

## פרוטוקול ישיבת רשות רישוי מקומית

ישיבה מספר: 20140002 ביום ב' תאריך 17/03/14 ט"ו אדר ב, תשע"ד

### השתתפו:

#### חברים:

- |                  |                                 |
|------------------|---------------------------------|
| - מר דוד יפרח    | - יו"ר הועדה המקומית עמק לוד    |
| - מר נעם רווחה   | - מהנדס הועדה המקומית "עמק לוד" |
| - מר שלום ארז    | - מנהל תכנון ופיקוח             |
| - גב' עוז מרגלית | - בודקת תוכניות                 |

**רשימת בקשות**

עמ.	כתובת	פרטי המבקש	מגרש	חלקה	גוש	תיק בניין	בקשה	סעיף
3	אחיעזר 128	בידני רמי	128	54	4981	201012800	20100092	1
4	יגל 60	ליטמן שמואל	60		6877	205006000	20120002	2
5	כפר חב"ד 429	מיכלשוילי אברהם	429	21	7196	204042900	20110094	3
6	משמר-השבעה 48/1	נדלר צפורה	48	18	6795	206004801	20120019	4
7	משמר-השבעה 6	אלפרד גדיד	6		6074	206000600	20110117	5
8	ניר-צבי 116	לוי אלי	116	96	4232	209011600	20120028	6
9	משמר-השבעה 18	זאבי פלמח יפתח	18	19	6797	206001800	20140021	7
11	ניר-צבי 115	דקל יהושוע	115	362	4232	209011500	20140020	8
13	מ.א. "עמק-לוד" 2	אבו סילמי סאלם		9	4337	200000001	20100183	9
15	אחיעזר 357	אשוול איילה		7		201035700	20140025	10
17	צפריה 77	בן ציון רון ציון				210007700	20140026	11

**סעיף: 1** מספר בקשה: 20100092 תיק בנין: 201012800  
פרוטוקול רשות רישוי מקומית ישיבה מספר: 20140002 בתאריך: 17/03/2014

**מבקש:**

▪ **בידני רמי**

**בעל הנכס:**

▪ מ.מ.י.

דרך מנחם בגין 125 ת"א

**עורד:**

▪ גררה גדעון

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: אחיעזר 128**

שטח מגרש: 17108.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 4981 חלקה: 54 מגרש: 128

תכנית: מש"מ 62, גז/391

**שטח עיקרי**

300.00

**תאור הבקשה**

מחסן

**שימוש עיקרי**

פ.ל.ח

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה**

מבנה פל"ח בשטח של 300 מ"ר לאחסנת אלומניום + הריסה.

נפח	שטח אחר	מספר יח"ד	שטח שירות		שטח עיקרי		שימוש	מפלס/קומה	תת חלקה
			מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
					300.00		פל"ח - אחסנה		
					300.00				
			%בניה:		300.00		סה"כ:		

**בדיקה והמלצות מהנדס הועדה**

- בבקשה זו ניתנה החלטה בתאריך: 07/11/10.  
- בהתאם לתקנה 20 לתקנות התכנון והבנייה, תנאיו ואגרות, החלטה לתת היתר תיחשב כבטלה, בתום שנה מהיום שבו הודיע מוסד התכנון למבקש על אישור הבקשה.  
לפיכך, בחלוף למעלה משנה מאז נמסרה החלטת המקומית, יש לראות את ההחלטה כבטלה ולסגור את התיק.

**ה ח ל ט ו ת**

- בבקשה זו ניתנה החלטה בתאריך: 07/11/10.  
- בהתאם לתקנה 20 לתקנות התכנון והבנייה, תנאיו ואגרות, החלטה לתת היתר תיחשב כבטלה, בתום שנה מהיום שבו הודיע מוסד התכנון למבקש על אישור הבקשה.  
לפיכך, בחלוף למעלה משנה מאז נמסרה החלטת המקומית, יש לראות את ההחלטה כבטלה ולסגור את התיק.

מספר בקשה: 20120002 תיק בנין: 205006000  
פרוטוקול רשות רישוי מקומית ישיבה מספר: 20140002 בתאריך: 17/03/2014

## סעיף: 2

### מבקש:

ליטמן שמואל

### בעל הנכס:

מ.מ.י.

