

סדר יום לישיבת ועדה מקומית - מנשה אלונה
ישיבה מספר: 222 ביום רביעי תאריך 18/09/19 י"ח אלול, תשע"ט בשעה 09:00

מוזמנים:

חברים:

יור"ר הועדה	אילן שדה
חבר ומ"מ יור"ר הועדה	שרון אריה
מ"מ	מאיר סיטבון
חבר	אסף פישביין
מ"מ	דוד גוזלן
חבר	שצקי אודי
מ"מ	רן 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

1. אישור פרוטוקול ישיבת מליאה מס' 221

2. דיון בתביעות 197 בגין תכנית תת"ל 38

מוזמנים לישיבה לדיון בתביעות :

9:30 - עו"ד ערפאת קיואן ב"כ התובעים מס' 1-7

- תביעה מס' 1 – משפחת יונס (גוש 12156 חלקה 24)
- תביעה מס' 2 – משפחת אבו הלאל ואחרים (גוש 12156 חלקה 39)
- תביעה מס' 3 – משפחת יונס (גוש 12156 חלקה 36)
- תביעה מס' 4 – אבראהים מחאמיד (גוש 12159 חלקה 39)
- תביעה מס' 5 – אבראהים מחאמיד (גוש 12159 חלקה 27)
- תביעה מס' 6 – משפחת יונס (גוש 12156 חלקה 30)
- תביעה מס' 7 – משפחת יונס ואחי (גוש 12159 חלקה 31)

10:00 - עו"ד נדים מסרי ב"כ התובעים מס' 8-11

- תביעה מס' 8 – סעיד שרקייה (גוש 12156 חלקה 27)
- תביעה מס' 9 – סעיד שרקייה (גוש 12158 חלקה 1)
- תביעה מס' 10 – סעיד שרקייה (גוש 12156 חלקה 33)
- תביעה מס' 11 – סעיד שרקייה (גוש 12156 חלקה 24)

10:20 - עו"ד ג.מוחמד סובחי ב"כ התובע מס' 12

- תביעה מס' 12 – עזב אקראם (גוש 12156 חלקה 43)

10:35 - עו"ד חוסין אבו חוסין ב"כ התובע מס' 13

- תביעה מס' 13 – גיא עירון בע"מ (גוש 12156 חלקה 21)

10:50 - עו"ד מחמוד מחאג'נה ב"כ התובע מס' 14

- תביעה מס' 14 – בהגט יונס (גוש 12156 חלקה 33)

11:00 - עו"ד נתי אוסטר ב"כ התובעים מס' 15-17

- תביעה מס' 15 – שליט יעל ואחי (גוש 10080 חלקה 233)
- תביעה מס' 16 – אנגלשטין שמואל צבי (גוש 10080 חלקה 237)
- תביעה מס' 17 – אוסטר יעקב ואחי (גוש 10080 חלקות 225,227,229)

11:30 - עו"ד נועה יגלה ב"כ התובע מס' 18

- תביעה מס' 18 – מרכז מסחרי אלונית עין שמר (גוש 10106 חלקות 204-207)

12:00 - יצחק בן נוב שמאי מקרקעין ב"כ התובע מס' 19

- תביעה מס' 19 – קיבוץ עין שמר (גוש 10114 חלקות 14,15)

12:15 - עו"ד יוסף בנקל ב"כ התובע מס' 20

- תביעה מס' 20 – תרזליט בע"מ (גוש 10114 חלקה 13)

12:30 - עו"ד אלי חן ב"כ התובע מס' 21

- תביעה מס' 21 – סתוידקס בע"מ (גוש 10017 חלקות 9,11)

12:45 - עו"ד דורון טלוי ב"כ התובע מס' 22
תביעה מס' 22 – קויפמן אלעזר (גוש 10017 חלקות 9-11)

13:00 - עו"ד חנה ביליה הרשקוביץ ב"כ התובעים מס' 23-24
תביעה מס' 23 – גרנות (גוש 10023 חלקות 17,18,42)
תביעה מס' 24 – גן שמואל מרכז מסחרי (גוש 10017 חלקות 9-11 , 69,72 ,
(גוש 10118 חלקה 17)
(גוש 10023 חלקות 11,60,61)

13:30 - עו"ד אילן פורת ב"כ התובע מס' 25
תביעה מס' 25 – פרנסואז יעקב ועופר (גוש 10080 חלקות 259)

13:45 - עו"ד רון ברנט ב"כ התובעים מס' 26
תביעה מס' 26 – עובדי אדמה גן שומרון + פניג'ל אבי טובי ואחרים
(גוש 10114 חלקות 16,20,39)
(גוש 10080 חלקות 194,251,255,257,261 ,274-276)
(גוש 10079 חלקה 79)
(גוש 10077 חלקות 59,61,63,65,67)

