

## פרוטוקול ישיבת ועדה מקומית - מנשה אלונה

ישיבה מספר: 167 ביום ה' תאריך 08/08/13 ב' אלול, תשע"ג בשעה 09:00

### השתתפו:

#### חברים:

שרון אריה	- חבר
פרימו אופיר	- חבר
פישביין אסף	- מ"מ
שצקי אודי	- חבר
ווגשל עופר	- מ"מ

#### נציגים:

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

שני זיו

- נציגת שר הפנים

#### סגל:

לאה פרי	- מהנדסת הועדה
עמיר להב	- מפקח הועדה
יוספה הריס	- בודקת תוכניות
בקי תורגימן	- מזכירת הועדה ובודקת תב"עות
עו"ד צביקה בן חיים	- יועמ"ש

### נעדרו

#### חברים:

אילן שדה	- יו"ר הועדה
מאיר סיטבון	- מ"מ
בלפורד יפעת	- מ"מ
אבו הדבה ר'אזי	- חבר
כבהא סופיאן	- מ"מ
פרלמן איתן	- 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
ד"ר בדראן	- רופא האיגוד הוטרינרי שומרון
ניסים אלמון	- נציג רשות הניקוז, כפר ויתקין
לימור רוטיץ	- נציגת מינהל מקרקעי ישראל

#### סגל:

טל שגן	- פקח הועדה
פארס אבו הדבה	- בודק תכניות

**- אישור פרוטוקול מספר : 166**

אישור פרוטוקול 166 : הפרוטוקול אושר.

**20100016 עין שמר קרקעות בע"מ מתחם אלונית עין שמר.**

לאה פרי : הבקשה נידונה לראשונה בשנת 2010. נעשו מספר חודשי החלטה. הבקשה הינה הריסה ובנייה מחדש של כל המתחם. התכנית מובאת לדיון חוזר כיוון שיש תכנית שנקראת תת"ל 38, שמתכננים בכביש 65 מפרידנים. התכנון שבהכנה, עדיין לא סופי, וכנראה ישנה את הכניסה הקיימת של המרכז הקיים, שזאת אומרת שלא יהיו לו את הפניות שמאלה, ובכלל הכניסה למרכז כנראה תזוז צפונה ממעגל תנועה, בפרדס חנה, שממנו יעלו למפרידן. הוועדה ביקשה כתב שיפוי, כי הכניסות השתנו. אנחנו היום נותנים איזה שהוא היתר, ויכול להיות שהוא יאלץ לעשות איזה שהוא שינוי מהותי במתחם, זו עובדה שמתכנן הות"ל אישר, אי אפשר לעצור אותם מלבנות, יש להם תב"ע קיימת. ואנחנו ביקשנו מהם כתב שיפוי. כיוון שהתכנית הזו נכנסה כל הזמן לחידוש החלטה, באיזה שהוא שלב נעלמה בהחלטה המילה "כתב שיפוי". ואנחנו עכשיו לפני היתר, אסור לשכוח שאנחנו נמצאים פה מול חברות מסחריות, ובעצם, והן לא יוותרו לנו, אנחנו, מכניסה את זה לחידוש החלטה בשביל להוסיף את הנושא של כתב השיפוי. שצקי אודי: מי נותן כתב שיפוי לוועדה? לאה פרי: מי שבמבקש. שרון אריה, יו"ר : המבקש. שצקי אודי: כתב שיפוי שהוא לא יתבע במידה ועכשיו יהיו שינויים כאלה? לאה פרי: לא, אם הוא יתבע הוא ישפה אותנו, או אם אני אתבע על ידי צד שלישי גם בגלל העניין הזה. עו"ד צביקה חיים : כתב השיפוי הוא שאין לו טענות נגדנו והוא או מישהו יתבע אותנו הוא ישפה אותנו. לאה פרי : באישור של הות"ל ובאישור של מע"צ, ראיתי שגם שם דרשו מהם התחייבויות, אני לא ביקשתי לראות אילו התחייבויות דרשו מהם, כי זה לא מענייני. זאת אומרת, אני לא יכולה להיות מכוסה על ידי איזו שהיא התחייבות שלהם כלפי מע"צ, או כלפי הות"ל זה פרוצדוראלי לגמרי אבל אנחנו מוסיפים את הדרישה לכתב שיפוי. הם העירו לנו על כך ואנחנו מודים להם. לכן הוספנו את הבקשה לדיון ע"מ להוסיף את נושא כתב השיפוי.



**רשימת נושאים תכנוניים**

סעיף	מספר	נושא תכנוני	שם התכנית/נושא תכנוני	ישוב	עמ.
1	מ/מק/137/א	הרחבת מבני ציבור במרכז אזורי ו גן שומר			5
2	מ/מק/130	הוראות בניה וקווי בנין בתחום יש עמיקם			6
3	351-0145839	פיצול מגרש מגורים מיוחד בכפר כפר פינ			7

**שם :** הרחבת מבני ציבור במרכז אזורי מנשה

רשות מקומית : מ.א. מנשה

שטח התוכנית : 28,240.000 מ"ר

סמכות : ועדה מקומית

**יחס**

לתיכנית

שינוי ל- 235/מ

תואם ל- מ/מק/131

כפיפות ל- תמא/35

כפיפות ל- תממ/6

**ישוב :**

גן שומרון

**גושים / חלקות לתכנית :**

גוש : 10079

1

גוש : 10080

, 55-56

**מטרת הדיון**

תיקון טעות סופר בהוראות התכנית.

**מטרת התכנית :**

הרחבת שטחי ציבור במרכז אזורי מנשה.

שינוי בקו בניין אחורי.

שינוי קו בניין קידמי ואחורי.

**החלטות :**

התכנית פורסמה למתן תוקף ברשומות בתאריך 14/04/13 ובעיתונות בתאריך 08/03/19.

לאחר פרסומה של התכנית התברר כי נפלה טעות סופר בהוראותיה כמפורט להלן :  
 בסוג התכנית נרשם : איחוד וחלוקה ללא הסכמת בעלים , התכנית אינה כוללת איחוד  
 וחלוקה ללא הסכמת בעלים.

הוועדה מבהירה כי מדובר בטעות סופר בלבד בהוראת התכנית.

**לאור האמור לעיל הוועדה מחליטה על תיקון טעות סופר.**

עמודי תקנון התכנית שפורסם למתן תוקף יוחלפו בתקנון עדכני מתוקן עפ"י החלטה זו  
 והוראות התכנית המתוקנות יחליפו את העותק המאושר שפורסם למתן תוקף.

עותק מתוקן ישלח לוועדה המחוזית ולמנהל מקרקעי ישראל , על מנת שיעדכנו בעותק

מסמכי התכנית השמור אצלם ובאתרי האינטרנט הרלוונטים להם.

תפורסם הודעה ברשומות ובעיתונות בדבר תיקון טעות הסופר ובהתאם לאמור לעיל.

**שם :** הוראות בניה וקווי בנין בתחום ישובי מועצה אזורית אלונה

רשות מקומית : מ.א. אלונה

סמכות : ועדה מקומית

**יחס**

לתיכנית

שינוי ל- מ/142

מ/143 (ג/921)	שינוי ל-
מ/144 (ג/920)	שינוי ל-
מ/145 (ג/922)	שינוי ל-
מ/155	שינוי ל-
מ/216	שינוי ל-
מ/216 א	שינוי ל-
מ/222	שינוי ל-
מ/223	שינוי ל-
מ/231	שינוי ל-
מ/277	שינוי ל-
מ/297	שינוי ל-
מ/298	שינוי ל-
מ/300	שינוי ל-
מ/305	שינוי ל-
מ/352	שינוי ל-
מ/מק/10	שינוי ל-
מ/מק/114	שינוי ל-
מ/מק/83	שינוי ל-
מ/מק/86	שינוי ל-
מ/מק/89	שינוי ל-
מ/מק/90	שינוי ל-
מ/מק/92	שינוי ל-

ישוב:

עמיקם

גבעת נילי

אביאל

### מטרת הדיון

הארכת תקופת ההפקדה.

### מטרת התכנית:

הסדרת הוראות בניה וקוי בנין בתחום המועצה המקומית אלונה: מושבים עמיקם, אביאל, גבעת נילי.

עיקרי הוראות התכנית:

א. שינוי בקוי בנין הקבועים בתכנית לפי סעיף 62 א (א) ס.ק(4).

ב. שינוי של הוראות לפי תכנית בדבר בינוי לפי סעיף 62 א (א) ס.ק (5).

### החלטות:

תכנית מ/מק/130 הינה תכנית בסמכות מקומית לשובים בתחום מועצה אזורית אלונה, התכנית נדונה בישיבה מס': 142 מיום: 30/11/09 ובה הוחלט להפקיד את התכנית. התכנית פורסמה להפקדה בעיתונות: 9/05/13 וברשומות בילקוט הפרסומים מס: 6601 מיום: 29/05/13. בפני הוועדה בקשה מנומקת מיזם התכנית לעשות שינויים טכניים בתכנית, על כן מבוקש ביטול פרסום הפקדת התכנית ופרסומה מחדש.

החלטה:

הוועדה מחליטה על ביטול הפרסום ברשומות ובעיתונות ופרסומה של התכנית להפקדה לתקופה של 60 יום מחדש

לאחר תיקונים טכניים בתכנית.

התכנית המעודכנת תפורסם להפקדה עפ"י חוק.

**שם: פיצול מגרש מגורים מיוחד בכפר פינס**

רשות מקומית: מ.א. מנשה

שטח התוכנית: 1,291.000 מ"ר

סמכות: ועדה מחוזית

<u>יחס</u>	<u>לתכנית</u>
שינוי ל-	מ/101/א
שינוי ל-	מ/395/א/ש
שינוי ל-	משח/14

ישוב:

כפר פינס

**גושים/ חלקות לתכנית:**

גוש: 12225

, 129

**מטרת התכנית:**

פיצול מגרש מיוחד ל-2 מגרשים והוספת זכויות בניה.

עיקרי הוראות התכנית:

זכויות הבניה לכל מגרש יהיו בהתאם להוראות תכנית מ/395/א/ש למגרש מגורים מיוחד.

**החלטות:**

לעניין חלוקת היחידות בהתאם לתמ"א 35.

התכנית הינה פיצול מגרש מיוחד ל-2 מגרשים והוספת זכויות בניה, זכויות הבניה לכל מגרש יהיו בהתאם להוראות תכנית מ/395/א/ש למגרש מגורים מיוחד.

בכפר פינס אושרה לאחרונה תכנית מפורטת להרחבת המושב מ/395/א/ש אשר הוסיפה 116 יח"ד בהרחבה ל 160 יח"ד בנחלות ועוד 18 יח"ד קיימות ביעוד מגורים מיוחד סה"כ 294 יח"ד.

על פי תמ"א 35 לישוב כפר פינס מותר 300 יח"ד, כלומר עדיין יש אפשרות להוסיף 6 יח"ד לכפר. ועד מושב כפר פינס אישר כבן המקום לפצל את המגרש ל-2 יח"ד ולהוסיף עוד יח"ד.

לפני הדיון התקיימה פגישה עם מזכיר כפר פינס, איתן קופרברג ובפגישה הובהר שיש הסכמה לאפשר פיצול לבני המקום בלבד במשקי עזר במסגרת תמ"א 35 ויוגש מסמך מדיניות.

שני זיו: נציגת הוועדה המחוזית הבהירה כי יש להגיש לפני הדיון מסמך מדיניות של כפר פינס וכן תוספת יח"ד עפ"י תמא 35 יש להגיש תכנית על כל תחום המושב.

החלטה:

להשהות את התכנית, לא ניתן להמליץ על התכנית להפקדה עד שיוצג מסמך מדיניות של המושב - לעניין חלוקת היחידות בהתאם לתמ"א 35.

התכנית תובא לדיון לאחר הגשת מסמך המדיניות ולישיבה יוזמן נציג הישוב כפר פינס.

**גליון דרישות**

- יש לצרף נספח תכנית בינוי
- חלקה 134 אינה כלולה בקו הכחול של התכנית יש למחוק אותה
- נראה כי קיימת חריגה בקו בניין צידי צפוני, יש לבדוק הקטנת קו בניין ולהוסיף מידה בתשריט.
- יש להמציא ניספח עצים בוגרים וחוות דעת פקיד היערות.
- יש להמציא ניספח עצים בוגרים וחוות דעת פקיד היערות.
- תיקונים טכניים עפ"י הנחיות מח' התכנון.

- חסר חתימת מודד על התכנית
- התייחסות לחריגה בקו בניין צידי במבנה קיים , כל תוספת למבנה יהיה קוי הבניין המותרים.
- להוסיף הערה זכות מעבר לתא שטח 2 ירשם בטאבו



**רשימת בקשות**

עמ.	כתובת	פרטי המבקש	מגרש	חלקה	גוש	בקשה	סעיף
18	מצפה אילן	אגודה שיתופית מצפה אילן		5	20369	20130229	1

**מהות**

עבודות פיתוח פנים המגרשים- שלב א-עבודות חציבה ומילוי, קירות תומכים, חצרות שירות למערכות ותשתיות. שינוי מפלסים מתכנית הבינוי בנ/מ/414

18	שדה יצחק	בן דוד עמי	63	32	8959	20120437	2
----	----------	------------	----	----	------	----------	---

**מהות**

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

19	מצר	קיבוץ מצר		19	8715	20130237	3
----	-----	-----------	--	----	------	----------	---

**מהות**

הקמת 4 יחידות דיור בשני מבנים דו משפחתיים, בינוי, עבודות פיתוח ותשתיות

שטח עיקרי מוצע :  $4 \times 112.81 = 451.24$  מ"ר

ממ"ד בשטח :  $4 \times 12.00 = 48.00$  מ"ר

מרפסת כביסה :  $4 \times 3.88 = 15.52$  מ"ר

פרגולה :  $4 \times 22.00 = 88.00$  מ"ר

גדרות באורך : \_\_\_\_\_ מ"א

20	מצר	קיבוץ מצר		19	8715	20130238	4
----	-----	-----------	--	----	------	----------	---

**מהות**

הקמת 14 יחידות דיור בשבעה מבנים דו משפחתיים ו- 2 יחידות דיור בשני מבנים חד משפחתיים, בינוי, עבודות פיתוח ותשתיות והריסת מבנה קים.

שטח עיקרי מוצע 14 יח"ד :  $14 \times 112.81 = 1579.34$  מ"ר

שטח עיקרי מוצע 2 יח"ד :  $2 \times 114.04 = 228.08$  מ"ר

ממ"ד בשטח :  $16 \times 12.00 = 192.00$  מ"ר

מרפסת כביסה :  $16 \times 3.88 = 62.08$  מ"ר

פרגולה :  $16 \times 22.00 = 352.00$  מ"ר

גדרות באורך : \_\_\_\_\_ מ"א

21	קציר	משרד הבינוי והשיכון-חיפה		25	12176	20120442	5
----	------	--------------------------	--	----	-------	----------	---

**מהות**

סלילת כבישים ותשתיות לגבעה המזרחית של קציר- שלב א'-עבודות עפר

22	מאור	חיימי שושנה	42	1	8801	20130083	6
----	------	-------------	----	---	------	----------	---

**מהות**

חידוש היתר בניה לקיוסק ל-5 שנים+תוספת+גדרות מוצעות

23	אל עריאן	קבהא רפעת ריאד		2	20459	20130236	7
----	----------	----------------	--	---	-------	----------	---

**מהות**

## הקמת דיר צאן, מתבן, מחסן כלים משרד ומקלחונים

						דיר : 420.00	
						מתבן : 180.00	
						מחסן : 128.00	
24	גבעת נילי	אשכנזי משה	61	23	12062	20120328	8

מהות

לגליזציה למבנים קיימים לשימושי פל"ח:  
 מבנה 1: לגליזציה לסדנת אומנות בשטח של 61.18 מ"ר  
 מבנה 2: לגליזציה לסדנת אומנות בשטח של 16.44 מ"ר  
 מבנה 3: לגליזציה לסדנת אומנות בשטח של 17.07 מ"ר  
 מבנה 4: לגליזציה לסדנת אומנות בשטח של 58.69 מ"ר העתקתו והצמדתו למבנה קיים (למשרדים).  
 מבנה 5: לגליזציה למבנה משרדים בשטח של 125.12 מ"ר.

						הריסת מבנים בשטח החקלאי ופרגולה	
27	גן שמואל	קיבוץ גן שמואל		23	10023	20130241	9

מהות

חידוש היתר בניה לשיפוץ מבנה קיים (בית סיעודי בית דורות), הריסות פנימיות ותוספת מסדרון, שותחפ ממ"מ חדר פיזותרפיה וריפוי בעיסוק.  
 להיתר בניה מס' 3150 מיום: 05/02/09  
 תוספת בשטח 71.25 מ"ר  
 כניסות בשטח 23.5 מ"ר  
 ממ"ס בשטח 81.25 מ"ר

28	מיסר	אבורקיייה עבדאללה	2/1	2	8708	20060227	10
----	------	-------------------	-----	---	------	----------	----

מהות

תכנית שינויים להיתר בניה מס' 1429 מיום 27/06/99 הכולל לגליזציה לסגירת קומת עמודים ליחידה שניה, לגליזציה לתוספת שטח בקומה א', לגליזציה לגדרות. קומת כניסה (יחידה 1) : לגליזציה לתוספת שטח עיקרי בשטח 6.47 מ"ר. קומת קרקע (יחידה 2) : לגליזציה לסגירת קומת עמודים - לשטח עיקרי בשטח 131.90 מ"ר מחסנים ש.שרות בשטח 95.49 מ"ר  
 גדרות מוצעות באורך : 55.78 מ"א  
 סככה להריסה.

