר בקשה: 20090129

סעיף: 10**מבקש:****משטרת ישראל - מח' בינוי**

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: אנדרטה ובית המועצה

גוש וחלקה: 12231 17

תכנית: 89/מ

שטח עיקרי

896.00

תאור הבקשה

בניה חדשה

שימוש עיקרי

מוסדות תרבות

מהות

תוספת טריבונה שינוי קיר הנצחה ופיתוח שטח

החלטות

תוספת טריבונה שינוי קיר הנצחה ופיתוח שטח

1. התכנית נידונה בישיבה מס' 139 מיום 25.6.09 והוחלט לא לאשר את הבקשה הטריבונוט מוצעות על שטח חקלאי במש"ח 9 עין עירון ויש להכין תב"ע להסדרת האתר.

2. התכנית מובאת לדיון חוזר לישיבה מס' 166 מיום 27.6.13 לביטול הבקשה ואיחוד עם בקשה מס' 20120123

- א. בקשה זו הינה לתוספת טריבונה במתחת מג"ב, שהוגשה לפני הכנת תב"ע למיתחם.
 ב. התב"ע למתחם אושרה - מ/מק/134 מיום 19.4.12
 ג. מאחר והוגשה בקשה שכוללת תוספת טריבונוט והתקבלו כל האישורים בבקשה 20120123, מבוקש לבטל בקשה זו.

החלטה: לאשר ביטול הבקשה ואיחוד עם בקשה מס' 20120123.

תיק בנין: 2000010106

מספר בקשה: 20120119

סעיף: 11**מבקש:****מירס תקשורת בע"מ- צורית ברזני**

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: עין שמר

גוש וחלקה: 10106 50

תכנית: 162/מ, מ/162/א, משח/32, מ/245/א, מ/125/א, תמ"א 36 א

שטח עיקרי

3.51

תאור הבקשה

בניה חדשה

שימוש עיקרי

מתקן הנדסי

מהות

הקמת מתקן תקשורת כהגדרתו בתמ"א 36 - מתקן שידור, אנטנות מירס על גבי עמוד תאורה בגובה 38.00 מ' ומיקום ציוד בארונות בשטח 3.51 מ"ר בגובה 2.5 מ' על הקרקע

+ חיבור לתשתיות בתחום קו בנין הדרך.**החלטות**

הקמת מתקן תקשורת כהגדרתו בתמ"א 36 - מתקן שידור, אנטנות מירס על גבי עמוד תאורה בגובה 38.00 מ' ומיקום ציוד בארונות בשטח 3.51 מ"ר בגובה 2.5 מ' על הקרקע + חיבור לתשתיות, בתחום קו בנין הדרך.

1. התוכנית נידונה בישיבה מס' 157 מיום 19.4.12 והוחלט לדחות את הבקשה.

האנטנה הוצעה בשטח השפ"פ מחוץ לקו בנין של הכביש, אנטנה זו אינה עונה לקריטריונים של אנטנות לאורך כביש ממוקמת מחוץ לק.ב. של הכביש. עפ"י הוראות תכנית תמ"א 36 סעיף 18 יש צורך בפרסום וידוע הציבור. עפ"י תמ"א 36 באזור בניה כפרית לא ניתן לאשר אנטנות במרחק הקטן מ- 1,000 מ' מאנטנות קיימות אחרות, המתקן המבוקש נמצא במרחק קטן מ- 1,000 מ' מ- 2 אנטנות קיימות. חברת מירס ביקשה להקים אנטנה בגוש: 10106 חלקה: 29 הועדה התנגדה למיקום זה ודחתה את בקשתם ביום 19/4/12. על החלטה זו הוגש ערר לועדת הערר לתכנון ולבניה ב-22.05.12. לאחר מו"מ הסכימו הצדדים על מיקום אחר להקמת האנטנה בתוך קו בנין של דרך. הערר שהוגש ע"י מירס נמחק.

2. התוכנית מובאת לדיון חוזר בישיבה מס' 166 מיום 27.6.13 לאחר הזאת האנטנה לתחום קו בנין של הכביש.

הדיון מתייחס לאנטנה לאורך כבישים. עפ"י תכנית מ/245 א מוגדר השטח מוגדר שצ"פ. השטח כלול בתת"ל 38 וניתן אישור מתכנן הות"ל.

החלטה: לאשר את הבקשה בתנאים הבאים: הגשת כתב שיפוי של החב' הסלולרית ע"י מורשה חתימה + אישור עו"ד למורשה החתימה ועפ"י גיליון דרישות.

סעיף: 12

מספר בקשה: 20130150 תיק בנין: 2000000056

מבקש:

- קיבוץ עין שמר

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: עין שמר

גוש וחלקה: 10081 3

תכנית: מ/359

תאור הבקשה

שימוש עיקרי

ליגליזציה

תעשיה

מהות

ליגליזציה למבנים יבילים, חממות, סככות ומיכלים במפעל הגומי בעין שמר

שטח קיים: 3272.39 מ"ר

שטח מוצע: 3730.23 מ"ר

החלטות

הבקשה כוללת הסדרת מפעל הגומי בקיבוץ עין שמר
ליגליזציה למבנים יבילים, חממות, סככות ומיכלים במפעל הגומי

החלטה: לאשר את הבקשה עפ"י קו בנין בתכנית מ/359 ובתנאים הבאים ועפ"י גליון דרישות והערות בהעתק משרדי.

יש לסמן קוי בנין וקוי חשמל (מרחק מתיל קיצוני) ולבדוק התאמה לתב"ע.
במידה ויש חריגה יש לסמן את המבנים החורגים להריסה או לבדוק אפשרות להקלה במידה וניתן.

סעיף: 13

מספר בקשה: 20130127 תיק בנין: 3300000081

מבקש:

■ צחור שלום

■ צחור יפה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: גן שומרון

גוש וחלקה: 10114 35 מגרש: 81

שימוש עיקרי: תאור הבקשה

מבנים חקלאיים ליגליזציה ותוספת

מהות

בקשה להקמת מחסן חקלאי וליגליזציה למחסנים חקלאיים קיימים בנחלה

סה"כ שטח מוצע לרישוי: 227.58 מ"ר

החלטות

בקשה להקמת מחסן חקלאי וליגליזציה למחסנים חקלאיים קיימים בנחלה

1. התקבל אישור משרד החקלאות לבקשה להיתר מיום 18.2.13
 2. הבקשה כוללת הריסת קונטינר וסככה קיימת בנחלה.
יש לקבל ערבות בנקאית להריסת כל המבנים והמתקנים המסומנים להריסה.
 2. יש לסמן להריסה מחסן ישן קיים בנחלה שסומן להריסה בהיתר קודם כולל סימון להריסה משטח דק החורג לשטח החקלאי.
 3. קיימים בנחלה מבנים חקלאיים שלא הוצג להם היתר בניה.
יש להציג צילום אויר ממפ"י הוכחה שהמבנים קיימים מלפני 1965 - לאחר קבלת התצלום במידת הצורך התיק יוחזר לדיון לדרישות נוספות או שינוי החלטת הוועדה.
 4. יש להגיש מפת מדידה לכל הנחלה ולהתאים אותה לתשריט החלוקה שאושר בוועדה
 5. יש לסמן מיקום חניות למבנה שני בנחלה בהתאם להיתר קודם.
- אופיר פרימו - יו"ר וועד אגודת עובדי אדמה גן שומרון יצא מהאולם ולא נכח בדיון הפנימי

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

סעיף: 14

מספר בקשה: 20130113 תיק בנין: 1700000026

מבקש :**■ מצר התיישבות שותפות מוגבלת ע"י עופר וו**

סוג בקשה : בקשה להיתר

כתובת הבנין : מצר

גוש וחלקה : 8710 1 מגרש : ישן

תכנית : 78/מ, 31/מ, 408-בהכנה

שימוש עיקרי תאור הבקשה

מתקן הנדסי ממירים

מהות

מוגשת בקשה להקמת אתר ממירים בשטח 19.12 מ"ר ובגובה 2.50 מ' עבור מערכת פוטו וולטאית קיימת בהיתר מס' 3724

החלטות

מוגשת בקשה להקמת אתר ממירים עבור מערכת פוטו וולטאית קיימת בהיתר מס' 3724

- מהות הבקשה הינה להקמת אתר ממירים בלבד. תוכנית זו לא מהווה תוספות ושינויים מהיתר קודם אלא הקמת אתר ממירים בלבד.

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

סעיף: 15

מספר בקשה : 20130095 תיק בנין : 1390000003

מבקש :**■ קיבוץ עין שמר**

סוג בקשה : בקשה להיתר

כתובת הבנין : עין שמר

גוש וחלקה : 10081 2 מגרש : 32

שימוש עיקרי תאור הבקשה

מוסדות חינוך שמוש חורג בקרקע/במבנה

מהות

בקשה לשימוש חורג לשלוש שנים משימוש - "מוסדות קיבוץ" ל"מעון לילדים אוטיסטים" (בית אקשטיין) בשטח 843.76 מ"ר.

