

פרוטוקול ישיבת ועדת משנה

ישיבה מספר: 2011007 ביום א' תאריך 25/09/11 כ"ו אלול, תשע"א

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 דעוס ציון | - חבר ועדת משנה |
| מר יפוח אברהם | - 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:

- | | |
|------------------|---------------------------------|
| מר נועם רווחה | - מהנדס הועדה המקומית "עמק לוד" |
| מר שלום ארז | - מנהל תכנון ופיקוח |
| גב' עוז מרגלית | - בודקת תוכניות |
| עו"ד בן ציון שפר | - יועץ משפטי |
| מר אורן שי | - מפקח בניה |

רשימת בקשות

עמ.	כתובת	פרטי המבקש	מגרש	חלקה	גוש	תיק בניין	בקשה	סעיף
3	חמד 105	חדד זבולון	105	61	6819	207010500	20110077	1
5	משמר-השבעה 358 ה	יזדי יהודה	358	28	6797	206035800	20110091	2
7	משמר-השבעה 16	יזדי יהודה	16		6074	206001600	20110046	3
9	חמד 1	מועצה אזורית עמק לו	1	52	6819	207000101	20110107	4
10	ניר-צבי	מועצה אזורית עמק לו	ד		4232	209000006	20110108	5
11	צריפין 20	חברת מהדרין בע"מ		58	4227	253002000	20110084	6

מספר בקשה: 20110077 תיק בנין: 207010500 **סעיף: 1**

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 2011007 בתאריך: 25/09/2011

מבקש:

▪ חדד זבולון

▪ חדד יעל

בעל הנכס:

▪ מ.מ.י.

דרך מנחם בגין 125 ת"א

עורך:

▪ בלולו רחאל

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: חמד 105

גוש וחלקה: גוש: 6819 חלקה: 61 מגרש: 105 יעוד: מגורים

תכנית: גז/2/386, משמ 61

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור הבקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>	<u>שטח שירות</u>
מגורים	תכנית שינויים	59.00	109.93

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

שינויים בבית קיים + תוספת בניה בקומת מרתף ובקומה א'

נפח	שטח אחר	מספר יח"ד	שטח שירות		שטח עיקרי		שימוש	מפלס/קומה	תת חלקה
			מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
			109.93	81.74	59.00	176.43	מגורים		
			109.93	81.74	59.00	176.43			
			191.67		235.43		סה"כ:		
			%		בניה:				

בדיקה והמלצות מהנדס הועדה

מבוקשת הקלה במסגרת 6% משטח המגרש. מבוקשים 236.00 מ"ר בשתי קומות במקום 220.00 מ"ר המתרים.

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

התאריך הקובע: 17/09/2011**דו"ח פיקוח**

1. מפת המדידה תואמת למצב בשטח.
2. מבנה מבוקש עדיין לא בנוי (שינויים ותוספות קומת מרתף ותוספת קומה א' עדיין לא בוצע).
3. מבנים להריסה, גדר ומחסן לא נהרסו.
4. קיימים שינויים בפיתוח.

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.

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 לעניין הסדרת פסולת הבניין אל אתר לסילוק / טיפול בפסולת בניין
- תשלום היטל השבחה (יגבה עפ"י החוק).
- חתימת בעל הנכס (מנהל מקרקעי ישראל)
- המצאת חתימת שכנים
- המצאת חוות דעת יועץ אקוסטי.
- מפת המדידה עדכנית לחצי שנה + חתימת מודד + מס' רשיון
- מצב קיים וכן מצב מוצע על רקע מפת מדידה בקני"מ 1:250
- סימון קו בניין במלואו (מקווקו בצבע)
- המצאת חתימות מושב
- המצאת אישור מועצה על תשלום היטלי ביוב
- המצאת אישור זכויות
- המצאת אישור הג"א להקמת ממ"ד או לפטור

27/07/11

27/07/11

27/07/11

27/07/11

27/07/11

27/07/11

03/08/11

מבקש :

■ יזדי יהודה

בעל הנכס :

■ מ.מ.י.

דרך מנחם בגין 125 ת"א

עורך :

■ נחום אלי

סוג בקשה : בקשה להיתר

כתובת הבנין : משמר-השבעה 358 ה

גוש וחלקה : גוש : 6797 חלקה : 28 מגרש : 358 יעוד : מגורים

תכנית : גז/21/314, גז/מק/314/31א'

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור הבקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>	<u>שטח שירות</u>
מגורים	בניה חדשה	217.97	30.00

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

בית חדש 2 קומות + מרתף + גדר + פרגולה + 2 משטחי חניה

נפח	שטח אחר	מספר יח"ד	שטח שירות		שטח עיקרי		שימוש	מפלס/קומה	תת חלקה
			מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
		1	30.00		217.97		מגורים	2.00	
			30.00		217.97				
		%בניה :	30.00		217.97		סה"כ :		

בדיקה והמלצות מהנדס הועדה

מבוקשת הקלה לשינוי מיקום משטח חניה שלא עפ"י תכנית הפיתוח.