29	מיסר	עמארנה שמסה	8/9	8	8708	20000052	11
----	------	-------------	-----	---	------	----------	----

מהות

29	מיסר	אבו עביד מוחמד	2/ד	26	8709	20090243	12
----	------	----------------	-----	----	------	----------	----

מהות

תוספת יחידת דוור שניה בקומה ב', לגליזציה לתוספות בקומה א' ובקומת קרקע. דירה א' -  
 קומת קרקע : סגירת קומת עמודים למגורים בשטח: 67.36 מ"ר

קירוי בשטח (ש.שרות) 3.15 מ"ר  
 קומה א' : תוספת למגורים בשטח 8.35 מ"ר (קיים בהיתר 126.60 מ"ר)  
 דירה ב' -  
 קומה ב' : מגורים בשטח 99.46 מ"ר  
 קירוי (ש.שרות) בשטח 6.63 מ"ר  
 ממ"ד בשטח 12.0 מ"ר  
 מדרגות פתוחות בשטח 10.92 מ"ר  
 פיתוח : גדרות מוצעות - 70.67 מ"א

31 מיסר 2/ד 26 8709 20070073 13 אבו עבד כאלד

### מהות

ליגליזציה לתוספות ושינויים מהיתר מס' 523 מיום 14.10.94 והקלה לתוספת קומה 3-ל-4 קומות, שינויים בחזיתות, שינויים בפיתוח, גדרות מוצעות והריסת סככה קיימת.

### קומת קרקע:

שינוי שימוש מחסנים שטח שירות לשטח עיקרי (תוספת לבית מגורים) ותוספת מחסנים.  
 ליגליזציה לשטח עיקרי:  $2 \times 69.31 = 138.62$  מ"ר  
 (מחסנים קיימים בהיתר:  $2 \times 44.04 = 88.08$  מ"ר)  
 ליגליזציה לתוספת מחסנים:  $2 \times 9.80 = 19.60$  מ"ר  
 קומה א':

סגירת מרפסות תוספת לשטח עיקרי ושינויים פנימיים  
 (שטח עיקרי קיים בהיתר לשתי יח"ד:  $2 \times 95.21 = 190.42$  מ"ר)  
 ליגליזציה לתוספת בשטח עיקרי :  $2 \times 5.69 = 11.38$  מ"ר  
 קומה ב':

סגירת מרפסות תוספת לשטח עיקרי ושינויים פנימיים  
 (שטח עיקרי קיים בהיתר לשתי יח"ד:  $2 \times 92.30 = 184.60$  מ"ר)  
 ליגליזציה לתוספת בשטח עיקרי :  $2 \times 20.88 = 41.76$  מ"ר  
 קומה ג':

תוספת לשטח עיקרי וח. מדרגות.  
 ליגליזציה לשטח עיקרי :  $2 \times 16.48 = 32.96$  מ"ר  
 ח. מדרגות :  $2 \times 14.42 = 28.84$  מ"ר  
 גדרות:

גדרות קיימות: 91.00 מ"א  
 גדרות מוצעות : 6.03 מ"א

32 שער מנשה בית חולים שער מנשה 4 8797 20130235 14

### מהות

תוספת מעלית לספריה קיימת ושינוי חלוקה בקומת קרקע

מעלית : 5.07  
 32 שער מנשה בית חולים שער מנשה 1 8797 20130234 15

### מהות

תוספת מעלית למבנה קיים

מוצע : 5.07

33	להבות חביבה	ק.להבות חביבה( כהן יפעת ו	7192	7	8919	20130233	16
<b>מהות</b>							
<b>בית מגורים חדש בן 2 קומות, ממ"ד ומחסן</b>							
קומה ק.ק: 115.01							
קומה א : 65.01							
ממ"ד : 12.00							
מחסן : 6.00							
פרגולה : 37.90							
34	להבות חביבה	ק.להבות חביבה(ליבוניץ ענת	ב21	13	8919	20130232	17
<b>מהות</b>							
<b>תוכנית שינויים לחריגות בניה מהיתר והקלה לקו בניין צידי ואחורי</b>							
34	להבות חביבה	ק.להבות חביבה(אופיר וימית	7142	13	8919	20130231	18
<b>מהות</b>							
<b>בית מגורים חדש דו קומתי הכולל ממ"ד, מחסן ביתי, מחסן חיצוני, ופרגולות</b>							
34	מאור	סעדה משה	52	1	8801	20130230	19
<b>מהות</b>							
<b>תוספת ולגליזציה לבית מגורים, ממ"ד ופרגולה</b>							
35	מאור	מדמון שובל	373	2	8798	20130228	20
<b>מהות</b>							
<b>-בית מגורים חדש חד קומתי, מחסן וחניה מקורה .</b>							
36	קציר	בן מיכאל איריס		83	12192	20130227	21
<b>מהות</b>							
<b>תוספת לבית קיים, פרגולה, מחסן וגדר</b>							
36	עין עירון	גפן נמרוד		74	12226	20130225	22
<b>מהות</b>							
<b>תוספת ממ"ד ליחידת דיור קיימת</b>							
36	להבות חביבה	ק.להבות חביבה(משה לירן)	א716	7	8919	20130224	23
<b>מהות</b>							
<b>בית מגורים חד משפחתי במיבנה דו משפחתי</b>							
37	קציר	אלון סיאלה		183	12793	20130226	24
<b>מהות</b>							
<b>תוספת בניה לבית קיים, מחסן וגדר</b>							
37	גבעת נילי	ארווי שני	10	13	12733	20120344	25
<b>מהות</b>							
<b>הקמת בית מגורים חד משפחתי+ממ"ד</b>							
38	מי עמי	רבינוביץ אמיר	13	63	20456	20130221	26
<b>מהות</b>							

38	תלמי אלעזר	רויכמן נחום	33	8802	20130211	27	בית מגורים חד משפחתי חדש	
<b>מהות</b>								
ליגליזציה לשיפוץ 2 מבנים קיימים המשמשים למחסנים חקלאיים כולל החלפת גג אסבסט בגג פנל מבודד וגג רעפים, חידוש טיח.								
39	גן שומרון	ראש שרה	120	10082	20130204	28	שיפוץ מחסנים חקלאיים בשטח: $125.21 = 28.41 + 96.80$ מ"ר	
<b>מהות</b>								
21.2.13 מיום 4151 להיתר מס' 4151 מיום 21.2.13 שינויים בגג רעפים, הגבהת קומה א', שינויים בחזיתות ותוספת מוצעת לחניה מקורה.								
40	אום אל קטף	מוחמד נאשד קבהא	3/1	34	8702	20130105	29	חניה מקורה מוצעת: 29.97 מ"ר
<b>מהות</b>								
הקמת מבנה מגורים חד משפחתי בקומה אחת הכולל מ.מ.ד, מחסן, פרגולות, פרגולה חיבור בין מבנים גדרות ופיתוח מגרש.								
41	אום אל קטף	בהאא נאשד קבהא	3/1	34	8702	20130104	30	שטח עיקרי מוצע: 199.10 מ"ר מ.מ.ד בשטח: 12.00 מ"ר פרגולות בשטח: _____ גדרות באורך: _____ מ"א
<b>מהות</b>								
הקמת מבנה מגורים חד משפחתי בקומה אחת הכולל מ.מ.ד, מחסן, פרגולות, פרגולה חיבור בין מבנים גדרות ופיתוח מגרש.								
42	אום אל קטף	כבהא איאד	211/13	31	8702	20130205	31	שטח עיקרי מוצע: 199.10 מ"ר מ.מ.ד בשטח: 12.00 מ"ר פרגולות בשטח: _____ גדרות באורך: _____ מ"א
<b>מהות</b>								
ליגליזציה לתוספות ושינויים מהיתר מס' 3500 מיום 4.10.10 תוספת בשטח עיקרי בק.קרקע וק.א., שינויים בחזיתות והקלה בקו בנין צידי עד 2.70 מ' בקיר אטום ללא פתחים, שינויים במפלס הכניסה לבית מ-147.75 ל-148.40, חידוש היתר לגדרות ופיתוח מגרש.								
43	אום אל קטף	כבהא מוחמד	211/14	31	8702	20130206	32	ליגליזציה לתוספות ושינויים מהיתר מס' 3521 מיום 26.10.10 תוספת בשטח עיקרי בק.קרקע וק.א. ושינויים בחזיתות
<b>מהות</b>								

44	אום אל קטף	כבהא אברהים חליל	100	3	20366	20130208	33	סה"כ שטח עיקרי לרישוי: 34.85 מ"ר
								<b>מהות</b>
								תוספת יח"ד בק.א. מעל מבנה מגורים קיים בקומת קרקע הכולל מ.מ.ד, הריסת גדרות חורגות בתחום דרך, גדרות מוצעות ופיתוח מגרש.
								שטח עיקרי קיים בק.קרקע : 146.20 מ"ר
								שטח עיקרי מוצע - יח"ד נפרדת: 117.50 מ"ר
								מ.מ.ד בשטח : 12.00 מ"ר
45	משמרות	כורה קרן	44	7	10068	20130209	34	
								<b>מהות</b>
								ליגליזציה לתוספת ושינויים מהיתר מס' 4094 מיום 30.11.12, שינויים במבנה, שינוי מיקום שביל כניסה לבית, הגדלת שטח מרוצף, שינויים בפרגולה, הריסת חלק מפרגולה חורגת בקו בנין.
								שטח עיקרי קיים בשתי קומות : 165.57 מ"ר (הקטנה בשטח עיקרי 0.33 מ"ר)
								ממ"ד קיים בשטח : 12.00 מ"ר
								מחסן קיים : 3.48 מ"ר
								תוספת למחסן לרישוי : 0.32 מ"ר
								פרגולה קיימת: 39.23 מ"ר
								גדרות קיימות : 55.00 מ"א
45	קציר	פיאנן תום	66		20451	20120355	35	
								<b>מהות</b>
								מבנה מגורים חד קומתי יח"ד אחת הכולל מ.מ.ד, חניה מקורה, הקלה לניוד משטח עיקרי לשטח שירות, גדרות ופיתוח מגרש.
								שטח עיקרי מוצע : 114.98 מ"ר
								שטח חלל בגג: 14.91 מ"ר
								מ.מ.ד בשטח : 12.00 מ"ר
								חניה מקורה : 35.96 מ"ר
								גדרות באורך : 88.98 מ"א
47	תלמי אלעזר	עטר תקווה	40	34	8802	20120411	36	
								<b>מהות</b>
								הקמת מבנה מגורים שני בנחלה הכולל מ.מ.ד, פרגולות, והריסת מבנה קיים, פרסום הקלה והודעה לגובלים.
								שטח עיקר מוצע: 159.81 מ"ר
								מ.מ.ד בשטח: 12.00 מ"ר
								פרגולה בשטח: 29.60 מ"ר
48	קציר	זמד יוליה	27		20451	20130203	37	

מהות

מבנה מגורים חד משפחתי מוצע ב 2 קומות הכולל ממ"ד, מחסן, פרגולה, גדרות ופיתוח מגרש.  
 48 אום אל קטף 213/6 29 8702 20130207 38 כבהא וואל לואי

מהות

מבנה מגורים מוצע מעל קומת עמודים יח"ד אחת הכולל מ.מ.ד, גדרות ופיתוח מגרש.  
 והריסת דיר כבשים קיים.

שטח עיקרי מוצע: 248.60 מ"ר

ממ"ד: 12.00 מ"ר

ח.מדרגות: 17.28 מ"ר

גדרות באורך: 78.58 מ"א

49 שדה יצחק מושב שדה יצחק 8 8960 20100026 39

מהות

ליגליזציה לחנות למכירת צמחים בהתאם לתוכנית s-15 ומשח/23  
 הנמצאת בתוך שטח משתלה מאושרת בהיתר מס' 2548 וחדר קרור.

חנות בשטח 25.0 מ"ר

חדר קרור בשטח 10.15 מ"ר

פיתוח: משטחי חניה.

50 כפר פינס ולסקי עמוס 30 12225 20110218 40

מהות

ליגליזציה לתוספת למבנה בהיתר בשטח 498.90 מ"ר

והסבת המבנה כולו לאפיית מצות ע"פ פל"ח למלאכה זעירה עונתית.

51 עין שמר קיבוץ עין שמר(591/2) 6 2 10079 20130216 41

מהות

ליגליזציה ותוספת למבנה מגורים קיים הכולל תוספת לשטח עיקרי, ליגליזציה לחדר מגורים  
 קיים, פירוק מבנה עץ, פירוק קירוי מרפסת מקורה והפיכתה לפרגולה.

שטח עיקרי מוצע: 49.26 מ"ר

פרגולה: 19.65 מ"ר

52 קציר קליין נתן 57 20451 20130212 42

מהות

הקמת מבנה מגורים חד משפחתי מוצע בקומה אחת הכולל מ.מ.ד, פרגולה, גדרות ופיתוח  
 מגרש.

שטח עיקרי מוצע: 151.66 מ"ר

מ.מ.ד בשטח: 12.00 מ"ר

פרגולה: 38.04 מ"ר

גדרות באורך: 43.62 מ"ר

52 עין שמר אדרי אשר 40 2 10081 20130217 43

**מהות**

ליגליזציה לתוספות ושינויים מהיתר מס' 3380 מיום 18.3.88  
שינוי שימוש מ-חנות וקפיטריה ל- פאב (פאב החצר), ליגליזציה לסגירת מרפסת ושינויים  
בחזיתות.

					סה"כ שטח קיים : 248.45 מ"ר		
					סה"כ שטח לרישוי : 44.35 מ"ר		
53	מגל	זיידן מיכל	60	13	8844	20130199	44

**מהות**

תכנית תוספות ושינויים להיתר מס' 2896 מיום 24.06.07  
תוספת ח.מדרגות בק.קרקע, תוספת חדרים בק.א. ,רישוי פרגולה קיימת כולל פירוק גג  
סנטף והריסת מחסן(פחון) קיים.

					שטח עיקרי קיים: 137.74 מ"ר		
					מ.מ.ד קיים : 7.50 מ"ר		
					שטח שירות קיים : 2.73 מ"ר		
					שטח עיקרי מוצע: 30.91 מ"ר		
					שטח שירות מוצע: 9.69 מ"ר		
					פרגולה לרישוי בשטח: 20.52 מ"ר		
54	קציר	תמאם שי		194	20461	20130213	45

**מהות**

ליגליזציה לשינויים מהיתר מס' 4102 מיום 2.12.12, שינויים בחזיתות, שימוש חלל מעטפת  
בקומה א לחדרי מגורים ללא תוספת שטח.

55	מגל	נאקי אלכסנדר	603	14	8845	20130214	46
----	-----	--------------	-----	----	------	----------	----

**מהות**

תוספת ושינויים למבנה מגורים קיים הכוללת תוספת בשטח עיקרי בק.קרקע וק.א., ממ"ד  
פרגולה, ח.מדרגות, שינויים פנימיים, הריסת מרפסת מקורה עם גג רעפים, ופירוק מדרגות  
פנימיות.

					שטח עיקרי קיים: 127.76 מ"ר		
					שטח עיקרי מוצע : 40.08 מ"ר		
					מ.מ.ד : 12.00 מ"ר		
					פרגולה : 31.09 מ"ר		
56	תלמי אלעזר	דיין דליה		45	8802	20130215	47

**מהות**

הקמת מבנה מגורים חד משפחתי שני בנחלה הכולל מ.מ.ד, חניה מקורה, מחסן ופיתוח מגרש.

שטח עיקרי מוצע : 134.80 מ"ר  
חניה מקורה : 21.12 מ"ר  
מחסן : 14.84 מ"ר  
ממ"ד : 12.00 מ"ר



פרגולה חיבור : 9.25 מ"ר

גדר מוצעת באורך : 50.00 מ"א

56	באקה אל גרביה	אבו מוך פהמי	4	35	8766	20130161	48
----	---------------	--------------	---	----	------	----------	----

מהות

תכנית תוספת ושינויים מהיתר מס' 2808 מיום 26.5.06 חווה לגידול סוסים וארווה

שינויים בחזיתות, הגבהה ושינויים בשיפועי גגות, חידוש היתר לחצר ארווה.

57	גבעת נילי	בן זאב נטלי	49	47	12060	20130239	49
----	-----------	-------------	----	----	-------	----------	----

מהות

לגליזציה לקארוון ובניית ממ"ד ופרגולה.

ביטול היתר בניה שהוצא למגרש זה בתיק 990324 בהיתר 1191 ולא נבנה.

עיקרי מוצע : 69.90

ממ"ד מוצע : 12.00

57	אל עריאן	כבהא אחמד	42	1	20364	20130218	50
----	----------	-----------	----	---	-------	----------	----

מהות

תוספת יחידת דיור מעל בית עם היתר, ממ"ד ב-2 הקומות חדש

58	מענית	ק.מענית(עינב ובני משה)	34	10089	20120195	51
----	-------	------------------------	----	-------	----------	----

מהות

תכנית תוספות ושינויים להיתר מס' 1655 מיום 15.08.2000

תוספת לשטח עיקרי בקומת קרקע וקומה א, שינויים במבנה ובחזיתות, פירוק גג מרפסת

מקורה ברעפים והפיכתה לפרגולה והריסת מחסן קיים

59	עין שמר	ע"י עודד דגאי	29	10106	20100016	52
----	---------	---------------	----	-------	----------	----

מהות

הקמת מרכז מסחרי (לשעבר פרויקט הפרדס) והריסת מרכז מסחרי קיים,

ביטול כל השטחים המסחריים הקיימים במבנה הקיים במפלס -6.00 והפיכתו לשטח שרות

לחניה מקורה, סלילת כביש פנימי בש.פ.פ., תוספת לתחנת הדלק, פיתוח משטחי חניה

, פיתוח שצ"פ.

א. מתחם מסחר ותחנת דלק:

שטח עיקרי מוצע : תוספת לתחנת דלק 58.60 מ"ר.

(שטח תחנת דלק קיים לפי היתר, עיקרי + שרות 371.0 מ"ר)

מחסני מכירות מוצע בשטח 520.83 מ"ר

שטח ממ"מ מוצע בשטח 14.63 מ"ר.

