

מס' דף: 1

תאריך: 13/11/2019
ט"ו חשון תש"ף

מועצה אזורית חוף השרון

פרוטוקול ישיבת רשות רישוי

ישיבה מספר: 2019030 ביום רביעי תאריך 13/11/19 ט"ו חשון, תש"ף

השתתפו:

חברים:

אלי ברכה

אדר' ירדן ערמון

יו"ר הוועדה

מהנדס הועדה

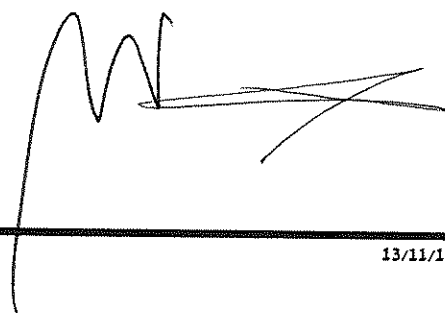
מס' דף: 2

תאריך: 13/11/2019

פרוטוקול לשיבת רשות רישוי מספר: 2019030 בתאריך: 13/11/19

רשימת הבקשות

סעיף	בקשה	תיק בניין	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	כתובת	עמ.
1	20190110	28809700	8969	149		בית יהושע מושב	הרימון בית יהושע	3
2	20190131	23223500	8936	5		קיבוץ שפיים	שפיים 141	5
3	20190046	31602500	8966	36	67 א'	גזית בני	כפר נטר 7	7



מספר בקשה: 20190110	תיק בניין: 28809700
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 2019030 בתאריך: 13/11/2019	

מבקש:

* בית יהושע מושב

עורך הבקשה:

* יוסף רות

אחראי בקשה:

* לידור שרי

sari@hof-hasharon.co.il

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 74875674481

כתובת הבניין: הרימון בית יהושע

גוש וחלקה: גוש: 8969 חלקה: 149 יעוד: שטח לבניני ציבור

תכנית: משמ/48, חש/3/5

שטח עיקרי	שטח שירות	תאור בקשה
62.17	6.94	בניני ציבור מבני ציבור

מחלת:

תוספת ושינויים למבנה תרבות ומזכירות - בית יהושע + הריסה
מובא לדיון לתיקון טעות סופר בטבלת שטחים: קיים בהיתר 328.5 מ"ר, ולא 328.0 מ"ר, כפי שנכתב בטעות.

שטח אחר במ"ר	מס' יח"ד		שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס קומה/	תת חלקה
	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
			6.94	35.00	62.17	328.50	בניני ציבור למטרת רווח		
			6.94	35.00	62.17	328.50			
0.00% : %בניה			41.94		390.67		סה"כ:		

הערות בדיקה:

התקבלה הסכמת ועדה מחוזית לבקשה זוהה.

המלצות:

לאשר בכפוף ל-

א. השלמת מסמכים דרושים, תשלום ביטל השבחה והיטל פיתוח לאחר בדיקה

ב. המצאת ערבות בנקאית לפי תקנה 70 לקיום תנאי ההיתר

ג. תנאי ההיתר:

1. לא תותר תחילת בניה טרם הודעה על מינוי קבלן רשום בפנקס הקבלנים והמצאת אישורי הטמנה פסולת בנין לאתר מורשה (15 טון).

2. קבלת אישור לתחילת עבודה מהועדה המקומית לפי תקנה 75-78 לתקנון והבניה.

3. לא יותר שימוש ו/או אכלוס טרם:

א. ניקוי האתר וסביבתו מפסולת בנין והמצאת אישורי הטמנה.

ב. המצאת אישור איטום ממ"ד תקין.

ג. מתן תעודת גמר

החלטה: לאשר לפי המלצת מהנדס הועדה.

הערה - הכיתוב המעובה הוא החלטה מיום 8.8.19

המלצה מהנדס הועדה - לתקן טעות סופר ל 328.5 מ"ר במקום 328.0 מ"ר ולאשר לפי החלטה קודמת מיום 8.8.19

מס' דף: 4

ה ח ל ט ו ת
לאשר לפי המלצת מהנדס הועדה

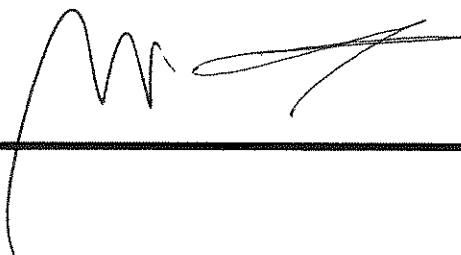
ת. השלמה

גיליון דרישות:

