

## פרוטוקול ישיבת ועדת משנה

ישיבה מספר: 2010004 ביום ב' תאריך 06/09/10 כ"ז אלול, תש"ע

### השתתפו:

#### חברים:

- |                  |                  |
|------------------|------------------|
| מר בלגה דב       | - יו"ר ועדת משנה |
| מר ליפשיץ בנימין | - חבר ועדת משנה  |
| מר תהילה יוסף    | - חבר ועדת משנה  |
| מר אליעזר סלומון | - חבר ועדת משנה  |
| מר יפוח אברהם    | - חבר ועדת משנה  |

#### סגל:

- |                |                               |
|----------------|-------------------------------|
| מר משה אורון   | - מהנדס הועדה המקומית עמק לוד |
| מר שלום ארז    | - מנהל תכנון ופיקוח           |
| גב' עוז מרגלית | - בודקת תוכניות               |
| מר אורן שי     | - מפקח בניה                   |

### נעדרו

#### חברים:

- |              |                 |
|--------------|-----------------|
| מר דעוס ציון | - חבר ועדת משנה |
|--------------|-----------------|

#### נציגים:

- |                   |                            |
|-------------------|----------------------------|
| מר בראל ראובן     | - נציג כבאות               |
| גב' הכט חיה       | - נציגת משרד הבריאות       |
| גב' מוסקוביץ מירי | - נציגת הועדה המחוזית      |
| מר ולדמן יוסף     | - נציג שר השיכון והבינוי   |
| מר חסני יורם      | - נציג מנהל מקרקעי ישראל   |
| מר שוורץ אברהם    | - נציג משרד החקלאות        |
| גב' מתיה עינב     | - נציגת משרד התחבורה       |
| פק"ד ויטורי חנה   | - נציגת המשרד לבטחון פנים  |
| גב' ורד אדרי      | - נציגת המשרד להגנת הסביבה |

#### סגל:

- |                  |              |
|------------------|--------------|
| עו"ד בן ציון שפר | - יועץ משפטי |
|------------------|--------------|

**רשימת נושאים תכנוניים**

סעיף	מספר	שם התכנית/נושא תכנוני	גוש	מחלקה	עד חלקה	ע.מ.
1	על/30/392	גז/30/392 - זיתן 63 שאול עובדיה	6833	16	16	3
2	על/34/314	על/34/314 - שינוי גבולות מגרשים במשמר השבעה	6796	47	48	4

**סעיף: 1** תוכנית מפורטת: על/30/392  
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 2010004 בתאריך: 06/09/2010

**שם:** גז/30/392 - זיתן 63 שאול עובדיה

נושא: להפקדה

שטח התוכנית: 10,029.000 מ"ר

סמכות: ועדה מחוזית

יחס	לתכנית
שינוי ל-	גז/2/392
שינוי ל-	גז/392 אי'בי'ג'
שינוי ל-	משי"מ 61

**בעלי ענין:**

יזם: שאול עובדיה ונורית  
מתכנן: גררה גדעון אדריכלים ומהנדסי בניין  
בעלים: מנהל מקרקעי ישראל  
ועדה מקומית: ועדה לתכנון ובניה "עמק לוד"

**גושים/ חלקות לתכנית:**

**חלקות בשלמותן:**

גוש: 6833 חלקות: 16

**מטרות התכנית**

חלוקת מגרש בהסכמת הבעלים.

**בדיקת מהנדסת הועדה**

התכנית הובאה לדיון בישיבה מס 2009009 בתאריך 6/12/09 והוחלט לסגור את התיק מאחר והתיק לא טופל מעל שנה.

התכנית מובאת לדיון בשנית עם מספר חדש.

אנו ממליצים בפני הועדה המחוזית להפקיד את התכנית.