שטח עיקרי מוצע לחדר מיתוג 11.40 מ"ר

ב. מתחם למסחר:

מפלס קומת קרקע 3.00, - , -6.00

הפיכת שטח עיקרי קיים ותוספת מוצעת לחניה מקורה בשטח 6449.73 מ"ר

תוספת שטחים עיקריים למסחר בשטח 3064.97 מ"ר

שטחי שרות כולל ממ"ים בשטח 2315.92 מ"ר

מפלס קומה כניסה  $+0.00$  -

שטח מסחרי מוצע בשטח  $6930.38$  מ"ר

שטחי שרות כוללים ממ"ים בשטח :  $2594.89$  מ"ר

פיתוח : משטחי חניה , סלילת כביש גישה לפלס  $-3.00$  ,  $-6.00$  .  
ודרכים פנימיות

תיק בנין: 1370203695

מספר בקשה: 20130229

**סעיף: 1****מבקש:****אגודה שיתופית מצפה אילן**

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: מצפה אילן**

גוש וחלקה: 20369 5

תכנית: מ/414, בנ/מ/414, אחמ/74

תאור הבקשהשימוש עיקרי

עבודות פיתוח

עבודות עפר ופיתוח

**מהות**

עבודות פיתוח פנים המגרשים-שלב א-עבודות חציבה ומילוי, קירות תומכים, חצרות שירות למערכות ותשתיות. שינוי מפלסים מתכנית הבינוי בנ/מ/414

**החלטות**

מוגשת בקשה לעבודות פיתוח פנים המגרשים-שלב א-עבודות חציבה ומילוי, קירות תומכים, חצרות שירות למערכות ותשתיות. שינוי מפלסים מתכנית הבינוי בנ/מ/414.

1. הבקשה כוללת שינויים מתכנית הבינוי שאושרה בוועדה תכנית בנ/מ/414 שינויים במפלסי פיתוח וכניסות, פרטי פיתוח ומפלסי קירות לאחר עריכת תכנון מפורט פנים המגרשים.
2. יש להגיש סקר עצים ע"ג מפת מדידה ואישור פקיד היערות להעתקת/כריתת עצים.
3. יש לקבל אישור מועצה אזורית מנשה

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

תיק בנין: 3100320063

מספר בקשה: 20120437

**סעיף: 2****מבקש:****בן דוד עמי**

בן דוד שני ויניב

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: שדה יצחק**

גוש וחלקה: 8959 32 מגרש: 63

תכנית: מ/99א', משח/23

תאור הבקשהשימוש עיקרי

ליגליזציה

מגורים - יחידה

**מהות**

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

**החלטות**

מוגשת בקשה לליגליזציה לבית שני בנחלה והוספת מ.מ.ד וחלקי שירות, חיבור בין מבני

מגורים קיימים והפיכתם ליחידה אחת, פרגולות, הריסת סככות

### 1. התכנית נידונה בישיבה מס' 164 מיום 14.2.13 והוחלט לא לאשר את הבקשה

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

### 2. התכנית מובאת לדיון חוזר לישיבה מס' 167 מיום 8.8.13 לאחר עריכת תיקונים

והתייחסות למבנים הקיימים בנחלה וסימון להריסה סככות קיימות.

- א. יש לציין שהבקשה כוללת ליגליזציה למבנה ראשון בנחלה המורכב משני חלקים ומוצע חיבור ע"י מעבר מקורה והפיכתם ליחידת דיור אחד ותוספת ממ"ד, כאשר חלק מהמבנה בנוי מבניה קונבינציונלית עם היתר והחלק השני מבניה קלה מעץ ואין התאמה עיצובית בין חלקי המבנה.
- ב. הבקשה כוללת חיבור שני מבנים קיימים והפיכתם ליחידת דיור אחד ויחידת הורים כולל ממ"ד, פרגולה ומחסן בית.
- ג. הבקשה כוללת הריסת סככות, פרגולות, חניה מקורה ומחסנים קיימים

### החלטה: להשהות את הבקשה

אין התאמה עיצובית בין 2 חלקי המבנה, צורת הגג, חומרי בניה וכו'.  
התכנית תובא לדיון חוזר לאחר שהבקשה תתוקן כולל הדמיות.

## סעיף: 3

מספר בקשה: 20130237 תיק בנין: 6488715001

### מבקש:

#### - קיבוץ מצר

סוג בקשה: בקשה להיתר

#### כתובת הבנין: מצר

גוש וחלקה: 8715 19

תכנית: מ/78, משח/31, מ/408-בהכנה

שימוש עיקרי: תאור הבקשה

מגורים - 4 יחידות בניה חדשה

שטח עיקרי: שטח שירות

451.24 63.52

### מהות

הקמת 4 יחידות דיור בשני מבנים דו משפחתיים, בינוי, עבודות פיתוח ותשתיות

שטח עיקרי מוצע :  $4 \times 112.81 = 451.24$  מ"ר  
 ממ"ד בשטח :  $4 \times 12.00 = 48.00$  מ"ר  
 מרפסת כביסה :  $4 \times 3.88 = 15.52$  מ"ר  
 פרגולה :  $4 \times 22.00 = 88.00$  מ"ר  
 גדרות באורך : \_\_\_\_\_ מ"א

**החלטות**

מוגשת בקשה להקמת 4 יחידות דיור בשני מבנים דו משפחתיים, בינוי, עבודות פיתוח ותשתיות.

- יש להגיש תכנית בינוי בקני"מ 1:250 הכוללת מפלסי מבנים, שבילי כניסה, מיקום חניות, פילרים לאשפה רטובה/יבשה ומרכזי מיחזור.
- יש להגיש מפת מדידה עדכנית על רקע תכנית מאושרת מ/78 ותכנית מ/408 בהכנה.
- הגבולות והגדרות המסומנים בתכנית אינם מהווים חלוקה סטטוטורית בין המגרשים אלא תחום התייחסות להיתר בלבד, יש לציין הערה זו בבקשה להיתר ובתכנית המדידה.

עופר ווגשל - מרכז המשק של קיבוץ מצר יצא מהאולם ולא נכח בדיון הפנימי

**החלטה : לאשר את הבקשה תואם תכנית מאושרת מ/78 ותכנית מ/408 בהכנה, אישור ממ"י ובתנאים הבאים ועפ"י גיליון דרישות והערות בהעתק משרדי.**

<b>סעיף: 4</b>	מספר בקשה : 20130238	תיק בנין : 6488715001
----------------	----------------------	-----------------------

**מבקש :**

**• קיבוץ מצר**

סוג בקשה : בקשה להיתר

**כתובת הבנין : מצר**

גוש וחלקה : 8715 19

תכנית : מ/78, משח/31, מ/208, מ/408-בהכנה

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור הבקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>	<u>שטח שירות</u>
מגורים-16 יחידות	בניה חדשה	1807.42	254.08

**מהות**

הקמת 14 יחידות דיור בשבעה מבנים דו משפחתיים ו-2 יחידות דיור בשני מבנים חד משפחתיים, בינוי, עבודות פיתוח ותשתיות והריסת מבנה קים.

שטח עיקרי מוצע 14 יח"ד :  $14 \times 112.81 = 1579.34$  מ"ר  
 שטח עיקרי מוצע 2 יח"ד :  $2 \times 114.04 = 228.08$  מ"ר  
 ממ"ד בשטח :  $16 \times 12.00 = 192.00$  מ"ר  
 מרפסת כביסה :  $16 \times 3.88 = 62.08$  מ"ר  
 פרגולה :  $16 \times 22.00 = 352.00$  מ"ר  
 גדרות באורך : \_\_\_\_\_ מ"א

**החלטות**

מוגשת בקשה להקמת 14 יחידות דיור בשבעה מבנים דו משפחתיים ו- 2 יחידות דיור בשני מבנים חד משפחתיים, בינוי, עבודות פיתוח ותשתיות והריסת מבנה קים.

1. יש להגיש תכנית בינוי בקני"מ 250: 1 הכוללת מפלסי במבנים, שבילי כניסה, מיקום חניות, פילרים לאשפה רטובה/יבשה ומרכזי מיחזור.
  2. יש להגיש מפת מדידה עדכנית על רקע תכניות מאושרות מ/78, מ/208 ותכנית מ/408 בהכנה.
  3. הגבולות והגדרות המסומנים בתכנית אינם מהווים חלוקה סטטוטורית בין המגרשים אלא תחום התייחסות להיתר בלבד, יש לציין הערה זו בבקשה להיתר ובתכנית המדידה.
  4. הועדה מסבה את תשומת לב המבקש שהוצא היתר בניה לשתי יחידות דיור שהם חלק מה-16 יחידות המבוקשות בבקשה זו.
- יש לתקן את הבקשה ו/או להגיש תכנית שינויים ל- 2 היחידות בנפרד.

עופר ווגשל - מרכז המשק של קיבוץ מצר יצא מהאולם ולא נכח בדיון הפנימי

**החלטה :** לאשר את הבקשה תואם תכניות מאושרות מ/78, מ/208 ותכנית מ/408 בהכנה, אישור ממ"י ובתנאים הבאים ועפ"י גיליון דרישות והערות בהעתק משרדי.

**סעיף: 5**

מספר בקשה: 20120442 תיק בנין: 2900000701

**מבקש:****משרד הבינוי והשיכון- חיפה והעמקים**

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: קציר

גוש וחלקה: 12176 25

תכנית: מ/338

שימוש עיקרי: תאור הבקשה

עבודות עפר ופיתוח עבודות פיתוח

**מהות**

סלילת כבישים ותשתיות לגבעה המזרחית של קציר- שלב א'-עבודות עפר

**החלטות**

מוגשת בקשה לסלילת כבישים ותשתיות לגבעה המזרחית של קציר שלב א' כולל עבודות עפר

1. התכנית נידונה בישיבה מס' 162 מיום 30.12.12 והוחלט להשהות את הבקשה.
  - א. תכנית הבינוי של הגבעה המזרחית נידונה בישיבה מס' 156 מיום 20.2.12 והתכנית אושרה כפוף לתיקונים ותנאים לפי הערות בהעתק משרדי וגליון דרישות.
  - ב. הבקשה לעבודות עפר ותכנית הבינוי הוגשו ע"י משרד השיכון.
  - ג. התכנית נדונה בוועדה כשהשכונה המזרחית היתה בתחום מוניציפלי של מ.מ. קציר

חריש.

ד. פיתוח השכונה תואם ע"י משרד השיכון עם מ.מ קציר חריש, הישוב קציר הועבר למועצה אזורית מנשה ולא נערך כל תאום ע"י משרד השיכון עם מוא"ז מנשה לעניין הפיתוח, שלביות ביצוע פיתוח שצ"פים ומבנה ציבור.

ה. תכנית פיתוח המוגשת לוועדה כתנאי לדיון בוועדה נדרש אישור המועצה ו/או הסכם פיתוח.

## 2. התכנית מובאת לדיון חוזר בישיבה מס' 167 מיום 8.8.13 לאחר קיום פגישה עם

### משרד השיכון והוועדה המחוזית.

- א. בתאריך 15.5.13 התקיימה ישיבה בנושא פיתוח תשתיות בגבעה המזרחית בקציר בלשכת הממונה על המחוז בהשתתפות נירית מיכאלי, גבי ויסמן, אילן שדה, עזרא לאה פרי ונציג הוועד המקומי ולהלן הסיכום (סימוכין מכתב מהממונה על מחוז חיפה מר יוסף משלב מיום 23.5.13) :
- א.1. תתקיים ישיבה בהשתתפות: אילן שדה, נירית מיכאלי, גבי, ליאת פלד ופאיז חנא לגיבוש תכניות פתוח שצפ"ים ומוסדות ציבור.
- א.2. יינתנו ע"י הוועדה היתר בניה לביצוע תשתיות ע"י קבלן משרד הבינוי והשיכון מתחם 71 יח"ד, כאשר נושא השיווק מעבר ל-36 יח"ד בשלב זה יושהה.
- א.3. שיווק נוסף מעבר ליחידות ששווקו יהיה רק לאחר הגעה להבנות בין משרד השיכון והמוא"ז מנשה וממ"י.
- ב. בהתאם להחלטת הוועדה לתכנית תחנת שאיבה לביוב (בקשה מס' 2010245) הוועדה אינה מאשרת היתר בניה למגרש מס' 230 במרחק קטן מ-50 מ' מתחנת השאיבה מותנה באישור המשרד להגנת הסביבה.
- ג. יש לסמן את מבני הציבור המפותחים בשלב זה, התכנית תתן מענה לפיתוח שטחי ומבני ציבור.

**החלטה: לאשר את הבקשה לפיתוח מגרשים כפוף לפיתוח שצ"פים ומבני ציבור**

**הבקשה תכלול שלביות ביצוע לשצ"פים ומבני ציבור.**

**שלביות הביצוע תתואם ותאושר ע"י מוא"ז מנשה והוועד המקומי ומהווה**

**תנאי לקבלת היתר בניה לעבודות פיתוח .**

## סעיף: 6

מספר בקשה: 20130083 תיק בנין: 2400000042

### מבקש:

• **חיימי שושנה**

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: מאור**

גוש וחלקה: 8801 1 מגרש: 42

תכנית: מ/125, מ/193/א (במ)

שימוש עיקרי תאור הבקשה שטח עיקרי

חקלאי שמוש חורג בקרקע/במבנה 2.13

### מהות

חידוש היתר בניה לקיוסק ל-5 שנים+תוספת+גדרות מוצעות

### החלטות

מוגשת בקשה לחידוש היתר בניה לקיוסק ל-5 שנים +פרגולה+גדרות מוצעות.

למבנה זה הוגשה בקשה לשימוש חורג ל 5 שנים תוקפו של היתר זה הסתיים ב-08/13

מבדיקת מפקח הועדה נמצא כי:

1. קיים מבנה קראוון בשטח ללא היתר.  
ע"פ התנאים בהיתר מס' 3818 בית שני בנחלה: "הריסת הקראוון תנאי לאיכלוס המבנה המוצע" בית המגורים אוכלס והקראוון לא פונה מהשטח.
2. ע"פ תוכנית הבינוי המהווה נספח להיתר מס' 3818, דרך הגישה לכל השימושים בנחלה מדרך מס' 8, הכניסה לבקשה מכביש מס' 22.
3. מבנה בשטח החקלאי מאוכלס ללא היתר, למבנה הוצא צו שיפוטי.

#### החלטה: להשהות את הבקשה.

יש להגיש בקשה להיתר לכל הנחלה ולהסדיר את כל השימושים ע"פ תכנית הבינוי כולל הכניסה לנחלה.

יש לעדכן את תכנית המדידה, קיים מחסן פלסטי ע"י בית המגורים בחלק הצפון מזרחי של הנחלה שאינו מסומן בתכנית המדידה ונראה שאינו מאפשר דרך גישה ע"פ המסומן. הבית בהיתר מס' 3818 ע"פ הפיתוח הקיים אינו מאפשר כניסה לנחלה מהצד המערבי של הנחלה, בתכנית הבינוי סומן אופציה כניסה לנחלה בחזית מערבית. הכניסה לנחלה מכביש 22 בקרבת הצומת מהווה מפגע בטיחותי

### סעיף: 7

מספר בקשה: 20130236

תיק בנין: 1002045902

#### מבקש:

קבהא רפעת ריאד

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: אל עריאן

גוש וחלקה: 20459 2

שטח עיקרי

תאור הבקשה

שימוש עיקרי

728.00

בניה חדשה

חקלאי

#### מהות

הקמת דיר צאן, מתבן, מחסן כלים משרד ומקלחונים

דיר: 420.00

מתבן: 180.00

מחסן: 128.00

#### החלטות

מוגשת בקשה לדיר צאן, מתבן, מחסן כלים, משרד ומקלחונים

מבדיקת מיקום הבקשה עולה כי:

1. ע"פ ג/400: השטח נמצא ביעוד חקלאי.

2. ע"פ ההכרזה על קרקע חקלאית מיום 30.11.1987 יעודה קרקע חקלאית.



3. ע"פ תמ"א 22 : הדיר ממוקם בשטח המוגדר כיער טבעי לטיפוח " שטח בו יער, בוסתנים, ותצורות צומח טבעי אחרות המורכבים ממני הצומח הא"י הנמצאים במצב מופר, בעלי פוטנציאל השתקמות כמוגדר ומותחם בתשריט.
- ע"פ סעיף 99 : " בשטחים המיועדים ליער טבעי לטיפוח יותר שינוי יעוד עד עשירית משטחו של כל היער. כאמור, על פי תוכנית שתאושר ע"י ועדה מחוזית לתכנון ובניה. שינוי יעוד שמעל לעשירית הנ"ל ועד רבע בלבד משטחו של כל יער כאמור, טעון אישור המועצה הארצית לתכנון ובניה, או ועדת משנה שמונתה לשם כך.
4. בתוכנית תמ"מ 6 החלקות באזור יער טבעי לטיפוח.

השטח בתחום ג/400 מ-10/01/1963 על השטח חלה תוכנית תמ"א 22 מ-1995 ולכן יש לקבל אישור קק"ל.

לתוכנית חפאג/1287/מ/341 יערות מנשה כשהיזם שלה הוא קק"ל, הוגשה התנגדות לתוכנית ע"י בעלי חלקה : 1 בגוש 20364 ההתנגדות התקבלה בחלקה והוחלט לדייק את השטחים החקלאיים המעובדים בפועל ולשנותם ליעוד חקלאי.

**החלטה : להשהות את הבקשה עד לקבלת אישור קק"ל .**

## סעיף: 8

מספר בקשה : 20120328 תיק בנין : 4500000061

### מבקש :

#### ▪ **אשכנזי משה**

סוג בקשה : בקשה להיתר

#### **כתובת הבנין : גבעת נילי**

גוש וחלקה : 12062 23 מגרש : 61

תכנית : (ג/1070), מ/144, מ/155

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

### מהות

לגליזציה למבנים קיימים לשימושי פל"ח :

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

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

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

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

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

**הריסת מבנים בשטח החקלאי ופרגולה**

### החלטות

הבקשה מתייחסת לשטח החקלאי של הנחלה.

מוגשת בקשה לגליזציה למבנים קיימים בשטח החקלאי של הנחלה למטרות

פל"ח: סדנאות ומשרד ע"פ מ/352, והריסת מבנים בשטח החקלאי ופרגולה.

