

## מסמך החלטות ישיבת ועדת משנה

ישיבה מספר: 2016003 ביום ראשון תאריך 03/04/16 כ"ד אדר ב, תשע"ו בשעה 16:30

### השתתפו:

#### חברים:

מר בלגה דב

גב' סימה פדלון

מר איציק עזר

#### סגל:

גב' נטלי טרנופולסקי

מר שלום ארז

גב' עוז מרגלית

מר אורן שי

### נעדרו

#### חברים:

מר ליפשיץ בנימין

מר יפרא אברהם

מר יפת טיירי

מר ניסים טל

#### נציגים:

מר מרדכי מורן

גב' הכט חיה

גב' יעל חיא מליק

מר טימור מגרלי

מר דוד ויינר

מר שוורץ אברהם

גב' טופז פלד

פק"ד ויטורי חנה

גב' ורד אדרי

#### סגל:

עו"ד ליאורה אפרתי

- יו"ר ועדת משנה

- חברת ועדת משנה

- מ"מ חבר ועדה

- מהנדסת הועדה המקומית עמק לוד

- מנהל תכנון ופיקוח

- בודקת תוכניות

- מפקח בניה

- חבר ועדת משנה

- חבר ועדת משנה

- חבר ועדת משנה

- חבר ועדת משנה

- נציג רשות הכבאות

- נציגת משרד הבריאות

- נציגת הועדה המחוזית

- נציג משרד השיכון והבינוי

- נציג רשות מקרקעי ישראל

- נציג משרד החקלאות

- נציגת משרד התחבורה

- נציגת המשרד לבטחון פנים

- נציגת המשרד להגנת הסביבה

- יועצת משפטית

==== הפקות ====

אישור פרוטוקול 2016002

**הפקעות שטחים לצורכי ציבור**

1. חמד

**לפי סעיף 19**

גוש 6819 ח. חלקה 52/3 (לשעבר גוש 6062 ח"ח 141)  
התכנית החלה במקום: מש"מ/60 (גז)

בהתאם לסעיף 16. הפקעה ורישום שטחים ציבוריים:  
(ג) "כל השטחים המיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 ב' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965, יופקעו כדין וניתן לרשםם ע"ש המועצה האזורית בתחומה נמצא המושב או ע"ש הוועד המקומי של המושב."

"מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 (ב') לחוק תכנון ובניה, יוחכרו לרשות המקומית ע.פ. נוהלי מינהל מקרקעי ישראל. מקרקעין שאינם מקרקעי ישראל, והמיועדים לצרכי ציבור כנזכר לעיל, יופקעו ע.פ. חוק תכנון ובניה".  
בשטח כולל להפקעה של 1,860 מ"ר.

ההפקעה הינה לבנייני ציבור,  
פורסמה הפקעה לפי סעיפים 5 ו-7 לפקודת הקרקעות (רכישה לצורכי ציבור 1943)  
ולפי חוק התכנון והבניה התשכ"ח 1965, בילקוט פרסומים 7195, התשע"ו (28/01/2016).

סמכות הועדה הינה בהתאם לפי סעיפים 189 ו-190 לחוק התכנון והבניה התשכ"ח 1965.

**החלטה**

לאשר את ההפקעה בחמד בכפוף להוראות החוק.

מס' דף: 3

תאריך: 05/04/2016

פרוטוקול לשיבת ועדת משנה מספר: 2016003 בתאריך: 03/04/16

### רשימת הבקשות

עמ	כתובת	פרטי המבקש	מגרש	חלקה	גוש	תשלום פקדון	בקשה	סעיף
4	כפר חב"ד	מועצה אזורית עמק לוד		2	6261	00/00/00	20160031	1
5	אחיעזר 128	בידני רמי	128	54	4981	00/00/00	20160007	2
7	כפר חב"ד 428	בורגן בן ציון יעקב מרדכי	428	16	7196	17/09/15	20150110	3
9	ניר-צבי 202	דנצינגר אורי	202	2	4232	00/00/00	20160040	4
11	חמד	מועצה אזורית עמק לוד	3	52	6819	00/00/00	20160037	5
12	צפריה 49	אברהם זלמן	49	11	6838	00/00/00	20160042	6
14	כפר חב"ד	וועד כפר חב"ד - עבור מגן דוד אדום		14	6273	00/00/00	20160045	7