**- ממליצים בפני הועדה המחוזית להפקיד את התכנית.**

המסמכים שהומצאו:

15/07/10	- חתימת מודד
15/07/10	- חתימת מושב
15/07/10	- חתימת מועצה
	- חתימת ממ"י
15/07/10	- אישור מבא"ת

**סעיף: 2** תוכנית מפורטת: על/34/314  
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 2010004 בתאריך: 06/09/2010

**שם:** על/34/314 - שינוי גבולות מגרשים במשמר השבעה

שטח התוכנית: 39,791.000 מ"ר

סמכות: ועדה מחוזית

יחס	לתכנית
שינוי ל-	גז/21/314
שינוי ל-	גז/9/314
שינוי ל-	גז/9/314 ג'
שינוי ל-	משי"מ 134

**בעלי ענין:**

מושב משמר השבעה	יזם:
אבי חנקיס	מתכנן:
מנהל מקרקעי ישראל	בעלים:
ברני גטניו	מודד:
מושב משמר השבעה	מגיש:
, משמר-השבעה	

**גושים/ חלקות לתכנית:****חלקות בשלמותן:**

גוש: 6796 חלקות: 55-57

**חלקי חלקות:**

גוש: 6796 ח"ח: 59, 52, 47-48

**מטרות התכנית**

- שינוי ייעודי קרקע וקביעת זכויות והוראות בניה.
- שינוי גבולות מגרשים.
- איחוד וחלוקת מגרשים בהסכמת בעלים.

**בדיקת מהנדסת הועדה**

ממליצים בפני הועדה המחוזית להפקיד את התכנית.  
- ממליצים בפני הועדה המחוזית להפקיד את התכנית.

המסמכים שהומצאו:

אישור מבאת

חתימת מודד

חתימת מושב

חתימת מועצה

חתימת ממ"י

**רשימת בקשות**

עמ.	כתובת	פרטי המבקש	מגרש	חלקה	גוש	תיק בניין	בקשה	סעיף
6	חב"ד 600 ה	מיכאלשוילי שבתאי	600	83	6258	204060000	20100098	1
8	ניר-צבי 94	מאיר פז		94	4231	209009400	20100118	2
10	חמד 1	מועצה אזורית עמק לו	1	52	6819	207000101	20100137	3
12	צפריה	סלקום ישראל בע"מ		32	6838	210999900	20100003	4
14	ניר-צבי	מועצה אזורית עמק לו	ד		4232	209000006	20100135	5
16	משמר-השבעה 412 ה	עיני מאיר	412	37	6797	206041200	20100136	6

מספר בקשה: 20100098 תיק בנין: 204060000  
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 2010004 בתאריך: 06/09/2010

## סעיף: 1

### מבקש:

- מיכאל שוילי שבתאי
- מיכאל שוילי שרה דרומה

### בעל הנכס:

- מ.מ.י.
- דרך מנחם בגין 125 ת"א

### עורך:

- יורם ריזינגר
- סוג בקשה: בקשה להיתר

### כתובת הבנין: חב"ד 600 ה

- גוש וחלקה: גוש: 6258 חלקה: 83 מגרש: 600 יעוד: מגורים
- תכנית: גז/27/525 א

שימוש עיקרי תאור הבקשה  
מגורים תכנית שינויים

### מהות הבקשה

תוספת חדר יציאה לגג בשטח 15.4 מ"ר + שינויים פנימיים ללא שינוי בשטח עיקרי.

### בדיקה והמלצות מהנדס הועדה

- הבקשה תואמת התוכנית החלה במקום גז/27/525 א'
- לאשר את הבקשה כפוף לביצוע התנאים והתיקונים.
- ההיתר יוצא לאחר מילוי התנאים וביצוע התיקונים כנדרש.
- תנאי לטופס 4 - ביצוע ההריסה בפועל, כולל דיווח למח' הפיקוח.

### החלטות

- לאשר את הבקשה כפוף לביצוע התנאים והתיקונים.
- ההיתר יוצא לאחר מילוי התנאים וביצוע התיקונים כנדרש.
- תנאי לטופס 4 - ביצוע ההריסה בפועל, כולל דיווח למח' הפיקוח.

