

## סדר יום לישיבת ועדה מקומית - מנשה אלונה

ישיבה מספר: 226 ביום חמישי תאריך 06/02/20 י"א שבט, תש"ף

### מוזמנים:

#### חברים:

- יו"ר הועדה	אילן שדה
- חבר ומ"מ יו"ר הועדה	שרון אריה
- מ"מ	מאיר סיטבון
- חבר	אסף פישביין
- מ"מ	דוד גוזלן
- חבר	שצקי אודי
- מ"מ	רון אורן
- חבר	איימן אבו רקייה
- מ"מ	סולימאן כבהה
- חבר	פרלמן איתן
- מ"מ	ווגשל עופר
- חבר	מרום גיורא
- מ"מ	חגי פלמר

#### נציגים:

- נציג איגוד ערים הרשות הארצית לכבאות וה	ארז מרדכי
- נציגת משרד הבריאות	מיכל דנציגר
- נציג רט"ג	בן רוזנברג
- רופא האיגוד הוטרינרי שומרון	ד"ר בדראן
- נציג רשות מקרקעי ישראל	שי רגב
- נציג משרד החקלאות	ממדוח מצראווה
- נציג רשות הניקוז, כפר ויתקין	ניסים אלמון
- נציג שר האוצר	אביאור תומר
- נציג איגוד ערים לשמירת איכות הסביבה	לירס יונגרמן
- נציג המשרד להגנת הסביבה	יונתן סטרול
- נציג משרד השיכון	אריאל אולצוור

#### סגל:

- מהנדסת הועדה	לאה פרי
- יועמ"ש הועדה	עו"ד צביקה כוחן
- מנהל מחלקת רישוי ובודק היתרים	פארס אבו הדבה
- מנהל מחלקת פיקוח ומפקח הועדה	טל שגן
- בודקת תכניות ואחראית היטלי השבחה	הילה דובב
- בודקת היתרים	דלית דקל לוי
- בודקת היתרים	נועה תבורי
- בודקת היתרים	יפעת מצלאוי
- מפקחת הועדה	אורית טורג'מן
- מפקח הועדה	צח כהן

**נוהל וחוק :**

**1. אישור פרוטוקול ישיבה מס' 225**

**2. מוזמנים לישיבה:**

**9:15 - תכנית 351-0715326 - תוספת יח"ד שלישית בנחלות - עמיקם**

מוזמנים:

עורך התכנית - אדר' איתי זהבי  
מושב עמיקם – שאולי סלומון, הגר זינגר

**9:45 - תכנית 351-0729848 - משמרות תכנית מפורטת לאיחוד וחלוקה ללא הסכמת בעלים.**

מוזמנים:

עורך התכנית - אדר' גבי גרזון  
מנכ"ל משמרות - עמי גלעד.

**שם:** תוספת יח"ד שלישית בנחלות - עמיקם  
**נושא:** דיון בהמלצה להפקדה  
**רשות מקומית:** מ.א. אלונה  
**שטח התוכנית:** 776,320.000 מ"ר  
**סמכות:** ועדה מחוזית  
**גרסת הוראות:** 27 **גרסת תשריט:** 22

יחס	לתכנית
שינוי ל- משתנה מ	351-0382036
שינוי ל- משתנה מ	351-0504928
שינוי ל- משתנה מ	חפאג/922
שינוי ל- משתנה מ	מ/142
שינוי ל- משתנה מ	מ/216
שינוי ל- משתנה מ	מ/216/א
שינוי ל- משתנה מ	מ/298
שינוי ל- משתנה מ	מ/300
שינוי ל- משתנה מ	מ/305
שינוי ל- משתנה מ	מ/352
שינוי ל- משתנה מ	מ/397/א
שינוי ל- משתנה מ	מ/412
שינוי ל- משתנה מ	מ/מק/114
שינוי ל- משתנה מ	מ/מק/127
שינוי ל- משתנה מ	מ/מק/86
שינוי ל- משתנה מ	מק/מ/10
כפיפות ל-	תמא/1/35
כפיפות ל-	תמא/1/35/ב

