

פרוטוקול ישיבת ועדה מקומית - מנשה אלונה
ישיבה מספר: 208 ביום חמישי תאריך 21/06/18 ח' תמוז, תשע"ח

השתתפו:

חברים:

אילן שדה

שרון אריה

אסף פישבין

שצקי אודי

רן אורן

פרלמן איתן

נציגים:

שני זיו

הגר שושן

סגל:

לאה פרי

עו"ד צביקה בן חיים

פארס אבו הדבה

טל שגן

דלית דקל לוי

ליאת סגל

נועה תבורי

אורית טורג'מן

צח כהן

נעדרו

חברים:

מאיר סיטבון

דוד גוזלן

איימן אבו רקייה

סולימאן כבהה

ווגשל עופר

מרום גיורא

חגי פלמר

נציגים:

ארז מרדכי

מיכל דנציגר

בן רוזנברג

ד"ר בדראן

- יו"ר הועדה

- חבר ומ"מ יו"ר הועדה

- חבר

- חבר

- מ"מ

- חבר

- נציגת שר האוצר

- נציגת איגוד ערים לשמירת איכות הסביבה

- מהנדסת הועדה

- יועמ"ש

- מנהל מחלקת רישוי ובודק היתרים

- מנהל מחלקת פיקוח ומפקח הועדה

- בודקת היתרים

- בודקת היתרים

- בודקת היתרים

- מפקחת הועדה

- מפקח הועדה

- מ"מ

- מ"מ

- חבר

- מ"מ

- מ"מ

- חבר

- מ"מ

- נציג איגוד ערים הרשות הארצית לכבאות וה

- נציגת משרד הבריאות

- נציג רט"ג

- רופא האיגוד הוטרינרי שומרון

מס' דף: 2:

- נציג רשות מקרקעי ישראל
- נציג משרד החקלאות
- נציג רשות הניקוז, כפר ויתקין
- נציג המשרד להגנת הסביבה
- נציג משרד השיכון

שי רגב
ממדוח מצראווה
ניסים אלמון
יונתן סטרול
אריאל אולצוור

מס' דף: 3

1. אישור פרוטוקול ישיבה מס' 207 - הפרוטוקול אושר

שם: תכנית מתאר כוללת לכפר-קרע

נושא: דיון להפקדה

רשות מקומית: מ.א. מנשה

שטח התוכנית: 9,455,818.000 מ"ר

סמכות: ועדה מחוזית

מטרת התכנית:

מתן מענה תכנוני כולל לעיר בהיקף של 45,000 ושבבים לשנת יעד התכנית 2040, וכן מענה להיקף אוכלוסיה התואם קיבולת ריאלית של התכנית לטווח ארוך (כ-75,000 תושבים), תכנון פרוגרמתי ל-60,000 תושבים.

חיזוק מעמדו של הישוב ותפקידו המרכזי במערך האזורי.
-יצירת שלד עירוני ברור המחבר את כל חלקי העיר, מדגיש את החיבוריות והרציפות בין מרכז העיר ההיסטורי, השכונות הוותיקות ואזורי הבינוי החדשים.
-חיזוק המאפיינים העירוניים של הישוב, מתן אפשרות להסדרת המגורים הקיימים ויצירת פתרונות דיוור מגוונים עבור אוכלוסיות שונות, פיתוח שכונות חדשות והתחדשות המרקם העירוני הוותיק.

-מתן כלים תכנוניים לעיבוי, ציפוף והרחבת הבניה למגורים במרקמים ותיקים ומתחדשים.
-מתן אפשרות להסדרת בניה לא מוסדרת בישוב.

-פריסת מערך מוסדות חינוך, תרבות, חברה ושרותי ציבור באופן שיספק מענה ופתרונות מיטביים לחוסר הקיים והעתיד בשטחים לצורכי ציבור בכלל ומוסדות חינוך בפרט.

-שיפור איתנותה הכלכלית של הרשות המקומית, תוספת שטחי מסחר ותעסוקה.

-מתן מענה לצרכי התנועה והתחבורה בעיר, הסדרת הכניסות הראשיות לישוב ומערך התנועה הפנים עירוני וחיזוק חיבור הישוב למערכת האזורית.

-פיתוח מערך שטחים ציבוריים פתוחים פנים ישובית ושיפור איכות המרחב הציבורי.

-פיתוח רצף מערך שטחים פתוחים ציבוריים איכותיים העוטף את הישוב ויצירת טבעת ירוקה.

-פיתוח המרחב לאורך הנחלים- עירון וברקן כאזורי סביבות נחל למטרות נוף ונופש ייחודיים סמוכי מים תוך הגנה על ערוץ הנחל.

-חידוש ופיתוח מרכז הישוב במרקם ההסטורי של הישוב כמוקד אטרקטיבי עם שימושים מעורבים הכולל מסחר, בילוי ומגורים.

-שדרוג הנגישות של הישוב על ידי חיבור מערבה והסדרת כניסה נוספת.

-חיזוק הכניסות לישוב כצירי מסחר ומגורים וכן הרחובות הראשיים.