### דרישות לתיקונים ותנאים להיתר:

- תיקונים ע"ג תשריט הבקשה להיתר בתאום עם מח' תכנון של הועדה (הבודקת מרגלית)
- תנאים להוצאת היתר:

=====

- המצאת תכנית פיתוח מלאה / פרטי פיתוח מלאים
- חתך סניטרי כחלק מהבקשה להיתר / מתן פתרון להחדרת מי גשם
- המצאת חוזה התקשרות עם מעבדה מאושרת בהתייחס לבטונים
- חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס
- המצאת אישור הג"א להקמת ממ"ד או לפטור
- המצאת אישור לעניין הסדרת פסולת הבניין אל אתר לסילוק / טיפול בפסולת בניין
- תשלום היטל השבחה (יגבה עפ"י החוק).

ת. השלמה

- חתימת בעל הנכס (מנהל מקרקעי ישראל)

- המצאת חתימת שכנים

05/07/10 - מפת המדידה עדכנית לחצי שנה + חתימת מודד + מס' רשיון

05/07/10 - מצב קיים וכן מצב מוצע על רקע מפת מדידה בקני"מ 1:250

05/07/10 - סימון קו בניין במלואו (מקווקו בצבע)

05/07/10 - המצאת חתימות מושב

05/07/10 - המצאת אישור מועצה על תשלום היטלי ביוב

05/07/10 - המצאת חוזה מול ממ"י / נסח טאבו

**מבקש:**

▪ מאיר פז

▪ דינה פז

**בעל הנכס:**

▪ ממי

**עורך:**

▪ פטר סובל

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: ניר-צבי 94**

גוש וחלקה: גוש: 4231 חלקה: 94 יעוד: מגורים חקלאים

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור הבקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>	<u>שטח שירות</u>
מגורים	בניה חדשה	229.16	9.00

**מ ה ו ת   ה ב ק ש ה**

הקמת יח"ד שניה הכוללת קומה אחת + מרתף + פרגולה + גדר + 2 משטחי חניה + הריסה.

נפח	שטח אחר	מספר יח"ד	שטח שירות		שטח עיקרי		שימוש	מפלס/קומה	תת חלקה
			מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
		1	9.00		229.16		מגורים	1.00	
			9.00		229.16				
<b>%בניה:</b>			9.00		229.16		<b>סה"כ:</b>		

**בדיקה והמלצות מהנדס הועדה**

דו"ח פיקוח:

1. מפת המדידה תואמת לשטח.
2. קיים מבנה המשמש למשרד. בשנת 1996 הוגשה בקשה למבנה ושימוש חורג בשטח של כ- 142.5 מ"ר עדיין לא הוצא היתר.
3. המבנה המבוקש עדיין לא בנוי.

המלצה:

- לאשר את הבקשה כפוף לביצוע התנאים והתיקונים.
- ההיתר יוצא לאחר מילוי התנאים וביצוע התיקונים כנדרש.

**ה ח ל ט ו ת**

- לאשר את הבקשה כפוף לביצוע התנאים והתיקונים.
- ההיתר יוצא לאחר מילוי התנאים וביצוע התיקונים כנדרש.

**דרישות לתיקונים ותנאים להיתר:**

- תיקונים ע"ג תשריט הבקשה להיתר בתאום עם מח' תכנון של הועדה (הבודקת מרגלית)
- תנאים להוצאת היתר:

=====

**ת. השלמה**



- המצאת תכנית פיתוח מלאה / פרטי פיתוח מלאים
- חתך סניטרי כחלק מהבקשה להיתר / מתן פתרון להחדרת מי גשם
- המצאת חוזה התקשרות עם מעבדה מאושרת בהתייחס לבטונים
- המצאת אישור לעניין הסדרת פסולת הבניין אל אתר לסילוק / טיפול בפסולת בניין
- תשלום היטל השבחה (יגבה עפ"י החוק).
- חתימת בעל הנכס (מנהל מקרקעי ישראל)
- יש להמציא היתר למבנים קיימים
- הריסת המבנים שסומנו להריסה בבקשה להיתר ודו"ח למח' הפיקוח.
- הפסקת שימושים במבנים קיימים שאינם תואמים לתוכנית המאושרת+התחייבות להריסה.
- 04/08/10 - מפת המדידה עדכנית לחצי שנה + חתימת מודד + מס' רשיון
- 04/08/10 - מצב קיים וכן מצב מוצע על רקע מפת מדידה בקני"מ 1:250
- 04/08/10 - סימון קו בניין במלואו (מקווקו בצבע)
- 04/08/10 - המצאת חתימות מושב
- 04/08/10 - המצאת אישור מועצה על תשלום היטלי ביוב
- 04/08/10 - המצאת חוזה מול ממ"י / נסח טאבו
- 04/08/10 - חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס
- 04/08/10 - המצאת אישור הג"א להקמת ממ"ד או לפטור