**ישוב:**

עמיקם

**גושים/ חלקות לתכנית :**

**חלקות בשלמותן:**

גוש : 11983 חלקות : 82, 85, 88

גוש : 11983 חלקות : 92, 99, 100

גוש : 11983 חלקות : 110 ,

חלקות : 3, 30, 31	גוש : 11984
חלקות : 32, 33, 34	גוש : 11984
חלקות : 35, 36, 37	גוש : 11984
חלקות : 38, 39 ,	גוש : 11984
חלקות : 4, 11, 12	גוש : 12650
חלקות : 13, 14, 15	גוש : 12650
חלקות : 16, 17, 18	גוש : 12650
חלקות : 19, 20, 21	גוש : 12650
חלקות : 22, 23, 24	גוש : 12650
חלקות : 25, 26, 27	גוש : 12650
חלקות : 28, 29, 30	גוש : 12650
חלקות : 31, 32, 33	גוש : 12650
חלקות : 34, 35, 38	גוש : 12650
חלקות : 39, 40, 41	גוש : 12650
חלקות : 42, 43, 44	גוש : 12650
חלקות : 45, 46, 47	גוש : 12650
חלקות : 48, 49, 50	גוש : 12650
חלקות : 51, 52, 53	גוש : 12650
חלקות : 54, 55, 56	גוש : 12650
חלקות : 57, 58, 59	גוש : 12650
חלקות : 60, 61, 62	גוש : 12650
חלקות : 63, 64, 65	גוש : 12650
חלקות : 66, 67, 68	גוש : 12650
חלקות : 69 ,	גוש : 12650

**חלקי חלקות:**

ח"ח 2, 3, 4	גוש : 11983
ח"ח 27, 28, 29	גוש : 11983
ח"ח 30, 31, 75	גוש : 11983
ח"ח 77, 79, 80	גוש : 11983
ח"ח 83, 97, 101	גוש : 11983
ח"ח 108 ,	גוש : 11983
ח"ח 1, 5, 7	גוש : 11984
ח"ח 8, 9, 10	גוש : 11984
ח"ח 11, 12, 13	גוש : 11984
ח"ח 14, 15, 16	גוש : 11984
ח"ח 17, 18, 19	גוש : 11984
ח"ח 20, 21, 22	גוש : 11984
ח"ח 23, 24, 25	גוש : 11984
ח"ח 26, 27, 29	גוש : 11984

גוש : 11984	ח"ח 40, 41, 42
גוש : 11984	ח"ח 43, 44, 45
גוש : 11984	ח"ח 46, 47, 48
גוש : 11984	ח"ח 49, 50, 51
גוש : 11984	ח"ח 52, 53, 54
גוש : 11984	ח"ח 55, 56, 57
גוש : 11984	ח"ח 58, 59, 60
גוש : 11984	ח"ח 61, 62, 63
גוש : 11984	ח"ח 64, 65, 66
גוש : 11984	ח"ח 67, 68, 69
גוש : 11984	ח"ח 70, 71, 72
גוש : 11984	ח"ח 73, 85, 86
גוש : 11984	ח"ח 89 ,
גוש : 12052	ח"ח 11
גוש : 12650	ח"ח 5, 6, 7
גוש : 12650	ח"ח 8, 9, 10
גוש : 12650	ח"ח 36, 37, 70

**מטרת הדין**

דיון בהמלצה להפקדה

**מטרת התכנית:**

הוספת יחידות דיור המהוות יח"ד שלישית לנחלות המאושרות, המרת נחלות למגרשים ויצירת מסגרת תכנונית אחת לכלל המושב.

**סעיף: 2 תוכנית מפורטת: 351-0729848**

**שם:** קיבוץ משמרות - תכנית מפורטת לאיחוד וחלוקה ללא הסכמת בעלים  
 נושא: דיון להפקדה  
 רשות מקומית: מ.א. מנשה  
 שטח התוכנית: 231,893.000 מ"ר  
 סמכות: ועדה מקומית  
 גרסת הוראות: 15 גרסת תשריט: 8

יחס	לתכנית
שינוי ל- משתנה מ	351-0379610
שינוי ל- משתנה מ	מ/349
שינוי ל- משתנה מ	מ/מק/125
כפיפות ל-	משח/22
כפיפות ל-	תמא/35
כפיפות ל-	תממ/6

**ישוב:**

משמרות

**גושים / חלקות לתכנית :**

**חלקות בשלמותן:**

גוש : 10068	חלקות : 17, 16, 15
גוש : 10068	חלקות : 20, 19, 18
גוש : 10068	חלקות : 23, 22, 21
גוש : 10068	חלקות : 26, 25, 24
גוש : 10068	חלקות : 44, 28, 27
גוש : 10068	חלקות : , 45
גוש : 10071	חלקות : 41, 1

**חלקי חלקות:**

גוש : 10068	ח"ח 30, 29, 14
גוש : 10068	ח"ח 33, 32, 31
גוש : 10068	ח"ח , 107, 46
גוש : 10071	ח"ח 4, 3, 2
גוש : 10071	ח"ח 7, 6, 5
גוש : 10071	ח"ח , 42
גוש : 10099	ח"ח 40, 39, 38
גוש : 10099	ח"ח 43, 42, 41
גוש : 10099	ח"ח , 48
גוש : 12772	ח"ח 75