דרך מנחם בגין 125 ת"א

### עורד:

פילוסוף אילן

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: יגל 60

שטח מגרש: 2125.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 6877 חלקה: מגרש: 60

תכנית: מש"מ / 53, גז/391

שימוש עיקרי	תאור הבקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
מגורים	תוספת למבנה קיים	128.49	12.50

### מהות הבקשה

תוספת מגורים בהקלה לבית קיים הכוללת ממזד + הריסה.

נפח	שטח אחר	מספר יח"ד	שטח שירות		שטח עיקרי		שימוש	מפלס/קומה	תת חלקה
			מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
			12.50		128.49	127.90	מגורים		
			12.50		128.49	127.90			
		%בניה:	12.50		256.39		סה"כ:		

### בדיקה והמלצות מהנדס הועדה

- בבקשה זו ניתנה החלטה בתאריך: 02/04/12.  
- בהתאם לתקנה 20 לתקנות התכנון והבנייה, תנאיו ואגרות, החלטה לתת היתר תיחשב כבטלה, בתום שנה מהיום שבו הודיע מוסד התכנון למבקש על אישור הבקשה.  
לפיכך, בחלוף למעלה משנה מאז נמסרה החלטת המקומית, יש לראות את ההחלטה כבטלה ולסגור את התיק.

### החלטות

- בבקשה זו ניתנה החלטה בתאריך: 02/04/12.  
- בהתאם לתקנה 20 לתקנות התכנון והבנייה, תנאיו ואגרות, החלטה לתת היתר תיחשב כבטלה, בתום שנה מהיום שבו הודיע מוסד התכנון למבקש על אישור הבקשה.  
לפיכך, בחלוף למעלה משנה מאז נמסרה החלטת המקומית, יש לראות את ההחלטה כבטלה ולסגור את התיק.

מספר בקשה: 20110094 תיק בנין: 204042900  
פרוטוקול רשות רישוי מקומית ישיבה מספר: 20140002 בתאריך: 17/03/2014

### סעיף: 3

#### מבקש:

מיכלשולי אברהם

מיכלשולי תמר

#### בעל הנכס:

מ.מ.י.

דרך מנחם בגין 125 ת"א

#### עורך:

מדר עותניאל

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: כפר חב"ד 429

גוש וחלקה: גוש: 7196 חלקה: 21 מגרש: 429 יעוד: מגורים

תכנית: 12/525/גז

שימוש עיקרי	תאור הבקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
מגורים	תוספת למבנה קיים	145.36	18.55

#### מהות הבקשה

תוספת לבית מגורים קיים + פרגולה + גדר + הריסות

נפח	שטח אחר	מספר יח"ד	שטח שירות		שטח עיקרי		שימוש	מפלס/קומה	תת חלקה
			מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
		1	18.55		145.36	134.28	מגורים	2.00	
			18.55		145.36	134.28			
		%בניה:	18.55		279.64		סה"כ:		

#### בדיקה והמלצות מהנדס הועדה

- בבקשה זו ניתנה החלטה בתאריך: 25/01/12.  
- בהתאם לתקנה 20 לתקנות התכנון והבנייה, תנאיו ואגרות, החלטה לתת היתר תיחשב כבטלה, בתום שנה מהיום שבו הודיע מוסד התכנון למבקש על אישור הבקשה.  
לפיכך, בחלוף למעלה משנה מאז נמסרה החלטת המקומית, יש לראות את ההחלטה כבטלה ולסגור את התיק.

#### החלטות

- בבקשה זו ניתנה החלטה בתאריך: 25/01/12.  
- בהתאם לתקנה 20 לתקנות התכנון והבנייה, תנאיו ואגרות, החלטה לתת היתר תיחשב כבטלה, בתום שנה מהיום שבו הודיע מוסד התכנון למבקש על אישור הבקשה.  
לפיכך, בחלוף למעלה משנה מאז נמסרה החלטת המקומית, יש לראות את ההחלטה כבטלה ולסגור את התיק.

מספר בקשה: 20120019 תיק בנין: 206004801  
פרוטוקול רשות רישוי מקומית ישיבה מספר: 20140002 בתאריך: 17/03/2014

**סעיף: 4****מבקש:**

▪ **נדלר צפורה**

**בעל הנכס:**

▪ מ.מ.י.

