

תאריך: 25/11/2015
י"ג כסלו תשע"ו

* אישור פרוטוקול מספר 2015005
החלטה: מאשרים את פרוטוקול קודם מספר 2015005.

==== הפקעות =====

- הפקעות שטחים לצורכי ציבור

לפי סעיפים 5 ו-7

1. חמד:

גוש 6819 ח. חלקה 52/3.

התוכנית החלה במקום: גז/7/386 - משמ/60.
"מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 (ב') לחוק, יופקעו ע"י הוועדה המקומית וירשמו ע"ש הרשות המקומית בהתאם לחוק במקרקעי ישראל, כהגדרתם בחוק יסוד: מקרקעי ישראל. יופקעו רק זכויות השימוש והחזקה".
הוכנה מפת מדידה ע"י המודד עדוי עומר מתאריך 12/10/2015 בשטח כולל להפקעה של 1,860 מ"ר.
ההפקעה הינה למוסדות חינוך, ההפקעה היא לפי סעיפים 5 ו-7 לפקודת הקרקעות (רכישה לצורכי ציבור 1943) ולפי חוק התכנון והבניה התשכ"ח 1965.
סמכות הוועדה הינה בהתאם לפי סעיפים 189 ו-190 לחוק התכנון והבניה התשכ"ח 1965.
בהתאם לסעיף 16 ג' בתב"ע משמ/60: כל השטחים המיועדים לצורכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 ב' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 יופקעו כדין וניתן לרושםם ע"ש המועצה האזורית בתחומה נמצא המושב או ע"ש הועד המקומי של המושב.

המלצת המהנדסת:

למועצה האזורית "עמק לוד" יש צורך להקים 2 גני ילדים+ מעון יום במושב חמד בהתאם לבקשת מחלקת החינוך במועצה, ועד המושב נתן את הסכמתו.
היועץ המשפטי אישר את ההפקעה.
בהתאם לזאת המלצתי לאשר את ההפקעה במושב חמד בכפוף לתנאים ולתיקונים.

החלטה:

לאשר את ההפקעה בחמד לטובת מועצה אזורית עמק לוד בכפוף לתנאים ולתיקונים.
- מאושר פה אחד.

2. כפר חב"ד:

גוש: 6273 חלקה: 8,50,7 השטח להפקעה 622 מ"ר

גוש: 6279 חלקה: 1,2,3,4 השטח להפקעה 688 מ"ר

סה"כ השטח להפקעה 1,310 מ"ר

ההפקעה הינה בשטחים המיועדים לצורכי ציבור, ההפקעה היא לפי סעיפים 5 ו-7 לפקודת הקרקעות (רכישה לצורכי ציבור 1943) ולפי חוק התכנון והבניה התשכ"ח 1965.
סמכות הוועדה הינה בהתאם לפי סעיפים 189 ו-190 לחוק התכנון והבניה התשכ"ח 1965.

בהתאם לסעיף 19 ג. בתב"ע גז/12/525 "כל השטחים האחרים המיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 ב' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965, יופקעו כדין וירשמו ע"ש הועד המקומי של הישוב (המושב) או יוחכרו לו ע"י בעל הקרקע בדמי חכירה סמליים"

19. ד. "הועדה המקומית לתכנון ובניה רשאית להפקיע מקרקעין לצרכי ציבור עפ"י סעיף 190 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965.
רישום המקרקעין יהיה בהתאם לנאמר בחוק התכנון והבניה".

*** ועד המושב נתן את הסכמתו להפקעה.
* היועצת המשפטית אישרה את ההפקעה.**

המלצת המהנדסת:

קיים צורך בהקמת מבנה לצרכי ציבור, ועד המושב נתן את הסכמתו.
היועץ המשפטי אישר את ההפקעה.
בהתאם לזאת המלצתי לאשר את ההפקעה בכפר חב"ד בכפוף להוראות החוק.

החלטה:

לאשר את ההפקעה בכפר חב"ד לטובת מועצה אזורית עמק לוד בכפוף לתנאים ולתיקונים.
- מאושר פה אחד.