סעיף 1:	מספר בקשה: 20160031	תיק בניין: 204626100
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 2016003 בתאריך: 03/04/2016		

**מבקש:**

♦ מועצה אזורית עמק לוד

**בעל הנכס:**

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

**עורך:**

♦ מסילטי ישראל

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבניין: כפר חב"ד**

שטח מגרש: 11392.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 6261 חלקה: 2 ; 3 ; 4 ; 9 ;  
גוש: 6272 חלקה: 5 יעוד: ציבורי

תכנית: גז/12/525

שטח עיקרי

45.33

תאור בקשה

תכנית שינויים

מבנה ציבור

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה**

**תכנית שינויים ותוספת שטח (45.33 מ"ר) להיתר מס' 20140107 לבית ספר בנות בכפר חב"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			
				867.48	45.33	2809.42	בית ספר		
				867.48	45.33	2809.42			
<b>%בניה: 0.00%</b>			867.48	2854.75	<b>סה"כ:</b>				

**בדיקה והמלצות מהנדס הועדה**

- הבקשה תואמת התוכנית החלה במקום גז/12/525
- לאשר את הבקשה כפוף לביצוע התנאים והתיקונים.
- ההיתר יוצא לאחר מילוי התנאים וביצוע התיקונים כנדרש.

**ה ח ל ט ו ת**

- הבקשה תואמת התוכנית החלה במקום גז/12/525
- לאשר את הבקשה כפוף לביצוע התנאים והתיקונים.
- ההיתר יוצא לאחר מילוי התנאים וביצוע התיקונים כנדרש.

מספר בקשה: 20160007	תיק בניין: 201012800
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 2016003 בתאריך: 03/04/2016	

**סעיף 2:**

**מבקש:**

♦ **בידני רמי**

**בעל הנכס:**

♦ מ.מ.י.

דרך מנחם בגין 125 ת"א

**עורך:**

♦ גרה גדעון

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבניין: אחיעזר 128**

שטח מגרש: 17108.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 4981 חלקה: 54 מגרש: 128 יעוד: מגורים בנחלה

תכנית: מש"מ 62, גז/391

<u>שטח שירות</u>	<u>שטח עיקרי</u>	<u>תאור בקשה</u>
2.05	51.10	תוספת למבנה קיים

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה**

**תוספת ושינויים בבית לבעל המשק ובבית ליח"ד לבן ממשיך + שינויים בפיתוח + גדר.**

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			
			2.05	21.65	51.10	172.15	מגורים לבן ממשיך		
				32.90		176.85	מגורים לבעל המשק		
			2.05	54.55	51.10	349.00			
<b>%בניה: 0.00%</b>			56.60		400.10		<b>סה"כ:</b>		

**הערות בדיקה ומסמכים שהתקבלו**

מבוקשת הקלה במסגרת 6% משטח המגרש ליח"ד לבן ממשיך, מבוקשים 223.15 מ"ר במקום 173.15 מ"ר (בסה"כ מבוקשים בהקלה תוספת שטח של 50.00 מ"ר) ולשתי היח"ד 400.10 מ"ר במקום 350.00 מ"ר המותרים. (הבניה בוצעה – מצב קיים)

ההקלה פורסמה כחוק. לא התקבלו התנגדויות. התאריך הקובע: 19.02.16

דו"ח פיקוח

1. מפת המדידה תואמת לשטח
2. תוספות הבניה המבוקשות בנויות.
3. ביחידת המגורים לבן ממשיך מבוצע שימוש לספא אשר בענינו הוגשה בקשה לבית משפט לצו הפסקה שיפוטי.
4. ביום 27/12/15 ניתנה החלטה בה הורה ביי"המש על הפסקת השימוש הנ"ל עד ליום 27/03/16.

