

## פרוטוקול ישיבת ועדת משנה

ישיבה מספר: 2011004 ביום ה' תאריך 26/05/11 כ"ב אייר, תשע"א בשעה 16:00

### 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
מר אברהם מינו דבוש	- חבר ועדת משנה

#### **סגל:**

מר נועם רווחה	- מהנדס הועדה המקומית "עמק לוד"
מר שלום ארז	- מנהל תכנון ופיקוח
עו"ד בן ציון שפר	- יועץ משפטי
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
מר יעקב פרלשטיין	- נציג משרד התחבורה
פק"ד ויטורי חנה	- נציגת המשרד לבטחון פנים
גב' ורד אדרי	- נציגת המשרד להגנת הסביבה

#### **סגל:**

גב' עוז מרגלית	- בודקת תוכניות
----------------	-----------------

### רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	שם התכנית/נושא תכנוני	גוש	מחלקה	עד חלקה	ע.מ.
1	על/342/12	על/342/12	4225	8	8	3

**סעיף: 1** תוכנית מפורטת : על/12/342  
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר : 2011004 בתאריך : 26/05/2011

**שם : על/12/342**

נושא : לדיון - ללא הסכמת בעלים  
שטח התוכנית : 2,857.000 מ"ר  
סמכות : ועדה מחוזית

<u>יחס</u>	<u>לתכנית</u>
כפופה ל-	R-6
כפופה ל-	תמ"א 35
כפופה ל-	תמ"מ 21/3

**בעלי ענין :**

יזם : מועצה אזורית עמק לוד  
מתכנן : מודי אבירם  
בעלים : מנהל מקרקעי ישראל  
מודד : דטהמאפ - מערכות מידע גיאוגרפיות בע"מ  
מגיש : מועצה אזורית עמק לוד

**גושים / חלקות לתכנית :**

**חלקות בשלמותן:**

גוש : 4225 חלקות : 8

**מטרות התכנית**

שינוי יעוד הקרקע מקרקע חקלאית לדרך מוצעת - לחיבור תכנית גז/6/342 לכביש 44

**בדיקת מהנדסת הועדה**

רקע :  
הוצא היתר בניה מס' 960706 מתאריך : 14/11/96 לאחסנת בלוני גז  
+ היתר בניה מס' 990658 מתאריך 12/3/2001 לשימוש חורג

המלצת המהנדס :  
להמליץ בפני הועדה המחוזית להפקיד את התכנית בכפוף לתנאים ולתיקונים שיתואמו עם מחלקת התכנון

**החלטה:**

**להפקיד את התכנית בכפוף לתנאים ולתיקונים :**

**ובכפוף ל:**

- המצאת כתב שיפוי.

- המצאת טבלאות איזון לאחר בדיקה עם שמאי מקרקעין.

המסמכים שהומצאו :

- 25/05/11 - חתימת מועצה
- 25/05/11 - חתימת מודד
- 25/05/11 - אישור מבא"ת
- 25/05/11 - נסח טאבו

**רשימת בקשות**

עמ.	כתובת	פרטי המבקש	מגרש	חלקה	גוש	תיק בניין	בקשה	סעיף
5	משמר-השבעה 104	שרות התאומים	46		6795	206010400	20100002	1
6	חמד 14/2	מאור יעקב	14	34	6818	207001401	20110026	2

מספר בקשה: 20100002 תיק בנין: 206010400  
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 2011004 בתאריך: 26/05/2011

**סעיף: 1****מבקש:**

▪ **שרות התאומים**

**בעל הנכס:**

▪ מ.מ.י.

דרך פ"ת 88 ת"א

**עורד:**

▪ שסל צבי

▪ שפייזמן אבי

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: משמר-השבעה 104**

גוש וחלקה: גוש: 6795 חלקה: מגרש: 46

שימוש עיקרי תאור הבקשה שטח עיקרי  
תחנת דלק תוספת למבנה קיים+שינויים 17.33

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה**

תוכנית שינויים: א. תוספת בניה בקומת הקרקע בשטח של 17.33 מ"ר  
ב. בקשה לשימוש חורג למשרדים: 688.61 מ"ר, תעשייה קלה 361.48 מ"ר  
ולאיחסון 786.61 מ"ר סה"כ שטח לשימוש חורג 1836.70 מ"ר.