דרך פי"ת 88 ת"א

**עורך:**

▪ בלוצרקובסקי ויקטוריה

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: משמר-השבעה 48/1**

שטח מגרש: 12106.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 6795 חלקה: 18 מגרש: 48 יעוד: מגורים

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור הבקשה</u>	<u>שטח שירות</u>
מגורים	ממ"ד	12.00

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה**

תוספת ממ"ד לבית לבעל המשק + הריסות.

נפח	שטח אחר	מספר יח"ד	שטח שירות		שטח עיקרי		שימוש	מפלס/קומה	תת חלקה
			מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
			12.00				מגורים		
			12.00						
		<b>%בניה:</b>	12.00				<b>סה"כ:</b>		

**בדיקה והמלצות מהנדס הועדה**

- בבקשה זו ניתנה החלטה בתאריך: 02/04/12.  
- בהתאם לתקנה 20 לתקנות התכנון והבנייה, תנאיו ואגרות, החלטה לתת היתר תיחשב כבטלה, בתום שנה מהיום שבו הודיע מוסד התכנון למבקש על אישור הבקשה.  
לפיכך, בחלוף למעלה משנה מאז נמסרה החלטת המקומית, יש לראות את ההחלטה כבטלה ולסגור את התיק.

**ה ח ל ט ו ת**

- בבקשה זו ניתנה החלטה בתאריך: 02/04/12.  
- בהתאם לתקנה 20 לתקנות התכנון והבנייה, תנאיו ואגרות, החלטה לתת היתר תיחשב כבטלה, בתום שנה מהיום שבו הודיע מוסד התכנון למבקש על אישור הבקשה.  
לפיכך, בחלוף למעלה משנה מאז נמסרה החלטת המקומית, יש לראות את ההחלטה כבטלה ולסגור את התיק.

מספר בקשה: 20110117 תיק בנין: 206000600  
פרוטוקול רשות רישוי מקומית ישיבה מספר: 20140002 בתאריך: 17/03/2014

**סעיף: 5****מבקש:**

▪ אלפרד גדיד

**בעל הנכס:**

▪ מ.מ.י.

דרך מנחם בגין 125 ת"א

**עורך:**

▪ שלסקי מאיר

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: משמר-השבעה 6**

שטח מגרש: 12557.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 6074 חלקה: מגרש: 6 יעוד: מגורים חקלאים

תכנית: 9/314/גז

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור הבקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>	<u>שטח שירות</u>
מגורים	תוספת למבנה קיים	179.32	45.00

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה**

תוספת ושינויים לבית קיים לבעל המשק + הקמת יח"ד שניה הכוללת 2 קומות + פרגולות + משטחי

**חניה + הריסות.**

נפח	שטח אחר	מספר יח"ד	שטח שירות		שטח עיקרי		שימוש	מפלס/קומה	תת חלקה
			מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
			12.87		173.36		מגורים לבן ממשיך		
			32.13		5.96	190.18	מגורים לבעל המשק		
			45.00		179.32	190.18			
		<b>%בניה:</b>	45.00		369.50		<b>סה"כ:</b>		

**בדיקה והמלצות מהנדס הועדה**

- בבקשה זו ניתנה החלטה בתאריך: 28/12/11.  
- בהתאם לתקנה 20 לתקנות התכנון והבנייה, תנאיו ואגרות, החלטה לתת היתר תיחשב כבטלה, בתום שנה מהיום שבו הודיע מוסד התכנון למבקש על אישור הבקשה.  
לפיכך, בחלוף למעלה משנה מאז נמסרה החלטת המקומית, יש לראות את ההחלטה כבטלה ולסגור את התיק.

**ה ח ל ט ו ת**

- בבקשה זו ניתנה החלטה בתאריך: 28/12/11.  
- בהתאם לתקנה 20 לתקנות התכנון והבנייה, תנאיו ואגרות, החלטה לתת היתר תיחשב כבטלה, בתום שנה מהיום שבו הודיע מוסד התכנון למבקש על אישור הבקשה.  
לפיכך, בחלוף למעלה משנה מאז נמסרה החלטת המקומית, יש לראות את ההחלטה כבטלה ולסגור את התיק.