14:00 - עו"ד יצחק גלזר ב"כ התובע מס' 27
תביעה מס' 27 – בנדט בלה טסלר ואחי (גוש 10080 חלקות 263)

3. דיון בתב"עות

4. בקשות להיתר

תכנית מתאר מקומית: 351-0776450

סעיף: 1

שם: מ/מ/167 - מייסר - הגדלת שטח מבני ציבור
 נושא: דיון להפקדה
 רשות מקומית: מ.א. מנשה
 שטח התוכנית: 9,679.000 מ"ר
 סמכות: ועדה מקומית
 גרסת הוראות: 2 גרסת תשריט: 2

יחס	לתכנית
ביטול ל- מבוטלת ע"י	מ/192/א

גושים/ חלקות לתכנית:

חלקי חלקות:

גוש: 8709 ח"ח 35

מגרשים לתכנית: 35 / בשלמותו מתכנית: מ/192/א

מטרת הדיון

דיון בהפקדת התכנית

מטרת התכנית:

הגדלת שטח ביעוד מבני ציבור

תשריט לצרכי הפקעה: מ/הפ/22

סעיף: 2

שם: מ/הפ/22 - קציר מבני ציבור בגבעה המרכזית
 נושא: דיון למתן תוקף
 רשות מקומית: מ.א. מנשה
 שטח התוכנית: 6,557.000 מ"ר
 סמכות: ועדה מקומית
גושים/ חלקות לתכנית:

חלקות בשלמותן:

גוש: 12792 חלקות: 141

מטרת הדיון

הפקעה לצרכי ציבור בגוש 12792 חלקה 141, על פי תכנית 2/72/1 רישום שיכונים ציבוריים, מ/196/א/במ

מטרת התכנית:

הפקעת שטח למבני ציבור

תכנית מתאר מקומית: 351-0688549

סעיף: 3

שם: איחוד וחלוקה של מגרשים ביעוד ציבורי, בקמפוס גבעת חביבה
 נושא: דיון להפקדה
 רשות מקומית:
 שטח התוכנית: 4,365.000 מ"ר
 סמכות: ועדה מקומית
 גרסת הוראות: 13 גרסת תשריט: 8

יחס	לתכנית
שינוי ל- משתנה מ	351-0099192
ללא שינוי	106/מ
שינוי ל- משתנה מ	232/מ
שינוי ל- משתנה מ	א/331/מ
כפיפות ל-	343/מ
אישור עפ"י תמ"א	תמא/34/ב/5

גושים/ חלקות לתכנית :

חלקי חלקות:

גוש : 10089 ח"ח 34, 38, 40

מגרשים לתכנית: 403 בשלמותו מתכנית : 351-0099192

500 בשלמותו מתכנית : 351-0099192

מטרת הדין

דיון חוזר בהפקדת התכנית - תוספת סעיף למטרות התכנית

מטרת התכנית:

איחוד וחלוקה של מגרשים צמודים 500 ו-403, קביעת קו בניין, הגדלת תכסית והוראות בנייה בחלק הדרומי של קמפוס גבעת חביבה.

סעיף 1:

תיק בניין : 7158919346

מספר בקשה : 20190109

מבקש:

♦ עמוס שדה

בעל הנכס:

♦ רשות מקרקעי ישראל

עורך:

♦ שילה הילה

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 794111064

כתובת הבניין: להבות חביבה

גוש וחלקה: 8919 13 מגרש: 3461

תכנית: מ/344

<u>יח"ד</u>	<u>שטח שירות</u>	<u>שטח עיקרי</u>	<u>תאור בקשה</u>	<u>שימוש עיקרי</u>
1	19.96	116.93	תוספת	מגורים - יחידה

מהות

תוספת בנייה למבנה מגורים קיים חלק מדו משפחתי הכולל ממ"ד, הקלות ופרסום פרגולות ומרפסות, גדרות ופיתוח מגרש

הערות בדיקה

א. הבקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין בקשה להיתר מס' 794111064

התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 9826653751
ב. הבקשה כוללת הקלות :
הקלה בקווי בניין צידיים עד 10% מ-3.00מ' ל-2.70 מ'
הקלה להקמת ממ"ד בקו 0 הגובל עם שכן במקום 3.0 מ'
הקלה בגובה מבנה מ-8.50 מ' ל-8.81 מ'
ג. ההקלה פורסמה בעיתונות כולל הודעה לגובלים ולא התקבלו התנגדויות
(תאריך פרסום אחרון בעיתונות 29.3.19)

