

פרוטוקול ישיבת רשות רישוי מקומית

ישיבה מספר: 20140005 ביום ד' תאריך 01/10/14 ז' תשרי, תשע"ה

השתתפו:

חברים:

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

רשימת בקשות

עמ.	כתובת	פרטי המבקש	מגרש	חלקה	גוש	תיק בניין	בקשה	סעיף
3	זיתן 18	עמרם דבוש	18	39	6834	203001800	20140007	1
4	כפר חב"ד 1 22	ברונשטיין זאב		31	6261	204002200	20140091	2
6	זיתן 136	ועד אגודת מושב	136	22	6841	203013600	20140100	3
8	צריפין 105	קופת תגמולים 1	105		4225	253010500	20140095	4
10	צפריה 40/1	לזר איזק	40		6254	210004000	20140085	5
12	חמד 73	ליזרוביץ ציונה	73	16	6818	207007300	20140090	6

סעיף: 1

מספר בקשה: 20140007 תיק בנין: 203001800
פרוטוקול רשות רישוי מקומית ישיבה מספר: 20140005 בתאריך: 01/10/2014

מבקש:

▪ **עמרם זבוש**

▪ עמרם מלכה

בעל הנכס:

▪ מ.מ.י.

דרך מנחם בגין 125 ת"א

עורך:

▪ וקסנבורג ויקטוריה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: זיתן 18

גוש וחלקה: גוש: 6834 חלקה: 39 מגרש: 18 יעוד: מגורים

תכנית: 5/392/זג

תאור הבקשה

מגורים

שימוש עיקרי

מגורים

מהות הבקשה

הפיכת בית בן 2 יח"ד ליח"ד אחת + ממ"ד - ללא שינוי במעטפת המבנה.

בדיקה והמלצות מהנדס הועדה

- לסרב מהנימוקים הבאים:

-הבקשה אינה תואמת את אופי הסביבה ומהווה סטיה ניכרת - שכן ככלל בתי המגורים במושבים אינם כוללים 3 קומות מלאות.

בנוסף לא קיימת הצדקה תכנונית לאשר תוספת קומה שלמה מאחר והבקשה נולדה כדי להכשיר בניה לא חוקית שנעשתה תוך שינוי אופי הסביבה הקרובה.

מבדיקה עולה כי במשק קיימים מבנים בהם יש מעל 5 יח"ד (דבר המנוגד לתכנית התקפה) במשק קיימות חריגות בניה נרחבות הכוללות בנוסף גם מבנה בגודל של כ- 500 מ"ר ואליו בצמוד סככה, וכן מכולות והכל ללא היתרים כדיון. ישנה בניה החורגת מגבול מגרש.

נוכח כל אלו סבורה הועדה כי אי אפשר לאשר את ההקלה המבוקשת ומחליטה לסרב לבקשה.

החלטות

- לסרב מהנימוקים הבאים:

-הבקשה אינה תואמת את אופי הסביבה ומהווה סטיה ניכרת - שכן ככלל בתי המגורים במושבים אינם כוללים 3 קומות מלאות.

בנוסף לא קיימת הצדקה תכנונית לאשר תוספת קומה שלמה מאחר והבקשה נולדה כדי להכשיר בניה לא חוקית שנעשתה תוך שינוי אופי הסביבה הקרובה.

מבדיקה עולה כי במשק קיימים מבנים בהם יש מעל 5 יח"ד (דבר המנוגד לתכנית התקפה) במשק קיימות חריגות בניה נרחבות הכוללות בנוסף גם מבנה בגודל של כ- 500 מ"ר ואליו בצמוד סככה, וכן מכולות והכל ללא היתרים כדיון. ישנה בניה החורגת מגבול מגרש.

נוכח כל אלו סבורה הועדה כי אי אפשר לאשר את ההקלה המבוקשת ומחליטה לסרב לבקשה.

סעיף: 2 מספר בקשה: 20140091 תיק בנין: 204002200
פרוטוקול רשות רישוי מקומית ישיבה מספר: 20140005 בתאריך: 01/10/2014

מבקש:

▪ **ברונשטיין זאב**

בעל הנכס:

▪ מ.מ.י.

דרך מנחם בגין 125 ת"א

עורך:

▪ מרגנית זאב

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: כפר חב"ד 22 1

גוש וחלקה: גוש: 6261 חלקה: 31 ; 33 ; 35 ; 36 ; 37 מגרש: 22

תכנית: גז/12, גז/1000

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור הבקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>	<u>שטח שירות</u>
מגורים	בניה חדשה+הריסה	271.92	25.30

מהות הבקשה

הקמת מבנה חדש למגורים קומה אחת + מרתף + חניות + הריסה.

שטח אחר במ"ר	מספר יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס/קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
		25.30		271.92		מגורים לבן ממשיד		
					75.70	מגורים לבעל המשק		
		25.30		271.92	75.70			
%בניה:		25.30		347.62		סה"כ:		

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

=====

- המצאת תכנית פיתוח מלאה / פרטי פיתוח מלאים

- תשלום היטל השבחה (יגבה עפ"י החוק).

