

תאריך : 31/12/2020
 ת. עברי : ט"ז בטבת תשפ"א
 מס' עמוד : 1

הועדה המקומית לתכנון ובניה גדרה

לכבוד
 סזנה ניסים
 הרצל 1

הנדון: מכתב החלטה לבקשה מקוונת עם הקלות מספר 20190747\2
בישיבת ועדת משנה מספר 2020013 מתאריך 30/12/2020

תיק בניה: 20008051
 רישוי זמין: 8544687000
 כתובת: רחוב הרצל דירה 1
 גוש וחלקה: גוש: 3871 חלקה: 13 מגרש: 13
 תוכניות חלות: 453-0340554, זמ/500, זמ/600, זמ/500, זמ/200, זמ/500
 שטח מגרש: 17725.00 מ"ר
 שימושים: חקלאי
 תאור הבקשה: שמוש חורג

מהות הבקשה

שימוש חורג במבנים חקלאיים קיימים כמחסנים לתוצרת חקלאית וחנות לממכר ותצוגת תוצרת חקלאית

סוג פרסום	סטטוס	תאריך פרסום	תאריך תוקף
שימוש חורג	בוצע פרסום	05/09/2019	05/10/2019

פרוט הפרסום:

שימוש חורג במבנים חקלאיים קיימים בהיתר מס' 5902 מתאריך 5.9.88 כמחסנים לתוצרת חקלאית וחנות לממכר ותצוגת תוצרת חקלאית
 נימוק: שימוש במבנים חקלאיים קיימים כמצב ביניים עד תכנון מפורט ברוח תוכנית מתאר המאושרת

מפלס/קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
	עיקרי		512.70				
	סה"כ		512.70				

הערות בדיקה

תאריך: 10/12/2020

הבקשה אינה תואמת את תכנית זמ/200.
 מבוקש שימוש חורג במבנה חקלאי עבור חנות לממכר ותצוגת תוצרת חקלאית
 עפ"י תכנית זמ/200 - ניתן להקים סככה חקלאית שלא תעלה של 50 מ"ר לחלקה ששטחה לא יפחת מ 10 דונם.
 שטח החלקה הינו 17,725 מ"ר - שהם כ-17 דונם
 סה"כ שטח הבניה המבוקש לשימוש חורג הינו 512.70 מ"ר - אינו תואם תכנית

מדובר במספר מבנים הקיים ללא היתר,
 בוועדה לא נמצאו היתרים למבנים הקיימים בשטח החקלאי.

הועדה המקומית לתכנון ובניה גדרה

תאריך :

31/12/2020

ת. עברי :

ט"ז בטבת תשפ"א

מס' עמוד :

2

בקשה מקוונת עם הקלות : 201907472

הערות בדיקה - המשך :

* התקבלו התנגדויות

החלטות

בקשה לשימוש חורג במבנים חקלאיים קיימים כמחסנים לתוצאות חקלאיות וחנות לממכר ותצוגת תוצרת חקלאית בגוש 3871 חלקה 13

הבקשה פורסמה והוגשה לה התנגדות

המתנגדים שהם בעלים נוספים בחלקה, טוענים כי המבקש הוא בעלים של כ-27% בחלקה בעוד שהם בעלים של כ-24%, כאשר המבקש ביצע בחלקה בניה שלא בהיתר, עושה בחלקה שימוש בלעדי, לרבות השכרת החלקה לגורמים שונים ולשימושים לא חקלאיים.

כנגד השימוש שנעשה הוגש כתב אישום המתנהל בבית המשפט השלום ברחובות הצדדים זומנו ולא הופיעו לדיון

הצוות המקצועי של הועדה בחן את הבקשה ולעמדתו לא ניתן לאשרה.

התכנית החלה על המקרקעין היא זמ/500/2 מאפשרת הקמת סככה חקלאית בשטח של 50 מ"ר לחלקה ששטחה לא יפחת מ-10 דונם וזאת לטובת הגידולים החקלאיים.

מבדיקה של הועדה המקומית לא נמצא כי ניתן היתר בניה לבניה של הבינוי הקיים במקום ובכל מקרה היקף בניה הקיים זו לא תואם להוראות התכנית וגם לא ניתן היה לתת לה היתר בניה.

המסקנה העולה היא שלא ניתן לאשר את הבקשה לשימוש חורג.