ת. השלמה

גליון דרישות

- דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה :
- תנאים לבקשה להיתר - לאחר קבלת החלטת הוועדה :
- תנאים לשלב בקרת תכן - (האישורים ייבדקו ע"י הוועדה עד להקמת מכוני בקרה) :
- נספח מיגון
- אישור פיקוד העורף לחדר בטחון (ממ"ד) כולל מערכת סינון אוויר.
- נספח תברואה
- אישור החברה הכלכלית
- תצהיר יח"ד אחת חתום ע"י עו"ד
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- תצהיר מתכנן השלד על יציבות מבנה קיים
- הנחיות קונסטרוקטור /מתכנן השלד לביצוע הריסה והקמת בית חדש בצמוד למבנה קיים
- ערבות בנקאית ע"ס 15,000 ש"ח לבניית התוספת עפ"י ההיתר
- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת אישורים
- תשלומים :
- תשלום היטל ביוב ופיתוח
- 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. (לאתרים 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 הבניה 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 :
- 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 הבניה, 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.
- לא יאוכלס מבנה ללא תעודת גמר
- דו"ח מפקח הועדה המקומית.

- 28/05/2019 - תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה לאחר בדיקה במערכת רישוי זמין
- 28/05/2019 - מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- 28/05/2019 - אישור רשות מקרקעי ישראל
- 28/05/2019 - הסכם קבלה לחברות בקיבוץ
- 11/09/2019 - פרסום/הודעה לגבולים
- 28/05/2019 - אישור תשלום פיקדון
- 28/05/2019 - חתימה וחתימת קיבוץ להבות חביבה (לציין שם החותם)
- 11/09/2019 - הוכחת בעלות העתק שלם מחוזה פיתוח/חכירה מול רמ"י
- 28/05/2019 - חתימת אדריכל הקיבוץ (יאיר גור)
- 28/05/2019 - נסח טאבו עדכני
- 28/05/2019 - אישור חברת חשמל ו/או התייחסות הקיבוץ
- 28/05/2019 - אישור בזק ו/או התייחסות הקיבוץ
- 28/05/2019 - אישור רשות העתיקות
- 28/05/2019 - צילום רישון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- 28/05/2019 - חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
- 28/05/2019 - התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)
- 28/05/2019 - התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)
- 28/05/2019 - חתימת שכנים צמודים

תיק בניין : 3100000025

מספר בקשה : 20180293

סעיף 2:

מבקש:

♦ בר יוחאי אורית

♦ בר יוחאי עומר

עורך:

♦ סלע פזית

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 8482135611

כתובת הבניין: שדה יצחק

גוש וחלקה: 8958 29 מגרש: 25

תכנית: מ/247, מ/345

שימוש עיקרי

מגורים - יחידה

תאור בקשה

בית לבן ממשיך

מהות

הקמת מבנה מגורים שני בנחלה כולל ממ"ד, הקלה לבריכת שחייה פרטית וח.מכונות הריסות, מרתף, גדרות ופיתוח מגרש

הערות בדיקה

א.הבקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין

בקשה להיתר מס' 8482135611

התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 8725496833

ב. הבקשה כוללת הקלה להקמת בריכת שחייה פרטית וח.מערכות, בתחום קווי בניין.

ג. ההקלה פורסמה בעיתונות כולל הודעה לגבולים ולא התקבלו התנגדויות

(תאריך פרסום אחרון בעיתונות 23.11.18)

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
- הוכחת בעלות העתק שלם מחוזה/חכירה מול רמ"י
- אישור למשלוח הודעות לבעלי זכויות בקרקע/פרסום 149
- אישור תשלום פיקדון
- חתימה וחותמת ועד מקומי שדה יצחק (לציין שם החותם)
- חתימה וחותמת ועד אגודה שדה יצחק (כולל פרטי החותמים)
- אישור חברת חשמל
- אישור בזק
- אישור פקיד היערות - משרד החקלאות ופיתוח הכפר
- 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)
- תנאים לבקשה להיתר - לאחר קבלת החלטת הוועדה :
- תנאים לשלב בקרת תכן - (האישורים ייבדקו ע"י הוועדה עד להקמת מכוני בקרה) :
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- נספח מיגון
- אישור פיקוד העורף לחדר בטחון (ממ"ד) כולל מערכת סינון אוויר.
- נספח תברואה
- אישור החברה הכלכלית לנספח התברואה (העתק כולל נספח סניטרי יימסר ע"י הוועדה לחברה הכלכלית לא
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- ערבות בנקאית להריסת המבנים והמתקנים המסומנים להריסה בבקשה להיתר
- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת אישורים
- תשלומים :
- תשלום היטל ביוב ופיתוח
- חוות דעת שמאי הוועדה ואישור תשלום היטל השבחה
- תשלום אגרת בניה
- להיתר - יש להגיש לפחות 2 תכניות צבועות וחתימות 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 :
- אישור מודד + מפה מצבית בגמר פיתוח (טופס 102)

מס' דף 9:

- 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.
- לא יאוכלס מבנה ללא תעודת גמר
- דו"ח מפקח הועדה המקומית.