אישור רשות מקרקעי ישראל
אישור הג"א
אישור כיבוי אש
אישור משרד הבריאות
הסכם עם מעבדה מאושרת לבטונים ואינסטלציה
הגשת חישובים סטטיים
אישור רשות הניקוז
מפה מצבית עדכנית כנספח
אישור מורשה נגישות
אישור פקיד היערות
הסכם לפינוי פסולת
אישור ועד האגודה
אישור ועד מקומי

06/08/2019

06/08/2019



סעיף: 2	מספר בקשה: 20190131	תיק בניין: 23223500
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 2019030 בתאריך: 13/11/2019		

מבקש:

* קיבוץ שפיים

עורך הבקשה:

* סגל יוספה

אחראי בקשה:

* וארום איריס

iris@hof-hasharon.co.il

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 9524227891

כתובת הבניין: שפיים 141

גוש וחלקה: גוש: 8936 חלקה: 5 יעוד: מגורים

תכנית: חש/26/31, משמ/42

שטח עיקרי

48.22

תאור בקשה

מגורים

מגורים

מ ה ו ת:

תוספת לבית מגורים קיים ושינויים פנימיים.

שטח אחר במ"ר	מס' יח"ד		שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס קומה/	תת חלקה
	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
				24.16	39.43	82.71	מגורים	0.00	
17.78							פרגולות	0.00	
					8.79	57.62	מגורים	2.80	
17.78				24.16	48.22	140.33			
0.00% : %בניה			24.16		188.55		סה"כ:		

הערות בדיקה:

לפי החלטת בית משפט יש להסדיר הבניה עד ליום 10/02/2020

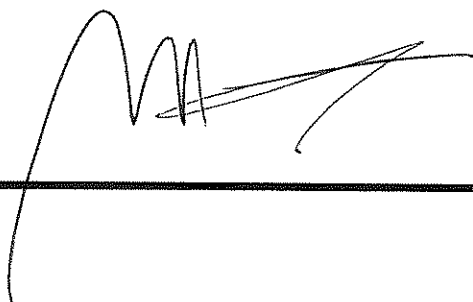
ה מ ל צ ו ת:

לסרב לבקשה מהנימוקים הבאים:

1. אין התאמה בין שטחי השירות המוצגים בבקשה כקיימים לבין שטחי השירות בהיתר מספר 18555 (לדוגמא שטח ממ"ד, שטח מחסן...), שטח מרפסת גג חסר, שטחי פרגולות אינם מופיעים בטבלה בהתאמה למפלסים, טבלת השטחים המותרים על פי תב"ע ריקה.
2. לחדרים המוצעים לא צוין יעוד/פונקציה וחדר אחד ללא פתרון אוורור. כמו כן, גבהי חלק מחדרים פחות מ 2.50 מטר.
3. ללא תוספות שטח שרות ללא יעוד, בצד מזרח ובצמוד לקיר חיצוני ולחלון ממ"ד.
4. מפת המדידה אינה מעודכנת - הבניה הקיימת בפועל, אותה מבקשים להסדיר, אינה מופיעה במפת המדידה. בנוסף, פרגולות המופיעות במפת מדידה אינן מוצגות בתכניות בק.מ. 1:100.
5. ללא מהלך מדרגות כמוצע הפוגע ברוחב מעבר מינימלי בדירה.
6. חסרים מפלסים, גבהים, מידות. כמו כן לא הוצג חיבור לביוב מועצתי ולא הוצגו מערכות טכניות.
7. לא מאושר גובה מעקה משותף במרפסת שגובהו פחות מ 1.80 מטר.

ה ח ל ט ו ת

לסרב לבקשה לפי המלצת מהנדס הועדה



סעיף: 3	מספר בקשה: 20190046	תיק בניין: 31602500
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 2019030 בתאריך: 13/11/2019		

מבקש:

* גזית בני

עורך הבקשה:

* בר אור אמנטון

אחראי בקשה:

* וארום איריס

iris@hof-hasharon.co.il

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 68094365386

כתובת הבניין: כפר נטר 7

שטח מגרש: 10276.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 8966 חלקה: 36 מגרש: 67 א' יעוד: אזור חקלאי