**מבקש :**

▪ מועצה אזורית עמק לוד

**בעל הנכס :**

▪ מ.מ.י.

דרך מנחם בגין 125 ת"א

**עורך :**

▪ זאק אברהם

סוג בקשה : בקשה להיתר

**כתובת הבנין : חמד 1**

גוש וחלקה : גוש : 6819 חלקה : 52 מגרש : 1 יעוד : ציבורי

שטח עיקרי

3490.00

תאור הבקשה

בניה חדשה

שימוש עיקרי

ביה"ס

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה**

הקמת מבנה בית ספר ממלכתי דתי בשטח של כ- 3,490 מ"ר.

נפח	שטח אחר	מספר יח"ד	שטח שירות		שטח עיקרי		שימוש	מפלס/קומה	תת חלקה
			מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
					3490.00		בית ספר		
					3490.00				
			%בניה :			3490.00			סה"כ :

**בדיקה והמלצות מהנדס הועדה**

- השטח הנ"ל הופקע לטובת המועצה לפי סעיף 19 לחוק ופורסם בילקוט הפרסומים 6062 בתאריך

11/2/10

- משרד החינוך אישר פרוגרמה לבנית בית הספר

המלצה :

- לאשר את הבקשה כפוף לביצוע התנאים והתיקונים.

- ההיתר יוצא לאחר מילוי התנאים וביצוע התיקונים כנדרש.

**ה ח ל ט ו ת**

- לאשר את הבקשה כפוף לביצוע התנאים והתיקונים.

- ההיתר יוצא לאחר מילוי התנאים וביצוע התיקונים כנדרש.

**דרישות לתיקונים ותנאים להיתר :**

- תיקונים ע"י תשריט הבקשה להיתר בתאום עם מח' תכנון של הועדה (הבודקת מרגלית)

- תנאים להוצאת היתר :

=====

- המצאת תכנית פיתוח מלאה / פרטי פיתוח מלאים

- המצאת חוזה התקשרות עם מעבדה מאושרת בהתייחס לבטונים

**ת. השלמה**

- חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס
- המצאת אישור הג"א להקמת ממ"ד או לפטור
- המצאת אישור לעניין הסדרת פסולת הבניין אל אתר לסילוק / טיפול בפסולת בניין
- המצאת אישור משרד בחינוך
- המצאת אישור הג"א
- המצאת אישור איכות הסביבה
- המצאת אישור שרותי כבאות (כולל נספח בטיחות).
- המצאת אישור לשכת הבריאות יש לצרף 2 עותקים מתוקנים בצירוף נספח
- סידורים מיוחדים לנכים בהתאם לחוק ובתאום עם ארגון הגג לנכים
- יש להמציא תכנית בינוי
- מפת המדידה עדכנית לחצי שנה + חתימת מודד + מס' רשיון
- המצאת חוזה מול ממ"י / נסח טאבו

31/08/10

31/08/10

## סעיף: 4

### מבקש:

- סלקום ישראל בע"מ
- פלא פון תקשורת בע"מ

### בעל הנכס:

- מ.מ.י.
- דרך מנחם בגין 125 ת"א

### עורך:

- פרחי עוזי
- סוג בקשה: בקשה להיתר

### כתובת הבנין; צפריה

גוש וחלקה: גוש: 6838 חלקה: 32 יעוד: דרך  
תכנית: גז/487, תמ"א 36 א

שימוש עיקרי תאור הבקשה

מתקנים הנדסיים הקמת אנטנה סלולרית

### מ ה ו ת ה ב ק ש ה

הקמת מתקן שידור של חברת פלאפון וחברת סלקום ע"ג עמוד חשמל חדש בגובה 33.50 מ' - עפ"י תמ"א

### בדיקה והמלצות מהנדס הועדה

- התקבלה התנגדות של מספר תושבי צפריה להקמת האנטנה.
- התקבל מכתב הסרת ההתנגדות לאחר הסכם בין פלאפון וסלקום לבין התושבים.