- חתימת בעל הנכס (מנהל מקרקעי ישראל)

- המצאת חתימת שכנים

- המצאת חוות דעת יועץ אקוסטי.

ג. השלמה

- בכל דירת מגורים חדשה יותקן גלאי עשן עצמאי עם התראה קולית המכיל סוללת גיבוי ומחובר לרשת חשמל ללא רכזת. הגלאי יעמוד בתקן 1220 חלק 5 מאושר ע"י מעבדה מאושרת.
- גלאי עשן עצמאי יותקן בכל קומה שבה יש חדרי שינה באזור הכניסה לחדרים (פרוזדור).
- בכל דירה יותקן מטפה אבקה 3 ק"ג במקום בולט לעין.
- לכל שטחי הדירות יהיה כיסוי של גלגלון כיבוי אש בהתאם לת"י 2206.
- בקוטגיים ובוילות ניתן להתקין את הגלגלון בחצר בתנאי שייתן כיסוי לכל שטח הבית ולכל הקומות
- יש להמציא תצהיר של המהנדס שסידורי הכבאות אש הינם בהתאם לדרישות שירותי הכבאות.
- חלל גג מעל 1.80 מ' לחשב ולהוסיף לחישובי שטחים.
- 01/09/14 - מפת המדידה עדכנית לחצי שנה + חתימת מודד + מס' רשיון
- 01/09/14 - מצב קיים וכן מצב מוצע על רקע מפת מדידה בקנ"מ 1:250
- 01/09/14 - סימון קו בניין במלואו (מקווקו בצבע)
- 01/09/14 - חתך סניטרי כחלק מהבקשה להיתר / מתן פתרון להחדרת מי גשם
- 01/09/14 - המצאת חתימות מושב
- 01/09/14 - המצאת אישור מועצה על תשלום היטלי ביוב
- 01/09/14 - המצאת חוזה התקשרות עם מעבדה מאושרת בהתייחס לבטונים
- 01/09/14 - המצאת חוזה מול ממ"י / נסח טאבו
- 01/09/14 - חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס
- 01/09/14 - המצאת אישור הג"א להקמת ממ"ד או לפטור
- 01/09/14 - המצאת אישור לעניין הסדרת פסולת הבניין אל אתר לסילוק / טיפול בפסולת בניין

מבקש:

▪ **ועד אגודת מושב זיתן בע"מ**

בעל הנכס:

▪ ר.מ.י.

דרך מנחם בגין 125 ת"א

עורך:

▪ קוסקס משה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: זיתן 136

גוש וחלקה: גוש: 6841 חלקה: 22 מגרש: 136 יעוד: מבני ציבור

תכנית: גז/392

תאור הבקשהשימוש עיקרי

גדר

גדר

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

גדר בחלקה ציבורית במושב זיתן

+ הקמת סככה - לכניסת בית הכנסת + הקמת סוכה מקורה מעץ.

בדיקה והמלצות מהנדס הועדה

- לא ניתן לאשר את הבקשה כפי שהוגשה.

- הגדר המבוקשת הינה בשטח ציבורי - לתחמת חלק מתוך מתחם של שטחים ציבוריים בהיקף כולל של כ-47 דונם.

- בהתאם לסעיף 10.1.3 לתקנון תכנית גז/392/ב' הבניה בשטחים הציבוריים תותר באישור הועדה המקומית לפי תכנית בינוי מאושרת.

- לפי תכנית הבינוי הקיימת לא ניתן להקים גדר.

- הקמת גדר כמבוקש תיצור חסימה בין החלקים השונים במתחם השטחים הציבוריים, ותמנע גישה חופשית ליתר חלקי השטחים הציבוריים.

- הקמת גדרות /או חציצות בשטחים הציבוריים צריכה להיעשות בתכנית בינוי מוסדרת ומתואמת עם כלל שטחי המתחם.

- המדובר בשטח ציבורי ולא ניתנה הסכמת בעלי הזכויות במקרקעין לבקשה האמורה.

- לגבי קירוי הכניסה + הסוכה, יש להפריד בין הבקשות.

ה ח ל ט ו ת

- לא ניתן לאשר את הבקשה כפי שהוגשה.

- הגדר המבוקשת הינה בשטח ציבורי - לתחמת חלק מתוך מתחם של שטחים ציבוריים בהיקף כולל של כ-47 דונם.

- בהתאם לסעיף 10.1.3 לתקנון תכנית גז/392/ב' הבניה בשטחים הציבוריים תותר באישור הועדה המקומית לפי תכנית בינוי מאושרת.

- לפי תכנית הבינוי הקיימת לא ניתן להקים גדר.
- הקמת גדר כמבוקש תיצור חסימה בין החלקים השונים במתחם השטחים הציבוריים, ותמנע גישה חופשית ליתר חלקי השטחים הציבוריים.
- הקמת גדרות ו/או חציצות בשטחים הציבוריים צריכה להיעשות בתכנית בינוי מוסדרת ומתואמת עם כלל שטחי המתחם.
- המדובר בשטח ציבורי ולא ניתנה הסכמת בעלי הזכויות במקרקעין לבקשה האמורה.