נפח	שטח אחר	מספר יח"ד	שטח שירות		שטח עיקרי		שימוש	מפלס/קומה	תת חלקה
			מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
				77.74			מבנה עזר	0.00	
				2621.03			חניה	0.00	
				53.34	17.33	853.91	תחנת דלק	1.00	1
				53.21		447.03	תחנת דלק	2.00	2
				32.13			תחנת דלק	3.00	3
				2837.45	17.33	1300.94			
			%בניה:	2837.45	1318.27	סה"כ:			

**בדיקה והמלצות מהנדס הועדה**

הבקשה הובאה להמשך דיון בהתאם להחלטה מישיבה מס': 2010003 בתאריך 25/07/2010

**ה ח ל ט ו ת**

המשך דיון לאחר קבלת חוות דעת מעו"ד פוקס ומהיועץ המשפטי של הועדה.

**מבקש:**

▪ מאור יעקב

▪ מאור שפרה

**בעל הנכס:**

▪ מ.מ.י.

דרך מנחם בגין 125 ת"א

**עורך:**

▪ גררה גדעון

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: חמד 14/2**

גוש וחלקה: גוש: 6818 חלקה: 34 מגרש: 14 יעוד: מגורים חקלאים;

גוש: חלקה:

תכנית: גז/1000, גז/386/2

שטח עיקרי

658.35

תאור הבקשה

בניה חדשה

שימוש עיקרי

חקלאי

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה**

מבנה חקלאי לגידול דגי נוי

נפח	שטח אחר	מספר יח"ד	שטח שירות		שטח עיקרי		שימוש	מפלס/קומה	תת חלקה
			מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
					658.35		מבנה חקלאי		
					658.35				
			%בניה:		658.35		סה"כ:		

**בדיקה והמלצות מהנדס הועדה**

ד"וח פיקוח

-מפת המדידה תואמת לשטח.

-המבנה המבוקש עדיין לא בנוי.

-ביחס למבנה המסומן א' וביחס למבנה ב' קיימים צווי הריסה עפ"י גזר דין

בתיק עמק 90705/05 אשר נכנס לתוקפו ביום 19/12/2008.

**המלצת המהנדס:**

- לאשר את הבקשה כפוף לביצוע התנאים והתיקונים.

- 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.

ת. השלמהדרישות לתיקונים ותנאים להיתר:

- תיקונים ע"ג תשריט הבקשה להיתר בתאום עם מח' תכנון של הועדה (הבודקת מרגלית)
- תנאים להוצאת היתר:
- =====
- סימון קו בניין במלואו (מקווקו בצבע)
- חתך סניטרי כחלק מהבקשה להיתר.
- המצאת תכנית פיתוח מלאה / מתן פתרון להחדרת מי גשם
- המצאת תצהיר ע"י המבקש בדבר מס' העובדים והמבקרים הנוכחים במבנה בו זמנית .
- (במידת הצורך - אשור הג"א)
- המצאת חוזה מול ממ"י / נסח טאבו
- תשלום היטל השבחה (יגבה עפ"י החוק).
- חתימת בעל הנכס (מנהל מקרקעי ישראל)
- מפת המדידה עדכנית לחצי שנה + חתימת מודד + מס' רשיון
- מצב קיים וכן מצב מוצע על רקע מפת מדידה בקנ"מ 1: 250
- המצאת אישור משרד החקלאות
- המצאת אישור מנהל מקרקעי ישראל.
- המצאת אישור הג"א להקמת ממ"ד או לפטור
- המצאת חוזה התקשרות עם מעבדה מאושרת בהתייחס לבטונים
- חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס
- המצאת אישור לעניין הסדרת פסולת הבניין אל אתר לסילוק / טיפול בפסולת בניין

02/03/11

02/03/11

02/03/11

02/03/11

02/03/11

02/03/11

02/03/11

02/03/11

נעם רווחה  
מהנדס הוועדה

דב בלגה  
יו"ר ועדת משנה