החלטות

מוגשת בקשה לשימוש חורג לתקופה של שלוש שנים משימוש "מוסדות הקיבוץ" ל- "מעון לילדים אוטיסטים" (בית אקשטיין)

1. התוכנית נידונה בישיבה מס' 165 מיום 25.4.13 והוחלט להשהות את הבקשה.

לפי תוכנית מ/359 המבנה ממוקם באזור "שטח למוסדות קיבוץ".

שטח זה מיועד ל: "הקמת והפעלת מבני חינוך, תרבות, שירותים קהילתיים, מלאכה ואומנויות לשימוש חברי המשק והקהילה..."

התוכנית הובאה להתייעצות עם היועמ"ש של הוועדה לעניין מהות השימוש החורג מהיתר או מתוכנית והאם למטרת שימוש חברי המשק והקהילה מתייחס לכל השימושים בתכלית.

לאחר התייעצות הוסכם שהבקשה הינה שימוש חורג מתוכנית.

2. התוכנית מובאת לדיון חוזר בישיבה מס' 166 מיום 27.6.13 כבקשה לשימוש חורג מתוכנית לתקופה של 3 שנים משימוש "מוסדות קיבוץ" ל- "מעון לילדים אוטיסטים".

החלטה: להשהות את הבקשה.

התכנית תובא לדיון חוזר לאחר הצגת תכנית מהנדס תנועה לעניין חניות והסדרת הכניסה והיציאה למתחם, הפתרון יתואם ויאושר ע"י הקיבוץ. לפני הדיון תפורסם הקלה לשימוש חורג ל-3 שנים. לפנ הדיון יש לתאם עם הג"א הצורך בפתרון מגון, אישור או פטור.

סעיף: 16

מספר בקשה: 20130078

תיק בנין: 1100000112

מבקש:

▪ **קיבוץ ברקאי (שוויקה אסף ומאיה)**

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: ברקאי

גוש וחלקה: 12191 18 מגרש: 21

שימוש עיקרי: תאור הבקשה

מגורים - יחידה בניה חדשה

מהות

תוכנית שינויים להיתר בניה מס' 4160 מיום 10/03/13 לבית מגורים חלק מדו משפחתי. תוספת קומה 2.90- מתחת למרפסת בנויה קיימת. הגדלת מרפסת ומצללה בקומת כניסה והרמת גג בכ- 30 ס"מ.

שטח עיקרי מוצע: 26.54 מ"ר (שטח קיים בהיתר 113.12 מ"ר)

ממ"ד בשטח 12.0 מ"ר

החלטות

מוגשת תוכנית שינויים להיתר בניה מס' 4160 מיום 10.03.13 לבית מגורים חלק מדו משפחתי הכוללת תוספת קומה במפלס 2.90- מתחת למרפסת בנויה קיימת, הגדלת מרפסת ומצללה בקומת כניסה והרמת גג בכ- 30 ס"מ.

1. התוכנית נידונה בישיבה מס' 165 מיום 25.4.13 והוחלט לאשר את הבקשה.

2. התוכנית מובאת לדיון חוזר בישיבה מס' 166 מיום 27.6.13 לאחר הגדלת שטח הממ"ד.

מאחר והג"א לא אישר פטור מבניית ממ"ד מוגשת בקשה חדשה הכוללת ממ"ד ושינוי השטחים המוצעים

החלטה: הוועדה חוזרת על החלטתה לאשר את הבקשה בתנאי אישור הג"א ובתנאים הבאים ועפ"י גליון דרישות והערות בהעתק משרדי.

סעיף: 17

מספר בקשה: 20130112

תיק בנין: 2000000086

מבקש:

קבוץ עין שמר (121/1)

סוג בקשה : בקשה להיתר

כתובת הבנין : עין שמר

גוש וחלקה : 10082 113

שימוש עיקרי	תאור הבקשה	שטח עיקרי
מגורים - יחידה	תוספת	11.99

מהות

תוספת חדר, מרפסת ופרגולה והריסת מרפסת מקורה ביחידת מגורים קיימת

שטח עיקרי מוצע: 11.99 מ"ר (שטח עיקרי קיים בהיתר: 59.19 מ"ר)

פרגולה מוצעת בשטח: 30.20 מ"ר

החלטות

מוגשת בקשה לתוספת חדר, מרפסת ופרגולה והריסת מרפסת מקורה ביחידת מגורים קיימת

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

סעיף: 18

מספר בקשה : 20130054 תיק בנין : 1390000001

מבקש :

ק. עין-שמר (32/1)

סוג בקשה : בקשה להיתר

כתובת הבנין : עין שמר

גוש וחלקה : 10079 2

שימוש עיקרי	תאור הבקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
מגורים - יחידה	בניה חדשה	118.00	12.00

מהות

הריסת מבנה קיים והקמת מבנה חדש הכולל מ.מ.ד ופרגולה

שטח עיקרי מוצע: 118.00 מ"ר

מ.מ.ד בשטח: 12.00 מ"ר

פרגולה בשטח: 42.79 מ"ר

החלטות

מוגשת בקשה להריסת מבנה קיים והקמת מבנה חדש יח"ד אחת חד קומתי הכולל מ.מ.ד. ופרגולות.

1. התוכנית נידונה בישיבה מס' 165 מיום 25.4.13 והוחלט לאשר את הבקשה.

2. התוכנית מובאת לדיון חוזר בישיבה מס' 166 מיום 27.6.13 לאחר הגדלת שטח המבנה.

החלטה : הוועדה חוזרת על החלטתה לאשר את הבקשה בתנאים הבאים ועפ"י גליון

דרישות והערות בהעתק משרדי.

מספר בקשה: 20130124 תיק בנין: 6170000006

סעיף: 19**מבקש:**- **קיבוץ ברקאי (מש' סיבן)**

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: ברקאי

גוש וחלקה: 12191 18

תאור הבקשהשימוש עיקרי

תוספת

מגורים - יחידה

מהות

איחוד שתי דירות ליחידת מגורים אחת ותוספת חדר ופרגולה

שטח עיקרי מוצע: 11.97 מ"ר (שטח עיקרי קיים בהיתר: 130.00 מ"ר)

פרגולה מוצעת: 48.93

החלטות

מוגשת בקשה לאיחוד שתי דירות ליחידת מגורים אחת ותוספת של חדר ופרגולה

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

מספר בקשה: 20130121 תיק בנין: 6170000005

סעיף: 20**מבקש:**- **קיבוץ ברקאי (אילן וטלי אסס)**

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: ברקאי

גוש וחלקה: 12191 18

תאור הבקשהשימוש עיקרי

תוספת

מגורים - יחידה

מהות

תוספת למבנה קיים הכוללת מחסן וליגליזציה לפרגולה

שטח עיקרי מוצע: 12.02 מ"ר (שטח עיקרי קיים בהיתר: 76.89 מ"ר)

מחסן מוצע בשטח: 7.99 מ"ר

פרגולה מוצעת בשטח: 23.09 מ"ר

החלטות

מוגשת בקשה לתוספת למבנה מגורים קיים הכוללת מחסן וליגליזציה לפרגולה

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

מבקש:

▪ **אטיאס דודי**

▪ אטיאס אירית

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: תלמי אלעזר

גוש וחלקה: 8802 38 מגרש: 44

שימוש עיקרי תאור הבקשה

מגורים ליגליזציה

מהות

ליגליזציה לבריכת שחייה פרטית בשטח 49.50 מ"ר כולל חדר מכונות תת קרקעי. החזרת מבנה מחסן קיים בהיתר לשמוש כמחסן (הריסת מטבח ושרותים) ומחסן דרומי קיים להריסה.

בריכת שחייה פרטית בשטח: 49.50 מ"ר

ח.מכונות תת קרקעי בשטח: 10.78 מ"ר

החלטות

מוגשת בקשה לליגליזציה לבריכת שחייה פרטית בשטח 49.50 מ"ר כולל חדר מכונות תת קרקעי. החזרת מבנה מחסן קיים בהיתר לשמוש כמחסן (הריסת מטבח ושרותים) ומחסן דרומי קיים להריסה.

1. התכנית נידונה בישיבה מס' 141 מיום 15.9.09 והוחלט לדחות את הבקשה

הבקשה הינה לגליזציה לבריכה:

1.1. תוכנית מ/49 אינה מאפשרת בריכות שחיה באזור המגורים בנחלה.

עפ"י חוות דעת הוועדה המחוזית ניתן לאשר תוכנית לבריכות שחיה ע"י הכנת תוכנית להוספת תכלית למגורים בסמכות מקומית מכיוון שמדובר בשימוש אינהרנטי למגורים.
1.2. עפ"י דו"ח מפקח הוועדה קיימים בשטח 2 מחסנים, כאשר אחד נראה כמשמש למגורים יש להגיש בקשה ללגליזציה למבנים אלו.

2. התכנית נידונה בישיבה מס' 144 מיום 22.2.10 והוחלט להשהות את הבקשה

2.1. הבקשה מובאת לדיון חוזר בהתאם להחלטת וועדת ערר.