סעיף: 1 תוכנית מפורטת: 425-0297887

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 2015006 בתאריך: 22/11/2015

שם: 425-0297887 גנות משק 6 - זגון

נושא: לדיון

שטח התוכנית: 11,865.000 מ"ר

סמכות: ועדה מקומית

יחס	לתכנית
כפופה ל-	1000/ז
מוכפפת ע"י	
שינוי ל-	2/509/ז
שונתה ע"י	
שינוי ל-	2/509/ז ב
שונתה ע"י	

בעלי עניין:

מאיר זגון	♦ יזם:
עינב קוה-יאיר	♦ מתכנן:
מינהל מקרקעי ישראל	♦ בעלים:
חגי כספי	♦ מודד:
מאיר זגון	♦ מגיש:

6, גנות

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

גוש: 6889 חלקות: 8

מטרות התכנית

- שינוי גבולות חלקת מגורים בנחלה
- איחוד וחלוקה בתוך הנחלה בין שטח בייעוד מגורים ביישוב כפרי לשטח חקלאי.
 - שינוי קווי בנין בהתאמה למבנים קיימים בשטח:
 1. קו בנין צידי שמאלי (דרומי) יהיה 3.0 מ' במקום 4.0 מ'.
 2. קו בנין צידי ימני (צפוני) יהיה 4.0 מ' - ללא שינוי.
 3. קו בנין אחורי (גבול עם השטח החקלאי בנחלה) יהיה 0.0 מ' במקום 8.0 מ'.
 - שינוי הוראות בינוי לגבי יחידת הורים, כך שתוכל להישאר כמבנה נפרד, כקיים היום בהיתר.

בדיקת מהנדס הועדה

בתאריך 12.10.15 הוגשה התכנית מס' 425-0297887

מדובר בנחלה חקלאית הממוקמת במושב גנות.

בהתאם לתכניות המאושרות בכלל ישובי המועצה ניתן לבנות בשטח המיועד למגורים בלבד (השטח צהוב) ואילו בחלק הנותר מבנים חקלאיים בלבד - מסומן בפסים אלכסוניים ירוק לבן.

מס' היחידות המותרות בנחלה הינן: 3 יח"ד בשני מבנים כלומר יחידה בעל המשק, יחידה לבן ממשך + יח"ד הורים צמודים לאחת היחידות. כמו כן בהתאם לתכנית גז/1000 מותרים שימושים פל"ח בהתאם למפורט בה.

זכויות אלו ניתנו לבעלי נחלות חקלאיות בלבד. על מנת לאפשר פעילות חקלאית בנחלות החקלאיות עיקרון זה הינו עיקרון תכנוני מהותי המהווה את צביון המושבים החקלאיים ואין לחרוג ממנו. התכנון הקיים כיום מאפשר הן מגורים לבעלי הנחלות ובני משפחתם (בן ממשך ויחידת הורים) והן מאפשר שימושים לא חקלאיים במגבלות תכנית גז/1000.

בהתאם לדו"ח פיקוח עולה כי בנחלה ישנם כ-5 יח"ד המשמשות למגורים + מבנה נוסף ששימוש בו אינו

ידוע לוועדה וכי היחידות מושכרות לאנשים אשר אינם בעלי הנחלה ומבוצעת הפרת צווים שיפוטיים. בהתאם לתכנית שהוגשה עולה כי מבוקש שינוי לצורך השטח הצהוב כדי להתאים את התכנון למצב הבלתי חוקי הקיים בשטח.

כבר מספר שנים. במבנים הקיימים ישנם שימושים חורגים ללא היתר אשר מושכרים למטרות רווח כלכלי. בתשרי התכנית במצב מוצע מסומנים מבנים על הרקע הצהוב ולא ניתן להבין ממסמכי התכנית מה השימושים המבוקשים לכל מבנה ומבנה. הנתונים המופעים בסעיף 2.3 לתקנון התכנית אינם נכונים ומציגים מצב תכנוני מאושר של יחידות דיור לנופש - מצב תכנוני שאינו מדויק, שכן גז/1000 מתנה הקמת חדרי אירוח בכך שהישוב הוא בעל מאפיינים תיירותיים ולאחר התייעצות עם משרד התיירות. מושב גנות אינו בעל מאפיינים תיירותיים ולא קויימה התייעצות עם המשרד התיירות.