ככל שתוגש בעתיד תכנית, בסמכותה של הועדה המחוזית לשינוי יעוד, העונה על הנדרש בתכנית המתאר הכוללת של גדרה תבחן אותה הועדה המקומית ותביע את עמדתה ביחס לאותה תכנית, אולם בשלב זה יעוד המקרקעין הוא חקלאי ויש לפעול בהתאם להוראות תכנית זמ/500/2.

יתרה מזאת, הועדה המקומית מתנגדת לביצוע בניה בשטחים החקלאיים של גדרה, אלא בהתאם לקבוע תכנית זמ/500/2, בין היתר על מנת לשמור על השטחים החקלאיים בגדרה כשטחים פתוחים שבהם יבוצעו עיבודים חקלאיים.

כמו כן הועדה המקומית מתנגדת לכל שימוש באזורים החקלאיים שאינו תואם להוראות התכנית התקפה - דהיינו לשימוש חקלאי.

לאור האמור מחליטה הועדה לדחות את הבקשה.

בהתאם לסעיף 152 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 : - הרואה עצמו נפגע מהחלטת הועדה הרשומה לעיל רשאי לערור לפני ועדת ערר תוך 30 יום מהיום שבו הודיעו לו על ההחלטה.

כתובת ועדת הערר : מוצקין 19 רמלה טל. 08-9216040

בנוסף ניתן לפנות באופן אישי, בדואר אלקטרוני, לעובדי הועדה המטפלים בבקשה להיתר.

בכבוד רב,

בודק/ת ההיתרים
לתכנון ולבניה גדרה

תאריך : 31/12/2020
 ת. עברי : ט"ז בטבת תשפ"א
 מס' עמוד : 1
 מס' סעיף : 1

הועדה המקומית לתכנון ובניה גדרה

לכבוד

דהאן רז

2

הנדון: מכתב החלטה לבקשה מקוונת עם הקלות מספר 20190747\2
בישיבת ועדת משנה מספר 2020013 מתאריך 30/12/2020

תיק בניה: 20008051

רישוי זמין: 8544687000

כתובת: רחוב הרצל דירה 1

מבקש: סזנה ניסים

גוש וחלקה: גוש: 3871 חלקה: 13 מגרש: 13

תוכניות חלות: 453-0340554, זמ/500, זמ/600, זמ/500, זמ/200, זמ/500

שטח מגרש: 17725.00 מ"ר

תאור הבקשה: שמוש חורג

שימושים: חקלאי

מהות הבקשה

שימוש חורג במבנים חקלאיים קיימים כמחסנים לתוצרת חקלאית וחנות לממכר ותצוגת תוצרת חקלאית

סוג פרסום	סטטוס	תאריך פרסום	תאריך תוקף
שימוש חורג	בוצע פרסום	05/09/2019	05/10/2019

פרוט הפרסום:

שימוש חורג במבנים חקלאיים קיימים בהיתר מס' 5902 מתאריך 5.9.88 כמחסנים לתוצרת חקלאית וחנות לממכר ותצוגת תוצרת חקלאית
 נימוק: שימוש במבנים חקלאיים קיימים כמצב ביניים עד תכנון מפורט ברוח תוכנית מתאר המאושרת

מפלס/קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
	עיקרי		512.70				
	סה"כ		512.70				

הערות בדיקה**תאריך: 10/12/2020**

הבקשה אינה תואמת את תכנית זמ/200.

מבוקש שימוש חורג במבנה חקלאי עבור חנות לממכר ותצוגת תוצרת חקלאית

עפ"י תכנית זמ/200 - ניתן להקים סככה חקלאית שלא תעלה של 50 מ"ר לחלקה ששטחה לא יפחת מ 10 דונם.

שטח החלקה הינו 17,725 מ"ר - שהם כ-17 דונם

סה"כ שטח הבניה המבוקש לשימוש חורג הינו 512.70 מ"ר - אינו תואם תכנית

הועדה המקומית לתכנון ובניה גדרה

תאריך :

31/12/2020

ת. עברי :

ט"ז בטבת תשפ"א

מס' עמוד :

2

בקשה מקוונת עם הקלות : 201907472

הערות בדיקה - המשך :

מדובר במספר מבנים הקיים ללא היתר, בוועדה לא נמצאו היתרים למבנים הקיימים בשטח החקלאי.