2.2. לעניין הבריכה פרסום והודעה לגובלים, התכנית תובא לדיון 14 יום ממועד פרסום

אחרון.

2.3. יש לכלול בבקשה את המחסנים והשימושים בפועל.

3. התכנית נידונה בישיבה מס' 145 מיום 26.4.10 והחלטת לאשר את הבקשה בתנאי ערבות

בנקאית להריסות.

לאחר שנעשה פרסום ונמסרה הודעה לגובלים וכן הוחזר מבנה המחסן ליעודו המקורי

ומחסן דרומי סומן להריסה.

4. התכנית מובאת לדיון חוזר לישיבה מס' 166 מיום 27.6.13 לחידוש החלטה.

החלטה : הוועדה חוזרת על החלטתה לאשר את הבקשה בתנאי ערבות בנקאית ובתנאים הבאים ועפ"י גליון דרישות והערות בהעתק משרדי.

מספר בקשה: 20130149 תיק בנין: 3300000084

סעיף: 22

מבקש:

▪ **קרן יאיר**

▪ קרן יהודית

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: גן שומרון

גוש וחלקה: 10080 84 מגרש: 84

תכנית: 345/מ, 276/מ

שימוש עיקרי תאור הבקשה

פל"ח בניה חדשה

מהות

הקמת מבנה פל"ח לסדנאות רקמה וסריגה כולל מ.מ.ד עפ"י תכנית מ/345, ותכנית שינויים למיקום מחסן חקלאי קיים בהיתר 1876 מיום 19.1.01 ללא תוספת שטח, ופרגולה חיבור בין מבנים.

שטח מוצע לפל"ח-סדנאות רקמה וסריגה: 109.24 מ"ר

שטח מ.מ.ד: 12.00 מ"ר

פרגולה: 4.60 מ"ר

החלטות

הקמת מבנה פל"ח לסדנאות יצירה כולל מ.מ.ד עפ"י תכנית מ/345, ותכנית שינויים למיקום מחסן חקלאי קיים בהיתר 1876 מיום 19.1.01 ללא תוספת שטח. ופרגולה חיבור בין מבנים.

1. הבקשה הינה בניית מבנה פל"ח 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.

2. 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.

3. יש לתקן ולהתאים מפת המדידה לתשריט החלוקה שאושר בישיבה זו למושב גן השומרון אחמ/81.

4. יש לציין את סוג הפעילות המתקיימת בסדנא

בהתאם לסוג הפעילות ייתכן וידרשו דרישות ואישורים נוספים.

5. יש לסמן פרגולה חיבור בין מבנים.

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

החלטה : לאשר את הבקשה עפ"י מ/345 ובתנאים לעיל ובתנאים הבאים וע"פי גליון דרישות והערות בהעתק משרדי .

סעיף: 23

מספר בקשה: 20110207

תיק בנין: 3600000036

מבקש :

▪ מפעלי גרנות

סוג בקשה : בקשה להיתר

כתובת הבנין : גרנות

גוש וחלקה : 10024 18

שימוש עיקרי

תאור הבקשה

שמוש חורג בקרקע/במבנה

תעשיה

מהות

הארכת שימוש חורג בחלק ממבנה קיים בהיתר כמחסן כותנה לנגריה ל - 3 שנים נוספות.

החלטות

מוגשת בקשה הארכת שימוש חורג בחלק ממבנה קיים בהיתר כמחסן כותנה לנגריה ל - 3 שנים נוספות.

1. התכנית נידונה בישיבה מס' 153 מיום 16.8.11 ואושרה בתנאים.

הבקשה הינה שימוש חורג ל- 5 שנים בחלק ממבנה קיים בהיתר כמחסן כותנה לנגריה. המבנה הנדון בתחום רצועת רכבת לתכנון עפ"י תת"ל 22 מסילה מזרחית, יש לשמור על רצועה לתכנון 120 מ' מכל צד.

בשטח גרנות קיימת תכנית בהכנה מ/394 מכיוון שולנת"ע לא אישרה הקלה ברצועה לתכנון הרכבת, השטח הנדון נותר כתעשיה חקלאית בהתאם להוראות תכנית מאושרת מ/88 ולא ביעוד תעשיה עתירת ידע עפ"י הנדרש בדיון בולנת"ע. עפ"י תכנית מ/394 על המבנה המוצע בחלקו הקטן קיימת זיקת הנאה מעבר לרכב. בהתאם לנתונים אלו :

הוועדה אישרה שימוש חורג לנגריה ל- 3 שנים בלבד.

הוועדה מבהירה כי לא יינתנו תוספות בניה בשטח זה מעבר לקיים בהיתר. יש לפרסם הקלה לשימוש חורג לשלוש שנים מתעשיה חקלאית לנגריה. מכיוון שקיימת תכנית בהכנה מ/394 ותת"ל 22, תנאי להיתר - כתב שיפוי לוועדה. הסככה הצמודה למבנה ללא היתר תסומן להריסה, יש לציין במהות הבקשה.

2. התכנית מובאת לדיון חוזר לישיבה מס' 166 מיום 27.6.13 לחידוש החלטה

החלטה : הוועדה חוזרת על החלטתה לאשר את הבקשה לשימוש חורג ל-3 שנים בתנאי כתב שיפוי ובתנאים הבאים ועפ"י גליון דרישות והערות בהעתק משרדי.

סעיף: 24

מספר בקשה: 20130023

תיק בנין: 3759094097

מבקש :

▪ אינגבר יוסי

■ אינגבר נילי

סוג בקשה : בקשה להיתר

כתובת הבנין : מגל

גוש וחלקה : 9094 97

שטח שירות	שטח עיקרי	תאור הבקשה	שימוש עיקרי
12.00	71.00	תוספת	מגורים - יחידה

מהות

תכנית תוספת ושינויים למבנה מגורים קיים יח"ד אחת הכולל תוספת מ.מ.ד בקומת קרקע וח.מדרגות והוספת קומה שניה למבנה, הקלה ופרסום בקו בנין צידי לבניית מ.מ.ד, פרגולה, הריסות גגות רעפים קיימים.

שטח עיקרי קיים : 99.00 מ"ר

שטח עיקרי מוצע בקרקע : 30.70 מ"ר

שטח עיקרי מוצע בק.א. : 40.30 מ"ר

שטח שירות קיים : 8.00 מ"ר

מ.מ.ד מוצע בשטח : 12:00 מ"ר

פרגולה : 32.22 מ"ר

החלטות

מוגשת בקשה לתוספת ושינויים למבנה מגורים קיים יח"ד אחת הכולל תוספת מ.מ.ד בקומת קרקע וח.מדרגות והוספת קומה שניה למבנה, הקלה ופרסום בקו בנין צידי לבניית מ.מ.ד, פרגולה והריסות גגות רעפים קיימים.

1. התכנית נידונה בישיבה מס' 164 מיום 14.2.13 והוחלט להשהות את הבקשה.

- 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.
- בבקשה מוצע מ.מ.ד בקרקע במרחק של כ-2.30 מ' מגבול מגרש שניתן לאשר במסגרת הקלה לפי תקנות סטיה ניכרת כולל פרסום והודעה לגובלים.
- 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.

2. התכנית מובאת לדיון חוזר לישיבה מס' 166 מיום 27.6.13 לאחר עריכת תיקונים**והתאמת התוספות המוצעות לקוי הבנין המותרים בתכנית מ/336**

- הבקשה כוללת הקלה בקו בנין צידי 2.30 מ' במקום 3.00 מ' להקמת מ.מ.ד לפי תקנות סטיה ניכרת, נידרש פרסום בעיתונות והודעה לגובלים.
- במידה ויוגשו התנגדויות התכנית תובא לדיון נוסף.
- הבקשה כוללת הריסת גגות רעפים קיימים, יש לקבל ערבות בנקאית להריסת כל המבנים המסומנים להריסה.

**החלטה: לאשר את הבקשה בתנאי פרסום הקלה והודעה לגובלים ערבות בנקאית
ובתנאים הבאים ועפ"י גליון דרישות והערות בהעתק משרדי.
התוספת המוצעת אינה מהווה יחידת דיור נפרדת אלא כתוספת ליחידת דיור
קיימת בלבד.**

סעיף: 25

מספר בקשה: 20130151

תיק בנין: 2920451071

מבקש:**■ אהרוני טל**

■ אהרוני בני

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: קציר

גוש וחלקה: 20451 71

שימוש עיקרי**תאור הבקשה****שטח שירות****שטח עיקרי**

מגורים - יחידה

בניה חדשה

20.65

198.41

מהות

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

שטח עיקרי מוצע: 198.41 מ"ר

מ.מ.ד בשטח: 11.9 מ"ר

מחסן בשטח: 8.75 מ"ר

פרגולה: 20.10 מ"ר

גדרות באורך: 74.03 מ"א

החלטות

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

1. בחלק הקדמי של הקיר המשותף בין המגרשים 70 ו' 71 מוצע קיר אבן ומדרגות ירידה למגרש, יש לקבל חתימת שכן לתיאום מיקום המדרגות בביצוע.
2. הקיר יהיה מגמר אבן בשני הצדדים כדוגמת הקירות הקיימים בחזית המגרש.
3. יש להוסיף פרט בקני"מ 20: 1 כולל חזית צד, הקיר ייעשה ע"ח המבקש בתיאום עם השכן.
4. שטח שירות 5% לפי תכנית מ/196 א מיועדים לשטח אחסנה וחניה, בהתאם לגודל המגרש.
5. יש להקטין שטח מחסן עד 8.75 מ"ר ולתרחק 1.50 מ' לפחות מקיר קיים בחזית המגרש.
6. יש לבטל סימון חניה מקורה בתכניות וביטול בליטה חורגת בקו בנין קדמי.
7. יש להוסיף שטח בליטות בק. קרקע ולהוסיף אותם לשטחים.
8. המועצה אזורית מנשה היא הרשות המוניציפלית המחליפה את מ.מ. קציר-חריש.
9. הגישה לביצוע הבניה /או הפיתוח תעשה מהמגרש בלבד ועל חשבון המבקש.