**רקע :**

1. בישיבה מס 82 מיום 10/3/00 : הוגשה בקשה ללגליזציה לסככה, הוחלט - לאשר את הבקשה, לא יצא היתר.
2. בישיבה מס 110 מיום 1/4/05 : הוגשה בקשה ללגליזציה למחסנים וסככות, הבקשה לא אושרה . ע"פ דו"ח פיקוח המחסן שימש למגורים.
3. בישיבה מס 110 מיום 1/4/05 הוגשה בקשה לשימוש חורג לצימר. הוחלט לאשר את הבקשה לתקופה של 3 שנים ע"פ תוכנית פל"ח מ/352 - לא הוצא היתר בגלל העדר טיפול ע"י המבקש.
4. בישיבה מס 113 מיום 23/9/05 : הוגשה בקשה לשימוש חורג לצימרים. הוגשה התנגדות ע"י מתלונן מנחלה 60, ההתנגדות התקבלה בחלקה והוחלט - להביא את הבקשה לדיון חוזר לאחר השלמת התנאים הבאים :
  - א. פרסום שימוש חורג. ב. קבלת חתימת ועד הישוב גבעת נילי. ג. תבדק טענתו של המתנגד באשר למגיש התוכנית וסמכותו ע"פ מעמדו בשטח. ד. התוכנית תובא לדיון לאחר שתוצג תוכנית מדידה ע"י מודד מוסמך נוסף שיהיה מוסכם על הועדה.
5. בישיבה מס 161 מיום 8/11/12 : הוגשה בקשה ללגליזציה למבנים קיימים לשימושי פל"ח : סדנאות, מבנה משרדים ופרגולה.
  - הוחלט - לא לאשר את הבקשה, הבקשה אינה תואמת תוכנית פל"ח מ/352 חלק מהמבנים ממוקמים מחוץ ל-3 דונם, חתימת מושב גבעת נילי. לעניין תלונת השכן מנחלה 60 שתלונתו הגיע בסיום ישיבת הועדה-הועדה מסבה את תשומת לב המתלונן כי הועדה אינה ועדה קיניינית אלא תיכנונית והחלטת הועדה מסתמכת על תוכניות מאושרות בלבד ואישור ממ"י.
  - יש לציין כי בעניין פלישה לשטח נחלה 60 לא הוגשה מפה מצבית ע"י מודד מוסמך לביסוס טענותיו.
7. כללי : בנחלה ישנה בנייה ללא היתר בשטח המגורים והחקלאי, התיק מטופל ע"י תובע הועדה, הבקשה מטופלת ע"י המבקש משנת 2000 באופן לא רציף ורשלני.
8. ישיבה מס 164 מיום 14/2/13 :
  - הבקשה מובאת לדיון חוזר בישיבה - ללגליזציה למבנים לשימושי פל"ח : סדנאות אומנות, משרדים, פרגולה

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

1. הוגשה תביעה אזרחית ע"י המתנגד על גבולות החלקה והתביעה נדחתה ע"י בית המשפט.
2. עד היום לא הוגש מסמך ע"י המתנגד לעניין בעלותו על הקרקע ו/או יפוי כח ולכן אין לו מעמד של מתנגד עפ"י חוק.
3. נמסרה למתלונן ע"פ בקשתו מפת מדידה מצבית של המבקש, כמו כן צילום של הבקשה להיתר. המתלונן לא הגיש לוועדה מפת מדידה מטעמו המאשרת את טענותיו לענין הגבולות.
4. המבנה בשטח של כ-70 מ"ר שלטענת המתנגד לא הוצג בבקשה, סומן להריסה.
5. לטענת עו"ד רפאל כהן בא כח המבקשים המגרש הצפוני של הנחלה מגרש מס' : 33 מ' הינו שטח ציבורי, עפ"י תוכנית מ/223 אשר אושר ב-95 שונה ייעוד השטח ממגרש

- ציבורי ששימש כמרפאה למגרש לבעלי מקצוע, כמו כן לא הוגשו מסמכים המעידים על בעלותו של המתלונן על מגרש זה.
6. מבנה הקיים מחוץ לתחום 3 דונם בשטח החקלאי של הנחלה מוצע להעתקה לתוך תחום 3 דונם והצמדתו למבנה קיים לשימושי פלי"ח, המבנה הינו מבנה קשיח. יש לסמנו להריסה. הוועדה רואה במוצע בנייה חדשה ולא לגליזציה - יש לתקן את מהות הבקשה בהתאם.
7. יש להגיש עדכון למפת המדידה הכולל סימון תחום 2.5 ו - 3 דונם.
8. ע"פ דו"ח מפקח הועדה נמצא כי המבנה המבוקש כמבנה משרדים משמש למגורים ונמצא בשטח החקלאי של הנחלה.
9. הועדה חוזרת ומסבה את תשומת לב המבקש כי ע"פ החלטת המנהל מספר 1101 שימושי פלי"ח מאושרים רק בתחום השטח המגורים בנחלה או במקרים חריגים בצמוד לחלקת המגורים.

#### הוועדה מחליטה להשהות את הבקשה ולדחות את ההתנגדות

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

#### ישיבה 167 מתאריך 08/08/2013

הבקשה מובאת לדיון חוזר לאחר עריכת תיקונים.  
הבקשה הינה לגליזציה ורישוי מבנים קיימים למשרדים וסדנאות אומנות ע"פ מ/342, והריסת מבנים ומכולות מחוץ ל-3 דונם בשטח החקלאי, ביטול מגורים במבנה הקיים בשטח החקלאי והפיכתו למשרדים, פרוק גגון והפיכתו לפרגולה בצמוד למבנה המשרדים המוצע.

בישיבה נכחו: לימור שפירא נציגת המתכנן המציגה את התוכנית:

- (1) להרוס את המבנים ומכולות בשטח החקלאי ולהעבירם בצמוד למבנה הקיים בשטח החקלאי בתחום 3 דונם של הנחלה.
- (2) מבנה המשמש למגורים ללא היתר בשטח חקלאי מוצע למשרדים
- (3) פרוק גגון והפיכתו לפרגולה, בצמוד למבנה הבנוי המוצע למשרדים.

נתקבלה תוכנית מדידה עדכנית, 22.04.2013,

הוועדה מתיחסת להריסת/פינוי המבנים והמכולות בשטח החקלאי, ואינה קושרת בין

החלטה : לאשר ע"פ פל"ח מ/342

בתנאי:

1) הריסת המבנים בתוך השטח החקלאי והריסות נוספות, האישור להריסה אינו מותנה בהעסקה.

2) תוספת סדנאות למבנה המשרדים המוצע ללגליזציה, תואם לפל"ח מ/342, אינו תואם החלטות ממ"י.

המלצת הוועדה לא לחרוג מתחום 2.5 דונם ולתקן את הבקשה בהתאם.  
3) שיפור עיצוב בתאום עם מהנדסת הועדה.

הועדה מסבה את תשומת לב המבקש כי ע"פ החלטות מנהל מספר: 1101 שימושי פל"ח ניתן לבנות בתחום 2.5 דונם, ובשטח המגורים של הנחלה במידה והתוכנית לא תאושר ע"י רמ"י תוחזר הבקשה לדיון בוועדה המקומית.

החלטת הוועדה אינה משנה את הוראות גזר הדין בתביעה שהוגשה.

סעיף: 9 מספר בקשה: 20130241 תיק בנין: 1200000127

מבקש:

▪ קיבוץ גן שמואל

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: גן שמואל

גוש וחלקה: 10023 23

שימוש עיקרי תאור הבקשה

מגורים ושרותים קהילתיים חידוש היתר

מהות

חידוש היתר בניה לשיפוץ מבנה קיים (בית סיעודי בית דורות), הריסות פנימיות ותוספת מסדרון, שותחפ ממ"מ חדר פיזותרפיה וריפוי בעיסוק.

להיתר בניה מס' 3150 מיום: 05/02/09

תוספת בשטח 71.25 מ"ר

כניסות בשטח 23.5 מ"ר

ממ"ס בשטח 81.25 מ"ר

החלטות

הבקשה הינה חידוש היתר בניה מס': 3150 מיום: 05/02/09. לשיפוץ מבנה קיים (בית סיעודי בית דורות), הריסות פנימיות ותוספת.

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

סעיף: 10 מספר בקשה: 20060227 תיק בנין: 8708002001

מבקש:

▪ אבורקיה עבדאללה

סוג בקשה : בקשה להיתר

**כתובת הבנין : מיסר**

גוש וחלקה : 8708 2 מגרש : 2/1

תכנית : מ/192/א, מ/192/במ

שימוש עיקרי תאור הבקשה

מגורים - יחידה סגירת ק. עמודים

**מהות**

תכנית שינויים להיתר בניה מס' 1429 מיום 27/06/99 הכולל לגליזציה לסגירת קומת עמודים ליחידה שניה, לגליזציה לתוספת שטח בקומה א', לגליזציה לגדרות. קומת כניסה (יחידה 1) : לגליזציה לתוספת שטח עיקרי בשטח 6.47 מ"ר. קומת קרקע (יחידה 2) : לגליזציה לסגירת קומת עמודים - לשטח עיקרי בשטח 131.90 מ"ר מחסנים ש.שרות בשטח 95.49 מ"ר

גדרות מוצעות באורך : 55.78 מ"א

סככה להריסה.

**החלטות****רקע:**

הבקשה הינה תכנית שינויים להיתר בניה מס' 1429 מיום 27/06/99 הכוללת לגליזציה לסגירת קומת עמודים ליחידה שניה הכוללת תוספת שטח, לגליזציה לתוספת שטח מקומה א' לגליזציה לגדרות.

הבקשה נדונה בישיבה מס': 91 מיום : 14/08/06 לסגירת קומת עמודים המהווה תוספת שטח עיקרי והקמת גדר. ובה הוחלט לאשר את הבקשה.

**הבקש מובאת לדיון חוזר בישיבה 167 לצורך חידוש החלטת הוועדה ולגליזציה למצב קיים.**

אין חיבור בין קומת העמודים שנסגרה לקומת כניסה ולכן הוועדה הוועדה רואה בתוספת שטח כיחידת דיור נוספת, במידה והבקשה תתוקן התכנית תובא לדיון חוזר

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

- יש להמציא לוועדה נסח טאבו עדכני, במידה ויש שינוי בנסח יש להחתים את כל הבעלים בהתאם לנסח על גבי הגרמושקה ובתצהירים עפ"י חוק.
- עפ"י דו"ח מפקח הוועדה מפת המדידה אינה תואמת לקיים בשטח יש לעדכן את מפת המדידה בהתאם.
- יש לסמן את הסככה החורגת מקו בניין להריסה.

**סעיף: 11**

מספר בקשה : 20000052 תיק בנין : 8708008009

**מבקש :**

- **עמארנה שמסה**
- עמארנה אדיב

עמארנה חאתם

סוג בקשה : בקשה להיתר

**כתובת הבנין : מיסר**

גוש וחלקה : 8708 8 מגרש : 8/9

תכנית : מ/192/במ

שטח עיקרי	שטח שירות	תאור הבקשה	שימוש עיקרי
443.13	7.00	ליגליזציה	מגורים - 3 יחידות

**מהות**

לגליזציה ל - 3 יח"ד גדרות ופיתוח.

**החלטות**

רקע :

- בקשה להיתר לבית מגורים מעל קומת עמודים נדונה בשנת 1991 וכן שולמה בעבורה אגרת בניה בתאריך 10/11/91.

הבקשה נדונה בישיבה 83 מיום 06/05/00 ללגליזציה לבית מגורים שנבנה בשנת 91 ו - 2 יח"ד-

הבקשה אושרה בתנאי אישור הג"א לממ"ד .

הבקשה נדונה בישיבה מס 88 מיום 16/03/01 ללגליזציה לבית מגורים שנבנה בשנת 91 ו - 2 יח"ד -

הבקשה אושרה בתנאי הגשת התחייבות לבנית ממ"ד.

הבקשה מובאת לדיון חוזר בישיבה זו מס' 167 מיום 08/08/13 ללגליזציה לבית מגורים קיים 3 יח"ד.

**החלטה:**

**לאשר את הבקשה בנאים הבאים ועפ"י גליון דרישות:**

- יש להגיש נסח טאבו עדכני , חתימת שותפים ותצהירים בהתאם לבעלויות בנסח.
- יש להגיש מפה מצבית עדכנית ולצרפה כחלק מהגרמושקה ולתקן את הבקשה בהתאם, במידה וקיימת חריגה של גדר לתחום דרך יש לסמנה להריסה והתחייבות להריסה.
- יש להראות בבקשה סגירת קומת עמודים ותיקון חישוב שטחים בהתאם.
- יש להראות מיקום חניות , מיקום פחי אשפה רטובה/יבשה ולהתאימה לפיתוח הקיים.
- יש לקבל אישור הג"א או פטור (עפ"י דו"ח מפקח הוועדה לא נבנה ממ"ד).
- לבית המגורים מעל קומת עמודים לבקשה שנדומה בשנת 91 שולמה אגרה.

מספר בקשה : 20090243	תיק בנין : 8709026020	<b>סעיף: 12</b>
----------------------	-----------------------	-----------------

**מבקש :**

אבו עביד מוחמד

אבו עבד אחמד

סוג בקשה : בקשה להיתר

**כתובת הבנין : מיסר**

גוש וחלקה : 8709 26 מגרש : 2/ד

תאור הבקשהשימוש עיקרי

תוספת

מגורים - 4 יחידות

מהות

תוספת יחידת דיור שניה בקומה ב', לגליזציה לתוספות בקומה א' ובקומת קרקע.

דירה א' -

קומת קרקע : סגירת קומת עמודים למגורים בשטח: 67.36 מ"ר

קירוי בשטח (ש.שרות) 3.15 מ"ר

קומה א' : תוספת למגורים בשטח 8.35 מ"ר (קיים בהיתר 126.60 מ"ר)

דירה ב' -

קומה ב' : מגורים בשטח 99.46 מ"ר

קירוי (ש.שרות) בשטח 6.63 מ"ר

ממ"ד בשטח 12.0 מ"ר

מדרגות פתוחות בשטח 10.92 מ"ר

פיתוח : גדרות מוצעות - 70.67 מ"א

החלטות

הבקשה הינה חידוש החלטה לתוספת יחידת דיור שניה בקומה ב', לגליזציה לתוספות בקומה א' ובקומת קרקע.

רקע:

הבקשה נדונה בישיבה מס' 142 מיום 30/11/09. והוחלט להשהות את הבקשה.

הבקשה נדונה בישיבה מס' 152 מיום 20/06/11 והוחלט לא לאשר את הבקשה.

המבנה נבנה בחריגה מקו בניין קידמי, קומת הקרקע שהפכה ממחסן למגורים הוצגה כיחידה נוספת.

הבקשה נדונה בישיבה מס' 154 מיום 24/10/11 והוחלט לאשר את הבקשה בתנאים.

- לעניין חריגה בקו בניין למבנה קיים: המבנה נבנה לפני אישור התב"ע מ/192/א ונבנה עפ"י היתר.

-קומת הקרקע שהפכה ממחסן למגורים שוייכה לקומה א כיחידה אחת.

- הריסת גדרות הפולשות לתחום דרך ומחסן במעבר לפני הוצאת היתר.

לא הוצגו חתימות שותפים עפ"י נסח טאבו.

- יש לעדכן חישוב שטחים לפי הערות בהגשה, לאחר מכן יבדקו השטחים.

החלטה:

**הבקשה מובאת לדיון חוזר בישיבה זו ישיבה 167 :**

- הוגשו חתימות שותפים עפ"י נסח ותצהירים.

- בבקשה מוצגים ממ"דים ובסיס ממ"ד אשר אינם קיימים בפועל יש לקבל הבהרות ואישור הג"א או פטור בהתאם.

- תיקון מפת המדידה בהתאם לתשריט החלוקה מ/מק/20/א ותזוזת הגדר האחורית בהתאם.

- הגשת מפת מדידה נפרדת עדכנית ותומה ע"י המודד בהתאם לתיקונים המסומנים בגרמושקה.

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

תיק בנין : 8709026002

מספר בקשה : 20070073

**סעיף: 13**

**מבקש :**

▪ **אבו עבד כאלד**

▪ אבו עבד עאדל

סוג בקשה : בקשה להיתר

**כתובת הבנין : מיסר**

גוש וחלקה : 8709 26 מגרש : 2/ד

תכנית : 38/מ, 110/מ, 192/מ א

<u>שטח שירות</u>	<u>שטח עיקרי</u>	<u>תאור הבקשה</u>	<u>שימוש עיקרי</u>
65.80	120.58	ליגליזציה	מגורים - 2 יחידות

**מהות**

ליגליזציה לתוספות ושינויים מהיתר מס' 523 מיום 14.10.94 והקלה לתוספת קומה מ-3 ל-4 קומות, שינויים בחזיתות, שינויים בפיתוח, גדרות מוצעות והריסת סככה קיימת.

**קומת קרקע:**

שינוי שימוש מחסנים שטח שירות לשטח עיקרי (תוספת לבית מגורים) ותוספת מחסנים.

ליגליזציה לשטח עיקרי:  $2 \times 69.31 = 138.62$  מ"ר

(מחסנים קיימים בהיתר:  $2 \times 44.04 = 88.08$  מ"ר)

ליגליזציה לתוספת מחסנים:  $2 \times 9.80 = 19.60$  מ"ר

קומה א':

סגירת מרפסות תוספת לשטח עיקרי ושינויים פנימיים

(שטח עיקרי קיים בהיתר לשתי יח"ד:  $2 \times 95.21 = 190.42$  מ"ר)

ליגליזציה לתוספת בשטח עיקרי :  $2 \times 5.69 = 11.38$  מ"ר

קומה ב':

סגירת מרפסות תוספת לשטח עיקרי ושינויים פנימיים

(שטח עיקרי קיים בהיתר לשתי יח"ד:  $2 \times 92.30 = 184.60$  מ"ר)

ליגליזציה לתוספת בשטח עיקרי :  $2 \times 20.88 = 41.76$  מ"ר

קומה ג':

תוספת לשטח עיקרי וח.מדרגות.