* התקבלו התנגדויות

החלטות

בקשה לשימוש חורג במבנים חקלאיים קיימים כמחסנים לתוצאות חקלאיות וחנות לממכר ותצוגת תוצרת חקלאית בגוש 3871 חלקה 13

הבקשה פורסמה והוגשה לה התנגדות

המתנגדים שהם בעלים נוספים בחלקה, טוענים כי המבקש הוא בעלים של כ 27% בחלקה בעוד שהם בעלים של כ 24%, כאשר המבקש ביצע בחלקה בניה שלא בהיתר, עושה בחלקה שימוש בלעדי, לרבות השכרת החלקה לגורמים שונים ושימושים לא חקלאיים.

כנגד השימוש שנעשה הוגש כתב אישום המתנהל בבית המשפט השלום ברחובות הצדדים זומנו ולא הופיעו לדיון

הצוות המקצועי של הועדה בחן את הבקשה ולעמדתו לא ניתן לאשרה.

התכנית החלה על המקרקעין היא זמ/500 2 מאפשרת הקמת סככה חקלאית בשטח של 50 מ"ר לחלקה ששטחה לא יפחת מ 10 דונם וזאת לטובת הגידולים החקלאיים.

מבדיקה של הועדה המקומית לא נמצא כי ניתן היתר בניה לבניה של הבינוי הקיים במקום ובכל מקרה היקף בניה הקיים זו לא תואם להוראות התכנית וגם לא ניתן היה לתת לה היתר בניה.

המסקנה העולה היא שלא ניתן לאשר את הבקשה לשימוש חורג.

ככל שתוגש בעתיד תכנית, בסמכותה של הועדה המחוזית לשינוי יעוד, העונה על הנדרש בתכנית המתאר הכוללת של גדרה תבחן אותה הועדה המקומית ותביע את עמדתה ביחס לאותה תכנית, אולם בשלב זה יעוד המקרקעין הוא חקלאי ויש לפעול בהתאם להוראות תכנית זמ/500 2.

יתרה מזאת, הועדה המקומית מתנגדת לביצוע בניה בשטחים החקלאיים של גדרה, אלא בהתאם לקבוע תכנית זמ/500 2, בין היתר על מנת לשמור על השטחים החקלאיים בגדרה כשטחים פתוחים שבהם יבוצעו עיבודים חקלאיים.

כמו כן הועדה המקומית מתנגדת לכל שימוש באזורים החקלאיים שאינו תואם להוראות התכנית התקפה - דהיינו לשימוש חקלאי.

לאור האמור מחליטה הועדה לדחות את הבקשה.

בהתאם לסעיף 152 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 : - הרואה עצמו נפגע מהחלטת הועדה הרשומה לעיל רשאי לערור לפני ועדת ערר תוך 30 יום מהיום שבו הודיעו לו על ההחלטה.

כתובת ועדת הערר : מוצקין 19 רמלה טל. 08-9216040**בנוסף ניתן לפנות באופן אישי, בדואר אלקטרוני, לעובדי הועדה המטפלים בבקשה להיתר.**

בכבוד רב,

בודק/ת ההיתרים
לתכנון ולבניה גדרה

הועדה המקומית לתכנון ובניה גדרה

תאריך : 31/12/2020
ת. עברי : ט"ז בטבת תשפ"א
מס' עמוד : 1
מס' סעיף : 1

דואר רשום

לכבוד

מעין שרעבי
הרצל דירה 1
גדרה

**הנדון: התנגדות לבקשה מקוונת עם הקלות מספר 20190747/2
בישיבת ועדת משנה מספר 2020013 מתאריך 30/12/2020**

תיק בניה: 20008051

רישוי זמין: 8544687000

כתובת: רחוב הרצל דירה 1

מבקש: סזנה ניסים

גוש וחלקה: גוש: 3871 חלקה: 13 מגרש: 13

תוכניות חלות: 453-0340554, זמ/500, זמ/600, זמ/500, זמ/200, זמ/500

שטח מגרש: 17725.00 מ"ר

תאור הבקשה: שמוש חורג

שימושים: חקלאי

מהות הבקשה

שימוש חורג במבנים חקלאיים קיימים כמחסנים לתוצרת חקלאית וחנות לממכר ותצוגת תוצרת חקלאית

סוג פרסום	סטטוס	תאריך פרסום	תאריך תוקף
שימוש חורג	בוצע פרסום	05/09/2019	05/10/2019

פרוט הפרסום:

שימוש חורג במבנים חקלאיים קיימים בהיתר מס' 5902 מתאריך 5.9.88 כמחסנים לתוצרת חקלאית וחנות לממכר ותצוגת תוצרת חקלאית
נימוק: שימוש במבנים חקלאיים קיימים כמצב ביניים עד תכנון מפורט ברוח תוכנית מתאר המאושרת