החלטה: לאשר את הבקשה כפוף לעריכת תיקונים ובתנאים הבאים ועפ"י גליון

דרישות והערות בהעתק משרדי.

המועדים המצויינים בהסכם עם המינהל יחולו גם לעניין היתר זה.

מבקש:

▪ **משה נלביצקי**

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: עין עירון

גוש וחלקה: 12226 79

תאור הבקשה

שימוש עיקרי

ליגליזציה

מגורים - יחידה

מהות

ליגליזציה למבנה מגורים שני בנחלה כולל מ.מ.ד.

שטח עיקרי מוצע: 48.94 מ"ר

מ.מ.ד בשטח: 12.00 מ"ר

החלטות

מוגשת בקשה לליגליזציה למבנה מגורים שני בנחלה כולל מ.מ.ד.

1. לפי דו"ח מפקח הוועדה קיים בנחלה מבנה המשמש למגורים ויש לסמן בבקשה החזרת השימוש למחסן ולציין במהות הבקשה, יש לקבל ערבות בנקאית להחזרת השימוש למחסן תוך שנה מיום קבלת ההיתר.
2. יש לציין שהתיק הועבר לטיפול היועץ המשפטי של הוועדה
3. קיימת תוספת למבנה הראשון ללא היתר בניה כדין ויש לרשות.
4. קיימים מבנה סככות ופרגולות ללא היתר בניה כדין, שלא סומנו להריסה או לרישוי בבקשה להיתר.

החלטה: לאשר את הבקשה בתנאי הריסת מבנה המגורים הקיים או החזרת השימוש למחסן, בתנאי ערבות בנקאית להחזרת שימוש מבנה המגורים לשימוש מחסן, כפוף לעריכת תיקונים ובתנאים הבאים ועפ"י גליון דרישות והערות בהעתק משרדי.

אישור הבקשה אינו מהווה אישור לתוספות בניה קיימים למבנה הראשון ללא היתר בניה ויש לרשות בבקשה נפרדת או לסמנם להריסה.

מבקש:

▪ **אבו מוך ג'מאל אסעד**

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: באקה אל גרביה

גוש וחלקה: 8766 44 מגרש: 101

תאור הבקשה

שימוש עיקרי

ליגליזציה

חקלאי

מהות

ליגליזציה לחממות לגידול ירקות, הצבת 2 מבנים יבילים (קונטינרים) שישמשו מחסן לחומרי הדברה וטיפול בתוצרת החקלאית והריסת חלק מהחממות החורגות בקו בנין.

שטח חממות: 5185.50 מ"ר
קונטיינרים בשטח: 29.28 מ"ר

החלטות

מוגשת בקשה לליגליזציה לחממות לגידול ירקות, הצבת 2 מבנים יבילים (קונטינרים) שישמשו מחסן לחומרי הדברה וטיפול בתוצרת החקלאית והריסת חלק מהחממות החורגות בקו בנין.

1. התכנית בתחום תכנית ג/400 ונידרש אישור הוועדה המחוזית.
2. חלק מהחממה המערבית בתחום קו בנין לכביש 6 ונידרש אישור חוצה ישראל.
3. התקבל אישור משרד החקלאות מיום 12.5.13.
4. תכנית המדידה ערוכה עפ"י תשריט איחוד וחלוקה לחלקות 44,45,46 בגוש 8766 שאושר בוועדה (אחמ/81).
5. בהתאם לתכנית המדידה ותרשים המגרש רוב החממות בבקשה להיתר בתחום מרחב תכנון מנשה-אלונה וחלק מהחממה המזרחית בתחום מרחב תכנון עירון יש להגיש את הבקשה למרחב תכנון עירון לדיון.
6. נידרש אישור רשות הניקוז לניקוז גגות מבנים.

החלטה: לאשר את הבקשה בתנאי אישור הוועדה המחוזית, חוצה ישראל, רשות הניקוז ובתנאים הבאים ועפ"י גליון דרישות והערות בהעתק משרדי.
כל שימוש אחר בחממה יהווה סטייה ניכרת עפ"י סעיף 19(2) מתקנות התכנון והבניה.

מספר בקשה: 20130160 תיק בנין: 2820451004 **סעיף: 28**

מבקש:

■ **סמנה גולן**

■ סמנה אורית

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: קציר

גוש וחלקה: 20451 4

שימוש עיקרי

מגורים - יחידה

תאור הבקשה

ליגליזציה

שטח שירות

30.20

מהות

ליגליזציה לשינויים ותוספת להיתר מס' 4107 מיום 9.12.12, ליגליזציה לחניה מקורה ושינויים במיקום מדרגות פיתוח, הקלה לניוד משטח עיקרי לשטח שירות.

ליגליזציה לחניה מקורה: 30.20 מ"ר

החלטות

מוגשת בקשה לליגליזציה לשינויים ותוספת להיתר מס' 4107 מיום 9.12.12, ליגליזציה לחניה מקורה ושינויים במיקום מדרגות פיתוח, הקלה לניוד משטח עיקרי לשטח שירות.

שטח שירות עפ"י תכנית מ/196א(ב.מ) 5%, לפי גודל המגרש מותר 25.50 מ"ר .

הבקשה כוללת שטח שירות קיים ומוצע 48.22 מ"ר לא כולל ממ"ד.

יש לפרסם הקלה בעיתונות כולל הודעה לגובלים, לניוד משטח עיקרי לשטח שירות

בשיעור של 22.72 מ"ר שמהוות 4.42% משטח המגרש .

במידה ויוגשו התנגדויות התכנית תובא לדיון נוסף.

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

סעיף: 29

מספר בקשה: 20130148

תיק בנין: 3100011124

מבקש:

- קיבוץ כפר גליקסון (ליזי נחום)

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: כפר גליקסון

גוש וחלקה: 10148 11 מגרש: 124

שימוש עיקרי	תאור הבקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
מגורים - יחידה	תוספת	40.23	23.02

מהות

תוספת ושינויים פנימיים לבית מגורים קיים בשתי קומות יחידת דיור אחת חלק מדו משפחתי הכולל ממ"ד (ח. שיפור מיגון), מחסן, פרגולה, הקלה בקו בנין צידי, והריסת סככה ומחסן קיימים.

שטח עיקרי קיים: 108.53 מ"ר

שטח עיקרי מוצע: 40.23 מ"ר

מ.מ.ד: 12.00 מ"ר

חלקי שרות: 11.02 מ"ר

החלטות

מוגשת בקשה לתוספת ושינויים פנימיים לבית מגורים קיים בשתי קומות יחידת דיור אחת חלק מדו משפחתי הכולל ממ"ד (ח. שיפור מיגון), מחסן, פרגולה, הקלה בקו בנין צידי, והריסת סככה ומחסן קיימים.

- הבקשה כוללת הקלה בקו בנין צידי, יש לפרסם הקלה והודעה לגובלים במידה ויוגשו התנגדויות התכנית תובא לדיון חוזר.
- יש להגיש מפה מדידה לכל מיתחם 124 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 המדידה למגרש.

3. יש להראות מיקום חניית למיתחם בהתאם לנספח התנועה של תכנית מ/314 .
4. יש להוסיף יציאה חיצונית למחסן.
5. יש להראות פרט איטום וניקוז בנקודות החיבור בין 2 יחידות הדיור.
6. השלמת עבודות פיתוח לאחר ביצוע עבודות פיתוח ציבורית כבישים, מדרכות, תשתיות וכו" יעשו על חשבון המשתכן לאחר ביצוע עבודות. להוסיף הערה בתכנית.
7. יש לסמן קיר בגבול מגרש לתמיכת פיתוח .

החלטה: לאשר את הבקשה בתנאי פרסום הקלה והודעה לגובלים ובתנאים הבאים ועפ"י גיליון דרישות והערות בהעתק משרדי.