**מטרת הדיון**

דיון בהפקדת התכנית

**מטרת התכנית:**

- א. יצירת תשריט לצרכי רישום שיאפשר הסכמי בעלות ו/או זכויות בנייה על מגרשים מול רשות מקרקעי ישראל.
- ב. הקצאת מגרשים עבור בעל קרקע בחלק מחלקי התכנית (המטרוקות) כפיצוי על ביטול מעמדם הקנייני בחלקות שהיו בבעלותם טרם ביצוע האיחוד והחלוקה ללא הסכמתם.

**תוכנית מפורטת: 354-0772590**

**סעיף: 3**

**שם:** שכונת אל מועלקה  
**נושא:** דיון בתכנית גובלת  
**רשות מקומית:** מ.א. מנשה  
**סמכות:** ועדה מחוזית

**גושים / חלקות לתכנית :**

**חלקות בשלמותן:**

גוש : 20336	חלקות : 14
גוש : 20353	חלקות : 7-15, 5, 2
גוש : 20353	חלקות : 33-35, 28-29, 17-26
גוש : 20353	חלקות : , 40-42, 37-38

**חלקי חלקות:**

גוש : 20336	ח"ח 16-17, 11-13, 7-8
-------------	-----------------------

גוש : 20353 ח"ח 1, 6, 27

גוש : 20353 ח"ח 30, 32, 36

גוש : 20353 ח"ח 39 ,

**מטרת הדיון**

דיון בתכנית גובלת

**מטרת התכנית:**

הרחבת השכונה, תוספת שטחים לבנייה, דרכים ושטח חקלאי מיוחד.

עיקרי הוראות התכנית :

שינוי ייעוד משטח חקלאי ו/ או שטח ללא ייעוד לשטח למגורים, חקלאי מיוחד, שטחים ציבוריים פתוחים ודרכים. קביעת הוראות בנייה.

**הפקעות: מ/הפ/24**

**סעיף: 4**

**שם:** תשריט הפקעה לדרכים 16, 32 שביל 1 וחלק מדרכים 2,21 בגן השומרון עפ"י תכנית מ/276 רשות מקומית: מ.א. מנשה סמכות: ועדה מקומית

יחס	לתכנית
תואם ל- מותאם ל-	אחמ/81
תואם ל- מותאם ל-	מ/276

**ישוב:**

גן שומרון

**גושים/ חלקות לתכנית :**

**חלקות בשלמותן:**

גוש : 10082 חלקות : 124

**חלקי חלקות:**

גוש : 10080 ח"ח 14-10, 22-18, 38-37

גוש : 10080 ח"ח 90-83, 133, 162

גוש : 10080 ח"ח 172, 241, 244

גוש : 10082 ח"ח 79, 94, 97

גוש : 10082 ח"ח 119, 128, 130

**מטרת התכנית:**

הפקעה לדרכים 16, 32 שביל 1 וחלק מדרכים 2,21 לצורך פיתוח ועבודות תשתיות לשלב א בגן השומרון עפ"י תכנית מ/276 ותשריט החלוקה אחמ/81

**תשריט חלוקה לצרכי רישום: אחמ/150**

**סעיף: 5**

**שם:** תשריט חלוקה לצרכי רישום למושב מי עמי עפ"י תכנית מ/362

רשות מקומית: מ.א. מנשה

סמכות: ועדה מקומית

יחס	לתכנית
שינוי ל- משתנה מ	25/מ
תואם ל- מותאם ל-	362/מ

**ישוב:**

מי עמי

**גושים / חלקות לתכנית :**

**חלקות בשלמותן:**

גוש : 20456 חלקות : 122

**מטרת התכנית:**

תשריט לצרכי רישום למושב מי עמי עפ"י תכנית מ/362

## סעיף 1:

מספר בקשה : 20200023

תיק בניין : 3441008615

### מבקש:

♦ **קיבוץ מענית-ע"י צקי תירם**

### בעל הנכס:

♦ רשות מקרקעי ישראל

### עורך:

♦ אלחנתי דווד

סוג בקשה : בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין :

### **כתובת הבניין : מענית**

גוש וחלקה : 10086 15

תכנית : מ/331, מ/331/א, 351-0739599

תאור בקשה

עבודות פיתוח

שימוש עיקרי

עבודות עפר ופיתוח

### מהות

עבודות פיתוח ותשתיות לשלב ה' באזור שכונת הגינה הקהילתית בקיבוץ מענית כולל פיתוח ותשתיות כבישים, שבילים, שצפ"ים, חנייות, מדרכות, קירות, חנייות, אבני שפה חשמל ותאורה, תקשורת, מים וביוב, כריתת עצים, העתקת עצים והעתקת תשתיות