מספר בקשה: 20120028 תיק בנין: 209011600  
פרוטוקול רשות רישוי מקומית ישיבה מספר: 20140002 בתאריך: 17/03/2014

**סעיף: 6****מבקש:**

- לוי אלי
- לוי אילנה

**בעל הנכס:**

- מ.מ.י.
- דרך מנחם בגין 125 ת"א

**עורך:**

- טליה מרקוביץ
- סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: ניר-צבי 116**

גוש וחלקה: גוש: 4232 חלקה: 96 מגרש: 116 ; חלקה: 362 מגרש: 116 ; חלקה: 62  
מגרש: 116 יעוד: מגורים

תכנית: גז/475/5

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור הבקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>	<u>שטח שירות</u>
מגורים לבן ממשך	בניה חדשה	147.89	12.00

**מהות הבקשה**

הקמת יח"ד לבן ממשך הכולל קומה אחת + 2 משטחי חניה + הריסה.

נפח	שטח אחר	מספר יח"ד	שטח שירות		שטח עיקרי		שימוש	מפלס/קומה	תת חלקה
			מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
			12.00	29.00	147.89	159.65	מגורים לבן ממשך		
			12.00	29.00	147.89	159.65			
		<b>%בניה:</b>	41.00		307.54		<b>סה"כ:</b>		

**בדיקה והמלצות מהנדס הועדה**

- בבקשה זו ניתנה החלטה בתאריך: 02/04/12.
- בהתאם לתקנה 20 לתקנות התכנון והבנייה, תנאיו ואגרות, החלטה לתת היתר תיחשב כבטלה, בתום שנה מהיום שבו הודיע מוסד התכנון למבקש על אישור הבקשה.
- לפיכך, בחלוף למעלה משנה מאז נמסרה החלטת המקומית, יש לראות את ההחלטה כבטלה ולסגור את התיק.

**החלטות**

- בבקשה זו ניתנה החלטה בתאריך: 02/04/12.
- בהתאם לתקנה 20 לתקנות התכנון והבנייה, תנאיו ואגרות, החלטה לתת היתר תיחשב כבטלה, בתום שנה מהיום שבו הודיע מוסד התכנון למבקש על אישור הבקשה.
- לפיכך, בחלוף למעלה משנה מאז נמסרה החלטת המקומית, יש לראות את ההחלטה כבטלה ולסגור את התיק.



**סעיף: 7**

מספר בקשה: 20140021      תיק בנין: 206001800  
פרוטוקול רשות רישוי מקומית ישיבה מספר: 20140002 בתאריך: 17/03/2014

**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 הבנין: משמר-השבעה 18**

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

תכנית: גז/9/314, גז/1000

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור הבקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>
חקלאי	מבני משק	642.40

**מהות הבקשה**

מחסן חקלאי + בריכת דגים + אורווה + מתבן.

נפח	שטח אחר	מספר יח"ד	שטח שירות		שטח עיקרי		שימוש	מפלס/קומה	תת חלקה
			מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
					250.00		בריכה לגידול דגים		
					68.00		מתבן		
					139.40		אורווה		
					100.00		מחסן חקלאי		
					85.00		סככה חקלאית		
					642.40				
<b>%בניה:</b>					642.40		<b>סה"כ:</b>		

**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.

**דרישות לתיקונים ותנאים להיתר:**

- תיקונים ע"י תשריט הבקשה להיתר בתאום עם מח' תכנון של הועדה
- תנאים להוצאת היתר:

=====

- חתך סניטרי כחלק מהבקשה להיתר.

ת. השלמה

- המצאת תכנית פיתוח מלאה / מתן פתרון להחדרת מי גשם
- המצאת אישור הג"א להקמת ממ"ד או לפטור
- המצאת חוזה התקשרות עם מעבדה מאושרת בהתייחס לבטונים
- המצאת חוזה מול ממ"י / נסח טאבו
- תשלום היטל השבחה (יגבה עפ"י החוק).
- המצאת אישור לעניין הסדרת פסולת הבניין אל אתר לסילוק / טיפול בפסולת בניין
- המצאת חתימת מועצה.
- המצאת אישור איכות הסביבה.
- המצאת אישור משרד הבריאות.
- המצאת אישור כבאות אש.
- מפת המדידה עדכנית לחצי שנה + חתימת מודד + מס' רשיון
- מצב קיים וכן מצב מוצע על רקע מפת מדידה בקנ"מ 1:250
- סימון קו בניין במלואו (מקווקו בצבע)
- המצאת אישור משרד החקלאות
- המצאת אישור מנהל מקרקעי ישראל.
- חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס
- חתימת בעל הנכס (מנהל מקרקעי ישראל)
- המצאת חתימת מושב.