כבר מספר שנים במבנים הקיימים ישנם שימושים חורגים ללא היתר אשר מושכרים למטרות רווח כלכלי. הוגש כתב אישום מס' 10299-06-13 ביחס למבנים ולשימושים הבלתי חוקיים במשק וביחס לאי קיום צו שיפוטי ביחס לתיק פלילי משנת 1996. ניתן גזר דין ביום 25.6.14 במסגרתו נדרש הנאשם להפסיק את השימושים תוך 3 חודשים ולבצע הריסה בתוך 8 חודשים.

כיום המבנים עדיין קיימים וכך גם השימושים תוך הפרת צווים שיפוטיים. כמו כן בתכנית מוצג כאילו המבנים קיימים בהיתר בניה. לא היא. ביחס למבנים קיימים צווי הריסה שיפוטיים אותם מפר הנאשם.

השינויים המבוקשים בתכנית נועדו להכשיר עבירות בניה המבוצעות במקרקעין ולא נמצאה כל הצדקה תכנונית אחרת לשינויים המבוקשים אישור התכנית בנסיבות העניין יהווה עידוד עבריינות בניה ועל כן לטעמנו אין לאשר את התכנית.

התכנית היתה נקודתית ומתייחסת לנחלה מס' 6. אין הצדקה תכנונית להיתר תכנון נקודתי בנסיבות העניין.

אין כל הצדקה תכנונית לשנות את אופי הבינוי בנחלות באמצעות תכנית שמבקשת להכשיר מבנים בלתי חוקיים בהם מבוצעים שימושים לא חוקיים שמבקשת לאפשר 5 מבנים בתחום השטח הצהוב לעומת 2 מבני מגורים.

לבעל הזכויות בנחלה האפשרות לממש את הזכויות המוקנות על פי התכניות התקפות באמצעות הגשת בקשה להיתר והתאמה לדרישות התב"עות וחופ מרצון להכשיר עבירות בניה אין שום הצדקה לאשר את התכנית.

בהתאם לאמור לעיל הועדה המקומית אינה רואה לנכון לחרוג מתכנון אשר מאושר בנחלות במושבים. תב"ע זו חורגת באופן ניכר ומשנה את אופי הישוב ולכן המלצתנו לסרב לתכנית.

אין כל הצדקה תכנונית לשנות את אופי הבינוי בנחלות באמצעות תכנית שמבקשת להכשיר מבנים בלתי חוקיים בהם מבוצעים שימושים לא חוקיים שמבקשת לאפשר 5 מבנים בתחום השטח הצהוב לעומת 2 מבני מגורים.

לבעל הזכויות בנחלה האפשרות לממש את הזכויות המוקנות על פי התכניות התקפות באמצעות הגשת בקשה להיתר והתאמה לדרישות התב"עות וחופ מרצון להכשיר עבירות בניה אין שום הצדקה לאשר את התכנית.

בהתאם לאמור לעיל הועדה המקומית אינה רואה לנכון לחרוג מתכנון אשר מאושר בנחלות במושבים.

תב"ע זו חורגת באופן ניכר ומשנה את אופי הישוב ולכן המלצתנו לסרב לתכנית.

החלטתנו - לאמץ את המלצת המהנדסת לסרב לתכנית.
הוחלט פה אחד.

204048000 תיק בניין :	מספר בקשה : 20150075	סעיף: 1
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 2015006 בתאריך: 22/11/2015		

מבקש:

♦ מיידנצ'יק צבי

♦ מיידנצ'יק חיה

בעל הנכס:

♦ מ.מ.י.

דרך מנחם בגין 125 ת"א

עורך:

♦ ריבר נתן

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: כפר חב"ד 480

שטח מגרש: 403.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 7196 חלקה: 41 מגרש: 480 יעוד: מגורים

תכנית: גז/18/525

מגורים תאור בקשה תוספת למבנה קיים שטח עיקרי 150.93 שטח שירות 27.14

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

תוספות בניה בקומת קרקע ובקומה א' כולל ממ"ד

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			
			27.14		150.93	134.65	מגורים		
			27.14		150.93	134.65			
% בניה: 0.00%			27.14		285.58		סה"כ:		

בדיקה והמלצות מהנדס הועדה

מבוקשת הקלה של 6% משטח המגרש, ההקלה מתייחסת לתוספת שטחים עיקריים, מבוקשים: 284.18 מ"ר במקום 260.00 מ"ר + הקלה בקו בנין צידי 2.77 מ' במקום 3.00 מ' המותרים.