מפלס/קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
	עיקרי		512.70				
	סה"כ		512.70				

הערות בדיקה

תאריך: 10/12/2020

הבקשה אינה תואמת את תכנית זמ/500.
מבוקש שימוש חורג במבנה חקלאי עבור חנות לממכר ותצוגת תוצרת חקלאית

עפ"י תכנית זמ/500 - ניתן להקים סככה חקלאית שלא תעלה של 50 מ"ר לחלקה ששטחה לא יפחת מ 10 דונם.
שטח החלקה הינו 17,725 מ"ר - שהם כ-17 דונם
סה"כ שטח הבניה המבוקש לשימוש חורג הינו 512.70 מ"ר - אינו תואם תכנית

תאריך : 31/12/2020
 ת. עברי : ט"ז בטבת תשפ"א
 מס' עמוד : 2
 בקשה מקוונת עם הקלות : 201907472

הועדה המקומית לתכנון ובניה גדרה

הערות בדיקה - המשך :

מדובר במספר מבנים הקיים ללא היתר, בוועדה לא נמצאו היתרים למבנים הקיימים בשטח החקלאי.

* התקבלו התנגדויות

החלטות

בקשה לשימוש חורג במבנים חקלאיים קיימים כמחסנים לתוצאות חקלאיות וחנות לממכר ותצוגת תוצרת חקלאית בגוש 3871 חלקה 13

הבקשה פורסמה והוגשה לה התנגדות

המתנגדים שהם בעלים נוספים בחלקה, טוענים כי המבקש הוא בעלים של כ 27% בחלקה בעוד שהם בעלים של כ 24%, כאשר המבקש ביצע בחלקה בניה שלא בהיתר, עושה בחלקה שימוש בלעדי, לרבות השכרת החלקה לגורמים שונים ולשימושים לא חקלאיים.

כנגד השימוש שנעשה הוגש כתב אישום המתנהל בבית המשפט השלום ברחובות הצדדים זומנו ולא הופיעו לדיון

הצוות המקצועי של הועדה בחן את הבקשה ולעמדתו לא ניתן לאשרה.

התכנית החלה על המקרקעין היא זמ/500 2 מאפשרת הקמת סככה חקלאית בשטח של 50 מ"ר לחלקה ששטחה לא יפחת מ 10 דונם וזאת לטובת הגידולים החקלאיים.

מבדיקה של הועדה המקומית לא נמצא כי ניתן היתר בניה לבניה של הבינוי הקיים במקום ובכל מקרה היקף בניה הקיים זו לא תואם להוראות התכנית וגם לא ניתן היה לתת לה היתר בניה.

המסקנה העולה היא שלא ניתן לאשר את הבקשה לשימוש חורג.

ככל שתוגש בעתיד תכנית, בסמכותה של הועדה המחוזית לשינוי יעוד, העונה על הנדרש בתכנית המתאר הכוללת של גדרה תבחן אותה הועדה המקומית ותביע את עמדתה ביחס לאותה תכנית, אולם בשלב זה יעוד המקרקעין הוא חקלאי ויש לפעול בהתאם להוראות תכנית זמ/500 2.

יתרה מזאת, הועדה המקומית מתנגדת לביצוע בניה בשטחים החקלאיים של גדרה, אלא בהתאם לקבוע תכנית זמ/500 2, בין היתר על מנת לשמור על השטחים החקלאיים בגדרה כשטחים פתוחים שבהם יבוצעו עיבודים חקלאיים.

כמו כן הועדה המקומית מתנגדת לכל שימוש באזורים החקלאיים שאינו תואם להוראות התכנית התקפה - דהיינו לשימוש חקלאי.

לאור האמור מחליטה הועדה לדחות את הבקשה.

בהתאם לסעיף 152 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 : - הרואה עצמו נפגע מהחלטת הועדה הרשומה לעיל רשאי לערור לפני ועדת ערר תוך 30 יום מהיום שבו הודיעו לו על ההחלטה.

כתובת ועדת הערר : מוצקין 19 רמלה טל. 08-9216040

בנוסף ניתן לפנות באופן אישי, בדואר אלקטרוני, לעובדי הועדה המטפלים בבקשה להיתר.