**בדיקה והמלצות מהנדס הועדה**

לשוב ולדון לאחר קבלת מכתב הסבר מהמתכנן לפעילות הספא הנמצאת בבית המגורים ובהתאם לצורך להגשת בקשה להיתר לאישור השימוש המבוצע.

**ה ח ל ט ו ת**

לשוב ולדון לאחר קבלת מכתב הסבר מהמתכנן לפעילות הספא הנמצאת בבית המגורים ובהתאם לצורך להגשת בקשה להיתר לאישור השימוש המבוצע.

סעיף: 3	מספר בקשה: 20150110	תיק בניין: 204042800
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 2016003 בתאריך: 03/04/2016		

**מבקש:**

♦ בורגן בן ציון יעקב מרדכי

♦ בורגן רחל

**בעל הנכס:**

♦ מ.מ.י.

דרך מנחם בגין 125 ת"א

**עורך:**

♦ מרקוביץ הדסה

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבניין: כפר חב"ד 428**

שטח מגרש: 392.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 7196 חלקה: 16 מגרש: 428 יעוד: מגורים

תכנית: גז/18/525

שטח שירות	שטח עיקרי	תאור בקשה	מגורים
69.85	150.53	תוספת למבנה קיים	

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה**

תוספת קומה א' עבור יח"ד שניה מעל קומת קרקע קיימת + 2 חניות מקורות + 2 ממ"דים + הריסת מדרגות חיצוניות.

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			
			42.42			131.91	מגורים	1.00	
			27.43			150.53	מגורים	2.00	
			69.85			150.53	131.91		
<b>%בניה: 0.00%</b>			69.85			282.44	<b>סה"כ:</b>		

**הערות בדיקה ומסמכים שהתקבלו**

מבוקשת הקלה בתוספת של שטחים עיקריים במסגרת 6% המותרים. מבוקשים: 283.52 מ"ר במקום 260.00 מ"ר המותרים לשתי יח"ד הדיור + בנית 2 ממ"דים בשטח של 24.86 מ"ר ובקו בנין צידי 1.99 מ' בקיר אטום, במקום 3.00 מ' המותרים. (הבניה בוצעה -מצב קיים)

ההקלה פורסמה כחוק. לא התקבלו התנגדויות. התאריך הקובע: 5.3.16

בית המגורים הוא צמוד קרקע, מותר לבנות יח"ד אחת או שנים במבנה אחד. גודל מגרש מינימלי 380.00 מ"ר והמגרש הנ"ל הוא 392.00 מ"ר. ההקלה המבוקשת הינה לדירה השניה בקומה א'.

**דו"ח פיקוח**

1. מפת המדידה תואמת לשטח.
2. תוספת הבניה המבוקשת בנויה בחלקה בשלב שלד ובלוקים ללא טיח, ללא ריצוף וללא חלונות ודלתות.
3. ניתן צו הפסקת עבודה מנהלי ביום 03/08/15 אשר גובה בצו שיפוטי ביום 10/08/15.
4. עבודות הבניה נעצרו, לא המשיכו בבניית המבנה. (מצ"ב תמונות)

5. מבנים המסומנים להריסה לא נהרסו.