-קביעת הנחיות בנושאי קיימות ואיכות סביבה.

-פינוי שימושים המייצרים מטרדים בתוך מרקם המגורים.

החלטות:

החלטה:

- הוועדה אינה ממליצה בפני הוועדה המחוזית להפקיד את התכנית.
- הוועדה מתנגדת לתכנית הכוללת תוספת שטח כ-1250 דונם לתחום שיפוט כפר קרע ללא הסכמת מוא"ז מנשה.
- הוועדה פונה לוועדה המחוזית לא להביא את התכנית לדיון אלא לאחר יצירת הסכמות בין הרשויות והתאמת התכנית לגידול ממוצע בדומה לפרוגרמה בתכניות כוללתיות אחרות בישובי ואדי עארה.
- התכנית כוללת כ-1250 דונם מתחום שיפוט מוא"ז מנשה, חלק גדול מהשטחים ממשבצת קיבוץ ברקאי, קיבוץ משמרות וקיבוץ רגבים ואין הסכמה עם מוא"ז מנשה להעברת השטחים לכפר קרע.
- תוספת השטחים ממוא"ז מנשה ללא הצדק תכנוני, מסתמכת על פרוגרמה בגידול מואץ בלתי סביר כלל שאינו תואם לגידול שנתי ממוצע של כפר קרע ושל יישובים אחרים בואדי עארה (1.75%-2% לשנה). היום הגידול הממוצע בכפר קרע עפ"י הנתונים בפרוגרמה כ-1.3% לשנה
- התכנית מסתמכת על גידול מואץ של 3.55% ומתן מענה להיקף של 45,000 תושבים לשנת יעד 2040, היקף אוכלוסייה התואם קיבולת ריאלית של התכנית לטווח ארוך כ-75,000 תושבים ותכנון פרוגרמתי למבני ציבור ל-60,000 תושבים.
- מועצה אזורית מנשה לפני כ-15 שנה העבירה לכפר קרע בהסכמה את שטח

- אלחוארנה כ-250 דונם המיועדים לכ-649 יח"ד ושטחי ציבור עפ"י תכנית מ/312, ענ/844 שאושרה ביום 30.1.07. התכנית מציגה כי קיימת דרישה לפתרונות דיור ומענה להגירה חיובית אך בפועל עד היום השטח שנתון מענה לכ-3000 תושבים לא פותח למגורים.
- עפ"י עמדת מנכ"ל משרד הפנים בתקופת הבחירות אין לדון בתכניות הכוללות תוספת שטחים ללא הסכמה בין הרשויות.
- במקביל מתקיימים דיונים בוועדה הגיאוגרפית וכפר קרע הגישו בקשה הכוללת שטחים רבים נוספים ממשבצת קיבוץ ברקאי עד כביש 65 ושטחים ממשמרות ורגבים ברובם שטחי מטעים קיימים.
- ראוי לציין כי אדריכלית ענבל ממשרד לרמן הבהירה כי לא קיים צורך תכנוני להגדיל את כפר קרע עד כביש 65
- הוועדה הגיאוגרפית מתייחסת בין היתר לצרכים תכנוניים וטרם גיבשה את עמדתה.

רקע להחלטה:

1. התכנית שבוצה לדיון בוועדה בישיבה מס' 207 מיום 24.5.18 רומן חוטמיסקי נציג הוועדה המחוזית פנה לדחות את הדיון מאחר ועורכי התכנית משרד לרמן לא יכלו להגיע להציג התכנית, מדובר בתכנית כוללת רחבת היקף ונוכחות עורכי התכנית נחוצה בדיון.
2. התכנית נדחתה לדיון ב-21.6.18
2. בכפר קרע כיום כ-18,000 תושבים מטרת התכנית מתן מענה תכנוני כולל לעיר בהיקף של 45,000 תושבים לשנת יעד התכנית 2040, וכן מענה להיקף אוכלוסייה התואם קיבולת ריאלית של התכנית לטווח ארוך (כ-75,000 תושבים) תכנון פרוגרמתי ל-60,000 תושבים.
3. הפרוגרמה נסמכת על גידול מואץ בקצב ממוצע של 3.55% בשנה לאורך טווח התכנון של 2040
- נתונים להשוואה בתכניות כוללניות באזור ואדי עארה:
ערערה גידול שנתי ממוצע 1.73%
אום אלפחם גידול שנתי 2%
4. התכנית הכוללת כוללת תוספת שטח של כ-1250 דונם מתחום שיפוט מוא"ז מנשה ללא הסכמת מוא"ז מנשה.
- ראוי לציין שבמקביל מתקיימים דיונים בוועדת גבולות מטרופולין חיפה ומוא"ז מנשה מתנגדת לצירוף שטחים מרובים מתחום שיפוט מוא"ז מנשה ואין התאמה בין התכנית הכוללת לשטחים הנדרשים בוועדה הגיאוגרפית.
5. בתכנית הכוללת מוצע מתחם C-12 קריית חינוך מערבית בשטח של כ-256 דונם השטח כולו במוא"ז מנשה במשבצת קיבוץ ברקאי עפ"י משח/15 קרקע חקלאית מעובדת במטעים. השטח מיועד לקריית חינוך ותרבות עתידית בשולי הכפר. ראוי לציין שהפרוגרמה למוסדות החינוך חושבה להיקף אוכלוסייה של 60,000 תושבים.
6. התכנית כוללת תוספת שטחים מצפון לכפר קרע ממוא"ז מנשה, שטחי משבצת קיבוץ רגבים וקיבוץ משמרות ממערב.
7. מוא"ז מנשה השתתפה בחלק מהישיבות בצוות ההיגוי והביעה את התנגדותה הנחרצת לתוספת שטחים ממוא"ז מנשה, בישיבות נכחו נציגי הישובים קיבוץ ברקאי ונוספים והביעו התנגדות לתוספת שטחים נטועים ממשבצת הקיבוץ.