### המלצה:

- לאשר את הבקשה ללא המיקרוגלים כפוף לביצוע התנאים והתיקונים.
- ההיתר יוצא לאחר מילוי התנאים וביצוע התיקונים כנדרש.

### ה ח ל ט ו ת

- התקבלה התנגדות של מספר תושבי צפריה להקמת האנטנה.
- התקבל מכתב הסרת ההתנגדות לאחר הסכם בין פלאפון וסלקום לבין התושבים.

### המלצה:

- לאשר את הבקשה ללא המיקרוגלים כפוף לביצוע התנאים והתיקונים.
- ההיתר יוצא לאחר מילוי התנאים וביצוע התיקונים כנדרש.

### דרישות לתיקונים ותנאים להיתר:

- חישובים סטטיים.
- תיקונים ע"ג תשריט הבקשה להיתר בתאום עם מח' תכנון של הועדה (הבודקת מרגלית)
- תנאים להוצאת היתר:

=====

- אישור הממונה על הקרינה הסביבתית במשרד לאיכות הסביבה והתייחסותו לגלי המקרו מעל המושב.
- המצאת אישור המועצה האזורית שבתחומה המתקן המוצע.

ת. השלמה

- המצאת מפת מדידה הכוללת ייעודי קרקע.
- המצאת אישור משרד הבריאות בהתייחס לגלי המיקרו העוברים מעל המושב.
- להוריד מהבקשה אנטנות תקשורת עתידיות
- לצרף פירוט מקצועי של כל המיפרטים הרלוונטים כולל עצמת השידור של האנטנות.
- תשלום היטל השבחה (יגבה עפ"י החוק).
- בהתאם להחלטת המועצה הארצית מתאריך 3.1.06, יש להמציא נסח כתב התחייבות לשפוי שיומציא ע"י הועדה.
- עיצוב העמוד וזאת ע"פ הנחיות הוועדה המקומית.
- אישור מנהל מקרקעי ישראל.
- המצאת אישור הממונה על הגבלות בניה במנהל התעופה האזרחית.
- המצאת אישור נציג משרד הביטחון.
- המצאת צילום האתר המבוקש והסביבה הקרובה.
- המצאת אישור חברת חשמל.

04/02/10

04/02/10

04/02/10

04/02/10

04/02/10

**מבקש:**

▪ מועצה אזורית עמק לוד

**בעל הנכס:**

▪ מ.מ.י.

דרך מנחם בגין 125 ת"א

**עורך:**

▪ זאק אברהם

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: ניר-צבי**

גוש וחלקה: גוש: 4232 חלקה: מגרש: ד יעוד: מבני ציבור

תכנית: גז/475, משמ 96

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור הבקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>
ביה"ס	תוספת למבנה קיים	1033.00

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה**

תוספת למבנה בית הספר בשטח של כ-1,033 מ"ר.

נפח	שטח אחר	מספר יח"ד	שטח שירות		שטח עיקרי		שימוש	מפלס/קומה	תת חלקה
			מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
					1033.00	1128.00	בית ספר	2.00	
					1033.00	1128.00			
			%בניה:		2161.00		סה"כ:		

**בדיקה והמלצות מהנדס הועדה**

- לאשר את הבקשה כפוף לביצוע התנאים והתיקונים.
- ההיתר יוצא לאחר מילוי התנאים וביצוע התיקונים כנדרש.

**ה ח ל ט ו ת**

- לאשר את הבקשה כפוף לביצוע התנאים והתיקונים.
- ההיתר יוצא לאחר מילוי התנאים וביצוע התיקונים כנדרש.