**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.



סעיף 4:	מספר בקשה: 20160040	תיק בניין: 209020200
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 2016003 בתאריך: 03/04/2016		

**מבקש:**

♦ דנצינגר אורי

**בעל הנכס:**

♦ רמ"י

תל אביב - יפו

**עורך:**

♦ בלולו רחאל

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבניין: ניר-צבי 202**

שטח מגרש: 12937.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 4232 חלקה: 2 מגרש: 202 תאור חלקה: נחלה יעוד: מגורים בנחלה;

חלקה: 3; 5;

גוש: 5548 חלקה: 8 מגרש: 202

תכנית: משמ 96

שטח עיקרי

2612.50

תאור בקשה

חקלאי

מבנים

חקלאים/גידול

צפורים

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה**

הקמת מבנים חקלאיים לגידול תוכים + מבני עזר + ממ"מ + גדר

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			
					2212.45		מבנים חקלאים/גידול צפורים		
					23.20		ממ"ד		
					18.30		משרד חקלאי		
					37.80		מחסן טכני		
					97.00		מטבחון וחדר אוכל		
					24.75		מבנה לציפורים		
					40.80		מחסן כלי אוכל		
					36.00		חדר חשמל		
					100.50		חדר גידול/בידוד/גמילה		
					21.70		אחסנת מזון יבש		
					2612.50				

סה"כ:	2612.50	%בניה: 0.00%
-------	---------	--------------

**הערות בדיקה ומסמכים שהתקבלו**

התקבלה הסכמת משרד החקלאות והמינהל לבקשה.

הבקשה מובאת לדיון לאחר קבלת התייחסותם של משרד הבריאות והיחידה הסביבתית.

מס' דף: 10

היחידה הסביבתית במכתבה מיום 18.1.16 ציינה שהבקשה נבדקה גם עם אנשי המקצוע במחוז מרכז של המשרד להגנת הסביבה. ועל כן בנושא הסביבתי, הבקשה אושרה.

**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 :	20160037 מספר בקשה :	<b>סעיף 5:</b>
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 2016003 בתאריך: 03/04/2016		

**מבקש:**

♦ מועצה אזורית עמק לוד

**בעל הנכס:**

♦ מועצה אזורית עמק לוד  
כפר חב"ד ת.ד. 15 מיקוד : 72915

**עורד:**

♦ יונגמן יורם

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבניין: חמד**

גוש וחלקה: גוש: 6819 חלקה: 52 מגרש: 3 יעוד: ציבורי  
תכנית: מש"מ 60, גז/386/ב'

<u>שטח שירות</u>	<u>שטח עיקרי</u>	<u>תאור בקשה</u>
38.60	216.60	גן ילדים

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה**

בנית גן ילדים - 2 כיתות גן

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			
			38.60		216.60		גן ילדים		
			38.60		216.60				

סה"כ:	216.60	38.60	%בניה: 0.00%
-------	--------	-------	--------------

**הערות בדיקה ומסמכים שהתקבלו**

מבוקשים 2 גני ילדים בשטח הציבורי  
זכויות הבניה בשטחים הציבוריים יותרו באישור הוועדה המקומית .

**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.

210004900	תיק בניין :	20160042	מספר בקשה :	<b>סעיף 6:</b>
03/04/2016				פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר : 2016003 בתאריך :

**מבקש:**

♦ **אברהם זלמן**

**בעל הנכס:**

♦ מ.מ.י.

דרך מנחם בגין 125 ת"א

**עורך:**

♦ פילוסוף אילן

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבניין: צפריה 49**

שטח מגרש: 16200.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 6838 חלקה: 11 מגרש: 49

תאור בקשה

שילוט שילוט

מהות הבקשה

בקשה לאישור הצבת שלט פרסום בנחלה בשטח החקלאי בגודל: 30 מ' אורך ו-8 מ' גובה.

הערות בדיקה ומסמכים שהתקבלו

מדובר בבקשה להיתר להצבת שלט פרסומת בקרקע חקלאית מוכרזת ברוחב 30 מ' ובגובה 8 מ'.