סעיף: 30

מספר בקשה: 20110087

תיק בנין: 3100000008

מבקש:

דניאל אברהם

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: שדה יצחק

גוש וחלקה: 8 8960

תכנית: משח/23, מ/247, מ/345

שימוש עיקרי תאור הבקשה

פלי"ח ליגליזציה

מהות

לגליזציה לתוספות לבית אריזה, לגליזציה למספרה ע"פי תוכנית פל"ח מ/345 והעתקתו לתוך קו בניין מוצע חיבור ע"י פרגולה, פרוק קירויים בבית המגורים והפיכתם לפרגולה הריסת פרגולות קיימות, הריסת חלק מבית אריזה החורג מקו בניין צידי הריסת גדרות ומשטחים החורגים לתחום דרך.

לגליזציה לתוספת לבית אריזה בשטח: 1193.47 מ"ר (קיים בהיתר 330.0 מ"ר)

מספרה (פל"ח) בשטח: 26.43 מ"ר

פרגולות לבית המגורים בשטח 52.79 מ"ר

החלטות

מוגשת בקשה לגליזציה לתוספות לבית אריזה, לגליזציה למספרה ע"פי תוכנית פל"ח מ/345 והעתקתו לתוך קו בניין מוצע חיבור ע"י פרגולה, פרוק קירויים בבית המגורים והפיכתם לפרגולה הריסת פרגולות קיימות, הריסת חלק מבית אריזה החורג מקו בניין צידי הריסת גדרות ומשטחים החורגים לתחום דרך.

1. התכנית נידונה בישיבה מס' 150 מיום 17.3.11 והחליטה לאשר את התוספת לבית

האריזה ולא לאשר את המספרה

בקשה זו מאחדת 2 בקשות: 20060086 ו 20040246 ומבטלת בקשות אלו,

הבקשה הינה לגליזציה לתוספות לבית אריזה, לגליזציה למספרה ע"פי תוכנית פל"ח

מ/345 הריסה ובניה מחדש בתחום קו בניין צידי, מוצע חיבור מבנה ע"י פרגולה,

פרוק גוונים בבית המגורים והפיכתם לפרגולה, הריסת פרגולות קיימות, הריסת

חלק מבית אריזה החורג בקו בניין צידי הריסת גדרות ומשטחים החורגים לתחום דרך.

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

- א. הדיון החוזר מתייחס למספרה שלא אושרה כיוון שלא עמדה בקוי הבניין המותרים, כיום מוצע הריסה ובניה מחדש בחום קו בניין צידי.
- ב. הועדה מאשרת את מבנה הפל"ח וחוזרת על החלטתה מישיבה מס' 150
- ג. הבקשה הינה לגליזציה להרחבה של פעילות חקלאית קיימת לתוספת למבנה הקיים בהיתר. על כן מאשרת הועדה את ההרחבה, כמו כן החלק החורג בקוי בניין יסומן להריסה.
- ד. מבנה המספרה : תוגש ערבות בנקאית לעניין הריסת מבנה המספרה והתאמתו לקווי בניין, לאחר ההריסה תוגש מפה מצבית עדכנית לועדה, הערבות הינה לשנה.
- ה. ימסר כתב שיפוי ע"י המבקש לעניין המגבלה לניצול זכויות בתוכניות מאושרות בשטח המגורים.
- ו. מסלעה ומשטחים החורגים לתחום דרך יסומנו להריסה, תוגש התחייבות להריסה בהתאם לדרישת המועצה/ועדה בעת סלילת הכביש.

3. התכנית מובאת לדיון חוזר לישיבה מס' 166 מיום 27.6.13 לחידוש החלטה

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

סעיף: 31

מספר בקשה : 20130152 תיק בנין : 3310080203

מבקש :**פוליטי נעמי**

סוג בקשה : בקשה להיתר

כתובת הבנין : גן שומרון

גוש וחלקה : 10080 206 מגרש : 203

שימוש עיקרי תאור הבקשה

מגורים - יחידה ליגליזציה

מהות

ליגליזציה למחסן וחניה מקורה ביחידת מגורים קיימת בנחלה כולל החלפת גג אסבסט קיים לגג רעפים.

שטח עיקרי קיים: 88.48 מ"ר

מחסן מוצע בשטח: 11.60 מ"ר

חניה מקורה בשטח: 23.17 מ"ר

החלטות

מוגשת בקשה לליגליזציה למחסן וחניה מקורה ביחידת מגורים קיימת בנחלה כולל החלפת גג אסבסט קיים לגג רעפים.

1. הבקשה כוללת החלפת גג אסבסט (חל איסור שימוש באסבסט לפי החוק) לגג רעפים.

יש לקבל אישור הוועדה הטכנית לאבק מזיק.

2. יש לתקן ולהתאים מפת המדידה לתשריט החלוקה שאושר בישיבה זו למושב גן השומרון

אחמ/81.

3. יש לסמן דרך גישה לחניה, הכניסה למגרש מכביש קיים מס' 10.
4. יש להציג היתר בניה למבנה המגורים או צילום אויר ממפ"י הוכחה שהמבנה קיים מלפני 1965 -לאחר קבלת התצלום במידת הצורך התיק יוחזר לדיון לדרישות נוספות או שינוי החלטת הוועדה.

החלטה : לאשר את הבקשה בתנאים לעיל ובתנאים הבאים וע"פי גליון דרישות והערות בהעתק משרדי .

סעיף: 32

מספר בקשה: 20130153 תיק בנין: 3310080203

מבקש :**פוליטי נעמי**

סוג בקשה : בקשה להיתר

כתובת הבנין : גן שומרון

גוש וחלקה : 10080 206 מגרש : 203

שימוש עיקרי תאור הבקשה

מגורים - יחידה תאים פוטו וולטאים

מהות

התקנת מערכת פוטוולטאית ביתית בהספק של עד 15 קילוואט על גבי גג רעפים. סה"כ 60 פנלים בגודל 160/90 כל אחד בשטח כולל של 87.00 מ"ר + 2 ממירים ע"פ תקנות תמ"א 10/ד/10

החלטות

מוגשת בקשה להתקנת מערכת פוטוולטאית ביתית בהספק של עד 15 קילוואט על גבי גג רעפים. סה"כ 60 פנלים בגודל 160/90 כל אחד בשטח כולל של 87.00 מ"ר + 2 ממירים ע"פ תקנות תמ"א 10/ד/10

יש לציין שהוגשה בקשה להיתר בניה שנידונה בישיבה זו לרישוי מחסן וחניה מקורה כתוספת לבית הקיים.

החלטה : לאשר את הבקשה עפ"י תמ"א 10/ד/10 ובתנאים הבאים ועפ"י גליון דרישות והערות בהעתק משרדי.

היתר בניה למערכת הפוטוולטאית יוצא לאחר קבלת טופס 4 למבנה המגורים.

סעיף: 33

מספר בקשה: 20130165 תיק בנין: 6790000072

מבקש :**אלקוב סמדר**

סוג בקשה : בקשה להיתר

כתובת הבנין : אביאל

גוש וחלקה : 12416 72

תכנית : אחמ/6, מש"ח/1

שימוש עיקרי תאור הבקשה

שטח עיקרי שטח שירות
271.94 32.96

מגורים - יחידה בניה חדשה

מהות

בניית בית מגורים חד משפחתי ומחסן, פיתוח מגרש הריסת בית ומחסן קיים .

עיקרי מוצע ק.ק.: 211.61

מוצע ק.א : 60.33

ממ"ד מוצע : 12.00

שרות מוצע בק.א : 20.96

החלטות

מוגשת בקשה ליחידת דיוור אחת חדשה בשתי קומות וממ"ד .

יש להוסיף במהות הבקשה: הריסת מבנה מגורים ומחסן קיימים ובניית בית מגורים חדש חד משפחתי בן שתי קומות.
יש לשנות את הגדרת השימושים בקומה א כך שתתאים לתב"ע.

החלטה: לאשר את בית המגורים ,
לא לאשר מחסן בקומה א.

סעיף: 34

מספר בקשה: 20120077

תיק בנין: 4700000083

מבקש:

▪ מירס תקשורת בע"מ

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: מ.א.מ. - שטחים חקלאיים

גוש וחלקה: 8786 1

שטח עיקרי

3.51

תאור הבקשה

בניה חדשה

שימוש עיקרי

דרך

מהות

הקמת מתקן שידור קטן + פירוק עמוד חח"י קיים והקמת עמוד חח"י חדש עליו ימוקמו האנטנות + הצבת ארונות עבור ציוד תקשורת.

החלטות

מוגשת בקשה לחידוש החלטה להקמת אנטנת מירס ופירוק עמוד חשמל קיים והצבת עמוד חשמל חדש ועליו ימוקמו אנטנות וארונות עבור ציוד תקשורת.

החלטה: להשהות את הבקשה עד להגשת מפה מצבית עדכנית וסימון מדוייק של מיקום האנטנה על גביה.

סעיף: 35

מספר בקשה: 20130168

תיק בנין: 4400000022

מבקש:

▪ שוורצברג קלרה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: עמיקם

גוש וחלקה : 11984 36 מגרש : 22
תכנית : מ/145 (ג/922)

שימוש עיקרי תאור הבקשה שטח עיקרי
חקלאי בניה חדשה

408.00

מהות

הקמת תוספת סככה למיון פירות ואחסנת ציוד חקלאי .
(קיים : 244.07) מוצע: 408.00

החלטות

מוגשת בקשה לתוספת סככה למיון פירות ואחסנת ציוד חקלאי.