ההקלה פורסמה כחוק. לא התקבלו התנגדויות. ההקלה אינה משנה את אופי הסביבה.

התאריך הקובע: 06.07.15

התקבל נימוק בתאריך 10.11.15 מהמתכנת :

1. מדובר במבנה בית מגורים בנוי בפועל.
2. כל הזכויות המאושרות בתב"ע נוצלו למעט הקלה של 6%.
3. מבוקשת הקלה בשטח 24.18 מ"ר.
4. בית מגורים בשטח של 284 מ"ר אינו שונה בגודלו מבתים בתחומי המועצה ולכן ההקלה אינה משנה את אופי הסביבה.

דו"ח פיקוח:

1. מפת מדידה תואמת
2. התוספת המבוקשת למבנה אינה בנויה
3. המבנים המסומנים להריסה בבקשה לא נהרסו

המלצת המהנדס:

- 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.
- מאושר פה אחד.

205002500 תיק בניין :	20150076 מספר בקשה :	סעיף 2:
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 2015006 בתאריך: 22/11/2015		

מבקש:

♦ דדון רמי

♦ דדון ברכה

בעל הנכס:

♦ מ.מ.י.

דרך מנחם בגין 125 ת"א

עורך:

♦ צור דדון

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: יגל 25

שטח מגרש: 20068.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 6875 חלקה: 31 מגרש: 25 יעוד: מגורים חקלאים

שטח עיקרי

141.58

תאור בקשה

מגורים לבן ממשך תכנית שינויים

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

בקשה לשינויים בבית קיים לבן - ממשך הכולל תוספת ממ"ד + הפיכת חלק מבית המגורים ליח"ד שלישית 55 מ"ר + כניסה מקורה + משטחי חניה + גדרות + תוספת לבית ישן + משטחים מרוצפים + פרגולות.

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			
				38.79	53.93	186.80	מגורים לבן ממשך		
					55.00		מגורים להורים		
				13.50	32.65	164.57	מגורים לבעל המשק		
				52.29	141.58	351.37			
%בניה: 0.00%				52.29	492.95		סה"כ:		

בדיקה והמלצות מהנדס הועדה

מבוקשת תוספת שטחי בניה עיקריים לשתי יח"ד בשטח של 74.24 מ"ר במסגרת 6% משטח המגרש + הקלה בקו בנין צידי 3.60 מ' במקום 4.00 מ' המותרים.

ההקלה פורסמה כחוק. לא התקבלו התנגדויות. ההקלה אינה משנה את אופי הסביבה.

התאריך הקובע: 14.08.15

התקבל מכתב הסבר בתאריך 10.11.15 מהמתכננת: במסגרת בקשתנו ליצור יחידת דיור שלישית מתוך הבית הקיים ברחוב הדקל 25 במושב יגל, אנו נדרשים לבנות מרחב מוגן גדול אשר יתן פיתרון מיגון המקובל ע"י הג"א. לכן הצורך בבקשה להקלה בשטח הבניה ובקו בנין.

דו"ח פיקוח:

1. מפת מדידה אינה תואמת, חממה אינה בנויה, אורווה במידות של כ-100 מ"ר.

2. תוספות הבנייה בנויות בחלקם.
3. השימוש המבוצע במבנה הינו למגורים.

המלצת המהנדס:

- 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.
- מאושר פה אחד.

מספר בקשה: 20150088	תיק בניין: 206041000
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 2015006 בתאריך: 22/11/2015	

סעיף 3:

מבקש:

♦ הר-צבי מיכה

בעל הנכס:

♦ מ.מ.י.

דרך מנחם בגין 125 ת"א

עורך:

♦ כהן נתנאל

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: משמר-השבעה 410 ה

שטח מגרש: 419.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 6797 חלקה: 37 מגרש: 410 יעוד: מגורים

תכנית: גז/21/314

שטח שירות

67.89

תאור בקשה

תכנית שינויים

מגורים

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

תכנית שינויים לבית קיים להיתר מס' 20090087 + העברת שטח שירות מקומת קרקע למרתף.

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			
			63.89	60.00					
			4.00			187.53	מגורים		
			67.89	60.00		187.53			
%בניה: 0.00%			127.89		187.53		סה"כ:		

בדיקה והמלצות מהנדס הועדה

מבוקשת העברת שטחי שירות מהחניה לקומת מרתף בסך של 3.89 מ"ר + 4.00 מ"ר לקירוי הכניסה הראשית לבית מגורים.