**דרישות לתיקונים ותנאים להיתר:**

- תיקונים ע"ג תשריט הבקשה להיתר בתאום עם מח' תכנון של הועדה (הבודקת מרגלית)
- תנאים להוצאת היתר:

=====

- המצאת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס + התאמה לתקן ישראלי 413
- המצאת חוזה התקשרות עם מעבדת תקנים מאושרת לגבי בטון ואנסטלציה
- המצאת אשור שרותי כבאות .
- המצאת אשור לשכת הבריאות.
- המצאת אשור משרד איכות הסביבה.
- מתן פתרון להחדרת מי גשם (נגר עילי) עפ"י תקן.

**ת. השלמה**

- הכנת תוכנית סניטרית חתומה ע"י מהנדס מים וביוב.

- המצאת אישור משרד החינוך

- סידורים מיוחדים לנכים בהתאם לחוק ובתאום עם ארגון הגג לנכים

01/09/10

**מבקש :**

▪ **עיני מאיר**

**בעל הנכס :**

▪ מ.מ.י.

דרך מנחם בגין 125 ת"א

**עורך :**

▪ מינדלין רמה

סוג בקשה : בקשה להיתר

**כתובת הבנין : משמר-השבעה 412 ה**

גוש וחלקה : גוש : 6797 חלקה : 37 מגרש : 412 יעוד : מגורים

תכנית : גז/21/314, גז/מק/32/314

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור הבקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>	<u>שטח שירות</u>
מגורים	בניה חדשה	168.82	36.63

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה**

בת מגורים 2 קומות + מרתף + ממ"ד + גדר.

נפח	שטח אחר	מספר יח"ד	שטח שירות		שטח עיקרי		שימוש	מפלס/קומה	תת חלקה
			מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
			36.63		168.82		מגורים	2.00	
			36.63		168.82				
			36.63 %בניה :		168.82				סה"כ :

**בדיקה והמלצות מהנדס הועדה**

- שטחי הבנייה וקווי הבניין המבוקשים תואמים עפ"י זכויות הבנייה בת.ב.ע.
- לאשר את הבקשה כפוף לביצוע התנאים והתיקונים.
- ההיתר יוצא לאחר מילוי התנאים וביצוע התיקונים כנדרש.

**ה ח ל ט ו ת**

- לאשר את הבקשה כפוף לביצוע התנאים והתיקונים.
- ההיתר יוצא לאחר מילוי התנאים וביצוע התיקונים כנדרש.

**דרישות לתיקונים ותנאים להיתר :**

- תיקונים ע"י תשריט הבקשה להיתר בתאום עם מח' תכנון של הועדה (הבודקת מרגלית)
- תנאים להוצאת היתר :

=====

- מפת המדידה עדכנית לחצי שנה + חתימת מודד + מס' רשיון
- המצאת תכנית פיתוח מלאה / פרטי פיתוח מלאים
- תשלום היטל השבחה (יגבה עפ"י החוק).
- חתימת בעל הנכס (מנהל מקרקעי ישראל)
- מצב קיים וכן מצב מוצע על רקע מפת מדידה בקני"מ 1:250

30/08/10



- 30/08/10 - סימון קו בניין במלואו (מקווקו בצבע)
- 30/08/10 - חתך סניטרי כחלק מהבקשה להיתר / מתן פתרון להחדרת מי גשם
- 30/08/10 - המצאת חתימות מושב
- 30/08/10 - המצאת אישור מועצה על תשלום היטלי ביוב
- 30/08/10 - המצאת חוזה התקשרות עם מעבדה מאושרת בהתייחס לבטונים
- 30/08/10 - המצאת חוזה מול ממ"י / נסח טאבו
- 30/08/10 - חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס
- 30/08/10 - המצאת אישור הג"א להקמת ממ"ד או לפטור
- 30/08/10 - המצאת אישור לעניין הסדרת פסולת הבניין אל אתר לסילוק / טיפול בפסולת בניין
- 30/08/10 - המצאת חתימת שכנים

---

משה אורון  
מהנדס הוועדה

---

דב בלגה  
יו"ר וועדת משנה