06/03/14

06/03/14

06/03/14

06/03/14

06/03/14

30/03/14

30/03/14

06/03/14

**סעיף: 8** מספר בקשה: 20140020 תיק בנין: 209011500  
פרוטוקול רשות רישוי מקומית ישיבה מספר: 20140002 בתאריך: 17/03/2014

**מבקש:**

▪ דקל יהושוע

**בעל הנכס:**

▪ מ.מ.י.

דרך מנחם בגין 125 ת"א

**עורד:**

▪ מרקוביץ טלי

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: ניר-צבי 115**

שטח מגרש: 10900.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 4232 חלקה: 362 מגרש: 115 יעוד: מגורים חקלאים

תכנית: גז/1000, גז/475/5

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור הבקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>
פ.ל.ח	מבני פ.ל.ח	276.51

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה**

מבנה פל"ח - מלאכה זעירה ואחסנה + הקמת מקלט חיצוני + הריסה.

נפח	שטח אחר	מספר יח"ד	שטח שירות		שטח עיקרי		שימוש	מפלס/קומה	תת חלקה
			מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
					276.51		פל"ח - אחסנה		
					276.51				
			%בניה:		276.51		סה"כ:		

**בדיקה והמלצות מהנדס הועדה****עפ"י דו"ח פיקוח:**

- מפת המדידה תואמת למצב בשטח.

- המבנים המסומנים להריסה עדיין לא נהרסו.

**המלצת המהנדס:**

המבנה המבוקש קיבל היתר לשימוש חורג עד לתאריך 31/03/2008.

- לאשר את הבקשה כפוף לביצוע התנאים והתיקונים.

- ההיתר יוצא לאחר מילוי התנאים וביצוע התיקונים כנדרש.

**ה ח ל ט ו ת**

המבנה המבוקש קיבל היתר לשימוש חורג עד לתאריך 31/03/2008.

- 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

- תנאים להוצאת היתר:

ת. השלמה

=====

- מילוי שאלון סביבתי
- תוכנית סניטרית כחלק מהבקשה להיתר
- המצאת תכנית בינוי ופיתוח מלאה כולל פתרון להחדרת מי גשם בק.נ.מ 1:250 ע"פ דרישות גז/1000
- המצאת חוזה מול ממ"י / נסח טאבו
- 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)
- עמידה בתנאים של גז/1000
- הריסת המבנים שסומנו להריסה בבקשה להיתר ודו"ח למח' הפיקוח.
- הפסקת שימושים במבנים קיימים שאינם תואמים לתוכנית המאושרת+התחייבות להריסה.
- המצאת אשור לשכת הבריאות.
- המצאת אשור שרותי כבאות (כולל נספח בטיחות).
- המצאת אשור משרד איכות הסביבה.
- המצאת אישור לעניין הסדרת פסולת הבניין אל אתר לסילוק / טיפול בפסולת בניין
- 06/03/14 - מפת המדידה עדכנית לחצי שנה + חתימת מודד + מס' רשיון
- 06/03/14 - מצב קיים וכן מצב מוצע על רקע מפת מדידה בקנ"מ 1:250
- 06/03/14 - סימון קו בניין במלואו (מקווקו בצבע)
- 06/03/14 - המצאת חתימות מושב
- 06/03/14 - המצאת אישור הג"א להקמת ממ"ד או לפטור
- 06/03/14 - המצאת חוזה התקשרות עם מעבדה מאושרת בהתייחס לבטונים
- 06/03/14 - חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס
- 06/03/14 - המצאת אישור מועצה על תשלום היטלי ביוב

**סעיף: 9**

מספר בקשה: 20100183      תיק בנין: 200000001  
פרוטוקול רשות רישוי מקומית ישיבה מספר: 20140002 בתאריך: 17/03/2014

