

## פרוטוקול החלטות ישיבת ועדת משנה

ישיבה מספר: 2016002 ביום ראשון תאריך 28/02/16 י"ט אדר א, תשע"ו בשעה 16:30

1. אישור פרוטוקול 2016001.  
**החלטה: מאשרים פרוטוקול מספר 2016001**

2. בקשה לאישור תשריט איחוד וחלוקה בגוש: 4981 חלקה 24 (לשעבר גוש: 6460) במושב אחיעזר.  
הוכן תשריט חלוקה ע"י המודד עדוי עומר מתאריך 25/10/15.  
בהתאם לתוכנית החלה במקום: משי"מ 62, ייעוד הקרקע הינו שטח מבני ציבור.  
התקבלה הסכמת ועד מושב  
התקבל אישור מועצה

### החלטה:

לאשר את תשריט החלוקה בתנאים ותיקונים ובכפוף להמצאת מפת מדידה עדכנית, עם חתימת רשות מקרקעי ישראל (בעלים).

### הפקעות לצורכי ציבור

#### 1. לפי סעיף 19

כפר חב"ד:

גוש: 6273 חלקה 7,50,8 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 הועדה 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 צבור

כהגדרתם בסעיף 188ב' 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.

### החלטה

לאשר את ההפקעה בכפר חב"ד בכפוף להוראות החוק.

מס' דף: 2:

תאריך: 01/03/2016

פרוטוקול לשיבת ועדת משנה מספר: 2016002 בתאריך: 28/02/16

### רשימת הבקשות

סעיף	בקשה	תשלום פקדון	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	כתובת	עמ
1	20140046	05/05/14	6841	26	77	חדיף יוסף	זיתן 77	4
2	20140011	00/00/00	6797	19	18	זאבי פלמח יפתח	משמר-השבעה 18	5
3	20140065	00/00/00	6877	18	95	וועד מושב יגל- עבור דיין תמר	יגל 95	7
4	20140013	12/02/14	6797	61	218	יורם עיני	משמר-השבעה 218	8
5	20150126	26/11/15	4224	63	308	ברקנר מרכוס	ניר-צבי 308	9
6	20150127	00/00/00	6839	46	8	גנץ רזיאל	צפריה 8 ה	11
7	20160018	00/00/00	6819	52	1	מועצה אזורית עמק לוד	חמד	12
8	20150115	18/10/15	7196	25	436	ריבר נתן	כפר חב"ד 436	13
9	20160021	00/00/00	6272	81		ציבורי וועד כפר חבד	כפר חב"ד 5 81	14

מספר בקשה: 20140046	תיק בניין: 203007700
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 2016002 בתאריך: 28/02/2016	

**סעיף 1:**

**מבקש:**

♦ חדיף יוסף

**בעל הנכס:**

♦ מ.מ.י.

דרך מנחם בגין 125 ת"א

**עורך:**

♦ צפנת יובל

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבניין: זיתן 77**

גוש וחלקה: גוש: 6841 חלקה: 26 מגרש: 77 יעוד: מגורים

תכנית: גז/392/א', ב', ג'

מגורים	תאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
הריסת מבנה+בניה חדשה	486.17	220.80	

**מהות הבקשה**

הריסת בית מגורים קיים והקמת יח"ד לבעל המשק הכוללת 2 קומות+ מרתף + יח"ד שניה הכוללת קומה אחת + מרתף + גדר + פרגולה + משטחי חניה + 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			
			121.50		208.80		מגורים לבן ממשיך		
			99.30		277.37		מגורים לבעל המשק		
			220.80		486.17				

סה"כ:	486.17	220.80	%בניה: 0.00%
-------	--------	--------	--------------

**הערות בדיקה ומסמכים שהתקבלו**

פג תוקף ההחלטה ביום 30/08/15  
הבקשה מובאת לחידוש החלטה.

**בדיקה והמלצות מהנדס הועדה**

- לאשר את הבקשה כפוף לביצוע התנאים והתיקונים עד ליום 30.08.16
- ההיתר יוצא לאחר מילוי התנאים וביצוע התיקונים כנדרש.

**החלטות**

- לאשר את הבקשה כפוף לביצוע התנאים והתיקונים עד ליום 30.08.16
- ההיתר יוצא לאחר מילוי התנאים וביצוע התיקונים כנדרש.

מספר בקשה: 20140011	תיק בניין: 206001800
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 2016002 בתאריך: 28/02/2016	

**סעיף 2:**

**מבקש:**

♦ זאבי פלמח יפתח

♦ זאבי יעל

**בעל הנכס:**

♦ מ.מ.י.