ההקלה פורסמה כחוק. לא התקבלו התנגדויות. ההקלה אינה משנה את אופי הסביבה.

התאריך הקובע: 08.08.15

דו"ח פיקוח

1. מפת המדידה תואמת לשטח.
2. השינויים המבוקשים בנויים/מבוצעים.

המלצת המהנדס:

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

ה ח ל ט ו ת

מס' דף: 10

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

204054400 : תיק בניין	20150041 : מספר בקשה	סעיף 4:
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 2015006 בתאריך: 22/11/2015		

מבקש:

♦ גינדי רחמים

בעל הנכס:

♦ מ.מ.י.

דרך מנחם בגין 125 ת"א

עורך:

♦ אוריאל דוד

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: כפר חב"ד 544

שטח מגרש: 450.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 6256 חלקה: 38 מגרש: 544 יעוד: מגורים

תכנית: גז/27/525/א'

תאור בקשה

מגורים תכנית שינויים

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

תכנית שינויים לבית קיים ללא תוספת שטח + הריסה + הגבהת גובה גג ל 10.17 מ'

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			
				27.00		265.00			
				27.00		265.00			
0.00% : בניה			27.00		265.00		סה"כ:		

בדיקה והמלצות מהנדס הועדה

מבוקשת הקלה בגובה גג : מבוקש 10.17 מ' בגג בטון במקום 9.00 מ' המותר.

ההקלה פורסמה כחוק.

התקבלה התנגדות-שכן השכן הוזמן לישיבה- והודיע שהוא בחו"ל.

מצ"ב התנגדות השכן כדף נלווה.

התאריך הקובע: 04.08.15

ד"וח פיקוח:

1. מפת מדידה תואמת.

2. התוספת המבוקשת בנויה.

3. המבנה המבוקש בשלבי גמר הבניה עדיין אין ריצוף, חלונות ודלתות.

ה ח ל ט ו ת

לשוב ולדון לאחר שהמתנגד יחזור מחו"ל.

מס' דף: 12

סעיף 5:	מספר בקשה: 20150019	תיק בניין: 209030200
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 2015006 בתאריך: 22/11/2015		

מבקש:

• טנא אגודה שיתופית מרכזית לשיווק תוצרת חקלאית

בעל הנכס:

• מ.מ.י.

דרך מנחם בגין 125 ת"א

עורך:

• שחר רמי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: ניר-צבי 302

שטח מגרש: 3670.34 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 4224 חלקה: 302 מגרש: 302

תכנית: גז/17/475

שטח עיקרי

382.38

תאור בקשה

מלאכה ותעשיה תוספת ותכנית שינויים

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

תוספת למחסן קיים + משרדים בקומה א' + הריסה

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			
					327.78	1404.33	אחסנה	1.00	1
						-107.78	משרדים	1.00	2
					54.60		משרדים	2.00	3
					382.38	1296.55			
					1678.93		סה"כ:		
%בניה: 0.00%									

בדיקה והמלצות מהנדס הועדה

מבוקשת הקלה בניוד זכויות מקומה א' לקומת קרקע מבוקשים: 1624.33 מ"ר במקום 1468.36 מ"ר.

הקלה בתכסית, מבוקש 44.25% במקום 40% המאושר.

ההקלה פורסמה כחוק. לא התקבלו התנגדויות. ההקלה אינה משנה את אופי הסביבה

התאריך הקובע: 14.9.15

נימוק הבקשה להקלה המבוקשת:

באזור התעשיה הנ"ל במגרשים אחרים התב"ע מאפשרת תכסית עד 80%, הקלה של 44.25%

במקום 40% המותרים במגרש הנ"ל אינה שונה באופן ניכר ממגרשים אחרים.

דו"ח פיקוח

א. מפת המדידה אינה תואמת לשטח, קיימות מכולות וסככות בחלק הקדמי של המגרש

אשר
אינן מופיעות במפה.
ב. מבנים המסומנים להריסה עדיין לא נהרסו.
ג. המבנים המבוקשים בנויים ומבוצע בהם שימוש למחסן ע"י חברת עמינח.