- לגבי קירווי הכניסה + הסוכה, יש להפריד בין הבקשות.

21/09/14

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

סעיף: 5

מספר בקשה: 20140085 תיק בנין: 210004000

פרוטוקול רשות רישוי מקומית ישיבה מספר: 20140005 בתאריך: 01/10/2014

מבקש:

▪ לזר איזק

בעל הנכס:

▪ מ.מ.י.

דרך פי"ת 88 ת"א

עורך:

▪ מרקוביץ טלי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: צפריה 40/1

גוש וחלקה: גוש: 6254 חלקה: מגרש: 40 יעוד: מגורים חקלאים

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור הבקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>
פ.ל.ח	פלי"ח/מחסן למוצרי טקסטיל	500.00

מהות הבקשה

מבנה פלי"ח בשטח 500 מ"ר + ממ"מ + הריסות

שטח אחר במ"ר	מספר יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס/קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
				500.00		פ.ל.ח		
				500.00				
				500.00		סה"כ:		
						%בניה:		

בדיקה והמלצות מהנדס הועדה

ע"פ דו"ח פיקוח המבנה שחלקו בהיתר פעיל ומשמש כאיחסון למצעים לכלי מיטה

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.

דרישות לתיקונים ותנאים להיתר:

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

=====

- מילוי שאלון סביבתי
- מצב קיים וכן מצב מוצע על רקע מפת מדידה בקנ"מ 1: 250
- סימון קו בניין במלואו (מקווקו בצבע)

ג. השלמה

- 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
- 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.
- העלות הכספית של פינוי האשפה למבנה, תהיה על חשבון המבקש.
- מפת המדידה עדכנית לחצי שנה + חתימת מודד + מס' רשיון 21/08/14
- המצאת חתימות מושב 21/08/14
- המצאת אישור הג"א להקמת ממ"ד או לפטור 21/08/14
- המצאת חוזה התקשרות עם מעבדה מאושרת בהתייחס לבטונים 21/08/14
- המצאת חוזה מול ממ"י / נסח טאבו 21/08/14
- חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס 21/08/14
- המצאת אישור מועצה על תשלום היטלי ביוב 21/08/14
- המצאת אישור לעניין הסדרת פסולת הבניין אל אתר לסילוק / טיפול בפסולת בניין 21/08/14

סעיף: 6 מספר בקשה: 20140090 תיק בנין: 207007300
פרוטוקול רשות רישוי מקומית ישיבה מספר: 20140005 בתאריך: 01/10/2014

מבקש:

▪ ליזרוביץ ציונה

בעל הנכס:

▪ מ.מ.י.

דרך מנחם בגין 125 ת"א

עורך:

▪ קופולוביץ דב

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: חמד 73

שטח מגרש: 10070.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 6818 חלקה: 16 מגרש: 73 יעוד: מגורים חקלאיים;

חלקה: 16 מגרש: 73

תכנית: גז/2, 1000/גז, 386/גז

שימוש עיקרי פ.ל.ח תאור הבקשה מחסן שטח עיקרי 296.54

מהות הבקשה

אישור מבנה קיים למטרת פלח לאיחסון ציוד רפואי בשטח של 296.54 מ"ר + משטחי חניה + גדר והריסה.

שטח אחר במ"ר	מספר יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס/קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
				296.54		פל"ח - אחסנה		
				296.54				
% בניה:				296.54		סה"כ:		

בדיקה והמלצות מהנדס הועדה

ע"פ דו"ח פיקוח המחסן ריק ללא שימוש

המלצת מהנדס

- 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"ג תשריט הבקשה להיתר בתאום עם מח' תכנון של הועדה

- תנאים להוצאת היתר:

ג. השלמה

=====

- מילוי שאלון סביבתי
- 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 תכנית בינוי ופיתוח מלאה כולל פתרון להחדרת מי גשם בק.נ.מ 1: 250 ע"פ דרישות גז/1000
- 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.
- העלות הכספית של פינוי האשפה למבנה, תהיה על חשבון המבקש.
- 01/09/14 - תוכנית סניטרית כחלק מהבקשה להיתר
- 01/09/14 - המצאת חתימות מושב
- 01/09/14 - המצאת אישור הג"א להקמת ממ"ד או לפטור
- 01/09/14 - המצאת חוזה התקשרות עם מעבדה מאושרת בהתייחס לבטונים
- 01/09/14 - המצאת חוזה מול ממ"י / נסח טאבו
- 01/09/14 - חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס
- 01/09/14 - המצאת אישור מועצה על תשלום היטלי ביוב
- 01/09/14 - המצאת אישור לעניין הסדרת פסולת הבניין אל אתר לסילוק / טיפול בפסולת בניין

נטלי טרנופולסקי
מהנדסת הוועדה

דוד יפרח
יו"ר הוועדה