מהלך הדיון:

בישיבה נכחו:

- אדריכלית ענבל ממשרד לרמן אדריכלים-עורך התכנית
מאיר גוטרכובים - יו"ר קיבוץ משמרות
עמי גלעד- מנכ"ל קיבוץ משמרות
איתן פרלמן - נציג קיבוץ ברקאי
רומן חוטמיסקי- נציג הוועדה המחוזית
1. מהנדסת הוועדה לאה פרי זימנה באופן אישי את מהנדסת המועצה של כפר קרע הגב' אינס פאהום, מועד הישיבה היה ידוע מראש ומועצת כפר קרע לא הודיעו שהם בחופשה מרוכזת ולא נכחו נציגים.
 2. יושב ראש הוועדה אילן שדה:
- לצערי לא צלח ניסיון של מוא"ז מנשה להגיע להסכמות עם כפר קרע, בניגוד לרשויות

- אחרות שהגיעו להבנות והסכמות עם מוא"ז מנשה באשר לתוספת שטחים ממוא"ז מנשה .
- במקביל מתקיימים דיונים בוועדה הגיאוגרפית וכפר קרע הגישו בקשה הכוללת את כל השטח החקלאי של קיבוץ ברקאי הנטוע מטעים הצמוד לכפר קרע עד כביש 65 - עפ"י הנחיית מנכ"ל משרד הפנים בתקופת הבחירות אין לאשר תכניות הכוללות הרחבת תחומי שיפוט בעוד אין הסכמה בין הרשויות , אין לי ספק שלאחר הבחירות נוכל להגיע להסכמה על הגבולות בדומה לרשויות אחרות בואדי עארה .
- מועצה אזורית מנשה העבירה לכפר קרע את שטח אלחוארנה כ-250 דונם שבו ניתן לבנות כ-649 יח"ד עפ"י תכנית מ/312, ענ/844 שאושרה ביום 30.1.07 עד היום שטח זה לא פותח לבניית מגורים לכ-3000 תושבים .
3. לאה פרי מהנדסת הוועדה : השטחים המבוקשים להרחבת כפר קרע בתחום מוא"ז מנשה הם שטחים חקלאיים בתוך המשבצת החקלאית של הקיבוצים ברקאי, רגבים ומשמרות, שטחים נטועים ומעובדים המשמשים לפרנסת הקיבוצים .
- בוועדת ההיגוי הוצג שבתוך כפר קרע קיימים שטחים חקלאיים בבעלות פרטית שנבנו בהם בתים בבנייה בלתי חוקית של יח"ד רבות בצפיפות נמוכה, ללא הפקעה לצרכי ציבור . לא סביר שהתכנית מציעה שטח ציבורי כ-250 דונם על קרקע מינהל על שטח מוא"ז מנשה משבצת קיבוץ ברקאי והתכנית אינה כוללת שטחי ציבור בתחום שיפוט כפר קרע במרכז הכפר ולא בשוליה .
- יש לציין שמקדמים בוועדת עירון תכניות מתאר כוללניות ליישובים סמוכים באום אלפחם, ערעה- עארה, באקה וגית .
- עפ"י הפרוגרמות שצורפו לתכניות המתאר קיים הבדל עצום בין הנתונים המוצגים בתכנית זו לנתונים בשאר התכניות הכוללניות בואדי עארה
4. **אדריכלית ענבל מלרמן אדריכלים הציגה את התכנית הכוללנית .במענה לפניית יו"ר הוועדה בעניין התכנית המוצגת בוועדת גבולות הבהירה שלדעתה אין צורך תכנוני להגדיל את כפר קרע עד כביש 65.**
5. אודי נציג ציבור מגן שמואל :התייחס לתוספת שטחים על חשבון מוא"ז מנשה לצורך הגירה חיובית ע"י פגיעה בפרנסתם של הקיבוצים .
6. מאיר נציג קיבוץ משמרות מתנגד לתכנית אלא אם ימצאו קרקע חקלאית חלופית לקיבוץ במקום אחר .
7. איתן נציג קיבוץ ברקאי מתנגד לתכנית .