ליגליזציה לשטח עיקרי :  $2 \times 16.48 = 32.96$  מ"ר

ח.מדרגות :  $2 \times 14.42 = 28.84$  מ"ר

גדרות:

גדרות קיימות: 91.00 מ"א

גדרות מוצעות : 6.03 מ"א

**החלטות**

מוגשת בקשה לליגליזציה לתוספות ושינויים מהיתר מס' 523 מיום 14.10.94 והקלה לתוספת קומה מ-3 ל-4 קומות, שינויים בחזיתות, שינויים בפיתוח, גדרות מוצעות והריסת סככה קיימת.

1. התכנית נידונה בישיבה מס' 124 מיום 20.3.07 והוחלט לאשר את הבקשה בתנאים.

2. התכנית מובאת לדיון חוזר לישיבה מס' 167 מיום 8.8.13 לחידוש החלטה

א. הבקשה כוללת הקלה לתוספת קומה מ-3 ל-4 קומות יש לפרסם הקלה כולל הודעה



- לגובלים, במידה ויוגשו התנגדויות התכנית תובא לדיון נוסף.  
 ב. יש לתקן את מפת המדידה ותרשים המגרש בהתאם לתשריט החלוקה מ/מק/20  
 ג. יש לתקן גובה סלעיה בגבול מערבי כולל פתרון ניקוז, להוסיף פרט בקנ"מ 1:20  
 ד. יש לערוך תיקונים בחישוב שטחים בהתאם להערות בהעתק משרדי.  
 ה. יש לסמן פילרים לאשפה וחשמל צמוד לכביש 20 בהסכמת בעל מגרש שכן א/26

**החלטה: הוועדה חוזרת על החלטתה לאשר את הבקשה בתנאי פרסום והודעה לגובלים, התאמת מפת המדידה לתשריט החלוקה מ/מק/20 ובתנאים הבאים ועפ"י גליון דרישות והערות בהעתק משרדי.**

**סעיף: 14**

מספר בקשה: 20130235

תיק בנין: 9210000002

**מבקש:****בית חולים שער מנשה**

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: שער מנשה**

גוש וחלקה: 8797 4

**שימוש עיקרי**

מוסדות בריאות

**תאור הבקשה**

תוספת

**שטח שירות**

5.07

**מהות**

תוספת מעלית לספריה קיימת ושינוי חלוקה בקומת קרקע

מעלית: 5.07

**החלטות**

מוגשת בקשה לתוספת מעלית לבניין הסיפריה ושינוי בחלונות בקומת קרקע.  
 ושימוש בקומת קרקע לבית מרקחת פנימי לבית החולים.

**החלטה: לאשר**

בתנאי: ממ"י, חישובים סטטיים+הצהרת מהנדס, יועץ נגישות, משרד הבריאות, חוות דעת שמאי הוועדה ובהתאם לגיליון הדרישות.

**סעיף: 15**

מספר בקשה: 20130234

תיק בנין: 4000000008

**מבקש:****בית חולים שער מנשה**

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: שער מנשה**

גוש וחלקה: 8797 1

תכנית: מ/241

**שימוש עיקרי**

ציבורי כללי

**תאור הבקשה**

תוספת

**שטח שירות**

5.07

מהות

תוספת מעלית למבנה קיים

מוצע: 5.07

החלטות

מוגשת בקשה לתוספת מעלית למבנה קיים בהיתר

החלטה: לאשר את הבקשה בתנאי עריכת תיקונים בבקשה, יועץ נגישות.  
ובהתאם לגיליון הדרישות.

**סעיף: 16**

מספר בקשה: 20130233

תיק בנין: 7150007192

מבקש:

ק.להבות חביבה (כהן יפעת וליאור)

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: להבות חביבה

גוש וחלקה: 8919 7 מגרש: 7192

תכנית: 1/135/מ

שימוש עיקרי

מגורים - יחידה

תאור הבקשה

בניה חדשה

שטח עיקרי

180.02

שטח שירות

18.00

מהות

בית מגורים חדש בן 2 קומות, ממ"ד ומחסן

קומה ק.ק: 115.01

קומה א: 65.01

ממ"ד: 12.00

מחסן: 6.00

פרגולה: 37.90

החלטות

מוגשת בקשה ליחידת דיוור אחת בשתי קומות במבנה דו משפחתי ומחסן ביתי

החלטה: לאשר, לתקן מיקום מסתור כביסה

בתנאי: ממ"י, הג"א, בזק, חברת חשמל, חישובים סטטיים+הצהרת מהנדס, חוות דעת שמאי  
הועדה ובהתאם לגיליון דרישות מצ"ב

**סעיף: 17**

מספר בקשה: 20130232

תיק בנין: 7150000212

מבקש:

ק.להבות חביבה (ליבוניץ ענת ושרון)

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין : להבות חביבה**

גוש וחלקה : 8919 13 מגרש : 21ב

תכנית : 344/מ

שימוש עיקרי תאור הבקשה שטח עיקרי  
 מגורים - יחידה תוכנית שינויים שטח עיקרי 8.12

**מהות**

תוכנית שינויים לחריגות בניה מהיתר והקלה לקו בניין צידי ואחורי

**החלטות**

תוכנית שינויים תוך כדי בניה לבית בהיתר והקלה בקו בניין צידי ואחורי 10% .

תוספת לכלל שטח הבית בהיקפו.

**החלטה:לאשר,בתנאי פרסום הקלה בקווי בניין**

בתנאי: ממ"י,חישובים סטטיים+הצהרת מהנדס, פרסום ובהתאם לגיליון הדרישות.

<b>סעיף: 18</b>	מספר בקשה : 20130231	תיק בנין : 7150007142
-----------------	----------------------	-----------------------

**מבקש :**

ק.להבות חביבה(אופיר וימית לוי)

סוג בקשה : בקשה להיתר

**כתובת הבנין : להבות חביבה**

גוש וחלקה : 8919 13 מגרש : 7142

תכנית : 1/135/מ

שימוש עיקרי תאור הבקשה שטח עיקרי שטח שירות  
 מגורים - יחידה בניה חדשה שטח עיקרי 148.02 שטח שירות 19.14

**מהות**

בית מגורים חדש דו קומתי הכולל ממ"ד,מחסן ביתי,מחסן חיצוני, ופרגולות

**החלטות**

מוגשת בקשה ליחידת דיוור חדשה בת 2 קומות,הקלה בקו בניין צידי, מחסן בייתי ופרגולות

**החלטה : לאשר בתנאי חתימת קיבוץ, אדריכל הקיבוץ ופרסום הקלה לקו בניין צידי**

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

<b>סעיף: 19</b>	מספר בקשה : 20130230	תיק בנין : 2400000052
-----------------	----------------------	-----------------------

**מבקש :**

סעדה משה

סוג בקשה : בקשה להיתר

**כתובת הבנין : מאור**

גוש וחלקה : 8801 1 מגרש : 52

תכנית : מ/125, מ/193

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור הבקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>	<u>שטח שירות</u>
מגורים - יחידה	ליגליזציה ותוספת	66.69	12.00

**מהות**

תוספת ולגליזציה לבית מגורים, ממ"ד ופרגולה

**החלטות**

מוגשת בקשה לתוספת, לגליזציה, ממ"ד ופרגולות לבית קיים.

**החלטה: לאשר בתנאי ערבות לבניית ממ"ד בסך של 10000 ש"ח**

בתנאי: ממ"י, חישובים סטטיים+הצהרת מהנדס, הג"א, חוות דעת שמאי הועדה ובהתאם לגיליון הדרישות המצורף

**סעיף: 20**

מספר בקשה: 20130228      תיק בנין: 2400000373

**מבקש:**

▪ **מדמון שובל**

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: מאור**

גוש וחלקה: 8798      2      מגרש: 373

תכנית: מ/193/א (במ), מ/מק/91

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור הבקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>	<u>שטח שירות</u>
מגורים - יחידה	בניה חדשה	145.08	46.92

**מהות**

-בית מגורים חדש חד קומתי, מחסן וחניה מקורה.

**החלטות**

מוגשת בקשה חדשה לבית חד משפחתי, מחסן וחניה מקורה.

הבקשה מבטלת היתר בניה מספר 3444 מיום 07/07/2010 (נסתיימה תקופה של 3 שנים מיום הוצאת ההיתר, הבית לא ניבנה ותוקף ההיתר פג)

**החלטה:לאשר**

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

**סעיף: 21**

מספר בקשה: 20130227      תיק בנין: 2900008300

**מבקש:**

▪ **בן מיכאל איריס**

▪ בן מיכאל ארז

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין : קציר**

**גוש וחלקה :** 12192 **83**

**תכנית :** מ/196א

<u>שטח שירות</u>	<u>שטח עיקרי</u>	<u>תאור הבקשה</u>	<u>שימוש עיקרי</u>
16.50	10.98	תוספת	מגורים - יחידה

**מהות**

**תוספת לבית קיים, פרגולה, מחסן וגדר**

**החלטות**

מוגשת בקשה לתוספת בניה לבית קיים, מחסן וחניה לא מקורה עם קירות תומכים.

**החלטה: לאשר**

בתנאי: ממ"י, אישור הג"א לפטור ממ"ד, חישובים סטטיים+הצהרת מהנדס, חתימת שכן צמוד, חוות דעת שמאי הועדה ובהתאם לגיליון דרישות מצורף.

<b>סעיף: 22</b>	מספר בקשה: 20130225	תיק בנין: 2300000074
-----------------	---------------------	----------------------

**מבקש :**

**▪ גפן נמרוד**

סוג בקשה : בקשה להיתר

**כתובת הבנין : עין עירון**

**גוש וחלקה :** 12226 **74**

**תכנית :** מ/105א

<u>שטח שירות</u>	<u>שטח עיקרי</u>	<u>תאור הבקשה</u>	<u>שימוש עיקרי</u>
12.00	2.24	תוספת	מגורים - יחידה

**מהות**

**תוספת ממ"ד ליחידת דיור קיימת**

**החלטות**

מוגשת בקשה לבניית ממ"ד כתוספת לבית קיים

**החלטה: לאשר**

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

<b>סעיף: 23</b>	מספר בקשה: 20130224	תיק בנין: 7150007161
-----------------	---------------------	----------------------

**מבקש :**

**▪ ק.להבות חביבה(משה לירן)**

סוג בקשה : בקשה להיתר

**כתובת הבנין : להבות חביבה**

**גוש וחלקה :** 8919 **7** **מגרש: 716א**

**תכנית :** מ/344

שטח עיקרי      שטח שירות  
146.03      12.00

שימוש עיקרי      תאור הבקשה  
מגורים - יחידה      בניה חדשה

**מהות**

בית מגורים חד משפחתי במיבנה דו משפחתי

**החלטות**

מוגשת בקשה להקמת יחידת דיור חדשה חלק ממבנה דו משפחתי

החלטה: לאשר

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

**סעיף: 24**

מספר בקשה: 20130226      תיק בנין: 2900000183

**מבקש:**

▪ אלון סיאלה

▪ אלון יורם

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: קציר

גוש וחלקה: 12793      183

תכנית: מ/196א

שטח עיקרי      שטח שירות  
11.80      12.00

שימוש עיקרי      תאור הבקשה  
מגורים - יחידה      תוספת

**מהות**

תוספת בניה לבית קיים, מחסן וגדר

**החלטות**

מוגשת בקשה לתוספת ושינויים בבית קיים, מחסן, גדר ופרגולות.

החלטה: לאשר

בתנאי: ממ"י, הג"א-אישור לפטור, חישובים סטטיים+הצהרת מהנדס, חתימת שכן  
צמוד, חוות דעת שמאי הועדה ובהתאם לגיליון דרישות מצורף

**סעיף: 25**

מספר בקשה: 20120344      תיק בנין: 4500000010

**מבקש:**

▪ ארויו שני

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: גבעת נילי

גוש וחלקה: 12733      13      מגרש: 10

תכנית: מ/222

<u>שטח שירות</u>	<u>שטח עיקרי</u>
12.00	158.26

<u>תאור הבקשה</u>
בניה חדשה

<u>שימוש עיקרי</u>
מגורים - יחידה

**מהות**

הקמת בית מגורים חד משפחתי+ממ"ד

**החלטות**

התוכנית מובאת לדין חוזר, הקטנת שטח התוכנית שאושרה בישיבה 161 מבוקש עיקרי : 158.26 וממ"ד 12.00

**החלטה: לאשר**

בתנאי: ממ"י, חישובים סטטיים+הצהרת מהנדס ובהתאם לגיליון הדרישות

**סעיף: 26**

מספר בקשה: 20130221 תיק בנין: 1128000013

**מבקש:**

- רבינוביץ אמיר

- רבינוביץ ברנע ליאור

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: מי עמי

גוש וחלקה: 20456 63 מגרש: 13

<u>שטח שירות</u>	<u>שטח עיקרי</u>
19.75	112.08

<u>תאור הבקשה</u>
בניה חדשה

<u>שימוש עיקרי</u>
מגורים - יחידה

**מהות**

בית מגורים חד משפחתי חדש

**החלטות**

מוגשת בקשה ליחידת דיור אחת בת קומה אחת וממ"ד .

בתוכנית הבינוי גובה -0.00 = 464.65 + בבקשה מבוקש גובה 0.00 = 465.70, יש אישור המושב ואדריכל התב"ע לשינוי זה.

**החלטה: לאשר**

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

**סעיף: 27**

מספר בקשה: 20130211 תיק בנין: 3208802033

**מבקש:**

- רויכמן נחום

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: תלמי אלעזר

גוש וחלקה: 8802 33

תאור הבקשהשימוש עיקרי

שיפוץ מבנה

מבנים חקלאיים

מהות

ליגליזציה לשיפוץ 2 מבנים קיימים המשמשים למחסנים חקלאיים כולל החלפת גג אסבסט בגג פנל מבודד וגג רעפים, חידוש טיח.

שיפוץ מחסנים חקלאיים בשטח:  $125.21 = 28.41 + 96.80$  מ"ר

החלטות

מוגשת בקשה לליגליזציה לשיפוץ 2 מבנים קיימים המשמשים למחסנים חקלאיים כולל החלפת גג אסבסט בגג פנל מבודד וגג רעפים, חידוש טיח.

1. השיפוץ כלל בין היתר החלפת גגות אסבסט בגג פנל מבודד ורעפים, התקבל אישור דו"ח מסכם על עבודות אסבסט מהמשרד להגנת הסביבה האגף לאבק מזיק מיום 2.8.12.
2. הוועדה מסבה את תשומת לב המבקש שהמבנים החקלאיים בתחום שטח המגורים ויש לקבל כתב שיפוי.
3. יש להגיש תכנית בינוי למיזוי זכויות בניה לבית שני שנחלה בשטח המגורים.
4. יש להגיש את הבקשה על רקע מפת מדידה עדכנית.

החלטה: לאשר את הבקשה בתנאי אישור ממ"י, משרד החקלאות, כתב שיפוי ובתנאים הבאים ועפ"י גליון דרישות והערות בהעתק משרדי.

**סעיף: 28**

מספר בקשה: 20130204

תיק בנין: 3310082120

מבקש:

▪ ראש שרה

▪ ראש מאיר

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: גן שומרון

גוש וחלקה: 10082 120 מגרש: 106/2

תכנית: מ/276, אחמ/81

תאור הבקשהשימוש עיקרי

ליגליזציה ותוספת

מגורים - יחידה

מהות

ליגליזציה לשינויים ותוספת להיתר מס' 4151 מיום 21.2.13 שינויים בגג רעפים, הגבהת קומה א', שינויים בחזיתות ותוספת מוצעת לחניה מקורה.

חניה מקורה מוצעת: 29.97 מ"ר

החלטות

מוגשת בקשה לליגליזציה לשינויים ותוספת להיתר מס' 4151 מיום 21.2.13 שינויים בגג רעפים, הגבהת קומה א', שינויים בחזיתות ותוספת מוצעת לחניה מקורה.



התכנית מהווה ליגליזציה לשינויים בחזיתות ותוספת מוצעת לחניה מקורה ללא שינוי במפלסי פיתוח וגדרות.

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

**סעיף: 29**

מספר בקשה: 20130105

תיק בנין: 2787023413

**מבקש :**

▪ **מוחמד נאשד קבהא**

סוג בקשה : בקשה להיתר

**כתובת הבנין : אום אל קטף**

**גוש וחלקה : 8702 34 מגרש : 3/1**

**שימוש עיקרי תאור הבקשה**

מגורים - יחידה בניה חדשה

**מהות**

הקמת מבנה מגורים חד משפחתי בקומה אחת הכולל מ.מ.ד, מחסן, פרגולות, פרגולה חיבור בין מבנים גדרות ופיתוח מגרש.

שטח עיקרי מוצע: 199.10 מ"ר

מ.מ.ד בשטח: 12.00 מ"ר

פרגולות בשטח: \_\_\_\_\_

גדרות באורך: \_\_\_\_\_ מ"א

**החלטות**

מוגשת בקשה להקמת מבנה מגורים חד משפחתי בקומה אחת הכולל מ.מ.ד, מחסן, פרגולות, פרגולה חיבור בין מבנים גדרות ופיתוח מגרש.

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

במגרש קיים קו חשמל שעפ"י מ/382 יש להתרחק 2 מ' לפחות מקו תיל קיצוני.

התכנית כוללת תכנית בינוי והעמדה ל-2 יחידות שאינה מתייחסת לקו חשמל,

יש להגיש בקשה שתתייחס ל-2 היחידות והרחקה עפ"י תכנית מקו החשמל.

יש להראות מיצוי זכויות בניה ויחידת דיוור עפ"י מ/382

**2. התכנית מובאת לדיון חוזר בישיבה מס' 167 מיום 8.8.13 לאחר עריכת תיקונים**

**הזזת המבנים בהתאם לקו בנין מקו חשמל והגשת תכנית בינוי למיצוי זכויות.**

א. המגרש חלק ממתחם 3 לפי תכנית מ/382

ב. על המגרש קיימת בקשה לבית מגורים נוסף שנידונה בישיבה זו (בקשה מס' 2013010).