תכנית: חש/21/12, חש/21/7, חש/21/7א, חש/10/10, חש/10/11, חש/10/15

שטח עיקרי

51.00

תאור בקשה

מבנה חקלאי

מחיר:

מובא לדיון לתיקון טעות סופר בטבלת שטחים:

מבוקשת "סככה חקלאית" בשטח 165.60 מ"ר (ולא "סככת חליבה")

מבנה חקלאי א': סככה חקלאית בשטח 165.6 מ"ר/מבנה חקלאי ב': מחסן חקלאי בשטח 51 מ"ר

סה"כ 216.6 מ"ר, הבקשה כוללת הקלה: "חריגה למרווח צדדי (דרומי) של סככה ומחסן

חקלאי בצורת קיר ללא פתחים עד 2.7 מ' מגבול מגרש". + הריסה.

שטח אחר במ"ר	מס' יחיד		שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס /קומה	תת חלקה
	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
					51.00		מחסנים ובתי אריזה למטרות חקלאיות		
					51.00				
0.00% : %בניה					51.00		סה"כ:		

הערות בדיקה:

1. פרסום הבקשה להקלות בעיתונות:

א. הארץ, פורסם בתאריך 21/3/2019

ב. ישראל היום, פורסם בתאריך 21/3/2019

ג. חדשות נתניה, פורסם בתאריך 22/3/2019

2. התקבלו התנגדויות:

מנחם סופר ת"ז 5105183-7 – מתוקה סופר 5358211-0, גוש 8014 מגרש 16, בטענה שמתן הקלה פוגע בזכויות

המתנגדים וירידת ערך הקרקע אשר בבעלותם.

מזל שלומי ת"ז 5021415-4, מתנגדת לכל ההליך (ללא נימוק).

3. ההתנגדויות נדחו וההקלה בקו בנין צידי אושרה בישיבת ועדת משנה מס' 2019007 מתאריך: 8.2.2019

4. בעבר ננקטו צעדי אכיפה כנגד בעלי הנחלה בגין עבירות על חוק התכנון והבניה ואי קיום צווים שיפוטיים.

ה מ ל צ ו ת :

א. לאשר בכפוף ל-

1. השלמת מסמכים דרושים, תשלום היטל השבחה ותשלום היטל ביוב לפי חוק העזר של המועצה.

2. יש לסמן באופן ברור את גבולות המגרש לפי תכנית חש/7/21 וחש/7/21 א'.

ב. תנאים בהיתר:

1. לא תותר תחילת בניה טרם הודעה על מינוי קבלן רשום בפנקס הקבלנים והמצאת אישורי הטמנה פסולת בנין לאתר מורשה (348 טון).

2. קבלת אישור לתחילת עבודה מהועדה המקומית לפי תקנה 75-78 לתקנות התכנון והבניה.

ג. לא יותר שימוש ו/או איכלוס טרם:

א. ניקוי האתר וסביבתו מפסולת בנין והמצאת אישורי הטמנה.

ב. המצאת אישור איטום ממ"ד תקין.

ג. שטיפה וחיטוי מערכת מי השתיה. החיטוי והאישור לכך יעשו ע"י מי שהוסמך לכך ע"י משרד הבריאות.

ד. הריסה בפועל של הבניה שסומנה לכך ושל כל הבניה ללא היתר והפסקת כל פעולות שלא אושרו בהיתר.

ה. מתן תעודת גמר

ה ח ל ט ו ת

לאשר לפי המלצת מהנדס הועדה

הערה: הכיתוב המעובה הוא החלטה מישיבה מספר 2019028 מיום 27/10/2019.

המלצת מהנדס הועדה: לתקן טעות סופר כמבוקש (סככה חקלאית במקום סככת חליבה) ולאשר לפי החלטת ישיבה קודמת מספר 2019028 מיום 27/10/2019.

ה ח ל ט ו ת

לאשר לפי המלצת מהנדס הועדה

ת. השלמה

גיליון דרישות:

הסכם עם מעבדה מאושרת לבטונים ואינסטלציה

אישור רשות מקרקעי ישראל

אישור הג"א

אישור כיבוי אש

אישור משרד הבריאות

ואיטום ממ"ד

הגשת חישובים סטטיים

משרד החקלאות

נספח תברואה

אישור הרשות הארצית לכבאות והצלה

רשות העתיקות

רשות ניקוז

פקיד היערוות

אישור ועד האגודה

אישור ועד מקומי

פירסום בעיתונים

10/10/2019

10/10/2019

10/10/2019