בכבוד רב,

בודק/ת ההיתרים
 לתכנון ולבניה גדרה

תאריך: 31/12/2020
 ת. עברי: ט"ז בטבת תשפ"א
 מס' עמוד: 1
 מס' סעיף: 1

הועדה המקומית לתכנון ובניה גדרה

דואר רשום

לכבוד

שרעבי שי חיים

הנדון: התנגדות לבקשה מקוונת עם הקלות מספר 20190747/2
בישיבת ועדת משנה מספר 2020013 מתאריך 30/12/2020

תיק בניה: 20008051

רישוי זמין: 8544687000

כתובת: רחוב הרצל דירה 1

מבקש: סזנה ניסים

גוש וחלקה: גוש: 3871 חלקה: 13 מגרש: 13

תוכניות חלות: 453-0340554, זמ/500, זמ/600, זמ/500, זמ/200, זמ/500

שטח מגרש: 17725.00 מ"ר

תאור הבקשה: שמוש חורג

שימושים: חקלאי

מהות הבקשה

שימוש חורג במבנים חקלאיים קיימים כמחסנים לתוצרת חקלאית וחנות לממכר ותצוגת תוצרת חקלאית

סוג פרסום	סטטוס	תאריך פרסום	תאריך תוקף
שימוש חורג	בוצע פרסום	05/09/2019	05/10/2019

פרוט הפרסום:

שימוש חורג במבנים חקלאיים קיימים בהיתר מס' 5902 מתאריך 5.9.88 כמחסנים לתוצרת חקלאית וחנות לממכר ותצוגת תוצרת חקלאית
 נימוק: שימוש במבנים חקלאיים קיימים כמצב ביניים עד תכנון מפורט ברוח תוכנית מתאר המאושרת

מפלס/קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
	עיקרי		512.70				
	סה"כ		512.70				

הערות בדיקה

תאריך: 10/12/2020

הבקשה אינה תואמת את תכנית זמ/500.
 מבוקש שימוש חורג במבנה חקלאי עבור חנות לממכר ותצוגת תוצרת חקלאית

עפ"י תכנית זמ/500 - ניתן להקים סככה חקלאית שלא תעלה של 50 מ"ר לחלקה ששטחה לא יפחת מ 10 דונם.
 שטח החלקה הינו 17,725 מ"ר - שהם כ- 17 דונם
 סה"כ שטח הבניה המבוקש לשימוש חורג הינו 512.70 מ"ר - אינו תואם תכנית

תאריך : 31/12/2020
ת. עברי : ט"ז בטבת תשפ"א
מס' עמוד : 2
בקשה מקוונת עם הקלות : 201907472

הועדה המקומית לתכנון ובניה גדרה

הערות בדיקה - המשך :

מדובר במספר מבנים הקיים ללא היתר, בוועדה לא נמצאו היתרים למבנים הקיימים בשטח החקלאי.

* התקבלו התנגדויות

החלטות

בקשה לשימוש חורג במבנים חקלאיים קיימים כמחסנים לתוצאות חקלאיות וחנות לממכר ותצוגת תוצרת חקלאית בגוש 3871 חלקה 13

הבקשה פורסמה והוגשה לה התנגדות

המתנגדים שהם בעלים נוספים בחלקה, טוענים כי המבקש הוא בעלים של כ 27% בחלקה בעוד שהם בעלים של כ 24%, כאשר המבקש ביצע בחלקה בניה שלא בהיתר, עושה בחלקה שימוש בלעדי, לרבות השכרת החלקה לגורמים שונים ושימושים לא חקלאיים.

כנגד השימוש שנעשה הוגש כתב אישום המתנהל בבית המשפט השלום ברחובות הצדדים זומנו ולא הופיעו לדיון

הצוות המקצועי של הועדה בחן את הבקשה ולעמדתו לא ניתן לאשרה.

התכנית החלה על המקרקעין היא זמ/500 2 מאפשרת הקמת סככה חקלאית בשטח של 50 מ"ר לחלקה ששטחה לא יפחת מ 10 דונם וזאת לטובת הגידולים החקלאיים.

מבדיקה של הועדה המקומית לא נמצא כי ניתן היתר בניה לבניה של הבינוי הקיים במקום ובכל מקרה היקף בניה הקיים זו לא תואם להוראות התכנית וגם לא ניתן היה לתת לה היתר בניה.

המסקנה העולה היא שלא ניתן לאשר את הבקשה לשימוש חורג.