דו"ח פיקוח 27/05/2015

- א. מפת המדידה תואמת לשטח.
- ב. המבנה המבוקש בנוי ומשמש כשלט.
- ג. ניתן צו הריסה לשלושה מבנים במשק (598 מ"ר) אשר ניתן במסגרת תיק 80658/04 לביצוע בתוך 12 חודשים מיום 03/07/2005, הצו לא בוצע.
- ד. הוגש כתב אישום נוסף תו"ב 10390-06-13 ניתן במסגרתו צו הריסה ביום 12/07/2015 לביצוע בתוך חודשיים אלא אם יוצג אישור קונסטרוקטור ואישור כיבוי אש ואז תינתן אורכה נוספת בת 4 חודשים, הצו לא בוצע.
- ה. במסגרת התיק הנ"ל ניתן קנס על סך 230,000 ₪ אשר טרם שולם, נישלחה התראה.
- ו. במשק קיימים 4 סוגי שימושים חורגים בהיקף של 1134 מ"ר.

בדיקה והמלצות מהנדס הועדה

המדובר בבקשה להקמת שלט פרסומת בגודל 8\*30 מ' בשטח חקלאי (בקרקע חקלאית מוכרזת). השלט נצפה מכביש מס' 1.  
על פי חוק הדרכים (שילוט) לא ניתן לאשר את השלט המבוקש במיקומו, שכן לא הובאו תימוכין לכך שהשלט נכנס לחריגים הקבועים בחוק הדרכים.  
בנוסף הקמת שלט פרסומת מהסוג המבוקש בשטח החקלאי אינה תואמת תב"ע וכל בקשה כאמור מצריכה פרסום לפי סעיף 149 לחוק וגם את אישור הולקחש"פ והועדה המחוזית. השלט המבוקש קיים ומתנהל בגינה ובגין עבירות נוספות בנחלה - הליך פלילי.  
משהשלט אינו עומד בהוראות חוק הדרכים ונוכח העבירות הקיימות כיום בנחלה מומלץ לדחות את הבקשה.

**ה ח ל ט ו ת**

המדובר בבקשה להקמת שלט פרסומת בגודל 8\*30 מ' בשטח חקלאי (בקרקע חקלאית מוכרזת). השלט נצפה מכביש מס' 1.  
על פי חוק הדרכים (שילוט) לא ניתן לאשר את השלט המבוקש במיקומו, שכן לא הובאו תימוכין לכך שהשלט נכנס לחריגים הקבועים בחוק הדרכים.  
בנוסף הקמת שלט פרסומת מהסוג המבוקש בשטח החקלאי אינה תואמת תב"ע וכל בקשה כאמור מצריכה פרסום לפי סעיף 149 לחוק וגם את אישור הולקחש"פ והועדה המחוזית. השלט המבוקש קיים ומתנהל בגינו ובגין עבירות נוספות בנחלה - הליך פלילי. משהשלט אינו עומד בהוראות חוק הדרכים ונוכח העבירות הקיימות כיום בנחלה מומלץ לדחות את הבקשה.

204001408	תיק בניין :	20160045	מספר בקשה :	<b>סעיף 7:</b>
		03/04/2016	בתאריך :	פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר : 2016003

**מבקש:**

♦ **וועד כפר חב"ד - עבור מגן דוד אדום**

**בעל הנכס:**

♦ מ.מ.י.

דרך מנחם בגין 125 ת"א

**עורך:**

♦ אסא יוסף

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבניין: כפר חב"ד**

גוש וחלקה: גוש: 6273 חלקה: 14

תכנית: 12/525/גז

<u>שטח שירות</u>	<u>שטח עיקרי</u>	<u>תאור בקשה</u>	מבנה ציבור
119.88	105.60	ציבורי שרותי רפואת חרום	

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה**

**בניית סככה, 2 מבנים יבילים וחדר ביטחון עבור מגן דוד אדום + חניה מקורה**

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			
			119.88		105.60		ציבורי		
			119.88		105.60				
<b>%בניה: 0.00%</b>			119.88		105.60		<b>סה"כ:</b>		

**הערות בדיקה ומסמכים שהתקבלו**

הבקשה היתה בדיון בישיבה מספר 2013004 בתאריך 28/07/2013 פג תוקף ההחלטה

**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.