סעיף: 2	תוכנית מפורטת: 351-0533745
----------------	-----------------------------------

שם: אזור תעשייה מענית החלפת שטחים מ/מק/155

נושא : דיון להפקדה

רשות מקומית : מ.א. מנשה

שטח התוכנית : 148,656.000 מ"ר

סמכות: ועדה מקומית

יחס

שינוי ל-

משתנה מ

לתכנית

מ/331

גושים/ חלקות לתכנית :

חלקי חלקות:

גוש : 10087 ח"ח 69, 70, 71

גוש : 10087 ח"ח 72, 73, 74

גוש : 10087 ח"ח 75, 76, 77

גוש : 10087 ח"ח 78 ,

גוש : 10088 ח"ח 5

מטרת התכנית:

איחוד וחלוקה בין אזור התעשייה לאזור מבני משק של קיבוץ מענית, ללא שינוי בשטח הכולל של ייעודי הקרקע, קביעת קווי בניין והרחבת דרך .

החלטות:

החלטה:

הוועדה מאשרת את התכנית להפקדה, כפוף לעריכת תיקונים בתשריט ובהוראות.
- יו"ר הוועדה אילן שדה ונועה תבורי יצאו מהאולם ולא נכחו בדיון הפנימי.
הדיון הפנימי התנהל ע"י אריה שרון מ.מ יו"ר הוועדה .

רקע להחלטה:

1. התכנית בסמכות וועדה מקומית לפי סעיפים 62 א(א)1, 62 א(א)2, 62 א(א)4 התכנית המאושרת מ/331, התכנית המוצעת אינה מהווה שינוי מהותי לתכנית המאושרת.
החלפת שטחים מסדירה מבנים קיימים שחלקם ב 2 יעודי קרקע במבני משק ותעשייה .
2. תחום התכנית (הקו הכחול) כולל את כל שטח התעשייה ושטח מבני משק ובתכנית המוצעת החלפת השטחים אינה משנה את השטח הכולל של כל ייעוד .
3. דרך הגישה לשטח התעשייה יתאפשר דרך אזור מבני המשק מדרך מס' 2, צורפה לתכנית תכנית בינוי של אזור המשק להמחשה בלבד, תכנית הבינוי של אזור מבני המשק תוגש בבקשה לתכנית בינוי לא במסגרת תכנית זו .
4. ברקע התכנית קיימים מבנים בתכנית המוצעת על שני יעודי קרקע מבני משק ותעשייה, כפי הנראה לולים, יש לסמן להריסה ולציין בהוראות התכנית הוראה לגבי מבנים קיימים ביום אישור התכנית המסומנים להריסה ניתנים לשימוש עפ"י ההיתר בניה עד שתוגש בקשה להיתר באזור התעשייה.
5. התכליות בתכנית וזכויות הבניה תואמים לתכנית מאושרת מ/331 יש לפרט בהוראות את התכליות והשימושים בהתאם .

מהלך דיון :

1. בישיבה נכחו :

1. יצחק פרוינד- עורך התכנית
צקי תירס- קיבוץ מענית
2. יצחק פרוינד הציג את התכנית, התכנית מסדירה מבנים קיימים וקווי בנין ותואמת לתכנית מ/331, החלפת השטחים שומרת על רציפות השטח בייעוד תעשייה .
הרחבת הדרך / מעגל תנועה ישרת את אזור מבני משק ותעשייה ותתאפשר גישה ממבני המשק לתעשייה עפ"י תכנית בינוי שהוצגה .
3. יו"ר הוועדה אילן שדה ונועה תבורי יצאו מהאולם ולא נכחו בדיון הפנימי.
הדיון הפנימי התנהל ע"י אריה שרון מ.מ יו"ר הוועדה .

ת. השלמה

גליון דרישות

- כתב שיפוי לטובת הוועדה לתכנון ובניה מנשה אלונה
- חתימת רשות מקרקעי ישראל
- תיקון בהוראות התכנית :
- שם תכנית : אזור תעשייה מענית החלפת שטחים מ/מק/155
- סעיף 1.1, שם תכנית- איחוד וחלוקה בין אזור התעשייה לאזור מבני משק של קיבוץ מענית, ללא שינוי בשטח הכולל של ייעודי הקרקע, קביעת קווי בנין והרחבת דרך .
- סעיף 1.6 : מ/331
- דברי הסבר : להוסיף הסדרת מבנים קיימים ב-2 יעודי הקרקע
- דרך הגישה לתוספת שטח לתעשייה יתאפשר דרך אזור מבני משק
- סעיף 4 : לפי תכנית מאושרת מ/331
- סעיף 6.9 : להוסיף קווי בנין
- סעיף 6.10 : תנאים למתן היתר בניה לפרט סעיף 6.1
- סעיף 6.12 : הפקעות ו/או רישום לפרט סעיף 26 לחוק
- הערה כללית : בכל ההוראות יש לפרט את הסעיפים עפ"י תכנית מ/331
- תיקון בתשריט :
- קיימים בתכנית מבנים על שני יעודי קרקע יש לסמן מבנים אלו להריסה