ג. בהתאם לתכנית המדידה יש שינויים במיקום כביש אספלט קיים לבין מיקום הכביש

בתכנית מ/382.

בבקשה להיתר מסומנת גדר מוצעת בחלק המזרחי באמצע כביש אספלט קיים ויש

לבטל בבקשה זו כולל סימון שביל כניסה לבית בהתאם להערות בהעתק משרדי.

ד. אישור תשלום היטל פיתוח לכל יח"ד תנאי להיתר בניה.

ה. יש לתקן מפלסי פיתוח בהתאם לתכנית הבינוי המאושרת למתחם 3 כולל מפלסי קירות

יש להוסיף פריסת קירות כולל פרטים.

- ו. בהתאם לדו"ח מפקח הוועדה קיים עצי זית בוגרים במגרש, יש לקבל אישור פקיד היערות להעתקת / כריתת עצים.
- ז. יש להוסיף הערה בבקשה להיתר: התאמת גובה פיתוח בחזית מגרש, חניות שבילים וכו' יתבצע ע"ח המבקש הפרטי ויתואם כשיובצע פיתוח סופי מסביב למגרש.

**החלטה: לאשר את הבקשה להקמת מבנה מגורים חד משפחתי ולא לאשר גדרות מוצעות בחזית המגרש, התאמת פיתוח לתכנית הבינוי למתחם 3 ובתנאים הבאים ועפ"י גליון דרישות והערות בהעתק משרדי.**

**סעיף: 30** מספר בקשה: 20130104 תיק בנין: 2787023413

**מבקש:**

**• בהאא נאשד קבהא**

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: אום אל קטף**

גוש וחלקה: 8702 34 מגרש: 3/1

שימוש עיקרי תאור הבקשה

מגורים - יחידה בניה חדשה

**מהות**

הקמת מבנה מגורים חד משפחתי בקומה אחת הכולל מ.מ.ד, מחסן, פרגולות, פרגולה חיבור בין מבנים גדרות ופיתוח מגרש.

שטח עיקרי מוצע: 199.10 מ"ר

מ.מ.ד בשטח: 12.00 מ"ר

פרגולות בשטח: \_\_\_\_\_

גדרות באורך: \_\_\_\_\_ מ"א

**החלטות**

מוגשת בקשה להקמת מבנה מגורים חד משפחתי בקומה אחת הכולל מ.מ.ד, מחסן, פרגולות, פרגולה חיבור בין מבנים גדרות ופיתוח מגרש.

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

במגרש קיים קו חשמל שעפ"י מ/382 יש להתרחק 2 מ' לפחות מקו תיל קיצוני.

התכנית כוללת תכנית בינוי והעמדה ל-2 יחידות שאינה מתייחסת לקו חשמל,

יש להגיש בקשה שתתיחס ל-2 היחידות והרחקה עפ"י תכנית מקו החשמל.

יש להראות מיצוי זכויות בניה ויחידת דיור עפ"י מ/382

**2. התכנית מובאת לדיון חוזר בישיבה מס' 167 מיום 8.8.13 לאחר עריכת תיקונים**

הזזת המבנים בהתאם לקו בנין מקו חשמל והגשת תכנית בינוי למיצוי זכויות.

א. המגרש חלק ממתחם 3 לפי תכנית מ/382

ב. על המגרש קיימת בקשה לבית מגורים נוסף שנידונה בישיבה זו (בקשה מס' 2013010).

ג. בהתאם לתכנית המדידה יש שינויים במיקום כביש אספלט קיים לבין מיקום הכביש

בתכנית מ/382.

בבקשה להיתר מסומנת גדר מוצעת בחלק המזרחי באמצע כביש אספלט קיים ויש

- לבטל בבקשה זו כולל סימון שביל כניסה לבית בהתאם להערות בהעתק משרדי.
- ד. אישור תשלום היטל פיתוח לכל יח"ד תנאי להיתר בניה.
- ה. יש לתקן מפלסי פיתוח בהתאם לתכנית הבינוי המאושרת למתחם 3 כולל מפלסי קירות יש להוסיף פריסת קירות כולל פרטים.
- ו. בהתאם לדו"ח מפקח הוועדה קיים עצי זית בוגרים במגרש, יש לקבל אישור פקיד היערות להעתקת / כריתת עצים.
- ז. יש להוסיף הערה בבקשה להיתר: התאמת גובה פיתוח בחזית מגרש, חניות שבילים וכו' יתבצע ע"ח המבקש הפרטי ויתואם כשיובצע פיתוח סופי מסביב למגרש.

**החלטה: לאשר את הבקשה להקמת מבנה מגורים חד משפחתי ולא לאשר גדרות מוצעות בחזית המגרש, התאמת פיתוח לתכנית הבינוי למתחם 3 ובתנאים הבאים ועפ"י גליון דרישות והערות בהעתק משרדי.**

## סעיף: 31

מספר בקשה: 20130205

תיק בנין: 87023121113

### מבקש:

#### כבהא איאד

סוג בקשה: בקשה להיתר

#### כתובת הבנין: אום אל קטף

גוש וחלקה: 8702 31 מגרש: 211/13

תכנית: אחמ/49, מ/382

#### תאור הבקשה

ליגליזציה

#### שימוש עיקרי

מגורים - יחידה

### מהות

ליגליזציה לתוספות ושינויים מהיתר מס' 3500 מיום 4.10.10 תוספת בשטח עיקרי בק. קרקע וק.א., שינויים בחזיתות והקלה בקו בנין צידי עד 2.70 מ' בקיר אטום ללא פתחים, שינויים במפלס הכניסה לבית מ-147.75 ל-148.40, חידוש היתר לגדרות ופיתוח מגרש.

### החלטות

- מוגשת בקשה לליגליזציה לתוספות ושינויים מהיתר מס' 3500 מיום 4.10.10 תוספת בשטח עיקרי בק. קרקע וק.א., שינויים בחזיתות והקלה בקו בנין צידי עד 2.70 מ' בקיר אטום ללא פתחים, חידוש היתר לגדרות ופיתוח מגרש.
- יש לקבל חוות דעת מפקח הפיתוח של המועצה (מיקי קרייזלר) לענין ביצוע עבודות פיתוח בהתאם לתכנית הבינוי למתחם 2.
  - המגרש הגובל למגרש השכן 211/4 הינו מגרש בתחום העיר חריש שאושר לבריכת מים. ייתכנו שינויים בעבודות הביוב ויש לתאם את נספח הביוב עם המפקח מיקי קרייזלר מתכנן הביוב ג'סאן עבד אלחין (מחמוד 0508372845) והחברה הכלכלית.
  - הבקשה כוללת הקלה בקו בנין צידי עד 2.70 מ' בקיר אטום ללא פתחים, יש לפרסם הקלה כולל הודעה לגובלים, במידה ויוגשו התנגדויות התכנית תובא לדין נוסף.
  - יש לציין שהתוספת המוצעת אינה מהווה יחידת דיור נפרדת אלא כתוספת ליחידת דיור קיימת בלבד.
  - יש להגיש תכנית בינוי למיצוי זכויות בניה ליחידת דיור נוספת בהתאם לתכנית מ/382.

6. יש לתקן את מהות הבקשה בהתאם לרשום מטה:
- ליגליזציה לתוספות ושינויים מהיתר מס' 3500 מיום 4.10.10
- תוספת בשטח עיקרי בק.קרקע וק.א., שינויים בחזיתות והקלה בקו בנין צידי עד 2.70 מ' בקיר אטום ללא פתחים, שינויים במפלס הכניסה לבית מ-147.75 ל-148.40, חידוש היתר לגדרות ופיתוח מגרש.
7. יש להשלים פרטי גדרות בהתאם לפרטים בתכנית הבינוי כולל פריסות.
8. יש לערוך תיקונים בתכניות, חזיתות וחתכים בהתאם לקיים בפועל והערות בהעתק משרדי.

**החלטה: לאשר את הבקשה כפוף לעריכת תיקונים לעיל, פרסום הקלה והודעה לגובלים ובתנאים הבאים ועפ"י גליון דרישות והערות בהעתק משרדי.**

**במידה ויוגשו התנגדויות התכנית תובא לדיון נוסף.**

תיק בנין: 87023121114

מספר בקשה: 20130206

**סעיף: 32**

**מבקש:**

**כבהא מוחמד**

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: אום אל קטף**

גוש וחלקה: 8702 31 מגרש: 211/14

תכנית: 49/מ, 382/מ, אחמ/49

תאור הבקשה

שימוש עיקרי

ליגליזציה

מגורים - יחידה

**מהות**

ליגליזציה לתוספות ושינויים מהיתר מס' 3521 מיום 26.10.10

תוספת בשטח עיקרי בק.קרקע וק.א. ושינויים בחזיתות

סה"כ שטח עיקרי לרישוי: 34.85 מ"ר

**החלטות**

מוגשת בקשה לליגליזציה לתוספות ושינויים מהיתר מס' 3521 מיום 26.10.10

תוספת בשטח עיקרי בק.קרקע וק.א. ושינויים בחזיתות.

- יש לקבל חוות דעת מפקח הפיתוח של המועצה (מיקי קרייזלר) לענין ביצוע עבודות פיתוח בהתאם לתכנית הבינוי למתחם 2.
- המגרש הגובל מהצד המערבי הינו מגרש בתחום העיר חריש שאושר לבריכת מים. ייתכנו שינויים בעבודות הביוב ויש לתאם את נספח הביוב עם המפקח מיקי קרייזל מתכנן הביוב ג'סאן עבד אלח'י (מחמוד 0508372845) והחברה הכלכלית.
- התכנית מוגשת על רקע מפת מדידה לא מעודכנת, אין התאמה בין המפלסים המוצעים בבקשה זו לקיים בפועל.
- התכנית אינה מתייחסת לשינויים במפלסי כניסה לבית וגובה קומות בהתאם למפת המדידה המצורפת.
- הבקשה הינה תכנית לליגליזציה לתוספות ושינויים להיתר קיים, אין התאמה בין החזיתות בבקשה זו לקיים בפועל.

**החלטה: להשהות את הבקשה.**

התכנית תובא לדיון חוזר לאחר עריכת תיקונים והתאמה לקיים בפועל כולל שינויים במפלסי פיתוח בהתאם למפת המדידה.

**סעיף: 33**

מספר בקשה: 20130208

תיק בנין: 2720366100

**מבקש:**

- כבהא אברהים חליל

- כבהא מוחמד חליל

- סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: אום אל קטף**

גוש וחלקה: 20366 3 מגרש: 100

תכנית: 382/מ

תאור הבקשהשימוש עיקרי

תוספת

מגורים - 2 יחידות

**מהות**

תוספת יח"ד בק.א. מעל מבנה מגורים קיים בקומת קרקע הכולל מ.מ.ד, הריסת גדרות חורגות בתחום דרך, גדרות מוצעות ופיתוח מגרש.

שטח עיקרי קיים בק.קרקע: 146.20 מ"ר

שטח עיקרי מוצע - יח"ד נפרדת: 117.50 מ"ר

מ.מ.ד בשטח: 12.00 מ"ר

**החלטות**

מוגשת בקשה לתוספת יח"ד בק.א. מעל מבנה מגורים קיים בקומת קרקע הכולל מ.מ.ד, הריסת גדרות חורגות בתחום דרך, הקמת גדרות מוצעות ופיתוח מגרש.

1. הבקשה הינה תוספת יח"ד מעל מבנה מגורים קיים יש להציג היתר למבנה הקיים בק.קרקע.
2. יש לתקן ולסמן עצים בוגרים בתכנית המדידה.
3. יש להתאים מידות מבנה מוצע וקיים בהתאם לתכנית המדידה.
4. הבקשה כוללת הריסת גדרות חורגות בתחום דרך והקמת גדרות מוצעות בגבול מגרש יש לקבל התחייבות להריסה חתום ע"י עו"ד.

**החלטה: לאשר את הבקשה כפוף לעריכת תיקונים, התחייבות להריסת גדרות ובתנאים**

**הבאים ועפ"י גליון דרישות והערות בהעתק משרדי.**

**במידה ולא יוצג היתר בניה למבנה הקיים התכנית תובא לדיון חוזר לשינוי מהות**

**הבקשה.**

**סעיף: 34**

מספר בקשה: 20130209

תיק בנין: 2130004401

**מבקש:**

- כורה קרן

▪ כורה שלי

סוג בקשה : בקשה להיתר

**כתובת הבנין : משמרות**

גוש וחלקה : 10068 7 מגרש : 44א

תכנית : בנ/8/מ/349, מ/349

שימוש עיקרי תאור הבקשה

מגורים - יחידה תוכנית שינויים

### מהות

ליגליזציה לתוספת ושינויים מהיתר מס' 4094 מיום 30.11.12, שינויים במבנה, שינוי מיקום שביל כניסה לבית, הגדלת שטח מרוצף, שינויים בפרגולה, הריסת חלק מפרגולה חורגת בקו בנין.

שטח עיקרי קיים בשתי קומות : 165.57 מ"ר (הקטנה בשטח עיקרי 0.33 מ"ר)

ממ"ד קיים בשטח : 12.00 מ"ר

מחסן קיים : 3.48 מ"ר

תוספת למחסן לרישוי : 0.32 מ"ר

פרגולה קיימת : 39.23 מ"ר

גדרות קיימות : 55.00 מ"א

### החלטות

מוגשת בקשה לליגליזציה לתוספת ושינויים מהיתר מס' 4094 מיום 30.11.12, שינויים במבנה, שינוי מיקום שביל כניסה לבית, הגדלת שטח מרוצף, שינויים בפרגולה, הריסת חלק מפרגולה חורגת בקו בנין.

הבקשה כוללת הריסת חלק מפרגולה קיימת החורגת בקו בנין בהתאם לחוק (מותר עד 40% מחוץ לקו בנין), הריסת החלק החורג תנאי לקבלת היתר בניה.

**החלטה : לאשר את הבקשה בתנאי הריסת חלק מפרגולה קיימת כתנאי להיתר בניה ובתנאים הבאים ועפ"י גליון דרישות והערות בהעתק משרדי.**

## **סעיף: 35**

מספר בקשה : 20120355 תיק בנין : 2820451066

### מבקש :

▪ **פיאנן תום**

▪ פיאנן ויקטוריה

סוג בקשה : בקשה להיתר

**כתובת הבנין : קציר**

גוש וחלקה : 20451 66

תכנית : מ/196/א (במ)

שימוש עיקרי תאור הבקשה

שטח שירות שטח עיקרי

12.00 111.74

בניה חדשה

מגורים - יחידה

### מהות

מבנה מגורים חד קומתי יח"ד אחת הכולל מ.מ.ד, חניה מקורה, הקלה לניוד משטח עיקרי

**לשטח שירות, גדרות ופיתוח מגרש.****שטח עיקרי מוצע : 114.98 מ"ר****שטח חלל בגג: 14.91 מ"ר****מ.מ.ד בשטח : 12.00 מ"ר****חניה מקורה : 35.96 מ"ר****גדרות באורך : 88.98 מ"א****החלטות**

מוגשת בקשה להקמת מבנה מגורים חד קומתי יח"ד אחת הכולל מ.מ.ד, חניה מקורה, הקלה לניוד משטח עיקרי לשטח שירות, גדרות ופיתוח מגרש.

**1. התכנית נידונה בישיבה מס' 161 מיום 8.11.12 ואושרה בתנאים.**

**2. התכנית מובאת לדיון חוזר לישיבה מס' 167 מיום 8.8.13 לאחר שינוי מהות הבקשה**

**והוספת חניה מקורה.**

**א. שינוי מהות הבקשה:**

- מ- מבנה מגורים מוצע בקומת קרקע הכולל מ.מ.ד, גדרות ופיתוח מגרש.
- ל- מבנה מגורים חד קומתי יח"ד אחת הכולל מ.מ.ד, חניה מקורה, הקלה לניוד משטח עיקרי לשטח שירות, גדרות ופיתוח מגרש
- ב. שטח שירות עפ"י תכנית מ/196א(ב.מ) 5%, לפי גודל המגרש מותר 27.60 מ"ר .  
הבקשה כוללת שטח שירות לחניה מקורה 35.96 מ"ר לא כולל ממ"ד.  
יש לפרסם הקלה בעיתונות כולל הודעה לגובלים, לניוד משטח עיקרי לשטח שירות 8.36 מ"ר שמהוות 1.52% משטח המגרש .  
במידה ויוגשו התנגדויות התכנית תובא לדיון נוסף.
- ג. המגרש לפי תכנית הבינוי של השכונה הינו מגרש מדורג בשני מפלסים, מפלס כניסה לבית בחזית קדמית 322.00 ומפלס אחורי 323.50.
- ד. בבקשה מוצע בית קטן יחסית הממוקם בחלק האחורי של המגרש בלבד במפלס 323.50 ומרפסת קלה לא מקורה בחזית הקדמית באותו מפלס.  
יש להגיש תכנית בינוי המראה את מיצוי זכויות הבניה בעתיד כולל כניסה ממפלס 322.00 בהתאם לתכנית הבינוי.
- ה. בחלק הקדמי של הקיר המשותף בין המגרשים 65 ו 66 מוצע קיר אבן ומדרגות עליה למגרש, יש לקבל חתימת שכן לתיאום מיקום המדרגות בביצוע.  
הקיר יהיה מגמר אבן בשני הצדדים כדוגמת הקירות הקיימים בחזית המגרש.  
הקיר ייעשה ע"ח המבקש בתיאום עם השכן.
- ו. יש לתקן חישוב שטחים ולכלול שטח בחלל הגג מעל גובה 1.80 מ'
- ז. תיקון מיקום מדרגות פיתוח בהתאם להערות בהעתק משרדי.
- ח. המועצה אזורית מנשה היא הרשות המוניציפלית המחליפה את מ.מ. קציר-חריש.
- ט. הגישה לביצוע הבניה ו/או הפיתוח תעשה מהמגרש בלבד ועל חשבון המבקש.