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

התאריך הקובע : 17/09/2011

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.

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
- תשלום היטל השבחה (יגבה עפ"י החוק).
- חתימת בעל הנכס (מנהל מקרקעי ישראל)
- המצאת חתימת שכנים
- המצאת חוות דעת יועץ אקוסטי
- 22/08/11 - מפת המדידה עדכנית לחצי שנה + חתימת מודד + מס' רשיון
- 22/08/11 - מצב קיים וכן מצב מוצע על רקע מפת מדידה בקני"מ 1:250
- 22/08/11 - סימון קו בניין במלואו (מקווקו בצבע)
- 22/08/11 - המצאת חתימות מושב
- 22/08/11 - המצאת אישור מועצה על תשלום היטלי ביוב
- 22/08/11 - המצאת חוזה התקשרות עם מעבדה מאושרת בהתייחס לבטונים
- 22/08/11 - המצאת חוזה מול ממ"י / נסח טאבו
- 22/08/11 - חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס
- 22/08/11 - המצאת אישור הג"א להקמת ממ"ד או לפטור
- 22/08/11 - המצאת אישור לעניין הסדרת פסולת הבניין אל אתר לסילוק / טיפול בפסולת בניין

מספר בקשה: 20110046 תיק בנין: 206001600
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 2011007 בתאריך: 25/09/2011

סעיף: 3**מבקש:**

▪ יזדי יהודה

בעל הנכס:

▪ מ.מ.י.

דרך מנחם בגין 125 ת"א

עורך:

▪ קנדי הנדסה נחום

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: משמר-השבעה 16

גוש וחלקה: גוש: 6074 חלקה: מגרש: 16 יעוד: מגורים חקלאים

תכנית: גז/314/ב', גז/314/ג', משמ 134

שימוש עיקרי	תאור הבקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
מגורים	תכנית שינויים	58.35	153.67

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

תכנית שינויים לבית קיים + תוספת שטח בקומת קרקע + קומה א' + שינוי שטח ומיקום הבריכה.

נפח	שטח אחר	מספר יח"ד	שטח שירות		שטח עיקרי		שימוש	מפלס/קומה	תת חלקה
			מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
				12.00	58.35	249.71	מגורים	2.00	
			153.67				בריכה		
			153.67	12.00	58.35	249.71			
			165.67		308.06		סה"כ:		
			%						

בדיקה והמלצות מהנדס הועדה

מבוקשת הקלה במסגרת 6% משטח המגרש. מבוקשים 308.06 מ"ר במקום 250.00 מ"ר בשתי קומות לבית מגורים קיים לבעל המשק.

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

התאריך הקובע: 10/09/2011**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.

דרישות לתיקונים ותנאים להיתר:

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

ת. השלמה

- תנאים להוצאת היתר :

=====

- סימון קו בניין במלואו (מקווקו בצבע)

- המצאת תכנית פיתוח מלאה / פרטי פיתוח מלאים

- המצאת חוזה התקשרות עם מעבדה מאושרת בהתייחס לבטונים

- חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס

- 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)

- המצאת חתימת שכנים

03/08/11 - מפת המדידה עדכנית לחצי שנה + חתימת מודד + מס' רשיון

27/07/11 - מצב קיים וכן מצב מוצע על רקע מפת מדידה בקני"מ 1:250

27/07/11 - חתך סניטרי כחלק מהבקשה להיתר / מתן פתרון להחדרת מי גשם

27/07/11 - המצאת חתימות מושב

27/07/11 - המצאת אישור מועצה על תשלום היטלי ביוב

27/07/11 - המצאת חוזה מול ממ"י / נסח טאבו

27/07/11 - המצאת אישור הג"א להקמת ממ"ד או לפטור

מבקש :

▪ מועצה אזורית עמק לוד

בעל הנכס :

▪ מועצה אזורית עמק לוד

כפר חב"ד ת.ד. 15 מיקוד : 60840

עורד :

▪ זאק אברהם

סוג בקשה : בקשה להיתר

כתובת הבנין : חמד 1

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

תכנית : משמ 60

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור הבקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>
חדר חשמל	חדר טראפ"ו	17.64

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

חדר טרפ"ו.

נפח	שטח אחר	מספר יח"ד	שטח שירות		שטח עיקרי		שימוש	מפלס/קומה	תת חלקה
			מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
					17.64		חדר טרפ"ו		
					17.64				
			%בניה :		17.64		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 אשור שרותי כבאות (כולל נספח בטיחות).
- המצאת אשור משרד איכות הסביבה.
- המצאת אישור בעלי הקרקע.
- המצאת אישור חברת חשמל.
- המצאת מפת מדידה עדכנית.
- המצאת אישור מעבדת תקנים מאושרת לגבי בטונים.