שם: תחנת כח קטנה מוסקת בגז טבעי בלבד בקיבוץ עין שמר
נושא: דיון להפקדה
רשות מקומית: מ.א. מנשה
שטח התוכנית: 2,440.000 מ"ר
סמכות: ועדה מחוזית

יחס	לתכנית
שינוי ל-	מ/359
משתנה מ	
כפיפות ל-	תמא/8/10
כפיפות ל-	תמא/35
כפיפות ל-	תמא/37
כפיפות ל-	תממ/6

גושים/ חלקות לתכנית:

חלקי חלקות:

גוש: 10081 ח"ח 2, 4

מגרשים לתכנית: 101 בשלמותו מתכנית: מ/359

41 בשלמותו מתכנית: מ/359

מטרת התכנית:

הקמת תחנת כח מוסקת בגז טבעי, בלחץ נמוך בקווגרציה בהספק נומינלי של עד 14 מגה וואט.

החלטות:

החלטה:

הוועדה ממליצה בפני הוועדה המחוזית להפקיד את התכנית, אישור התכנית מותנה בהכנת תסקיר השפעה על הסביבה במתן דגש על זיהום אויר ואמצעים להפחתת הזיהום.

- יש לצמצם את מגבלות הבניה המסומנות על תחום הדרך המאושרת בתכנית מ/359

רקע להחלטה:

- בישיבת וועדה מס' 196 מיום 15.5.2017 נערך דיון עקרוני בנושא תחנות כח קטנות המונעות בגז טבעי ככלל ועין שמר בפרט. לדיון הוזמנו נציגים מאיגוד ערים לאיכות סביבה גלוריה אפרתי, יונת אלקלעי רכזת איכות אויר והגר שושן. הדיון התייחס לתחנות כח קטנות המונעות בגז טבעי כולל סיכונים והשלכות סביבתיות. סוכם שלפני הדיון בוועדה המקומית יש להביא מסמכים המתייחסים לזיהום אויר, היקף פליטות ופרוט האמצעים להפחתת הזיהום ביחס לקיים. נדרש לפרט יעילות אנרגטית וצפי לניצול צרכני קיטור קיימים ועתידיים כולל צריכת חשמל עצמית ומסמכים נוספים שיועברו להתייחסות איגוד ערים לאיכות סביבה.
- מטרת התכנית שינוי ייעוד מתעשייה למתקנים טכנים לצורך הקמת תחנת כוח קטנה מוסקת בגז טבעי בהספק של עד 14 מגה וואט.
- תמ"א 8/10/10 תכנית מתאר לתחנות כח עד 250 מגוואט, לצורך הקמת תחנות כוח בהספק מעל 5 מגה וואט נדרש להכין תכנית מתאר מקומית בסמכות ועדה מחוזית.
- עפ"י תמ"א 8/10/10 ס' 7 לא יחליט מוסד תכנון על הפקדת תכנית לתחנת כוח אלא אם צורף לתכנית תסקיר השפעה על הסביבה, וועדה המחוזית תתן דעתה לראייה כוללת של תחנת הכוח יחד עם כלל מתקני התשתית ובחינת הצרכנים החזויים, תוך התייחסות לנזק/לתועלת המצטברת לסביבה.
- עפ"י ס' 8.3.3 יש לתת עדיפות צמידות לתחנת כוח קימת ובתוך או בצמוד לאזור תעשייה, יש לבחון את מידת השימוש לטכנולוגיות מתקדמות ולרמת הנצילות האנרגטית של תחנת הכוח.
- התחנת כוח המוצעת צמודת דופן לשטח בייעוד תעשייה עפ"י תכנית מ/359 המיועד להרחבת מפעלים ופיתוח המפעלים הקיימים. השימושים באזור עפ"י המגבלות בסעיף

- 3.3 ו 3.4. הכוללות מגבלות סביבתיות כולל בענין זהום אויר ועמידה בדרישות עדכניות של המשרד להגנת הסביבה למגבלות על פליטת מזהמים מארובות וממקורות פליטה אחרים .
7. לוועדה המחוזית מסמך מדיניות לתחנות כוח קטנות המונעות בגז, מרבית הבקשות הן עבור תחנות כוח בטכנולוגיה של קוגנרציה באזורי תעשייה בהם נדרש קיטור ומהחום השיורי של תחנת הכוח מיצרים קיטור. הקמת תחנות כוח ליד אזור תעשייה קיים יש להציג מסמך המפרט את השימושים הקיימים והמתוכננים .
8. ראוי לציין כי הוקמה בקרבת מקום תחנת כוח בחדרה של מפעלי ניר אמריקאים ישראלים. כיום מיצרת התחנה כ 18 מגה וואט והחברה מתכננת תחנה גזית חדשה שתייצר חשמל בהספק של 120 מגה וואט.