החלטה: לאשר בתנאי הריסת המבנים המסומנים להריסה עד 27/10/13 ע"פ ערבות
שנמסרה לפינוי מבנים אלו.

סעיף: 36

מספר בקשה: 20130179 תיק בנין: 1600000007

מבקש:

■ פהמי אבו מוך

סוג בקשה : בקשה להיתר

כתובת הבנין : מענית

גוש וחלקה : 10089 17

תכנית : מ/97, משח/30

שימוש עיקרי תאור הבקשה

מסחר גדר

מהות

גידור בטיחות 400.00 מ"א

החלטות

מוגשת בקשה לגידור שטח מבנים מנדטוריים בצומת נירבתא.

החלטה: לאשר

באזורים הנצפים מהכביש תואושר גדר קבועה מעוצבת ע"פ פרט שיתואם עם הועדה.
לא ניתן לאשר גדר זמנית בדומה לגדר התוחמת בניה מכיוון שלא הוצא היתר בניה במתחם זה.

סעיף: 37

מספר בקשה: 20130178 תיק בנין: 24000000030

מבקש:

■ טויל אריק

■ טויל שושנה

סוג בקשה : בקשה להיתר

כתובת הבנין : מאור

גוש וחלקה : 8801 1 מגרש : 30

תכנית : מ/193 א (במ), מ/מק/34, מ/מק/91, מ/345

שטח עיקרי

89.27

תאור הבקשה

ליגליזציה ותוספת

שימוש עיקרי

מגורים - יחידה

מהות

בקשה לגליזציה לפעוטון קיים והזתו לתוך קווי בניין ותוספת חדשה למבנה.
ע"פ תוכנית פל"ח מ/345

לגליזציה : 59.17

מוצע חדש : 30.10

סה"כ : 89.27 מ"ר להיתר

החלטות

מוגשת בקשה לגליזציה לפעוטון קיים, הזתו לתוך קווי בניין ותוספת חדשה מוצעת למבנה. ע"פ תוכנית פל"ח- מ/345.

החלטה: לאשר בתנאי ערבות בנקאית בס"ך 10000 ש"ח להזת המבנה בהתאם לבקשת היתר הבניה, ובתנאי אישור/פטור הג"א, נגישות כיבוי אש ומיקום חניות.

מספר בקשה : 20130181 תיק בנין : 3440000232

סעיף: 38מבקש :▪ ק.מענית

סוג בקשה : בקשה להיתר

כתובת הבנין : מענית

גוש וחלקה : 10088 2 מגרש : 232

תאור הבקשהשימוש עיקרי

תכנית שינוים

מבנים לצרכי ציבור

מהות

מבנה לשימור-החלפת רעפי בטון ברעפי חרס ללא שינוי במבנה.

החלטות

מוגשת בקשה להחלפת רעפי בטון ברעפי חרס ללא שינוי במבנה.

החלטה: להשהות את הבקשה.

ע"פ תב"ע מ/331 א יש להציג תיק תעוד ו/או הנחיות ע"י אדריכל לשימור ואישור ועדת שימור.

מספר בקשה : 20130183 תיק בנין : 2400000033

סעיף: 39מבקש :▪ שוקר מרים

סוג בקשה : בקשה להיתר

כתובת הבנין : מאור

גוש וחלקה : 8801 1 מגרש : 33A

תאור הבקשה
ליגליזציה ותוספת

שימוש עיקרי
מגורים - יחידה

מהות

תוספת ליחידת דיור ראשונה בנחלה, לגליזציה ליחידה שניה בנחלה.
הריסה/פינוי מבנה יביל המצוי בנחלה.
הפיכת מרפסת מקורה לפרגולה (יחידה שניה).

יחידה ראשונה : (שטח קיים בהיתר 73.08 מ"ר)

תוספת שטח 74.19 מ"ר

ממ"ד 12.00 מ"ר

פרגולה בשטח 30.73 מ"ר

יחידה שניה : (לגליזציה)

מגורים בשטח : 93.59 מ"ר

ממ"ד בשטח 12.0 מ"ר

פרגולה בשטח : 10.46 מ"ר

החלטות

מוגשת בקשה לתוספת ליחידת דיור ראשונה הקיימת בנחלה.
לגליזציה ליחידה שניה בנחלה והפיכת מרפסת מקורה לפרגולה
הריסה/פינוי מבנה יביל, פרוק סככת החניה .

החלטה: לאשר, בתנאי ערבות בסך 10000 ש"ח לפינוי מבנה יביל ופירוק חניה,
ועפ"י גליון דרישות.

תיק בנין : 6790000023

מספר בקשה : 20130164

סעיף: 40

מבקש :

- בר אור מרדכי

סוג בקשה : בקשה להיתר

כתובת הבנין : אביאל

גוש וחלקה : 12414 23 מגרש : 23

תכנית : 143/מ (ג/921), 352/מ

שטח עיקרי שטח שירות

12.00

59.12

תאור הבקשה

פל"ח

שימוש עיקרי

מגורים - יחידה

מהות

הקמת שתי יחידות אירוח כפרי ע"פ תוכנית פל"ח 352/מ וממ"ד חדש

פל"ח מוצע : 59.12 ל-2 יחידות צימרים וממ"ד מוצע : 12.00 .

החלטות

מוגשת בקשה להקמת שתי יחידות אירוח כפרי וממ"ד ע"פ תוכנית מ/352 פל"ח.

בתכנית מ/352 פעילות לא חקלאית בנחלות נקבעו שלבי ביצוע לתכנית בהתאם לקידום פתרון הביוב סעיף 3.6: השפכים משימושי פל"ח יחוברו למערכת הביוב של הישוב ומשם לפתרון קצה מאושר בהתאם לתכנית אב לביוב מוא"ז אלונה.
עפ"י סעיף 3.6 ג. התכנית תמומש בשלבים בהתאם לקידום ביצוע פתרון הביוב למועצה.

"שלב א': פיתרון ביוב מאושר על ידי המשרד להגנת הסביבה ומשרד הבריאות, חיבור הישובים למערכת האזורית כפי שנקבע בתוכנית אב לביוב למועצה אזורית אלונה."

עפ"י שלב א': בעת מתן תוקף לתוכנית-יותרו 15% מיחידות האירוח, סדנאות לאומנות וצהרונים, לכל ישוב בניפרד."

באביאל 60 נחלות ו - 15% מסך יחידות הארוח ניתן לבנות 36 יחידות ארוח בשלב א' לכל הישוב. זכויות הבניה אינם משויכות בהכרח לנחלה בהיתר המבוקש.

הוועדה פנתה לישוב להעביר התייחסות עקרונית לוועדה לעניין ניצול הזכויות ביחס למס' נחלות (36 יחידות ארוח ביחס ל - 60 נחלות). כמו כן יש להעביר לוועדה חוזה בין האגודה לבעל הנחלה .

התייחסות המושב לעניין זה: "המושב הבהיר כי הזכויות יתחלקו ע"פ שיטת כל הקודם זוכה, וזאת עד למיצוי כל הזכויות או להפעלת ביוב מרכזי במושב .

החלטה: לאשר

סעיף: 41

מספר בקשה: 20130166 תיק בנין: 2800002073

מבקש:

חברת בזק

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: קציר - ישן

גוש וחלקה: 12173 25 מגרש: 2073

תכנית: מ/139

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור הבקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>
מתקן הנדסי	תוספת	21.65

מהות

הבקשה הינה תוספת מבנה תקשורת ועתקת מבנה וגנרטור קיים מימקומו למיקום חדש בתוך המגרש.

החלטות

מוגשת בקשה לתוספת מבנה תקשורת והעתקת מבנה גנרטור קיים למיקום חדש בתוך המגרש.

החלטה: לאשר את הבקשה.

מספר בקשה: 20130163 תיק בנין: 1400028102

סעיף: 42

מבקש:

▪ סרוסי טולקין דנה

▪ סרוסי טולקין בני

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: להבות חביבה

גוש וחלקה: 8919 13 מגרש: 281ב

שימוש עיקריתאור הבקשהשטח שירות

מגורים - יחידה

תוספת

3.57

מהות

תוכנית שינויים הכוללת הגדלת מחסן, פתיחת שער בחזית אחורית ובניית גדר במקום מסלעה בחזית אחורית.

שרות קיים: 3.78 מוצע: 3.57

גדר מוצעת באורך: 14.00

החלטות

מוגשת בקשה להגדלת מחסן פתיחת שער בחזית אחורית ובניית גדר במקום מסלעה בחזית אחורית.

החלטה: לאשר בתנאי פרסום הקלה בקו בניין אחורי 2.70 בקיר ללא פתחים וחתימת שכנים.