## ת. השלמה

## גליון דרישות

- אישור רשות מקרקעי ישראל-התקבל לתכנית הבינוי ובקשות להיתר 20150090, 20140032
- חתימה וחותמת קיבוץ מענית(לציין שם החותם)
- כתב התחיבות להשלמת עבודות הפיתוח שיאושר ע"י המועצה -התקבל לתכנית הבינוי ובקשות להיתר
- נספח ניקוז- -התקבל לתכנית הבינוי ובקשות להיתר 20150090, 20140032
- חוות דעת רשות הניקוז- -התקבל לתכנית הבינוי ובקשות להיתר 20150090, 20140032
- נספח ביוב כולל חיבור קצה- -התקבל לתכנית הבינוי ובקשות להיתר 20150090, 20140032
- נספח חניה לפי שלביות ביצוע- -התקבל לתכנית הבינוי ובקשות להיתר 20150090, 20140032
- חוות דעת משרד הבריאות - -התקבל לתכנית הבינוי ובקשות להיתר 20150090, 20140032
- אישור החברה הכלכלית- -התקבל לתכנית הבינוי ובקשות להיתר 20150090, 20140032
- הגשת מפה מצבית ערוכה ע"י מודד מוסמך + חתימה מקורית



- תיאום עם מחלקת התברואה של המועצה - התקבל לתכנית הבינוי ובקשות להיתר 20150090, 20140032
- אישור פקיד היערות לכריתה/העתקה של עצים תנאי להיתר
- חוות דעת איגוד ערים לאיכות הסביבה - התקבל לתכנית הבינוי ובקשות להיתר 20150090, 20140032
- מאזן חפירה, חציבה ומילוי - הנחיות לטיפול בעודפי עפר במידת הצורך
- אישור מקורות לחיבור מים למגרשים ו/או התחייבות הקיבוץ לחיבור לרשת המקומית
- אישור רשות העתיקות - התקבל לתכנית הבינוי ובקשות להיתר 20150090, 20140032
- חוות דעת שרותי כבאות
- חוות דעת משרד התחבורה - התקבל לתכנית הבינוי ובקשות להיתר 20150090, 20140032
- נספח תמרור ותנועה שיאושר ע"י וועדת תמרור מקומית
- אישור אורות מענית בע"מ לחיבור חשמל
- התחייבות הקיבוץ לחיבור טלפון וכבלים לכל המגרשים
- התחייבות הקיבוץ לתיאום תשתיות מול הגופים הרלוונטיים ולקבל אישורים בהתאם
- באחריות המבקש לתאם תשתיות לפני ביצוע עם כל הגורמים - להגיש מכתב התחייבות
- יועץ בטיחות
- יועץ נגישות
- חו"ת יועץ קרקע וביסוס
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות + הצהרת מהנדס (טופס 9) לקירות תומכים
- רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)
- התחייבות למינוי מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)
- התחייבות הקיבוץ להגיש הסכם לבדיקות בטונים
- התחייבות לפינוי פסולת לאתר מורשה
- 
- הערות:
- השלמה/תיקון מפרט כולל מס' בקשה ותיק בניין עפ"י הערות בהעתק המשרדי
- תיקון מהות הבקשה בהתאם למהות בהחלטה
- לציין במפרט אורך קירות מוצעים/ שטח תחום העבודה
- סימון בתכניות גבולות ותחום ביצוע
- חישוב כמויות חפירה/חציבה ומילוי
- תכנון מפורט כולל חתכים לאורך ולרוחב לכבישים ושבילים בתחום הביצוע
- לסמן בתכנית מרכזי מחזור ופינות גזם
- פרטים למתקני אשפה, מרכזי מחזור וגזם בצמוד לכביש בשלב זה
- תשלומים:
- תשלום אגרת בניה
- יש להגיש לפחות 3 תוכניות מתוקנות וחתומות
- העתק משרדי עם הערות יש לקבל במשרדי הועדה
- להלן תנאים שיצורפו כתנאים בהיתר:
- הוכחה על פינוי פסולת הבנין לאתר המאושר

<b>סעיף 2:</b>	מספר בקשה: 20190181	תיק בניין: 3101014811
----------------	---------------------	-----------------------