**מבקש:**

▪ **אבו סילמי סאלם**

**בעל הנכס:**

▪ אבו סילמי סאלם  
החשמונאים 8 ת.ד. 499 רמלה

**עורך:**

▪ חורי ואיל  
סוג בקשה: בקשה להיתר  
**כתובת הבנין: מ.א. "עמק-לוד" 2**  
גוש וחלקה: גוש: 4337 חלקה: 9;  
גוש: 4028 חלקה: 36

תכנית: תממ/3/21

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור הבקשה</u>
חקלאי	גדר

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה**

**תוספת גדר בגבול חלקה**

**בדיקה והמלצות מהנדס הועדה**

עפ"י עורך הבקשה חורי ואיל - התכניות החלות הם:  
ממ/825, מח/4, מח/120.  
עפ"י בדיקתנו:

ממ/825 - הגוש והחלקה אינם נמצאים בתחום התכנית.  
מח/4 - כל בניה בשטח התכנית אסורה פרט למתקנים להפעלת הצומת ו/או הדרך  
- התכנית לא חלה על חלקה 9 נשוא הבקשה.

מח/120 - כמעט כל החלקה נמצאת בתחום קו בניין מציר הרכבת (גם עפ"י תמ"א 23 - רכבת ישראל)  
עפ"י סעיף 14.א לתכנית מח/120 מדובר במסילת ברזל כפולה.

עפ"י סעיף 7 לתכנית תמ"א 23 קו הבניין הינו 120 מ' מציר הרכבת  
ועפ"י סעיף 8 לתמ"א 23 אסורה בניה בתום קווי בניין.

תמ"מ 21/3 - החלקה נמצאת באיזור חקלאי /נוף כפרי פתוח -  
ולא ניתן להוציא היתרי בניה כל עוד לא אושרה תכנית מתאר מקומית.

**המלצת המהנדס:**

לנוכח המגבלות המפורטות שתכניות שלעיל, לא ניתן להוציא היתר בניה.  
בנוסף, אין כל הצדקה תכנונית להקמת חומה בגובה 3 מ' מבטון ובלוקים  
שנועדה לשמש תיחום למתחם מגורים / עסקים בלתי חוקיים.

**מ ה לך ה ד י ו ן**

מהנדס חורי ואיל: עורך התכנית - מדובר בתכנית לגידור, מצב קיים בשטח.  
נמצאת בשכונת דהמש - שייך לרמלה - מה שהסביר המבקש.  
יש כאן הרבה גידור בחלקה.

התכנית היא מנק' A לנק' B.

מבוקשת גדר שקיימת בשטח בגובה בין 2.2 מ' ל 3 מ'.

ארז : בתכנית כתבתם שחלות תכניות : ממ/825, מח/4, מח/120.

עפ"י הבדיקות שלנו, ממ/825 - לא חלה על חלקה זו.

מח/4 - לא חלה על חלקה 9.

מח/120 - נופל על המגבלות של קו בנין 120 של הרכבת.

הבן אדם בא ומבקש אישור לגידור הקיים.

עו"ד ליאורה אפרתי : לשם מה הוא צריך את הגידור?

אדר' חורי ואיל : כדי שלא ישתלטו על הקרקע שלו אנשים.

מר דוד יפרח (יו"ר הועדה) : יש לו טאבו בקרקע?

אדר' חורי ואיל : כן.

עו"ד ליאורה אפרתי : יש עוד דברים שאתם רוצים לחדד?

אדר' חורי ואיל : זה מה שאני יודע, אולי העו"ד ירצה.

### ה ח ל ט ו ת

ניתנה למבקש בהתאם להחלטת ועדת ערר אפשרות לבוא ולטעון בפני רשויות הרישוי

את טענותיה ולהסביר את הבקשה ומדוע יש לאשרה.

היום התקיים דיון, הגיע עורך הבקשה בלבד.

כשעורך הבקשה הציג את הבקשה וטען כי מבקש לאשר גדר קיימת בשטח מנק' A ל-B.

עפ"י המתואר בבקשה מדובר בהקמת חומה בגובה של 3 מ'.

כשנשאל מה המקור המשפטי לאישור המבוקש על ידו, נוכח התוכניות החלות,

השיב, כי זה עניין שהעו"ד ידע להגיב.

לגבי התכניות החלות : ממ/825, מח/4, מח/120, בהתייחס לבקשה להיתר,

תינתן לעורך הבקשה אפשרות להשיב לעניין זה, הן בדבר חלותן על המקרקעין והן בדבר מגבלות

שקיימות בתכניות החלות על המקרקעין.