מהלך הדיון:

1. בישיבה נכחו:

- חנה כהן - מנהלת עסקים קיבוץ עין שמר
עודד דגאי- קיבוץ עין שמר
דן פרי - יועץ לחברת גלובל פאור
חזי חיים- חברת גלובל פאור
2. לאה פרי מהנדסת הוועדה : אישור תחנת הכח מותנה בידיעה שהתחנה אינה יוצרת מפגעים ולא מוסיפה זיהום אויר לקיבוץ וסביבתו ויש ניצול של החום השיעורי ע"י ייצור קיטור בתהליך קוגנרציה או בדרך אחרת.
- בדיון העקרוני נדרש להביא החלטה של אסיפת קיבוץ מעודכנת כולל ציון הספק התחנה. לפני הדיון הקיבוץ הציג לוועדה סדר יום לפני הדיון בו צוין הספק התחנה ולכן לא נדרש לפני הדיון עדכון החלטה של אסיפת הקיבוץ.
3. דן פרי : הציג את התכנית חיבור של הגז הטבעי בלחץ נמוך מסומן בריבוע סגול וסביב נקודת החיבור יש מגבלות בניה , מותר להעביר תשתיות בתנאי אישור רשות הגז הטבעי. מדובר בתחנת כח המוסקת בגז טבעי ומחוברת לרשת החשמל הקיימת ולא נדרש תוספת של קוי חשמל המערכת ידידותית לסביבה .
- אישור תכנית תמ"א 8/ד/10א הקמת תחנות כח עד 250 מגוואט מעודדת הקמת תחנות כח קטנות כתחליף להקמת תחנות כח גדולות .
- אין שינוי בזיהום האויר ויש היגיון במיקום תחנת הכח ליד מפעל הגומי הצורך היום גפ"מ . שימוש בגז טבעי גורם לחיסכון כלכלי והפסקת השימוש בגפ"מ יפחית את זיהום האויר. אין צורך באיחסון של דלק כל התחנה מופעלת בגז טבעי בלבד והתחנה אינה מופעלת בדלק חלופי אחר .
- מבחינה אקוסטית התחנה במבנה סגור ותכלול בידוד אקוסטי בין המבנה לסביבתו.
4. חזי חיים : התחנה מופעלת בגז טבעי בלבד ולא במחזור משולב

רן אורן חבר הוועדה ואיתן פרלמן חבר וועדה מקיבוץ ברקאי יצאו מהאולם ולא נכחו בדיון הפנימי

גליון דרישות

- תסקיר השפעה על הסביבה עפ"י דרישות המשרד להגנת הסביבה למזעור מפגעים סביבתיים ובריאותיים להקמה והפעלה שוטפת.
- התסקיר יתייחס לצורך בהקמת התחנה בהיבט של יעילות אנרגטית ובדיקת צרכני הקיטור הקיימים בסמיכות לתחנת הכוח (קוגנרציה- ניצול החום השיורי) והפחתה של רמת זיהום האויר הקיים, היקף הפליטות ופירוט האמצעים להפחתת הזיהום .
- יש לצמצם את מגבלות הבניה מתחום הדרך המאושרת בתכנית מ/359 רעש- התחנה תהיה במבנה סגור ותכלול בידוד אקוסטי בין המבנה לסביבה

ת. השלמה

תוכנית מפורטת: 0600809-351

סעיף: 4

שם: הרחבת מבני ציבור במרכז אזורי מנשה
נושא: דיון למתן תוקף
רשות מקומית: מ.א. מנשה
שטח התוכנית: 24,116.000 מ"ר
סמכות: ועדה מקומית

יחס	לתכנית
שינוי ל- משתנה מ	235/מ
שינוי ל- משתנה מ	מ/מק/137/א
אישור עפ"י תמ"א	תמא/23

גושים / חלקות לתכנית :

חלקות בשלמותן:

גוש : 10080 חלקות : 57

חלקי חלקות:

גוש : 10080 ח"ח : 45

מטרת התכנית:

הגדלת שטחי הציבור ללא שינוי בהיקפי הבנייה וללא הקטנה של שטחי ציבור אחרים במרכז האזורי מנשה.

החלטות:

החלטה:

הוועדה דוחה את ההתנגדות ומאשרת את התכנית למתן תוקף .
עיקר ההתנגדות נסמכת על תכנית אזור התעסוקה 351-0127621 שעדיין לא אושרה ושטחי הציבור בתכנית אינם זמינים לצרכים המיידים של המועצה

רקע להחלטה:

1. התכנית אושרה להפקדה בישיבת ועדה מס' 203 בתאריך 11.1.18 ופורסמה ברשומות
2. הוגשה התנגדות ע"י דניאל ולך הבעלים של חלקה 45 גוש 10080 קרקע פרטית כ-15 דונם וחלקה 57 כ-10 דונם חוכר מאגודה גן שומרון ובעלים של לול רביה חקלאי הממוקם על שתי חלקות אלה.
- ההתנגדות מתייחסת לנושאים הבאים :
- א. הפקעת המקרקעין אינה דרושה לצורך ציבורי , תכנית אזור התעסוקה כוללת תוספת שטחי ציבור צמוד דופן למרכז המועצה המיועדים לאותם שימושים : חניה, קריית חינוך וכ"י
- ב. התכנית מהווה פגיעה בפרנסה של שלוש משפחות כתוצאה מהפסקת הפעילות של הלול .
- ג. חלקה 45 מיועדת עפ"י התכנית להפקעה באופן חלקי , מן הדין שתופקע כל חלקה 45