**מבקש:**

♦ **כפר גליקסון (רבין)**

**בעל הנכס:**

♦ רשות מקרקעי ישראל

**עורך:**

♦ ורדית פז

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 1440874330

**כתובת הבניין: כפר גליקסון**

גוש וחלקה: 10148 11 מגרש: 112  
תכנית: 314/מ

שימוש עיקרי תאור בקשה  
מגורים - יחידה בניה חדשה

**מהות**

**הריסת מבנה קיים והקמת מבנה מגורים חד קומתי הכולל ממ"ד ופיתוח שטח והקלה בקו בניין צידי**

**ת. השלמה**

**גליון דרישות**

- דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה:
- תכנית ראשית - בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה לאחר בדיקה במערכת רישוי זמין
- מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- העתק שלם מחוזה פיתוח מול רמ"י
- חתימת שכנים צמודים
- אישור תשלום פיקדון
- הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים
- הצהרת מתכנן השלד - חתום
- חתימה וחתימת קיבוץ כפר גליקסון (לציין שם החותם)
- אישור רשות העתיקות
- צילום רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
- התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)
- התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)
- חתימת שכן במגרש גובל - במקרה ומבוקשת גדר משותפת בין שכנים
- תנאים לבקשה להיתר - לאחר קבלת החלטת הוועדה:
- תנאים לשלב בקרת תכן - (האישורים ייבדקו ע"י הוועדה עד להקמת מכוני בקרה):
- אישור פיקוד העורף לחדר בטחון (ממ"ד) כולל מערכת סינון אוויר.
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- ערבות בנקאית ע"ס 20,000 ₪ להתחייבות שמירה על תשתיות
- נספח סניטרי (תברואה)
- אישור החברה הכלכלית לנספח התברואה
- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת אישורים
- 
- תשלומים:
- תשלום היטל ביוב
- חוות דעת שמאי הוועדה ואישור תשלום היטל השבחה
- תשלום אגרת בניה
- להיתר - יש להגיש לפחות 2 תכניות צבועות וחתומות ע"י המבקש, עורך הבקשה, מתכנן השלד ואחראי לביצוע, כולל פרטי בינוי וממ"ד עפ"י אישור הג"א.
- תנאים לבקשה לתחילת העבודה:
- חוזה התקשרות עם אתר מאושר לפינוי פסולת בנין. (לאחרים המורשים להנפיק אישורי התקשרות)
- הסכם לבדיקות בטון ובדיקת איטום ממ"ד ממכון מורשה + אינסטלציה לחיבור ביוב+גז
- פרטי קבלן רשום + צילום תעודת קבלן רשום בתוקף
- מינוי אחראי לביקורת
- מינוי אחראי לביצוע השלד
- הצבת שלט היתר בניה בחזית המגרש

- גידור מסביב לאתר הבניה בגדר אטומה כולל שילוט פרטי ההיתר טרם תחילת הבניה, ( הגידור ישמר עד גמר הבנייה כולל גדר בטיחות בגבול הכביש ושטח ציבורי אחר) (שטח ההתארגנות לבניה כולל כל חומרי הבניה יבוצעו בתחום המגרש בלבד.)
- אישור מפקח האתר לגמר ביצוע עבודות הפיתוח ותיאום פיתוח לתשתיות קיימות
- תנאים למהלך הביצוע:
- הגשת מפת מסד לפני יציקת קורות קשר - ערוכה ע"י מודד מוסמך
- הגשת דו"ח אחראי לביקורת בשלבי הבניה כולל מצב המסד.
- תנאים לבקשה לתעודת גמר:
- מפת מדידה עדכנית לאחר ביצוע פיתוח מסביב למגרש
- אישור מודד + מפה מצבית בגמר פיתוח (טופס 102)
- אישור קבלן רשום + צילום תעודת קבלן רשום (טופס 103)
- תצהיר אחראי לביצוע השלד לעניין תקינות ממ"ד (טופס 104)
- דווח על עריכת ביקורת באתר הבניה מתכנן השלד (המהנדס האחראי) – (טופס 105)
- דווח על עריכת ביקורת באתר הבניה (עורך הבקשה) (טופס 106)
- אישור מוועד היישוב שבתחומו בוצעה הבנייה, אישור רשות המים ביישוב (טופס 3)
- תוצאות בדיקות תקינות ע"י מכון מורשה של בדיקת הבטון במלואם, אטימות ממ"ד, גז.
- אישור הטמנת פסולת באתר מורשה על שם המבקש.
- אישור החברה הכלכלית לחיבור לביוב מרכזי
- לא יאוכלס מבנה ללא תעודת גמר
- דו"ח מפקח הועדה המקומית.