ככל שתוגש בעתיד תכנית, בסמכותה של הועדה המחוזית לשינוי יעוד, העונה על הנדרש בתכנית המתאר הכוללת של גדרה תבחן אותה הועדה המקומית ותביע את עמדתה ביחס לאותה תכנית, אולם בשלב זה יעוד המקרקעין הוא חקלאי ויש לפעול בהתאם להוראות תכנית זמ/500 2.

יתרה מזאת, הועדה המקומית מתנגדת לביצוע בניה בשטחים החקלאיים של גדרה, אלא בהתאם לקבוע תכנית זמ/500 2, בין היתר על מנת לשמור על השטחים החקלאיים בגדרה כשטחים פתוחים שבהם יבוצעו עיבודים חקלאיים.

כמו כן הועדה המקומית מתנגדת לכל שימוש באזורים החקלאיים שאינו תואם להוראות התכנית התקפה - דהיינו לשימוש חקלאי.

לאור האמור מחליטה הועדה לדחות את הבקשה.

בהתאם לסעיף 152 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 : - הרואה עצמו נפגע מהחלטת הועדה הרשומה לעיל רשאי לערור לפני ועדת ערר תוך 30 יום מהיום שבו הודיעו לו על ההחלטה.

כתובת ועדת הערר : מוצקין 19 רמלה טל. 08-9216040

בנוסף ניתן לפנות באופן אישי, בדואר אלקטרוני, לעובדי הועדה המטפלים בבקשה להיתר.

בכבוד רב,

בודק/ת ההיתרים
לתכנון ולבניה גדרה

הועדה המקומית לתכנון ובניה גדרה

תאריך : 31/12/2020
ת. עברי : ט"ז בטבת תשפ"א
מס' עמוד : 1
מס' סעיף : 1

דואר רשום

לכבוד

איל שרעבי הורוביץ
הרצל דירה 1
גדרה

הנדון: התנגדות לבקשה מקוונת עם הקלות מספר 20190747/2
בישיבת ועדת משנה מספר 2020013 מתאריך 30/12/2020

תיק בניה: 20008051

רישוי זמין: 8544687000

כתובת: רחוב הרצל דירה 1

מבקש: סזנה ניסים

גוש וחלקה: גוש: 3871 חלקה: 13 מגרש: 13

תוכניות חלות: 453-0340554, זמ/500, זמ/600, זמ/500, זמ/200, זמ/500

שטח מגרש: 17725.00 מ"ר

תאור הבקשה: שמוש חורג

שימושים: חקלאי

מהות הבקשה

שימוש חורג במבנים חקלאיים קיימים כמחסנים לתוצרת חקלאית וחנות לממכר ותצוגת תוצרת חקלאית

סוג פרסום	סטטוס	תאריך פרסום	תאריך תוקף
שימוש חורג	בוצע פרסום	05/09/2019	05/10/2019

פרוט הפרסום:

שימוש חורג במבנים חקלאיים קיימים בהיתר מס' 5902 מתאריך 5.9.88 כמחסנים לתוצרת חקלאית וחנות לממכר ותצוגת תוצרת חקלאית
נימוק: שימוש במבנים חקלאיים קיימים כמצב ביניים עד תכנון מפורט ברוח תוכנית מתאר המאושרת

מפלס/קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
	עיקרי		512.70				
	סה"כ		512.70				

הערות בדיקה

תאריך: 10/12/2020

הבקשה אינה תואמת את תכנית זמ/200.
מבוקש שימוש חורג במבנה חקלאי עבור חנות לממכר ותצוגת תוצרת חקלאית

עפ"י תכנית זמ/200 - ניתן להקים סככה חקלאית שלא תעלה של 50 מ"ר לחלקה ששטחה לא יפחת מ 10 דונם.
שטח החלקה הינו 17,725 מ"ר - שהם כ-17 דונם
סה"כ שטח הבניה המבוקש לשימוש חורג הינו 512.70 מ"ר - אינו תואם תכנית

תאריך : 31/12/2020
ת. עברי : ט"ז בטבת תשפ"א
מס' עמוד : 2
בקשה מקוונת עם הקלות : 201907472

הועדה המקומית לתכנון ובניה גדרה

הערות בדיקה - המשך :

מדובר במספר מבנים הקיים ללא היתר, בוועדה לא נמצאו היתרים למבנים הקיימים בשטח החקלאי.