המלצת המהנדס:

- לאשר את הבקשה ואת ההקלות המבוקשות כפוף לביצוע התנאים והתיקונים.
 - ההיתר יוצא לאחר מילוי התנאים וביצוע התיקונים כנדרש.
- אדריכל התכנית מסביר כי הגדלת התכסית נדרשת לאור תהליכי היצור של המפעל.

ה ח ל ט ו ת

- לאשר את הבקשה ואת ההקלות המבוקשות כפוף לביצוע התנאים והתיקונים.
- ההיתר יוצא לאחר מילוי התנאים וביצוע התיקונים כנדרש.
- מאושר פה אחד.

מספר בקשה: 20150007	תיק בניין: 209031000	סעיף 6:
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 2015006 בתאריך: 22/11/2015		

מבקש:

עמינח תעשיות רהיטים בע"מ

בעל הנכס:

מ.מ.י.

דרך מנחם בגין 125 ת"א

עורך:

שחר רמי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: ניר-צבי 310

שטח מגרש: 3572.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 4224 חלקה: 310 מגרש: 310

תכנית: גז/17/475

שטח עיקרי

1271.26

תאור בקשה

מלאכה ותעשיה תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה

תוספת למחסנים קיימים 310,311,312 ושינוי לתכנית הבניי גז/17/475 + הריסות.

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			
					1271.26	1542.79	אחסנה	1.00	1
						71.26	משרדים	2.00	2
					1271.26	1614.05			
0.00% בניה:					2885.31		סה"כ:		

בדיקה והמלצות מהנדס הועדה

לגבי מגרש 311 שטחי הבניה המבוקשים הם ללא בקשת הקלה שטח קיים 1389.00 מ"ר מבוקש: 1382.73 מ"ר סה"כ 2771.73 מ"ר
 לגבי מגרש 312 שטחי הבניה המבוקשים הם ללא בקשת הקלה שטח קיים 1410.10 מ"ר מבוקש 1067.73 מ"ר בקומת קרקע וקומה אי למשרדים 231.81 מ"ר.

דו"ח פיקוח

- א. מפת המדידה תואמת לשטח.
- ב. חלוקת המבנה אינה תואמת לבקשה, לא מופיע משרדים, שרותים וחדר אוכל.
- ג. התוספות מבוקשות בנויות ומשמשות את חברת עמינח.

המלצת המהנדס:

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

החלטות

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

סעיף 7:	מספר בקשה: 20150008	תיק בניין: 209031100
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 2015006 בתאריך: 22/11/2015		

מבקש:

♦ עמינח תעשיות בע"מ

בעל הנכס:

♦ מ.מ.י.

דרך מנחם בגין 125 ת"א

עורך:

♦ שחר רמי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: ניר-צבי 311

שטח מגרש: 3514.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 4224 חלקה: 311

תכנית: גז/17/475

שטח עיקרי

1382.73

תאור בקשה

תוספת למבנה קיים

אחסנה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

תוספת למחסנים קיימים 310,311,312

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			
					1382.73	1389.00	אחסנה		
					1382.73	1389.00			
0.00% : %בניה					2771.73		סה"כ:		

בדיקה והמלצות מהנדס הועדה

- הבקשה תואמת התוכנית החלה במקום גז/17/475

המלצת המהנדס

- 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.

- מאושר פה אחד.

מספר בקשה: 20150009	תיק בניין: 209031200
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 2015006 בתאריך: 22/11/2015	

סעיף 8:

מבקש:

♦ עמינח תעשיות בע"מ

בעל הנכס:

♦ מ.מ.י.

דרך מנחם בגין 125 ת"א

עורך:

♦ שחר רמי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: ניר-צבי 312

שטח מגרש: 3535.00 מ"ר שטח בניה מותר: 1414.00 מ"ר אחוזי בניה מותרים: 40%

גוש וחלקה: גוש: 4224 חלקה: 312 יעוד: תעשייה

תכנית: 17/475/גז

שטח עיקרי

1299.54

תאור בקשה

תוספת למבנה קיים

אחסנה

מהות הבקשה

תוספת למחסנים קיימים 310,311,312

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			
					1067.73	1410.10	מחסן	1.00	
					231.81		משרדים	2.00	
					1299.54	1410.10			
%בניה: 0.00%					2709.64		סה"כ:		

בדיקה והמלצות מהנדס הועדה

- הבקשה תואמת התוכנית החלה במקום גז/17/475

המלצת המהנדס

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

החלטות

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

סעיף 9:	מספר בקשה: 20150027	תיק בניין: 209030500
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 2015006 בתאריך: 22/11/2015		

מבקש:

♦ עמינח תעשית רהיטים ומזרונים

בעל הנכס:

♦ מ.מ.י.