מספר בקשה: 20120102 תיק בנין: 4500000054

סעיף: 43

מבקש:

▪ מכלוף משה

▪ מכלוף קלרה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: גבעת נילי

גוש וחלקה: 12060 37 מגרש: 54

שימוש עיקריתאור הבקשהשטח שירות

מגורים - יחידה

תוספת

21.10

102.32

מהות

תוספת לבית קיים, בריכה, הריסת קראוון קיים ללא היתר, שיפור מיגון לחדר

קיים: 73.53 מוצע: 74.32

שיפור מיגון: 12.00

בריכת שחיה פרטית: 28.00 מ"ר + 9.10 שרות לבריכה.

החלטות

מוגשת בקשה לתוספת לבית קיים ממ"ד בריכה והריסה/פינוי קראוון קיים.

ישיבה 158: מתאריך 04/06/2012 והוחלט -לאשר תוספת לבית ופינוי קראוון תוך שנה עם ערבות לביצוע.
 יחידת דיור הורים+תוספת ליחידת דיור קיימת +פינוי/הריסת קארוון קיים בשטח+הריסת מרפסת בבית הקיים.
 יחידת הורים: 55 מ"ר
 יחידה ראשית: קיים ק.ק: 76.04 מוצע: 44.75 מ"ר
 ק.א - מוצע: 26.86 מ"ר

ישיבה 157: מתאריך 19/04/2012 והוחלט -לא לאשר תוספת למבנה מגורים קיים וחלוקתו ל 2 יח"ד+מ.מ.ד.
 יח"ד הורים בשטח של כ 55 מ"ר
 יח"ד ראשית בשטח 147.65 מ"ר

החלטה: לאשר בתנאי פינוי/הריסת הקראוון בתוך שנה וחצי, ביצוע ממ"ד וגידור הבריכה. ערבות בסך 10000 ש"ח לשנה עם אפשרות להארכה של חצי שנה לביצוע ההחלטה.

תיק בנין: 4700000011

מספר בקשה: 20130114

סעיף: 44

מבקש:

רמית ושות'

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: מ.א.מ. - שטחים חקלאיים

גוש וחלקה: 12160 56

תאור הבקשה

שימוש עיקרי

בניה חדשה

מבנים חקלאיים

מהות

הקמת מבנה מדגרה כולל ממ"מ

שטח מוצע: 1107.1 מ"ר

ממ"ד מוצע: 44.88 מ"ר

החלטות

מוגשת בקשה להקמת מבנה מדגרה כולל ממ"מ

- על השטח פורסם הודעה בישיבת הועדה הארצית מיום 4.2.13 לתקופה של שנה בדבר הכנת תכנית לתשתית לאומית תת"ל 38 שדרוג כביש 65 ותנאים למתן היתרים בתקופת הביניים בהתאם לסעיף 76,77,78 לחוק, שטח המדגרה נכלל בשטח זה ונידרש אישור מתכנן הות"ל.
- השטח בתחום גבול רצועה לתכנון מסילת ברזל עפ"י תמ"א 23 שינוי 18 נידרש אישור רכבת ישראל.
- השטח בתחום קו ההשפעה של אתר המחצבה עפ"י תמ"א 14 שינוי 3

נידרש אישור איגוד ערים לאיכות הסביבה.

4. עפ"י הוראות תכנית מ/124 יש להגיש תכנית בינוי שתאושר בנפרד בוועדה שתכלול

מערכת דרכים, סימון המסנים וחניית לפי התקן. תנאי להיתר בניה

5. תנאי להיתר בניה הסדרת הכניסה לשטח בפועל בהתאם לנספח שאושר לתכנית מ/124

6. יש להגיש תשריט איחוד וחלוקה מחדש. החלקות הישנות יבוטלו ויעשה איחוד חלקות של המגרשים החדשים בהתאם עפ"י תכנית מ/124.

7. יש להגיש תכנית מדידה עדכנית נפרדת שתכלול קומפילציה של מידע ותרשימי סביבה לתמ"אות החלות על השטח.

החלטה : לאשר את הבקשה בתנאי אישור מתכנן הות"ל, רכבת ישראל, איגוד ערים לאיכות הסביבה, אישור תכנית בינוי ותשריט איחוד וחלוקה ובתנאים הבאים ועפ"י גליון דרישות והערות בהעתק משרדי.
אישור תכנית הבינוי ותשריט החלוקה תנאי להיתר בניה.

סעיף: 45

מספר בקשה: 20130194 תיק בנין: 2230012231

מבקש:

מועצה אזורית מנשה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: עין עירון

גוש וחלקה: 12231 17

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור הבקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>
דרך	בניה חדשה	1840.00

מהות

בקשה להמשך סלילת דרך ברצועת מוביל המים הארצי באורך 460 מ"א וברוחב 4 מ אורך אספלט. הבקשה כוללת שוליים לכביש ברוחב 1 מ מכל צד וכן תעלת ניקוז.

החלטות

הבקשה הינה המשך סלילת דרך ברצועת מוביל המים הארצי באורך 460 מ"א וברוחב 4 מ אורך אספלט. הבקשה כוללת שוליים לכביש ברוחב 1 מ מכל צד וכן תעלת ניקוז.

החלטה: לאשר את הבקשה בתנאי תאום עם חב' מקורות וקבלת הסכמתם בכתב כולל תאום תכנית המדידה שהוגשה ועפ"י גליון דרישות.

סעיף: 46

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 להריסת מבנים בשטח חקלאי המסומנים בצהוב בבקשה והארכת היתר קיים משנת 2010 לצורך סיום בניה

החלטה: לאשר בתנאי ערבות לשנה בסך של 10000 ש"ח לביצוע ההריסה/פינוי המבנים בנחלה ללא היתר.

סעיף: 47

מספר בקשה: 20110062

תיק בנין: 8708025003

מבקש:**אבו עבד חסן**

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: מיסר

גוש וחלקה: 8708 25 מגרש: 25/3

תכנית: מ/192 א

שימוש עיקרי

מגורים - יחידה

תאור הבקשה

תוספת

שטח עיקרי

231.29

שטח שירות

85.47

מהות

לגליזציה תוספות ושינויים מהיתר מס' 3745 מיום 11/10/91 ויח"ד צמודה מוצעת בשתי קומות.

שטח עיקרי מוצע: 231.29 מ"ר (שטח עיקרי קיים בהיתר 175.64 מ"ר)

ממ"ד מוצע: 12.00 מ"ר

מחסן מוצע: 8.44 מ"ר

החלטות

מוגשת בקשה ללגליזציה תוספות ושינויים מהיתר מס' 3745 מיום 11/10/91 ויח"ד צמודה מוצעת בשתי קומות.

1. התוכנית נידונה בישיבה מס' 150 מיום 17/3/11 והוחלט לאשר את הבקשה.

2. התוכנית מובאת לדיון חוזר בישיבה מס' 166 מיום 27.6.13 לחידוש החלטה המוצע בבקשה אינו תואם את המצב הקיים. עפ"י דוח מפקח הועדה מיום 18/3/13 ותמונות מהשטח התוספת המוצעת בנויה בפועל. כמו כן, הבניה לא בוצעה לפי התוכנית המוגשת, השטח המוצג כמילוי בקומת המרתף נחפר ובפועל נבנתה שם קומת מגורים. יש לתקן את הבקשה עפ"י הקיים בהתאם ולכלול את השטח בחישוב שטחים.

החלטה: להשהות את הבקשה. הבקשה כוללת שטחים בקומת קרקע שלא נכללו בבקשה. התוכנית תובא לדיון לאחר עריכת תיקונים וחישוב שטחים עפ"י תוכנית מ/192 א'.

סעיף: 48

מספר בקשה: 20110375

תיק בנין: 3200000213

מבקש:

▪ שושן עודד

▪ שושן רוני

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: תלמי אלעזר

גוש וחלקה: 8802 75 מגרש: 213

תכנית: מ/264, מ/מק/72

שימוש עיקריתאור הבקשהשטח שירותשטח עיקרי

46.21

181.14

בניה חדשה

מגורים - יחידה

מהות

בית מגורים מוצע בשתי קומות יח"ד אחת הכולל ממ"ד, הקלות בקו בנין אחורי וצידי, חניה מקורה, מחסן, גדרות ופיתוח מגרש.

שטח עיקרי מוצע בשתי קומות: 181.14 מ"ר

ממ"ד: 12.0 מ"ר

חניה מקורה: 28.35 מ"ר

אחסנה: 5.86 מ"ר

פרגולה: 39.59 מ"ר

החלטות

מוגשת בקשה להקמת בית מגורים מוצע בשתי קומות יח"ד אחת הכולל ממ"ד, הקלות בקו בנין אחורי וצידי, חניה מקורה, מחסן, גדרות ופיתוח מגרש.

1. התכנית נידונה בישיבה מס' 155 מיום 22.12.11 ואושרה בתנאים.

בתנאי התאמת הבקשה לתכנית מ/264, פרסום הקלה והודעה לגובלים ותיקון שטחים

2. התכנית מובאת לדיון חוזר לישיבה מס' 166 מיום 27.6.13 לחידוש החלטה

א. הבקשה כוללת הקלה בקוי בנין אחורי וצידי 10% ונידרש פרסום והודעה לגובלים, הפרסום בוצע כולל הודעה לגובלים ותליית מודעה בחזית המגרש תם הזמן להתנגדות ולא התקבלו התנגדויות.