* התקבלו התנגדויות

החלטות

בקשה לשימוש חורג במבנים חקלאיים קיימים כמחסנים לתוצאות חקלאיות וחנות לממכר ותצוגת תוצרת חקלאית בגוש 3871 חלקה 13

הבקשה פורסמה והוגשה לה התנגדות

המתנגדים שהם בעלים נוספים בחלקה, טוענים כי המבקש הוא בעלים של כ 27% בחלקה בעוד שהם בעלים של כ 24%, כאשר המבקש ביצע בחלקה בניה שלא בהיתר, עושה בחלקה שימוש בלעדי, לרבות השכרת החלקה לגורמים שונים ושימושים לא חקלאיים.

כנגד השימוש שנעשה הוגש כתב אישום המתנהל בבית המשפט השלום ברחובות הצדדים זומנו ולא הופיעו לדיון

הצוות המקצועי של הועדה בחן את הבקשה ולעמדתו לא ניתן לאשרה.

התכנית החלה על המקרקעין היא זמ/500 2 מאפשרת הקמת סככה חקלאית בשטח של 50 מ"ר לחלקה ששטחה לא יפחת מ 10 דונם וזאת לטובת הגידולים החקלאיים.

מבדיקה של הועדה המקומית לא נמצא כי ניתן היתר בניה לבניה של הבינוי הקיים במקום ובכל מקרה היקף בניה הקיים זו לא תואם להוראות התכנית וגם לא ניתן היה לתת לה היתר בניה.

המסקנה העולה היא שלא ניתן לאשר את הבקשה לשימוש חורג.

ככל שתוגש בעתיד תכנית, בסמכותה של הועדה המחוזית לשינוי יעוד, העונה על הנדרש בתכנית המתאר הכוללת של גדרה תבחן אותה הועדה המקומית ותביע את עמדתה ביחס לאותה תכנית, אולם בשלב זה יעוד המקרקעין הוא חקלאי ויש לפעול בהתאם להוראות תכנית זמ/500 2.

יתרה מזאת, הועדה המקומית מתנגדת לביצוע בניה בשטחים החקלאיים של גדרה, אלא בהתאם לקבוע תכנית זמ/500 2, בין היתר על מנת לשמור על השטחים החקלאיים בגדרה כשטחים פתוחים שבהם יבוצעו עיבודים חקלאיים.

כמו כן הועדה המקומית מתנגדת לכל שימוש באזורים החקלאיים שאינו תואם להוראות התכנית התקפה - דהיינו לשימוש חקלאי.

לאור האמור מחליטה הועדה לדחות את הבקשה.

בהתאם לסעיף 152 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 : - הרואה עצמו נפגע מהחלטת הועדה הרשומה לעיל רשאי לערור לפני ועדת ערר תוך 30 יום מהיום שבו הודיעו לו על ההחלטה.

כתובת ועדת הערר : מוצקין 19 רמלה טל. 08-9216040

בנוסף ניתן לפנות באופן אישי, בדואר אלקטרוני, לעובדי הועדה המטפלים בבקשה להיתר.

בכבוד רב,

בודק/ת ההיתרים
לתכנון ולבניה גדרה

הועדה המקומית לתכנון ובניה גדרה

תאריך : 31/12/2020
ת. עברי : ט"ז בטבת תשפ"א
מס' עמוד : 1
מס' סעיף : 1

דואר רשום

לכבוד

רן שרעבי

הרצל דירה 1

גדרה

**הנדון: התנגדות לבקשה מקוונת עם הקלות מספר 20190747/2
בישיבת ועדת משנה מספר 2020013 מתאריך 30/12/2020**

תיק בניה: 20008051

רישוי זמין: 8544687000

כתובת: רחוב הרצל דירה 1

מבקש: סזנה ניסים

גוש וחלקה: גוש: 3871 חלקה: 13 מגרש: 13

תוכניות חלות: 453-0340554, זמ/500, זמ/600, זמ/500, זמ/200, זמ/500

שטח מגרש: 17725.00 מ"ר

תאור הבקשה: שמוש חורג

שימושים: חקלאי

מהות הבקשה

שימוש חורג במבנים חקלאיים קיימים כמחסנים לתוצרת חקלאית וחנות לממכר ותצוגת תוצרת חקלאית

סוג פרסום	סטטוס	תאריך פרסום	תאריך תוקף
שימוש חורג	בוצע פרסום	05/09/2019	05/10/2019

פרוט הפרסום:

שימוש חורג במבנים חקלאיים קיימים בהיתר מס' 5902 מתאריך 5.9.88 כמחסנים לתוצרת חקלאית וחנות לממכר ותצוגת תוצרת חקלאית
נימוק: שימוש במבנים חקלאיים קיימים כמצב ביניים עד תכנון מפורט ברוח תוכנית מתאר המאושרת

מפלס/קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
	עיקרי		512.70				
	סה"כ		512.70				

הערות בדיקה

תאריך: 10/12/2020

הבקשה אינה תואמת את תכנית זמ/500.