**החלטה: לאשר את הבקשה בתנאי פרסום הקלה והודעה לגובלים, בתנאים לעיל**

**ובתנאים הבאים ועפ"י גליון דרישות והערות בהעתק משרדי.**

**המועדים המצויינים בהסכם עם המינהל יחולו גם לעניין היתר זה.**

**מבקש:****עטר תקווה**

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: תלמי אלעזר**

גוש וחלקה: 8802 34 מגרש: 40

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

**מהות**

הקמת מבנה מגורים שני בנחלה הכולל מ.מ.ד, פרגולות, והריסת מבנה קיים, פרסום הקלה והודעה לגובלים.

שטח עיקר מוצע: 159.81 מ"ר

מ.מ.ד בשטח: 12.00 מ"ר

פרגולה בשטח: 29.60 מ"ר

**החלטות**

מוגשת בקשה להקמת מבנה מגורים חד משפחתי שני בנחלה הכולל הקלה תוספת 4.66% לשטח עיקרי, מ.מ.ד, פרגולה, הריסות, פרסום הקלה והודעה לגובלים ופיתוח מגרש.

**1. התכנית נידונה בישיבה מס' 163 מיום 17.1.13 והוחלט לה שהות את הבקשה**

מכיוון ש:

- קיים בנחלה מבנה מגורים בחזית המגרש שלא הוצג לו היתר בניה
- לפי דוח פיקוח, המבנה המסומן כמחסן בשטח החקלאי משמש כבית מגורים נוסף בנחלה שלא ניתן לאשר.
- וקיימת סככה בשטח החקלאי ללא היתר כדין המשמשת כדיר כבשים ואחסנה של כלים וציוד חקלאי.

**2. התכנית נידונה בישיבה מס' 165 מיום 25.4.13 לאחר שינוי במהות הבקשה****(ביטול יחידות האירוח) והבקשה אושרה****3. התכנית מובאת לדיון חוזר לישיבה מס' 167 מיום 8.8.13 לאחר שינוי בתכנון****וצורת המבנה.**

- אישור הבקשה אינו מהווה אישור לתוספות בניה בבית הקיים (במידה וקיים)
- הבקשה כוללת הקלה תוספת 4.66% לשטח עיקרי, יש לפרסם הקלה כולל הודעה לגובלים, במידה ויוגשו התנגדויות התכנית תובא לדיון נוסף.
- ערבות בנקאית להריסת מבנה תוך שנה מיום קבלת ההיתר.
- יש לסמן דרך גישה לשטח החקלאי ברוחב 4.0 מ'.
- בהתאם למפקח הוועדה המחסן שמשמש כבית מגורים הוחזר לשמש כמחסן.

**החלטה: הוועדה חוזרת על החלטתה לאשר את הבקשה בתנאי פרסום הקלה והודעה לגובלים, ערבות בנקאית להריסות ובתנאים הבאים ועפ"י גליון דרישות והערות**



## בהעתק משרדי.

מספר בקשה: 20130203 תיק בנין: 2920451027

## סעיף: 37

מבקש:

▪ זמד יוליה

▪ זמד מקס

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: קציר

גוש וחלקה: 20451 27

תכנית: מ/196/א (במ)

תאור הבקשהשימוש עיקרי

בניה חדשה

מגורים - יחידה

מהות

מבנה מגורים חד משפחתי מוצע ב 2 קומות הכולל ממ"ד, מחסן, פרגולה, גדרות ופיתוח מגרש.

החלטות

מוגשת בקשה להקמת מבנה מגורים חד משפחתי מוצע ב 2 קומות הכולל ממ"ד, מחסן, פרגולות, גדרות ופיתוח מגרש.

1. קיימת חריגה במס' קומות ולא מבוקשת הקלה.
2. בחלק מהבית מוצע 3 קומות מותר לפי תכנית מ/196/א' 2 קומות וקומת מרתף.
3. קיימת חריגה בשטחים המוצעים.
4. שטח שירות 5% לפי תכנית מ/196/א' מיועדים לשטח אחסנה וחניה מקורה, יש להשאיר לפחות 15.0 מ"ר לחניה מקורה והשאר לאחסנה, יש להקטין שטח אחסנה בהתאם.
5. להקטין שטח פרגולות במגרש ופרגולות במרפסות בהתאם לחוק.

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: 20130207 תיק בנין: 8702292136

## סעיף: 38

מבקש:

▪ כבהא וואל לואי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: אום אל קטף

גוש וחלקה: 8702 29 מגרש: 213/6

תכנית: מ/382

תאור הבקשהשימוש עיקרי

בניה חדשה

מגורים - יחידה

מהות

מבנה מגורים מוצע מעל קומת עמודים יח"ד אחת הכולל מ.מ.ד, גדרות ופיתוח מגרש.  
והריסת דיר כבשים קיים.

שטח עיקרי מוצע: 248.60 מ"ר

ממ"ד: 12.00 מ"ר

ח.מדרגות: 17.28 מ"ר

גדרות באורך: 78.58 מ"א

### החלטות

מוגשת בקשה להקמת מבנה מגורים מוצע מעל קומת עמודים יח"ד אחת הכולל מ.מ.ד, גדרות ופיתוח מגרש. והריסת דיר כבשים קיים.

1. המגרש חלק ממתחם 1 לפי תכנית מ/ 382
2. בהתאם לדוח מפקח הוועדה קיים דיר כבשים במגרש ללא היתר המסומן להריסה בבקשה זו, נשלח מכתב התראה לבעל הדיר להסדרת הנושא והחזרת המצב לקדמותו. מאחר ולא נעשה דבר בפרק הזמן שניתן לו הוזמן המשתמש והבעלים של הדיר לשימוע בוועדה, התיק הועבר לתובע הוועדה.

**החלטה: להשהות את הבקשה עד לפינוי הדיר.**

דיר כבשים בשטח המיועד למגורים מהווה סטיה ניכרת עפ"י תכנית מ/382.

## **סעיף: 39**

מספר בקשה: 20100026 תיק בנין: 310896008

### מבקש:

**- מושב שדה יצחק**

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: שדה יצחק**

גוש וחלקה: 8960 8

תכנית: משח/23

תאור הבקשה

שימוש עיקרי

ליגליזציה

מבנים חקלאיים

### מהות

ליגליזציה לחנות למכירת צמחים בהתאם לתוכנית s-15 ומשח/23 הנמצאת בתוך שטח משתלה מאושרת בהיתר מס' 2548 וחדר קרור.

חנות בשטח 25.0 מ"ר

חדר קרור בשטח 10.15 מ"ר

פיתוח: משטחי חניה.

### החלטות

מוגשת בקשה לליגליזציה לחנות למכירת צמחים בהתאם לתוכנית s-15 ומשח/23 הנמצאת בתוך שטח משתלה מאושרת בהיתר מס' 2548 וחדר קרור.

1. התכנית נידונה בישיבה מס' 144 מיום 22.2.10 והוחלט לא לאשר את הבקשה.

המבקש פנה לוועדת ערר הבקשה מוחזרת לדיון בוועדה עכב החלטת וועדת ערר מיום 22/7/2010.

לפי החלטת וועדת ערר המחייבת את הוועדה יש לחזור ולדון בבקשה בהתייחס למהות השימוש כחלק אינהרטי משימוש חקלאי בחממה.

**2. התכנית נידונה בישיבה מס' 147 מיום 7.9.10 והוחלט לאשר את הבקשה.**

לאחר בחינת השימוש וביקור במקום הוועדה סבורה כי יש לראות בשימוש המבוקש חלק בלתי נפרד מהשימוש החקלאי בתנאים המותלים הבאים:

א. לא יעשה כל שימוש במקום לצרכי מכירה של מתנות דברי סדקית או מוצרי מזון וקוסמטיקה מכל סוג וכל טובין.

ב. לא יתאפשר הגדלת החממה מעבר למאוסר בתכנית זו והשימוש המבוקש יעשה בתוך החממה בלבד.

ג. חל איסור מוחלט לעשות שימוש לארועים בין במישרין ובין בעקיפין לכל ארוע בין בתשלום ובין לא בתשלום.

ד. יש לתקן את מהות הבקשה חממה חקלאית לגידול צמחים/מכירתם, המכירה בתחום שלא יעלה על 25 מ"ר.

**3. התכנית מובאת לדיון חוזר לישיבה מס' 167 מיום 8.8.13 לחידוש החלטה ושינוי שם המבקש ממושב שדה יצחק וקובי לזר למושב שדה יצחק בלבד.**

א. בהתאם לדרישת המינהל עפ"י המכתב שהתקבל ע"י אמיר טולדנו מזכיר מושב שדה יצחק מיום 16.7.13 מדובר בחלקה ב' של מושב שדה יצחק המשמשת את קובי לזר.

ב. לפי החלטת וועדת ערר מיום 22/7/2010 המחייבת את הוועדה יש לדון בבקשה בהתייחס למהות השימוש כחלק אינהרטי משימוש חקלאי בחממה.

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

**סעיף: 40**

מספר בקשה: 20110218

תיק בנין: 2200000030

**מבקש:****ולוסקי עמוס**

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: כפר פינס**

גוש וחלקה: 12225 30

תכנית: מ/101/א

**שימוש עיקרי**

פלי"ח

**תאור הבקשה**

ליגליזציה ותוספת

**שטח עיקרי**

498.90

**מהות**

ליגליזציה לתוספת למבנה בהיתר בשטח 498.90 מ"ר והסבת המבנה כולו לאפיית מצות ע"פ פל"ח למלאכה זעירה עונתית.

**החלטות**

מוגשת בקשה לליגליזציה לתוספת למבנה בהיתר בשטח 498.90 מ"ר והסבת המבנה כולו לאפיית מצות ע"פ פל"ח למלאכה זעירה עונתית.

**1. התכנית נידונה בישיבה מס' 153 מיום 16.8.11 והוחלט להשהות את הבקשה**

מכיוון ש:

- א. תכנית מתאר מפורטת כפר פינס מ/395 בהכנה בשלב סיום תקופת ההפקדה. התכנית לא נתנה מענה תכנוני למפעל המצות וכמו כן אין חתימה של כפר פינס על התכנית המוגשת.
- ב. התכנית אינה תואמת הוראות מ/395 וכמו כן מ/345 מאושרת פעילות לא חקלאית בנחלות הן במיקום והן בשטח המבנה.
- כמו כן מסבה הוועדה את תשומת לב המבקש כי בכל מקרה אישור לשימוש חורג בקרקע חקלאית נדרש אישור הוועדה המחוזית וולקחש"פ.
- ג. חלק מהמבנה בהיתר ולא ניתן לאשר שימוש חורג על תוספות בניה שניבנו ללא היתר, כמו כן המבנה אינו עומד בקוי בנין אחורי ואף חורג מתחום הנחלה בשטח.

## 2. התכנית מובאת לדיון חוזר לישיבה מס' 167 מיום 8.8.13 לאחר אישור תכנית

מ/395/א/ש וקבלת חתימת מושב כפר פינס.

- א. תכנית מ/395/א/ש של מושב כפר פינס אושרה ופורסמה ברשומות ביום 30.12.12
- ב. תכנית מ/395/א/ש הגדירה מיקום קרקע חקלאית עם הנחיות מיוחדות שטח המשמש לפעילויות לא חקלאיות (פל"ח) עפ"י הוראות מ/345 ולא נתנה מענה תכנוני למפעל המצות.
- ג. בהתאם למפת המדידה והתב"ע המבנה קיים ברובו בשטח חקלאי ומחוץ לתחום קרקע חקלאית עם הנחיות מיוחדות.
- ד. בבקשה מצויין מס' היתרים שלא הוצגו בוועדה.
- החלטה: לא לאשר.**

במידה ויוצגו היתרים למבנים הקיימים לפני אישור תכנית מ/395/א/ש התכנית תובא לדיון נוסף, או לחילופין יש לבחון תב"ע נקודתית להסדרת השימוש כל זאת בתאום עם וועד האגודה כפר פינס.

## סעיף: 41

מספר בקשה: 20130216 תיק בנין: 13910079006

### מבקש:

• קיבוץ עין שמר (591/2)

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: עין שמר

גוש וחלקה: 10079 2 מגרש: 6

תכנית: מ/359

שימוש עיקרי

תאור הבקשה

מגורים - יחידה

שטח עיקרי

ליגליזציה ותוספת

מגורים - יחידה

### מהות

ליגליזציה ותוספת למבנה מגורים קיים הכולל תוספת לשטח עיקרי, ליגליזציה לחדר מגורים קיים, פירוק מבנה עץ, פירוק קירוי מרפסת מקורה והפיכתה לפרגולה.

שטח עיקרי מוצע: 49.26 מ"ר

פרגולה: 19.65 מ"ר

### החלטות

מוגשת בקשה לליגליזציה ותוספת למבנה מגורים קיים הכולל תוספת לשטח עיקרי

ליגליזציה לחדר מגורים קיים, פירוק מבנה עץ, פירוק קירוי מרפסת מקורה והפיכתה לפרגולה.

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

### סעיף: 42

מספר בקשה: 20130212

תיק בנין: 2920451057

#### מבקש:

קליין נתן

קליין נטע

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: קציר

גוש וחלקה: 20451 57

תכנית: מ/196/א (במ)

שימוש עיקרי	תאור הבקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
מגורים - יחידה	בניה חדשה	151.66	12.00

#### מהות

הקמת מבנה מגורים חד משפחתי מוצע בקומה אחת הכולל מ.מ.ד, פרגולה, גדרות ופיתוח מגרש.

שטח עיקרי מוצע: 151.66 מ"ר

מ.מ.ד בשטח: 12.00 מ"ר

פרגולה: 38.04 מ"ר

גדרות באורך: 43.62 מ"ר

#### החלטות

מוגשת בקשה להקמת מבנה מגורים חד משפחתי מוצע בקומה אחת הכולל מ.מ.ד, פרגולה, גדרות ופיתוח מגרש.

1. יש להגיש תכנית בינוי למיצוי זכויות בניה בעתיד כנספח לבקשה.

2. המועצה אזורית מנשה היא הרשות המוניציפלית המחליפה את מ.מ. קציר-חריש.

3. הגישה לביצוע הבניה /או הפיתוח תעשה מהמגרש בלבד ועל חשבון המבקש.

החלטה: לאשר את הבקשה בתנאים הבאים ועפ"י גליון דרישות והערות בהעתק משרדי.  
המועדים המצויינים בהסכם עם המינהל יחולו גם לעניין היתר זה.

### סעיף: 43

מספר בקשה: 20130217

תיק בנין: 1391008140

#### מבקש:

אדרי אשר

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: עין שמר

גוש וחלקה: 10081 2 מגרש: 40

תכנית: מ/359

תאור הבקשה  
ליגליזציה

שימוש עיקרי  
תיירות ונופש

**מהות**

**ליגליזציה לתוספות ושינויים מהיתר מס' 3380 מיום 18.3.88 שינוי שימוש מ-חנות וקפיטריה ל- פאב (פאב החצר), ליגליזציה לסגירת מרפסת ושינויים בחזיתות.**

סה"כ שטח קיים : 248.45 מ"ר  
סה"כ שטח לרישוי : 44.35 מ"ר

**החלטות**

מוגשת בקשה לליגליזציה לתוספות ושינויים מהיתר מס' 3380 מיום 18.3.88 שינוי שימוש מ-חנות וקפיטריה ל- פאב (פאב החצר), ליגליזציה לסגירת מרפסת ושינויים בחזיתות.

1. התכנית בתחום אזור שירותי תיירות בהתאם לתכנית מ/359 המיועד להקמת מבנים לפיתוח מיזמים עסקיים הכוללים שרותים ומסחר תומכי תיירות, חניה וגינון.
2. יש להגיש תכנית פיתוח בקני"מ 1:100 שתכלול שבילי כניסה בתחום המגרש וסימון מקומות חניה לפי התקן.
3. בהתאם לדו"ח מפקח הוועדה קיימת אי התאמה בין הבקשה להיתר לקיים בפועל. קיימת סגירת מרפסת וכניסה מקורה בחלק המזרחי שלא מראים בתכנית. יש להתאים את התכנית לקיים בפועל כולל תיקון חזיתות וחישוב שטחים בהתאם.
4. יש להגיש כתב התחייבות מהקיבוץ להריסת ופירוק כל המתקנים הקיימים בתחום הדרכים בהתאם לנוסח שיתקבל מהוועדה.
5. יש להגיש מפת מדידה נפרדת עדכנית חתומה ע"י מודד מוסמך בחותמת מקור. עם סימון מידות צלעות המגרש, מרחק מבנים מגבולות המגרש בהתאם לתכנית מ/359.
6. קיים מחסן בחלק הצפוני של המבנה ללא היתר בניה כדין שיש לסמנו להריסה או לרשות.

**החלטה : לאשר את הבקשה כפוף לעריכת תיקונים, אישור ממ"י, איגוד ערים לאיכות הסביבה, חוות דעת יועץ אקוסטי ובתנאים הבאים ועפ"י גליון דרישות והערות בהעתק משרדי.**

<b>סעיף: 44</b>	מספר בקשה: 20130199	תיק בנין: 1500006000
-----------------	---------------------	----------------------

**מבקש :**

▪ זיידן מיכל

▪ זיידן טל

סוג בקשה : בקשה להיתר

**כתובת הבנין : מגל**

גוש וחלקה : 8844      13      מגרש : 60

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור הבקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>	<u>שטח שירות</u>
מגורים - יחידה	תוספת	30.91	9.69

**מהות**

תכנית תוספות ושינויים להיתר מס' 2896 מיום 24.06.07  
תוספת ח.מדרגות בק.קרקע, תוספת חדרים בק.א., רישוי פרגולה קיימת כולל פירוק גג  
סנטף והריסת מחסן(פחון) קיים.