מהלך הדיון :

- המתנגד הוזמן לישיבה ולא נכח במהלך הדיון התכנית הוצגה בפני חברי הוועדה וההתנגדות הוקראה בפני חברי הוועדה
1. שני זיו נציגת הוועדה המחוזית הבהירה כי תכנית אזור התעסוקה בשלב דיון בהתנגדויות ואישורה יקח עוד זמן רב , ולכן לא ניתן להתייחס לשטחי הציבור שניתן לממשם בזמן הקרוב.
 - מהנדסת הוועדה לאה פרי ציינה כי תכנית אזור התעסוקה טרם אושרה והשטח הציבורי אינו זמין ומיועד למטרות ציבור אחרות : ב"ס נוסף , מכללה, מרכז תרבות וכ"י.
 2. השטח הציבורי בתכנית המוצעת צמוד דופן לב"ס נטעים ומיועד להרחבת בה"ס שנבנה כבית ספר יסודי 12 כיתות והורחב עד כיתה ט' ולכן נדרש להוסיף בניה של 6 כיתות וחדרי ספח בצמוד לב"ס קיים.
 3. נדרש שטח נוסף לחניה , במרכז האזורי אושר פתרון תחבורתי לשיפור הבטיחות וחל איסור כניסת רכבים פרטיים לקריית החינוך האזורית . לכן נדרש לתת מענה לחנייה ציבורית לכל המרכז האזורי , כיום מאושרת חנייה זמנית עד להסדרת פתרון קבע. יש לתת מענה למצוקת החניה בשנת הלימודים הקרובה .

4. שטחי הציבור במרכז האזורי עפ"י תכניות המאושרות (מ/מק/137/א ו-מ/235) נוצלו במלואם ויש צורך בשטחי ציבור בזמינות מיידית.
5. בהתייחס לדרישת המתנגד לכלול בתכנית את חלקה 45 בשלמותה, חלק מחלקה 45 מסומנת בתחום תכנית אזור התעסוקה שטח להרחבת כביש ולא כלולה בתכנית זו.
6. לאחר הצגת ההתנגדות והנימוקים להתנגדות חברי הוועדה דחו את ההתנגדות ואשרו את התכנית למתן תוקף פה אחד.

סעיף: 5 תשריט חלוקה לצרכי רישום: אחמ/136

שם: תצ"ר להסדרת פיצול נחלה 83 בעין עירון עפ"י תכנית 351-0316190

רשות מקומית: מ.א. מנשה

שטח התוכנית: 3,009.000 מ"ר

סמכות: ועדה מקומית

יחס	לתכנית
תואם ל-	351-0316190
מותאם ל-	

ישוב:

עין עירון

גושים/ חלקות לתכנית:

חלקות בשלמותן:

גוש: 12226 חלקות: 83

מטרת התכנית:

1. תצ"ר לפיצול נחלה מס' 83 בעין עירון עפ"י תכנית 351-0316190 (מ/448)
2. חלוקת חלקה 83 ל-3 מגרשים ארעיים

החלטות:

תשריט לצרכי רישום לפיצול נחלה מס' 83 בעין עירון עפ"י תכנית 351-0316190 (מ/448) וחלוקת חלקה 83 ל-3 מגרשים ארעיים

החלטה: לאשר את תשריט החלוקה עפ"י תכנית 351-0316190 כפוף לעריכת תיקונים ובתנאים הבאים.

- חבר הוועדה אסף פישביין יצא מהאולם ולא נכח בדיון הפנימי.

רקע להחלטה:

1. תכנית 351-0316190 (מ/448) לפיצול נחלה 83 בעין עירון אושרה ופרסמה למתן תוקף בתאריך 1.9.16 י.פ. 7333
2. התשריט כולל חלוקת חלקה 83 ל-3 מגרשים ארעיים אזור מגורים ואזור חקלאי (חלקה א') ומגרש מגורים מפוצל בהתאם להחלטות רמ"י (הוראת אגף חקלאי מס' 62 והחלטה 1355 שהפכה להחלטה 1399 של רשות מקרקעי ישראל).
3. בתחום הנחלה קיימים 2 מבני מגורים ומבנים אחרים שחלקם לא סומנו בתשריט יש לערוך תיקונים ולסמן את המבנים הקיימים בפועל בשטח.

גליון דרישות

- אישור רשות מקרקעי ישראל
- התייחסות ו/או חתימת הישוב ועד מקומי וועד אגודה
- עריכת תיקונים בהתאם להערות
- 5 העתקים סופיים מתוקנים

ת. השלמה

מספר בקשה: 20180174 תיק בניין: 4710084001

סעיף: 1

מבקש:

• מקורות חבל הירדן ע"י אבי מלול

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: מ.א.מ. - שטחים חקלאיים

גוש וחלקה: 10084 38

תכנית: גמ/ש/262, מ/11

שימוש עיקרי תאור בקשה

קוי מים

מהות

המוביל הארצי - הנחת והעתקת קווי מים שפירים בתחום המוביל הארצי
א. הנחת קו בקוטר 24" באורך 3322 מ' מצפון לצומת נרבתה ועד מזרוע לצומת משמר הגבול.