מבקש :

▪ מועצה אזורית עמק לוד

בעל הנכס :

▪ מועצה אזורית עמק לוד

כפר חב"ד ת.ד. 15 מיקוד : 60840

עורד :

▪ 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>
חדר חשמל	חדר טראפ"ו	17.64

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

חדר טרפ"ו.

נפח	שטח אחר	מספר יח"ד	שטח שירות		שטח עיקרי		שימוש	מפלס/קומה	תת חלקה
			מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
					17.64		חדר טרפ"ו		
					17.64				
			%בניה :		17.64		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 אשור שרותי כבאות (כולל נספח בטיחות).
- המצאת אשור משרד איכות הסביבה.
- המצאת חתימת בעלי הקרקע.
- המצאת חתימת חברת חשמל.
- המצאת מפת מדידה עדכנית.
- המצאת אישור מעבדת תקנים מאושרת לגבי בטונים.

מספר בקשה: 20110084 תיק בנין: 253002000
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 2011007 בתאריך: 25/09/2011

סעיף: 6

מבקש:

חברת מהדרין בע"מ

בעל הנכס:

מ.מ.י.

דרך מנחם בגין 125 ת"א

עורד:

לבני יעקב

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: צריפין 20

גוש וחלקה: גוש: 4227 חלקה: 58; 84 יעוד: בית - אריזה

תכנית: גז/624/1

שימוש עיקרי תאור הבקשה

שימוש חורג שימוש חורג

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

בקשה להיתר לשימוש חורג בקרקע ובמבנים המיועדים לבית אריזה ל: אחסנה, לרבות כלי רכב (6360.32 מ"ר), משרדים (837.31 מ"ר), תצוגה (500.43 מ"ר) משרד מכירות (25.25 מ"ר), משרד השכרת רכב (105.0 מ"ר), טיפול ברכב (803.40 מ"ר), בחצר: אחסנה פתוחה לרבות כלי רכב, פתוח, חניה (10295 מ"ר) תוספת ושינויים למבנה קיים, פתוח, גדרות והריסה.

בדיקה והמלצות מהנדס הועדה

מבוקשת בקשה לשימוש חורג לתקופה של 3 שנים בשטח ובמבנים של בית אריזה מבוקש שימוש למטרת: אחסנה, לרבות כלי רכב בשטח 6360.32 מ"ר, משרדים 837.31 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 90.2 מ"ר, סה"כ שטח מבונה: 8721.94 מ"ר, ואחסנה פתוחה בשטח של 10.295 מ"ר לרבות כלי רכב ושטיפת מכוניות.

הבקשה פורסמה כחוק, לא התקבלו התנגדויות.

התאריך הקובע: 09/09/2011

פג תוקף שימוש החורג בתאריך 16/09/2011.

מבקשים המשך שימוש חורג ל-3 שנים עד להכנת תב"ע.

המלצת המהנדס:

ה ח ל ט ו ת

לאשר את השימוש חורג לתקופה של 3 שנים כפוף לתנאים לתיקונים.
- ההיתר יוצא לאחר מילוי התנאים וביצוע התיקונים כנדרש.

דרישות לתיקונים ותנאים להיתר:

ת. השלמה

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

- תנאים להוצאת היתר :

=====

- מפת המדידה עדכנית לחצי שנה + חתימת מודד + מס' רשיון

- מצב קיים וכן מצב מוצע על רקע מפת מדידה בקני"מ 1:250

- סימון קו בניין במלואו (מקווקו בצבע)

- תוכנית סניטרית כחלק מהבקשה להיתר

-המצאת תכנית בינוי ופיתוח מלאה כולל פתרון להחזרת מי גשם בק.נ.מ 1:250 ע"פ דרישות גז/1000

- המצאת חתימות מושב

- המצאת אישור הג"א להקמת ממ"ד או לפטור

- המצאת חוזה התקשרות עם מעבדה מאושרת בהתייחס לבטונים

- חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס

- חתימה על כתב התחייבות/שפוי שנוסח ע"י היועץ המשפטי של הועדה.

- תשלום היטל השבחה (יגבה עפ"י החוק).

- חתימת בעל הנכס (מנהל מקרקעי ישראל)

- המצאת אישור מועצה על תשלום היטלי ביוב

- המצאת אישור משרד הבריאות

-המצאת אישור כיבוי אש

-המצאת אישור איכות הסביבה

- המצאת חוזה מול ממ"י / נסח טאבו

07/08/11

נעם רווחה
מהנדס הועדה

דב בלגה
יו"ר ועדת משנה