שטח עיקרי קיים: 137.74 מ"ר  
מ.מ.ד קיים: 7.50 מ"ר  
שטח שירות קיים: 2.73 מ"ר  
שטח עיקרי מוצע: 30.91 מ"ר  
שטח שירות מוצע: 9.69 מ"ר  
פרגולה לרישוי בשטח: 20.52 מ"ר

**החלטות**

מוגשת בקשה לתוספות ושינויים להיתר מס' 2896 מיום 24.06.07  
תוספת ח.מדרגות בק.קרקע, תוספת חדרים בק.א., רישוי פרגולה קיימת כולל פירוק גג  
סנטף והריסת מחסן(פחון) קיים.

- יש לציין שהתוספת המוצעת אינה מהווה יחידת דיור נפרדת אלא כתוספת ליחידת דיור קיימת בלבד.
- ההיתר יוצא לאחר קבלת טופס 4 למבנה הקיים.

**החלטה: לאשר את הבקשה יח"ד אחת ובתנאים הבאים ועפ"י גליון דרישות והערות  
בהעתק משרדי.**

**סעיף: 45**

מספר בקשה: 20130213 תיק בנין: 2820461194

**מבקש:****תמאם שי**

נגר תמאם קרן

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: קציר**

גוש וחלקה: 20461 194

תכנית: מ/196/א (במ)

שימוש עיקרי תאור הבקשה

מגורים - יחידה תוכנית שינויים

**מהות**

ליגליזציה לשינויים מהיתר מס' 4102 מיום 2.12.12, שינויים בחזיתות, שימוש חלל מעטפת  
בקומה א לחדרי מגורים ללא תוספת שטח.

**החלטות**

מוגשת בקשה לליגליזציה לשינויים מהיתר מס' 4102 מיום 2.12.12, שינויים בחזיתות, שימוש  
חלל מעטפת בקומה א לחדרי מגורים ללא תוספת שטח.

יש לציין ששימוש חלל מעטפת בקומה א לחדרי מגורים אינה מהווה יחידת דיור נפרדת אלא

כתוספת ליחידת דיור קיימת בקומת קרקע בלבד.

**החלטה :** לאשר את הבקשה ליחידת דיור אחת ובתנאים הבאים ועפ"י גליון דרישות והערות בהעתק משרדי.  
המועדים המצויינים בהסכם עם המינהל יחולו גם לעניין היתר זה.

**סעיף: 46** מספר בקשה: 20130214 תיק בנין: 3759093603

**מבקש :**

▪ נאקי אלכסנדר

▪ נאקי טלילה

סוג בקשה : בקשה להיתר

**כתובת הבנין : מגל**

גוש וחלקה : 8845 14 מגרש : 603

תכנית : 336/מ

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור הבקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>	<u>שטח שירות</u>
מגורים - יחידה	תוספת	40.08	12.00

**מהות**

תוספת ושינויים למבנה מגורים קיים הכוללת תוספת בשטח עיקרי בק.קרקע וק.א., ממ"ד פרגולה, ח.מדרגות, שינויים פנימיים, הריסת מרפסת מקורה עם גג רעפים, ופירוק מדרגות פנימיות.

שטח עיקרי קיים: 127.76 מ"ר

שטח עיקרי מוצע : 40.08 מ"ר

מ.מ.ד : 12.00 מ"ר

פרגולה : 31.09 מ"ר

**החלטות**

מוגשת בקשה לתוספת ושינויים למבנה מגורים קיים הכוללת תוספת בשטח עיקרי בק.קרקע וק.א., ממ"ד, פרגולה, ח.מדרגות, שינויים פנימיים, הריסת מרפסת מקורה עם גג רעפים, ופירוק מדרגות פנימיות.

יש לציין שהתוספת המוצעת אינה מהווה יחידת דיור נפרדת אלא כתוספת ליחידת דיור קיימת בלבד.

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

**סעיף: 47** מספר בקשה: 20130215 תיק בנין: 3200000240

**מבקש :**

▪ דיין דליה

▪ דיין אריק

סוג בקשה : בקשה להיתר



**כתובת הבנין : תלמי אלעזר**

גוש וחלקה : 8802 45

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור הבקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>	<u>שטח שירות</u>
מגורים - יחידה	בניה חדשה	134.80	47.96

**מהות**

הקמת מבנה מגורים חד משפחתי שני בנחלה הכולל מ.מ.ד, חניה מקורה, מחסן ופיתוח מגרש.

שטח עיקרי מוצע : 134.80 מ"ר

חניה מקורה : 21.12 מ"ר

מחסן : 14.84 מ"ר

ממ"ד : 12.00 מ"ר

פרגולה חיבור : 9.25 מ"ר

גדר מוצעת באורך : 50.00 מ"א

**החלטות**

מוגשת בקשה להקמת מבנה מגורים חד משפחתי שני בנחלה הכולל מ.מ.ד, חניה מקורה מחסן ופיתוח מגרש.

אישור הבקשה אינו מהווה אישור לתוספות בניה בבית הקיים (במידה וקיים)

**החלטה : לאשר את הבקשה ליח"ד אחת כפוף לעריכת תיקונים ובתנאים הבאים ועפ"י גליון דרישות והערות בהעתק משרדי.**

**סעיף: 48** מספר בקשה : 20130161 תיק בנין : 8766035004

**מבקש :**

• **אבו מוך פהמי**

סוג בקשה : בקשה להיתר

**כתובת הבנין : באקה אל גרביה**

גוש וחלקה : 8766 35 מגרש : 4

שימוש עיקרי

תאור הבקשה

מבנים חקלאיים

תוכנית שינויים

**מהות**

תכנית תוספת ושינויים מהיתר מס' 2808 מיום 26.5.06 חווה לגידול סוסים ואורווה שינויים בחזיתות, הגבהה ושינויים בשיפועי גגות, חידוש היתר לחצר אורווה.

**החלטות**

מוגשת בקשה לתכנית תוספת ושינויים מהיתר מס' 2808 מיום 26.5.06 חווה לגידול סוסים ואורווה, שינויים בחזיתות, הגבהה ושינויים בשיפועי גגות, חידוש היתר לחצר אורווה.

1. הבקשה הינה תוספת ושינויים מהיתר מס' 2808 מיום 26.5.06 לחווה לגידול סוסים בלבד.
2. הבקשה כוללת חידוש היתר לחצר האורווה שטרם נבנתה.
3. יש לקבל אישור פקיד היערות להעתקת/כריתת עצי זית בוגרים בשטח.

4. בהתאם לדו"ח מפקח הועדה קיימת אי התאמה בין החזיתות בבקשה להיתר לבין הקיים בפועל.

5. חוות דעת שרותי כבאות לעניין גג רעפים ומרישים מעץ.

**החלטה : לאשר חווה לגידול סוסים בלבד בתנאי אישור פקיד היערו, כפוף לעריכת תיקונים ובתנאים הבאים ועפ"י גליון דרישות והערות בהעתק משרדי.**

**סעיף: 49** מספר בקשה: 20130239 תיק בנין: 4500004901

**מבקש :**

▪ **בן זאב נטלי**

▪ בן זאב רפאל

סוג בקשה : בקשה להיתר

**כתובת הבנין : גבעת נילי**

**גוש וחלקה : 12060 47 מגרש : 49א**

תכנית : מ/144 (ג/920)

שימוש עיקרי	תאור הבקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
מגורים - יחידה	ליגליזציה	69.90	12.00

**מהות**

לגליזציה לקארוון ובניית ממ"ד ופרגולה.

ביטול היתר בניה שהוצא למגרש זה בתיק 990324 בהיתר 1191 ולא נבנה.

עיקרי מוצע : 69.90

ממ"ד מוצע : 12.00

**החלטות**

מוגשת בקשה ללגליזציה לקארוון, ובניית ממ"ד ופרגולה. כמו כן ביטול היתר בניה שהוצא בתיק 990324 בהיתר 1191 למגרש זה, ולא נבנה במפת המדידה קיימים מבנים שלא חושבו במניין השטחים המוצעים.

**החלטה : לאשר בתנאי ערבות בס"ך של 10000 ש"ח לבניית הממ"ד בתוך שנה מיום קבלת ההיתר.**

בתנאי: חישוב כל השטחים והכללתם בבקשה, חתימת ממ"י, הג"א, בזק, חברת חשמל, כבאות, חוות דעת שמאי הועדה ובהתאם לגיליון דרישות מצ"ב

**סעיף: 50** מספר בקשה: 20130218 תיק בנין: 2036401042

**מבקש :**

▪ **כבהא אחמד**

▪ כבהא חמודי

סוג בקשה : בקשה להיתר

**כתובת הבנין : אל עריאן**

**גוש וחלקה : 20364 1 מגרש : 42**

תכנית : מ/186א'

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור הבקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>	<u>שטח שירות</u>
מגורים - 2 יחידות	תוספת	195.99	138.45

**מהות**

תוספת יחידת דיור מעל בית עם היתר, ממ"ד ב-2 הקומות חדש

**החלטות**

מוגשת בקשה ליחידת דיור שנייה למגרש ותוספת בניה ליחידה קיימת כולל 2 ממ"דים חדשים.

יש להראות יכולת מיצוי כל יחידות הדיור במגרש ע"פ תב"ע מ/186.א.  
יש לתקן מפה מצבית ולסמן מספרי מגרשים ע"פ תב"ע

**החלטה: לאשר**

בתנאי: התימת בעלים+ נסח טאבו, חישובים סטטיים+ הצהרת מהנדס, הג"א, בזק, חברת חשמל, חוות דעת שמאי הועדה ובהתאם לגיליון דרישות מצ"ב.

**סעיף: 51** מספר בקשה: 20120195 תיק בנין: 1600000032

**מבקש:**

ק.מענית(עינב ובני משה)

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: מענית

גוש וחלקה: 10089 34

תכנית: 97/מ

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור הבקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>	<u>שטח שירות</u>
מגורים - יחידה	תוספת	30.57	11.50

**מהות**

תכנית תוספות ושינויים להיתר מס' 1655 מיום 15.08.2000  
תוספת לשטח עיקרי בקומת קרקע וקומה א, שינויים במבנה ובחזיתות, פירוק גג מרפסת מקורה ברעפים והפיכתה לפרגולה והריסת מחסן קיים

**החלטות**

מוגשת בקשה לתכנית תוספות ושינויים להיתר מס' 1655 מיום 15.08.2000  
תוספת לשטח עיקרי בקומת קרקע וקומה א, שינויים במבנה ובחזיתות, פירוק גג מרפסת מקורה ברעפים והפיכתה לפרגולה והריסת מחסן קיים

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

2. התכנית מובאת לדיון חוזר לישיבה מס' 167 מיום 8.8.13 לחידוש החלטה

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

**מבקש:**

▪ ע"י עודד דגאי

▪ עין שמר קרקעות בע"מ

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: עין שמר**

גוש וחלקה: 10106 29

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

שימוש עיקרי	תאור הבקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
מסחר	בניה חדשה	9995.35	11108.59

**מהות**

הקמת מרכז מסחרי (לשעבר פרויקט הפרדס) והריסת מרכז מסחרי קיים, ביטול כל השטחים המסחריים הקיימים במבנה הקיים במפלס -6.00 והפיכתו לשטח שרות לחניה מקורה, סלילת כביש פנימי בש.פ.פ., תוספת לתחנת הדלק, פיתוח משטחי חניה, פיתוח שצ"פ.

א. מתחם מסחר ותחנת דלק:

שטח עיקרי מוצע: תוספת לתחנת דלק 58.60 מ"ר.

(שטח תחנת דלק קיים לפי היתר, עיקרי + שרות 371.0 מ"ר)

מחסני מכירות מוצע בשטח 520.83 מ"ר

שטח ממ"מ מוצע בשטח 14.63 מ"ר.

שטח עיקרי מוצע לחדר מיתוג 11.40 מ"ר

ב. מתחם למסחר:

מפלס קומת קרקע 3.00, -6.00 -

הפיכת שטח עיקרי קיים ותוספת מוצעת לחניה מקורה בשטח 6449.73 מ"ר

תוספת שטחים עיקריים למסחר בשטח 3064.97 מ"ר

שטחי שרות כולל ממ"מ בשטח 2315.92 מ"ר

מפלס קומה כניסה +0.00

שטח מסחרי מוצע בשטח 6930.38 מ"ר

שטחי שרות כוללים ממ"מ בשטח: 2594.89 מ"ר

פיתוח: משטחי חניה, סלילת כביש גישה לפלס -3.00, -6.00.

ודרכים פנימיות

**החלטות**

בקשה להקמת מרכז מסחרי (לשעבר פרויקט הפרדס) והריסת מרכז מסחרי קיים, ביטול כל השטחים המסחריים הקיימים במבנה הקיים במפלס -6.00 והפיכתו לשטח שרות לחניה מקורה, סלילת כביש פנימי בש.פ.פ., תוספת לתחנת הדלק, פיתוח משטחי חניה,

פיתוח שצ"פ .

**א. התכנית נדונה בישיבה מס' 144 מיום 22/02/2010 ואושרה בתנאים:**

גיורא ריפתין יצא מהדיון.

1. הועדה רואה חשיבות בהתייחסות לתוכנית "הטריז" לעניין כניסות וציאות וכבישים עתידיים על כן יש להראות קומפילציה של תוכנית זו תוך התייחסות לבקשה המוצעת.
2. אישור מע"צ לעניין חיבור לכביש 6502.
3. להטמיע ניספח תנועה של התבע בבקשה בהתייחס לחיבור לכביש 6502.
4. להגיש ניספח תנועה באישור יועץ תנועה לעניין כבישים הסדרי תנועה במתחם כולל חניות, טבלאת מאזן חניות בהתאם לשימושים, מיספור חניות סימון חניות לנכים, התייחסות למפלסים קיימים ומפלסים מוצעים ומעקות בטיחות בהתאם לצורך.
5. אישור משרד התחבורה בהתייחס לסעיפים ג 1-2 מתוכנית מ/254 א (ביצוע בפועל, תנאי לטופס 4)
6. להגיש ניספח פיתוח נופי וגינן מפורט בהתייחס לכל המפלסים ולפתרונות ביחס לק.ק.ט כולל חתכים ברמפות ופתרון הסתרה ע"י סוללה לכביש 65.
7. יש להגיש ניספח בינוי פ"י הוראות מ/254 א.
8. תנאי להיתר הצגת הסכם פיתוח בין היזם למועצה לעניין טיפול ופיתוח שצ"פ ודרך מס' 1.
9. שטח הבקשה כולל שני יעודי קרקע: תחנת תדלוק ומסחר אשר ניתן לבניה בקו 0-, יש להראות הפרדה במבנה בהתאם ליעוד הקרקע והשימושים המוצעים.
10. הבקשה מוגשת כתוספת בניה למבנים קיימים שחלקם להריסה, כמו כן קומה תחתונה שבפועל משמשת למסחר מוצעת כשטח חניה כולל הריסות פנימיות.
- הבקשה כוללת שינוי מהותי בכל המתחם על כן יש לכלול את כל השטחים כמוצעים במסגרת בניה חדשה ולתקן את מהות הבקשה וחשובי השטחים בהתאם.
11. התוכנית מוגשת על רקע טופוגרפיה קיימת, תוכנית קומה תחתונה כולל אינפורמציה של קומת כניסה דבר יש לתקן את הבקשה בהתאם.
12. כביש מוצע לקומה תחתונה פולש לשטח חקלאי וכן קיימת אי בהירות לעניין קירות תמך בהתאם למפלסים המוצעים והטופוגרפי הקיימת.
13. יש לפרסם הקלה לעניין גובה מבנה מוצע.
14. יש להראות פתרון למרכזי מחזור, אשפה, בלוני גז בקומת כניסה ובקומת המרתף.

**ב. התכנית נדונה בישיבה מס' 105 מיום 09/05/2011 לצורך חידוש החלטת הוועדה****והוחלט לאשרה.**

הוועדה חוזרת על החלטה מישיבה מס' 144 לעניין:

1. הועדה רואה חשיבות בהתייחסות לתוכנית "הטריז" לעניין כניסות וציאות וכבישים עתידיים על כן יש להראות קומפילציה של תוכנית זו תוך התייחסות לבקשה המוצעת.
2. להטמיע בבקשה ניספח תנועה של התבע בבקשה לחיבור לכביש 6502
3. יש לערוך תאום עם הות"ל לעניין תת"ל 38 (מפרידנים ואדי ערה).
4. **תנאי להיתר: הצגת הסכם פיתוח בין היזם למועצה לעניין טיפול ופיתוח שצ"פ ודרך מס' 1, ללא הגבלת זמן של ההיתר.**
5. חידוש פרסום הקלה לעניין גובה מבנה מוצע.
6. תנאי לטופס 4: סעיף ג 2. "לא תאוכלס כל בניה בפרויקט, אלא לאחר ביצוע השינויים בצומת דרכים 65/6502, כולל הרחבת דרך מס' 6502 והתקנת רמזור בצומת הכניסה למתחם, ע"פי

תוכניות שיאושרו ע"י משרד התחבורה ומע"צ. "

ג. התכנית נדונה בישיבה מס' 165 מיום 25/04/13 לעניין חידוש החלטת ועדה ושינו שם המבקש מקיבוץ עין שמר לעין שמר קרקעות בע"מ והוחלט לאשרה.

1. יש להוסיף לשם המבקש בתכנית את שם מיופה הכח לחתום בשם החברה על גבי התכנית.

2. תנאי למתן היתר התחייבות הקיבוץ והמבקש "עין שמר קרקעות בע"מ" לעניין ערר היטל השבחה .

ד. התכנית מובאת לדיון חוזר לישיבה מס 167 מיום 08/08/13 להוספת סעיף : עין שמר קרקעות בע"מ יעבירו כתב שיפוי למועצה אזורית מנשה בעניין שינוי כניסה למתחם עפ"י תת"ל 38

החלטה:

הוועדה חוזרת על החלטתה מישיבות: 144, 105, 165, ויוסף לדרישות סעיף כתב שיפוי בעניין שינוי כניסה למתחם עפ"י תת"ל 38.

תנאי להיתר : הצגת הסכם פיתוח בין היזם למועצה לעניין טיפול ופיתוח שצ"פ ודרך מס' 1, ללא הגבלת זמן של ההיתר.

-----

אילן שדה

יו"ר הישיבה

רשמה פרוטוקול: לאה פרי.