דרך מנחם בגין 125 ת"א

עורך:

♦ שחר רמי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: ניר-צבי 305

שטח מגרש: 3614.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 4224 חלקה: 305 מגרש: 305

תכנית: גז/17/475

שטח עיקרי 1750.43
שטח שירות 18.36

תאור בקשה

מלאכה ותעשיה בניה חדשה+הריסה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

תוספת והריסה למבנה קיים

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			
			18.36		1094.24	43.83	מחסן		1
					62.19		משרדים		2
					594.00		מחסן		3
			18.36		1750.43	43.83			
			18.36		1794.26		סה"כ:		
%בניה: 0.00%			18.36		1794.26				

בדיקה והמלצות מהנדס הועדה

מבוקשת הקלה בניוד אחוזי בניה מקומה ב' ו- ג' לקומת קרקע מבוקשים: 1138.07 מ"ר במקום 600.00 מ"ר. הקלה בתכסית, מבוקש: 77.32% במקום 40% המאושר.

ההקלה פורסמה כחוק. לא התקבלו התנגדויות. ההקלה אינה משנה את אופי הסביבה.

התאריך הקובע: 14.9.15

נימוק הבקשה להקלה:

באזור התעשיה הנ"ל במגרשים אחרים התב"ע מאפשרת תכסית עד 80%, הקלה של 77.32% במקום 40% המותרים במגרש הנ"ל אינה שונה באופן מהבניוי במגרשים אחרים.

דו"ח פיקוח

- א. מפת המדידה תואמת לשטח.
- ב. מבנים להריסה עדיין לא נהרסו.
- ג. מבנה מבוקש עדיין לא בנוי.

המלצת המהנדס:

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

אדריכל התכנית מסביר כי הגדלת התכסית נדרשת לאור תהליכי היצור של המפעל.

ה ח ל ט ו ת

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

תיק בניין: 205687600

מספר בקשה: 20150122

סעיף: 10

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 2015006 בתאריך: 22/11/2015

מבקש:

♦ מועצה אזורית עמק לוד

בעל הנכס:

♦ מועצה

דרך מנחם בגין 125 ת"א

עורך:

♦ מאחמיד מוחמד אדיב

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: יגל 6876

שטח מגרש: 11440.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 6876 חלקה: 38 יעוד: ציבורי

תכנית: גז/391, מש"מ 53

תאור בקשה

מגרש טניס בשטח מגרש טניס

ציבורי

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

הקמת מגרש טניס בשטח ציבורי + פיתוח + גדר

שטח מגרש הטניס 1188.58 מ"ר.

בדיקה והמלצות מהנדס הועדה

מגרש הטניס המבוקש נמצא ביעוד ציבורי ע"פ מש"מ 53 וע"פ תכנית בינוי המלצת המהנדס

- 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.

- מאושר פה אחד.

253002000	תיק בניין :	20150096	מספר בקשה :	סעיף: 11
		22/11/2015	בתאריך :	פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 2015006

מבקש:

♦ חברת מהדרין בע"מ

בעל הנכס:

♦ מ.מ.י.

דרך מנחם בגין 125 ת"א

עורך:

♦ לבני יעקב

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: צריפין

שטח מגרש: 30529.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 4227 חלקה: 84 יעוד: בית - אריזה

תכנית: גז/1/624

תאור בקשה

שימוש חורג שימוש חורג

מהות הבקשה

בקשה לשימוש חורג בקרקע ובמבנים המיועדים לבית אריזה בהתאם להיתר בניה להלן הפירוט: לשימוש החורג המבוקש: אחסנה לרבות כלי רכב בשטח 2388.84 מ"ר, משרדים 677.17 מ"ר תצוגה בשטח 500.43 מ"ר, משרד מכירות 25.25 מ"ר משרד להשכרת רכב 105.00 מ"ר טיפול ברכב 803.40 מ"ר, ממ"מ 67.65 מ"ר סה"כ שטח 4567.74 מ"ר.
+אחסנה פתוחה בשטח של 7562.63 מ"ר + שינויים פנימיים למבנה קיים, פיתוח גדרות והריסה.