### החלטת ביניים :

תנתן אפשרות לאדריכל חורי להשיב לגבי המקור החוקי להקמת הגדר והתכניות החלות עליו.

כמו כן, העתק מהחלטת הביניים ישלח לעו"ד ולעורך הבקשה להתייחסותם.

מספר בקשה: 20140025 תיק בנין: 201035700  
 פרוטוקול רשות רישוי מקומית ישיבה מספר: 20140002 בתאריך: 17/03/2014

**סעיף: 10****מבקש:**

- אשוול איילה

- אשוול בנימין

**בעל הנכס:**

- מ.מ.י.

דרך מנחם בגין 125 ת"א

**עורד:**

- פקטור נחשון

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: אחיעזר 357**

גוש וחלקה: גוש: חלקה: 7 יעוד: \* מגורים \*;

גוש: 6265 חלקה: 3 מגרש: 357 יעוד: \* מגורים \*

תכנית: גז/מק/24/391

שימוש עיקרי תאור הבקשה

גדר שינוי לגדר

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה**

תכנית שינויים בפיתוח + פרט גדר + הגבהת חצר משק לגובה 2.10 מ' ללא תוספת שטח.

**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

- תנאים להוצאת היתר:

=====

- המצאת תכנית פיתוח מלאה / פרטי פיתוח מלאים

- המצאת אישור מועצה על תשלום היטלי ביוב

- המצאת חוזה מול ממ"י / נסח טאבו

- תשלום היטל השבחה (יגבה עפ"י החוק).

- 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

- הצהרת מהנדס

13/03/14

13/03/14

13/03/14

13/03/14

13/03/14





**מבקש:**

- בן ציון רון ציון
- בן ציון עפרה

**בעל הנכס:**

- מ.מ.י.
- דרך מנחם בגין 125 ת"א

**עורד:**

- בלולו רחאל
- סוג בקשה: בקשה להיתר
- כתובת הבנין: צפריה 77**

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור הבקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>
אחסנה	פלי"ח	240.00

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה**

הקמת מחסן לפלי"ח לאחסנת חלקי מכונות + משרד בשטח כולל של 240 מ"ר + משטחי חניה

נפח	שטח אחר	מספר יח"ד	שטח שירות		שטח עיקרי		שימוש	מפלס/קומה	תת חלקה
			מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
					95.93		משרדים		
					144.07		פלי"ח - אחסנה		
					240.00				
			<b>%בניה:</b>		240.00		<b>סה"כ:</b>		

**בדיקה והמלצות מהנדס הועדה**

- הבקשה תואמת התוכנית החלה במקום גז/1000
- 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/1000
- 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
- תנאים להוצאת היתר:

=====

- מילוי שאלון סביבתי

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

המצאת חוזה התקשרות עם מעבדה מאושרת בהתייחס לבטונים

המצאת חוזה מול ממ"י / נסח טאבו

**ת. השלמה**

- 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)
- עמידה בתנאים של גז/1000
- הריסת המבנים שסומנו להריסה בבקשה להיתר ודו"ח למח' הפיקוח.
- הפסקת שימושים במבנים קיימים שאינם לתוכנית המאושרת+התחייבות להריסה.
- המצאת אשור לשכת הבריאות.
- המצאת אשור שרותי כבאות (כולל נספח בטיחות).
- המצאת אשור משרד איכות הסביבה.
- המצאת אישור מועצה על תשלום היטלי ביוב
- המצאת אישור לעניין הסדרת פסולת הבניין אל אתר לסילוק / טיפול בפסולת בניין
- 18/03/14 - מפת המדידה עדכנית לחצי שנה + חתימת מודד + מס' רשיון
- 18/03/14 - מצב קיים וכן מצב מוצע על רקע מפת מדידה בקנ"מ 1:250
- 18/03/14 - סימון קו בניין במלואו (מקווקו בצבע)
- 18/03/14 - תוכנית סניטרית כחלק מהבקשה להיתר
- 18/03/14 - המצאת חתימות מושב
- 18/03/14 - המצאת אישור הג"א להקמת ממ"ד או לפטור
- 18/03/14 - חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס

נעם רווחה  
מהנדס הוועדה

דוד יפרח  
יו"ר הוועדה