דרך מנחם בגין 125 ת"א

**עורך:**

♦ זכאי עדי

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבניין: משמר-השבעה 18**

גוש וחלקה: גוש: 6797 חלקה: 19 מגרש: 18 יעוד: מגורים

תכנית: 1000/זג, 9/314/זג

מגורים	תאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
בניה חדשה		590.52	642.67

**מהות הבקשה**

הקמת 2 יח"ד אחת עבור בעל המשק הכוללת 2 קומות + מרתף ויח"ד שניה הכוללת 2 קומות + מרתף. + בריכת שחיה לשימוש עצמי בשטח של 123.25 מ"ר + פרגולות + גדר + משטחי חניה + 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			
			123.25				בריכה		
			229.59		334.58		מגורים לבעל המשק		1
			289.83		255.94		מגורים לבן ממשיך		2
			642.67		590.52				
0.00% : %בניה			642.67		590.52		סה"כ:		

**הערות בדיקה ומסמכים שהתקבלו**

פג תוקף ההחלטה ביום 02/5/15  
הבקשה מובאת לחידוש החלטה עד ליום 02/5/16

**בדיקה והמלצות מהנדס הועדה**

- לאשר את הבקשה כפוף לביצוע התנאים והתיקונים.
- ההיתר יוצא לאחר מילוי התנאים וביצוע התיקונים כנדרש.
- לקבל את ההתנגדות של רשות שדות התעופה, הבניה המבוקשת תהיה בהתאם לתמ"א 2/4.

**ה ח ל ט ו ת**

- לאשר את הבקשה כפוף לביצוע התנאים והתיקונים.
- ההיתר יוצא לאחר מילוי התנאים וביצוע התיקונים כנדרש.
- לקבל את ההתנגדות של רשות שדות התעופה, הבניה המבוקשת תהיה בהתאם לתמ"א 2/4.

מספר בקשה: 20140065	תיק בניין: 205009500
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 2016002 בתאריך: 28/02/2016	

**סעיף 3:**

**מבקש:**

♦ וועד מושב יגל - עבור דיין תמר

**בעל הנכס:**

♦ ממ"י

תל אביב - יפו

**עורך:**

♦ פילוסוף אילן

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבניין: יגל 95**

גוש וחלקה: גוש: 6877 חלקה: 18 מגרש: 95 יעוד: מגורים

תכנית: 8/391/גז

מגורים	תאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
תוספת למבנה קיים	159.73	34.00	

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה**

תוספת ושינויים לבית קיים + פרגולה + גדר + 2 משטחי חניה + 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			
			34.00		159.73	68.86	מגורים		
			34.00		159.73	68.86			
<b>%בניה: 0.00%</b>			34.00		228.59		<b>סה"כ:</b>		

**הערות בדיקה ומסמכים שהתקבלו**

התקבל מכתב מוועד המושב שהתוספת המבוקשת היא עבור משפחת דיין פג תוקף ההחלטה ביום 30/8/15 הבקשה מובאת לחידוש החלטה.

התקבלה התנגדות של רשות שדות התעופה.

**בדיקה והמלצות מהנדס הועדה**

- לאשר את הבקשה כפוף לביצוע התנאים והתיקונים.
- ההיתר יוצא לאחר מילוי התנאים וביצוע התיקונים כנדרש.
- לקבל את ההתנגדות של רשות שדות התעופה, הבניה המבוקשת תהיה בהתאם לתמ"א 2/4

**ה ח ל ט ו ת**

- לאשר את הבקשה כפוף לביצוע התנאים והתיקונים.
- ההיתר יוצא לאחר מילוי התנאים וביצוע התיקונים כנדרש.
- לקבל את ההתנגדות של רשות שדות התעופה, הבניה המבוקשת תהיה בהתאם לתמ"א 2/4

מספר בקשה: 20140013	תיק בניין: 206021800
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 2016002 בתאריך: 28/02/2016	

**סעיף 4:**

**מבקש:**

♦ יורם עיני

**בעל הנכס:**

♦ מ.מ.י.