מבוקש שימוש חורג במבנה חקלאי עבור חנות לממכר ותצוגת תוצרת חקלאית

עפ"י תכנית זמ/500 - ניתן להקים סככה חקלאית שלא תעלה של 50 מ"ר לחלקה ששטחה לא יפחת מ 10 דונם.

שטח החלקה הינו 17,725 מ"ר - שהם כ-17 דונם

סה"כ שטח הבניה המבוקש לשימוש חורג הינו 512.70 מ"ר - אינו תואם תכנית

תאריך : 31/12/2020
 ת. עברי : ט"ז בטבת תשפ"א
 מס' עמוד : 2
 בקשה מקוונת עם הקלות : 201907472

הועדה המקומית לתכנון ובניה גדרה

הערות בדיקה - המשך :

מדובר במספר מבנים הקיים ללא היתר, בוועדה לא נמצאו היתרים למבנים הקיימים בשטח החקלאי.

* התקבלו התנגדויות

החלטות

בקשה לשימוש חורג במבנים חקלאיים קיימים כמחסנים לתוצאות חקלאיות וחנות לממכר ותצוגת תוצרת חקלאית בגוש 3871 חלקה 13

הבקשה פורסמה והוגשה לה התנגדות

המתנגדים שהם בעלים נוספים בחלקה, טוענים כי המבקש הוא בעלים של כ 27% בחלקה בעוד שהם בעלים של כ 24%, כאשר המבקש ביצע בחלקה בניה שלא בהיתר, עושה בחלקה שימוש בלעדי, לרבות השכרת החלקה לגורמים שונים ושימושים לא חקלאיים.

כנגד השימוש שנעשה הוגש כתב אישום המתנהל בבית המשפט השלום ברחובות הצדדים זומנו ולא הופיעו לדיון

הצוות המקצועי של הועדה בחן את הבקשה ולעמדתו לא ניתן לאשרה.

התכנית החלה על המקרקעין היא זמ/500 2 מאפשרת הקמת סככה חקלאית בשטח של 50 מ"ר לחלקה ששטחה לא יפחת מ 10 דונם וזאת לטובת הגידולים החקלאיים.

מבדיקה של הועדה המקומית לא נמצא כי ניתן היתר בניה לבניה של הבינוי הקיים במקום ובכל מקרה היקף בניה הקיים זו לא תואם להוראות התכנית וגם לא ניתן היה לתת לה היתר בניה.

המסקנה העולה היא שלא ניתן לאשר את הבקשה לשימוש חורג.

ככל שתוגש בעתיד תכנית, בסמכותה של הועדה המחוזית לשינוי יעוד, העונה על הנדרש בתכנית המתאר הכוללת של גדרה תבחן אותה הועדה המקומית ותביע את עמדתה ביחס לאותה תכנית, אולם בשלב זה יעוד המקרקעין הוא חקלאי ויש לפעול בהתאם להוראות תכנית זמ/500 2.

יתרה מזאת, הועדה המקומית מתנגדת לביצוע בניה בשטחים החקלאיים של גדרה, אלא בהתאם לקבוע תכנית זמ/500 2, בין היתר על מנת לשמור על השטחים החקלאיים בגדרה כשטחים פתוחים שבהם יבוצעו עיבודים חקלאיים.

כמו כן הועדה המקומית מתנגדת לכל שימוש באזורים החקלאיים שאינו תואם להוראות התכנית התקפה - דהיינו לשימוש חקלאי.

לאור האמור מחליטה הועדה לדחות את הבקשה.

בהתאם לסעיף 152 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 : - הרואה עצמו נפגע מהחלטת הועדה הרשומה לעיל רשאי לערור לפני ועדת ערר תוך 30 יום מהיום שבו הודיעו לו על ההחלטה.

כתובת ועדת הערר : מוצקין 19 רמלה טל. 08-9216040

בנוסף ניתן לפנות באופן אישי, בדואר אלקטרוני, לעובדי הועדה המטפלים בבקשה להיתר.

בכבוד רב,

בודק/ת ההיתרים
 לתכנון ולבניה גדרה