בדיקה והמלצות מהנדס הועדה

מבוקשת בקשה לשימוש חורג לתקופה של 3 שנים בשטח ובמבנים של בית אריזה קיים בהיתר. מבוקש שימוש חורג למטרת: אחסנה, לרבות כלי רכב בשטח 2388.84 מ"ר משרדים 677.17 מ"ר, תצוגה 500.43 מ"ר, משרד מכירה-25.25 מ"ר, משרד להשכרת רכב 105.00 מ"ר טיפול ברכב- 803.40 מ"ר, ממ"מ 67.65 מ"ר סה"כ שטח מבונה: 4567.74 +אחסנה פתוחה בשטח של 7562.63 מ"ר לרבות כלי רכב ושטיפת מכוניות.

ההקלה לשימוש החורג פורסמה כחוק. לא התקבלו התנגדויות. התאריך הקובע: 23.10.15

ייעוד השטח בהתאם לתכנית גז/1/624 - הינו שטח לבית אריזה. הקרקע הינה קרקע חקלאית לא מוכרזת והסמכות לאישור שימוש חורג - הינה של הוועדה המקומית. הוגשה תביעה משפטית. ישנה אורכה של בית המשפט לשימוש החורג עד 31/12/16

דו"ח פיקוח

1. מפת המדידה תואמת לשטח.
2. בשנת 2003 הוגש כתב אישום כנגד הבעלים, ניתן צו הפסקה לשימוש אשר הוארך מעת לעת. ביום 14/11/2013 ניתנה החלטה אחרונה לאורכה ל12 חודשים נוספים.
3. השימוש המבוצע במבנים בהתאם למופיע בבקשה.

המלצת המהנדס:

- לאשר את הבקשה לשימוש חורג ל-3 שנים.
- ההיתר יוצא לאחר מילוי התנאים וביצוע התיקונים כנדרש.

ה ח ל ט ו ת

- לאשר את הבקשה לשימוש חורג ל-3 שנים.
- ההיתר יוצא לאחר מילוי התנאים וביצוע התיקונים כנדרש.
- מאושר פה אחד.

מספר בקשה: 20150069	תיק בניין: 204049500
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 2015006 בתאריך: 22/11/2015	

סעיף: 12

מבקש:

♦ מויאל מיכאל

בעל הנכס:

♦ מ.מ.י.

דרך מנחם בגין 125 ת"א

עורך:

♦ ריבר נתן

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: כפר חב"ד 495

שטח מגרש: 407.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 7196 חלקה: 98 מגרש: 495 יעוד: מגורים

תכנית: גז/18/525

שטח עיקרי

152.52

תאור בקשה

תוספת למבנה קיים

מגורים

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

תוספת קומה לבית קיים + הריסות

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			
					152.52	129.70	מגורים		
					152.52	129.70			
0.00% %בניה:					282.22		סה"כ:		

בדיקה והמלצות מהנדס הועדה

מבוקשת הקלה של 6% משטח המגרש, ההקלה מתייחסת לתוספת שטחים עיקריים, מבוקשים: 282.22 מ"ר במקום 260.00 מ"ר המותרים+ הקלה בקו בנין צידי 2.74 מ' במקום 3.00 מ' המותרים.

ההקלה פורסמה כחוק. ההקלה אינה משנה את אופי הסביבה. התקבלה התנגדות-שכן מתנגד לבניית 3 קומות מגורים וחריגה בשטח. הוגשה התנגדות מצ"ב.

התאריך הקובע: 06.07.15

בהתאם לדו"ח פיקוח עולה כי גובה הגג בפועל אינו תואם לבקשה להיתר שהוגשה לוועדה המקומית. לאור זאת שהתב"ע מגבילה את גובה גג הרעפים הסופי ל- 9.5 מ'.

המלצת המהנדס:

לשוב ולדון לאחר קבלת בקשה להיתר מתוקנת, בהתייחס לגובה הגג ולשימושים הקיימים בכל המפלסים

ה ח ל ט ו ת

לשוב ולדון לאחר קבלת בקשה להיתר מתוקנת, בהתייחס לגובה הגג ולשימושים הקיימים

בכל המפלסים

נטלי טרנפולסקי
מהנדסת הוועדה

דב בלגה
יו"ר ועדת משנה