דרך מנחם בגין 125 ת"א

**עורך:**

♦ אמארה חמדאן

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבניין: משמר-השבעה 218**

גוש וחלקה: גוש: 6797 חלקה: 61 מגרש: 218 יעוד: משק עזר

תכנית: משמ 134, גז/9/314/ג'

**שטח שירות**

36.54

**תאור בקשה**

מגורים

בריכה פרטית

**מהות הבקשה**

תוספת בריכת שחיה לשימוש עצמי + פרגולות לבניין 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			
				8.06		198.13	מגורים		
			36.54				בריכה		
			36.54	8.06		198.13			

סה"כ:	198.13	44.60	%בניה: 0.00%
-------	--------	-------	--------------

**הערות בדיקה ומסמכים שהתקבלו**

פג תוקף ההחלטה ביום 03/04/15

הבקשה היתה בדיון בישיבה מס' 2014002 ואושרה.

**בדיקה והמלצות מהנדס הועדה**

- 3/4/16 לאשר את הבקשה כפוף לביצוע התנאים והתיקונים עד ליום
- ההיתר יוצא לאחר מילוי התנאים וביצוע התיקונים כנדרש.

**החלטות**

- 3/4/16 לאשר את הבקשה כפוף לביצוע התנאים והתיקונים עד ליום
- ההיתר יוצא לאחר מילוי התנאים וביצוע התיקונים כנדרש.

מספר בקשה: 20150126	תיק בניין: 209030800	<b>סעיף: 5</b>
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 2016002 בתאריך: 28/02/2016		

**מבקש:**

ברקנר מרכוס

**בעל הנכס:**

מ.מ.י.

דרך מנחם בגין 125 ת"א

**עורך:**

בלולו רחאל

סוג בקשה: שימוש חורג

**כתובת הבניין: ניר-צבי 308**

שטח מגרש: 3518.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 4224 חלקה: 63 מגרש: 308 יעוד: מלאכה;

חלקה: 94 מגרש: 308

תכנית: גז/17/475

שטח עיקרי

10.24

תאור בקשה

מלאכה ותעשיה שימוש חורג

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה**

**שימוש חורג לחנות בשטח 10.24 מ"ר**

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			
					10.24	1107.70	תעשיה/מלאכה		
					10.24	1107.70			
0.00% <b>בניה:</b>					1117.94		<b>סה"כ:</b>		

**הערות בדיקה ומסמכים שהתקבלו**

מבוקש שימוש חורג בחלק ממבנה קיים, השימוש החורג מבוקש בחלק שלגביו קיים היתר בניה מס' 10284.

השימוש המותר הינו מלאכה ותעשייה והשימוש המבוקש בשטח של 10.24 מ"ר היינו למסחר למטרת חנות מכר לתקופה של 5 שנים.

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

התאריך הקובע: 29.01.16

**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.

210000800 : תיק בניין	20150127 : מספר בקשה	<b>סעיף: 6</b>
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 2016002 בתאריך: 28/02/2016		

**מבקש:**

♦ גנץ רזיאל

♦ גנץ ליאת

**בעל הנכס:**

♦ מ.מ.י.

דרך מנחם בגין 125 ת"א

**עורך:**

♦ רז אודי

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבניין: צפריה 8 ה**

גוש וחלקה: גוש: 6839 חלקה: 46 מגרש: 8 יעוד: מגורים

תכנית: 11/487/זג

מגורים תוספת למבנה קיים+ שינויים תאור בקשה שטח עיקרי שטח שירות

63.13 40.67

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה**

תוספת ושינויים לבית מגורים קיים הכולל 2 קומות

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			
			40.67	12.25	63.13	152.15	מגורים		
			40.67	12.25	63.13	152.15			
0.00% : <b>בניה</b>			52.92		215.28		<b>סה"כ:</b>		

**הערות בדיקה ומסמכים שהתקבלו**

מבוקשת הקלה בניוד שטח שירות של 25.00 מ"ר מעלית הגג לשטחי שירות לקומה א' והקלה בקו בנין צידי 2.98 מ' במקום 3.00 מ'.

ההקלה פורסמה כחוק. לא התקבלו התנגדויות. צפריה מאופינת בבתים צמודי קרקע עם היקף בניה של 220.00 מ"ר. בהתאם לכך ההקלה אינה משנה את אופי הסביבה.

**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.



207000101	תיק בניין :	20160018	מספר בקשה :	<b>סעיף 7:</b>
		28/02/2016	בתאריך :	פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר : 2016002

**מבקש:**

♦ מועצה אזורית עמק לוד

**בעל הנכס:**

♦ מועצה אזורית עמק לוד  
 כפר חב"ד ת.ד. 15 מיקוד : 60840

**עורך:**

♦ אשר אבנר  
 ♦ יהושע שושני

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבניין: חמד**

גוש וחלקה: גוש: 6819 חלקה: 52 מגרש: 1 יעוד: ציבורי  
 תכנית: משמ 60

שטח שירות 13.52 שטח עיקרי 1128.77 תאור בקשה אולם ספורט  
 צבורי-בנייה חדשה

**מהות הבקשה**

הקמת אולם ספורט בית ספרי.