ב. יש לקבל אישור איגוד ערים לאיכות הסביבה לענין הקמין.

ג. יש להגיש מפת מדידה עדכנית חתומה ע"י מודד מוסמך בחותמת מקור נפרדת מהבקשה.

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

סעיף: 49

מספר בקשה: 20130175

תיק בנין: 1800000083

מבקש:

■ קיבוץ משמרות

סוג בקשה : בקשה להיתר

כתובת הבנין : משמרות

גוש וחלקה : 10068 18 מגרש : 209/1

תכנית : מ/349, מ/מק/125

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור הבקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>
מגורים - יחידה	ליגליזציה	75.44

מהות

לגליזציה לתוספת שטח 37.72 מ"ר ל-2 יחידות הדיור במגרשים 209/12 ו- 210/4 בקומה ב.

החלטות

מוגשת בקשה ללגליזציה לתוספת קומה ל-2 יחידות הקיימות בהיתר עם קומה אחת.

החלטה:לאשר

בתנאי: היתר הבניה יצא רק לאחר קבלת אישור המועצה לעבודות הפיתוח והתשתית של כל השכונה החדשה הכוללת בתים אלו.

היתר בניה יוצא תוך 90 יום מקבלת החלטה זו.

ובתנאי: ממ"י, חישובים סטטיים+הצהרת מהנדס,חתימת הישוב והיטל השבחה במידה ונידרש.

סעיף: 50

מספר בקשה: 20130129 תיק בנין: 2055880102

מבקש :**■ מקורות חברת מים בע"מ-מרחב מרכז**

סוג בקשה : בקשה להיתר

כתובת הבנין : מאור

גוש וחלקה : 8801 2

שימוש עיקריתאור הבקשה

קוי מים ליגליזציה

מהות

ליגליזציה להסדרת מבנים קיימים ב- קידוח מקורות "מענית 1" שמספרו 2012016 הכולל חדר חשמל, חדר כלור וגדרות .

שטח מוצע לרישוי : 47.00 מ"ר

רישוי גדרות באורך: 22.16 מ"א

החלטות

מוגשת בקשה לליגליזציה להסדרת מבנים קיימים ב- קידוח מקורות "מענית 1" שמספרו 2012016 הכולל חדר חשמל, חדר כלור וגדרות .

האתר נמצא בכניסה של מושב מאור וגובל בכביש 581 (444)

החלטה : להשהות את הבקשה.

התכנית תובא לדיון חוזר לאחר קבלת אישור עיקרוני מנתיבי ישראל - אגף
הנדסה וסביבה לתחום הסטטוטוריקה.

סעיף: 51

מספר בקשה: 20130130

תיק בנין: 4708800001

מבקש:

▪ מקורות חב' המיס בע"מ

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: מ.א.מ. - שטחים חקלאיים

גוש וחלקה: 8800 1

שימוש עיקרי: תאור הבקשה

קוי מים: ליגליזציה

מהות

ליגליזציה להסדרת מבנים קיימים ב- קידוח מקורות "מענית 2" שמספרו 2012020 הכולל
חדר חשמל וחדר כלור.

שטח מוצע לרישוי: 21.30 מ"ר

החלטות

מוגשת בקשה לליגליזציה להסדרת מבנים קיימים ב- קידוח מקורות "מענית 2" שמספרו
2012020 הכולל חדר חשמל וחדר כלור.

האתר בתחום תמ"א 31 א-1/17 מחלף באקה המחבר דרכים 6,444,9,61

החלטה : להשהות את הבקשה.

התכנית תובא לדיון חוזר לאחר קבלת אישור נתיבי ישראל וכביש חוצה ישראל

סעיף: 52

מספר בקשה: 20130132

תיק בנין: 4700000060

מבקש:

▪ מקורות - חברת המים הלאומית - נציג אהר

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: מענית

גוש וחלקה: 8786 3

תכנית: משח/30

שימוש עיקרי: תאור הבקשה

קוי מים: ליגליזציה

מהות

ליגליזציה להסדרת מבנים קיימים ב- קידוח מקורות "מענית 4" שמספרו 2012023 הכולל
חדר חשמל, חדר כלור וגדרות.

שטח מוצע לרישוי : 43.52 מ"ר

גדרות באורך : 69.0 מ"א

החלטות

מוגשת בקשה לליגליזציה להסדרת מבנים קיימים ב- קידוח מקורות "מענית 4" שמספרו 2012023 הכולל חדר חשמל, חדר כלור וגדרות.

האתר גובל בכביש 581 (444)

החלטה : להשהות את הבקשה.

התכנית תובא לדיון חוזר לאחר קבלת אישור עיקרוני מנתיבי ישראל - אגף הנדסה וסביבה לתחום הסטטוטוריקה.

מספר בקשה : 20130135	תיק בנין : 4700000059	סעיף : 53
----------------------	-----------------------	------------------

מבקש :

▪ מקורות - חברת המים הלאומית - נציג אהר סוג בקשה : בקשה להיתר

כתובת הבנין : מ.א.מ. - שטחים חקלאיים

גוש וחלקה : 7714 37

שימוש עיקרי תאור הבקשה

קוי מים ליגליזציה

מהות

ליגליזציה להסדרת מבנים קיימים ב- קידוח מקורות "מנשה 10" שמספרו 2282010 הכולל חדר חשמל, חדר כלור וגדרות.

שטח מוצע לרישוי : 13.37 מ"ר

גדרות באורך : 34.93 מ"א

החלטות

מוגשת בקשה לליגליזציה להסדרת מבנים קיימים ב- קידוח מקורות "מנשה 10" שמספרו 2282010 הכולל חדר חשמל, חדר כלור וגדרות.

האתר גובל בכביש 65 וביעוד פרוזודור חשמל לפי משח/26

החלטה : להשהות את הבקשה.

התכנית תובא לדיון חוזר לאחר קבלת אישור עיקרוני מנתיבי ישראל - אגף הנדסה וסביבה לתחום הסטטוטוריקה ואישור חברת חשמל.

מספר בקשה : 20130141	תיק בנין : 1100000116	סעיף : 54
----------------------	-----------------------	------------------

מבקש :

▪ חב' מקורות בע"מ

סוג בקשה : בקשה להיתר

כתובת הבנין : ברקאי

גוש וחלקה : 12234 28

שימוש עיקרי תאור הבקשה

קוי מים ליגליזציה

מהות

ליגליזציה להסדרת מבנים קיימים ב- קידוח מקורות "ברקאי" שמספרו 2055003 הכולל חדר חשמל, חדר בקרה וגדרות.

שטח מוצע לרישוי : 14.07 מ"ר

גדרות באורך : 51.15 מ"א

החלטות

מוגשת בקשה לליגליזציה להסדרת מבנים קיימים ב- קידוח מקורות "ברקאי" שמספרו 2055003 הכולל חדר חשמל, חדר בקרה וגדרות.

1. האתר גובל בכביש 65 .

2. חלק מאתר בתחום דרך עפ"י תמ"א 17/א/31

3. יש לסמן תוואי מסילת הרכבת עפ"י תמ"א 14 שינוי 18 במידה והאתר בתחום רצועת התכנון יש לקבל אישור רכבת ישראל

החלטה : להשהות את הבקשה.

התכנית תובא לדיון חוזר לאחר קבלת אישור עיקרוני מנתיבי ישראל - אגף

הנדסה וסביבה לתחום הסטטוטוריקה, תכנית מדידה עם סימון קו מסילת

הרכבת עפ"י תמ"א 23 שינוי 18.

סעיף: 55

תיק בנין : 7150008920

מספר בקשה : 20110194

מבקש :**ק.להבות חביבה(תחנת שאיבה)**

סוג בקשה : בקשה להיתר

כתובת הבנין : להבות חביבה

גוש וחלקה : 8920 6

שטח עיקריתאור הבקשהשימוש עיקרי

72.53

בניה חדשה

מתקן הנדסי

מהות**תחנת שאיבה להבות חביבה****החלטות**

מוגשת בקשה לחידוש החלטה משיבה 152 בתאריך 20/06/2011 לתחנת שאיבה לביוב להבות חביבה

החלטה: לאשר

בתנאי:

- 1) יש להגדיר את שטח המתחם ע"פ תמ"א 5/ב34, סה"כ השטח לא יעלה על 3 דונם ע"פ התב"ע.
- 2) לסמן קווי בניין
- 3) רשות ניקוז
- 4) משרד הבריאות
- 5) מהנדס תנועה
- 6) איגוד ערים לאיכות הסביבה.
- 7) אישור רשות הניקוז.
- 8) ממ"י
- 9) חישובים סטטיים+הצהרת מהנדס ובהתאם לדרישות מהנדסת הועדה.

אילן שדה
יו"ר הישיבה

רשמה פרוטוקול: לאה פרי.