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			
			13.52		1128.77		אולם ספורט		
			13.52		1128.77				
0.00% : <b>בניה</b>			13.52		1128.77		<b>סה"כ:</b>		

**הערות בדיקה ומסמכים שהתקבלו**

מבוקש אולם ספורט במגרש שייעודו מבנה ציבור.

**בדיקה והמלצות מהנדס הועדה**

- הבקשה תואמת התוכנית החלה במקום גז/386 + מש"מ 60
- 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.

מספר בקשה: 20150115	תיק בניין: 204043603	<b>סעיף: 8</b>
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 2016002 בתאריך: 28/02/2016		

**מבקש:**

♦ ריבר נתן

**בעל הנכס:**

♦ מ.מ.י.

דרך פי"ת 88 ת"א

**עורך:**

♦ ריבר נתן

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבניין: כפר חב"ד 436**

גוש וחלקה: גוש: 7196 חלקה: 25 מגרש: 436 יעוד: מגורים

תכנית: 17/525/גז

<u>שטח שירות</u>	<u>שטח עיקרי</u>	<u>תאור בקשה</u>	מגורים
3.33	153.58	תוספת למבנה קיים	

**מהות הבקשה**

תוספת יחידת דיור בבית קיים בקומה א' + הריסת מדרגות חיצוניות + חניה מקורה + הריסת מחסן.

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			
			3.33	24.10	153.58	130.03	מגורים		
			3.33	24.10	153.58	130.03			
<b>%בניה: 0.00%</b>			27.43		283.61		<b>סה"כ:</b>		

**הערות בדיקה ומסמכים שהתקבלו**

מבוקשת הקלה במסגרת 6% משטח המגרש לתוספת שטחים עיקריים המותרים. מבוקשים 284.00 מ"ר במקום 260.00 מ"ר המותרים.

ההקלה פורסמה כחוק. לא התקבלו התנגדויות. כפר חב"ד מאופיין בבתים צמודי קרקע. בהתאם לכך ההקלה אינה משנה את אופי הסביבה.

**בדיקה והמלצות מהנדס הועדה**

- 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.

204008105 : תיק בניין	20160021 : מספר בקשה	<b>סעיף 9:</b>
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 2016002 בתאריך: 28/02/2016		

**מבקש:**

♦ וועד כפר חבד

**בעל הנכס:**

♦ וועד מקומי כפר חב"ד

**עורך:**

♦ חסין ידידיה

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבניין: כפר חב"ד 5 81**

שטח מגרש: 15088.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 6272 חלקה: 81 מגרש: ציבורי יעוד: מבני ציבור

<u>שטח עיקרי</u>	<u>תאור בקשה</u>	<u>מבנה ציבורי</u>
184.77	צבורי-תוספת ושינויים	

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה**

**תוספת בניה למרכז נוער 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			
				107.00	184.77	2440.85	מרכז נוער		
				107.00	184.77	2440.85			
<b>%בניה: 0.00%</b>			107.00	2625.62	<b>סה"כ:</b>				

**הערות בדיקה ומסמכים שהתקבלו**

- התוספת המבוקשת, החלו בבנייתה ללא היתר
- הוצא צו הפסקת עבודה.
- שטחי הבניה המבוקשים והיעודים תואמים לתב"ע

**בדיקה והמלצות מהנדס הועדה**

- לאשר את הבקשה כפוף לביצוע התנאים והתיקונים
- יש להמציא תצהיר המעיד על השימוש המבוקש למבנה + מכתב הסבר מוועד הכפר.
- יש לפרט את השימושים הנוספים הקיימים במבנה, במידה והשימושים אינם תואמים לתב"ע יש להגיש בקשה לשימוש חורג.
- ההיתר יוצא לאחר מילוי התנאים וביצוע התיקונים כנדרש.

**ה ח ל ט ו ת**

- לאשר את הבקשה כפוף לביצוע התנאים והתיקונים
- יש להמציא תצהיר המעיד על השימוש המבוקש למבנה + מכתב הסבר מוועד הכפר.
- יש לפרט את השימושים הנוספים הקיימים במבנה, במידה והשימושים אינם תואמים לתב"ע יש להגיש בקשה לשימוש חורג.
- ההיתר יוצא לאחר מילוי התנאים וביצוע התיקונים כנדרש.