ב. העתקת קו בקוטר 80" ובאורך 410 מ'

ג. החלפת קטע באורך 482 מ' של המוביל הארצי - הנחת קו 108" במקום צנרת קיימת באותו אזור

החלטות

הבקשה מובאת לדיון חוזר לישיבה מס' 208 ביום 21.6.18 לאחר שהתקיימה

ישיבת הבהרה עם נציגי מקורות ונתיבי ישראל

החלטה: לאשר את הבקשה בתנאי אישור הישובים מענית, ברקאי ועין שמר ובתנאים

הבאים ועפ"י גליון דרישות והערות בהעתק משרדי.

- צומת כניסה ב-574 למרכז מוא"ז מנשה, העבודות הנדרשות בהיתר בצומת

יבוצעו עפ"י התחייבות נתיבי ישראל לביצוע הצומת אוקטובר 2018

רקע להחלטה:

1. הבקשה מובאת לדיון חוזר לישיבה מס' 208 ביום 21.6.18 לאחר שהתקיימה

ישיבת הבהרה עם נציגי מקורות ונתיבי ישראל

א. לפני הדיון התקבלו הבהרות לגבי העבודות המבוצעות בצומת הכניסה למועצה

מכביש 574 כולל מיגון המוביל הארצי.

ב. בתאריך 11.6.18 התקיימה ישיבה עם נציגים מחברת נתיבי ישראל, חברת מקורות

ומוא"ז מנשה.

בישיבה הובהר למועצה את העבודות המבוצעות בתחום המוביל והעבודות שיבוצעו

בצומת הכניסה למרכז האזורי של המועצה.

מהמועצה נכחו:

אילן שדה – ראש מוא"ז מנשה, נתן קוסקס- גזבר המועצה

חגי פלמר- מנכ"ל המועצה לאה פרי – מהנדסת מוא"ז מנשה והוועדה מנשה אלונה

ממקורות נכחו:

מירב טוניאן - ממונת מקרקעין חברת מקורות

נגה שפיר - מנהלת פרויקט מטעם מקורות חבל הירדן

ורוני כהן (ממשרד אפשטיין) - מנהל פרויקט הקמת מחלף 444/65

מנתיבי ישראל נכחו:

צחי שטרסר – מנהל אגף פרויקטים

אלכסנדרה דיבקין – ס. מנהל אגף פרויקטים

רון ליפשיץ – מנהל מחלקת פרויקטים

אורלי קרקו - מנהלת אגף סטטוטוריקה

ג. התקבלו מכתבי הבהרה מנתיבי ישראל ע"י צחי שטרסר מנהל אגף פרויקטים צפון

(מיום 14.6.18 ו- 20.6.18) שמפרטים את העבודות המתוכננות לביצוע צומת הכניסה למתחם המועצה .

התחלת ביצוע העבודות אוקטובר 2018 ומשך הביצוע כ-4 חודשים.

ד. בישיבה הוועדה מס' 208 נכחו :

דיבקין אלכסנדה - נתיבי ישראל

רוני כהן (ממשרד אפשטיין) -מנהל פרויקט הקמת מחלף 444/65

מירב טוניאן- ממונת מקרקעין חברת מקורות

זיו כהן- מהנדס הפיתוח מקורות

נוגה שפיר - מנהלת הפרוייקט מטעם מקורות

ה. רוני כהן הציג את הפרוייקט לביצוע מחלף 444/65 וחשיבות ביצוע העתקת

והנחת קווי המים של מקורות על מנת לא לעכב התחלת ביצוע וסיום המחלף.

ו. כחלק מהבקשה להיתר סומן שרוול הגנה לצינור המים ברוחב 68 מ' כולל רוחב הכביש

העתידי לאזור התעסוקה בתכנית 0127621-351

ז. הגנה על צינור המוביל הקיים מצינורות בטון תבוצע ע"י נתיבי ישראל (במסגרת

הפרוייקט להסדרת הצומת המועצה , מנהל הפרוייקט ארז רובינשטיין)

ההגנה תבוצע ע"י מבנה מקורות טרומיות דרוכות

2.הבקשה נדונה בישיבה מס' 207 מיום 24.5.18 והוחלט להשהות את הבקשה

עד לקבלת הבהרה מנתיבי ישראל ומקורות לנושא העבודות בצומת כניסה למרכז

מוא"ז מנשה .

א. במסגרת פרויקט ביצוע כביש 444 לחריש ומחלף 444/65 עפ"י תכנית תמ"א 17/א/31

קטע מהכביש המתוכנן בתוך רצועת חוק המים / המוביל הארצי

ב. במסגרת הפרוייקט ועל מנת לאפשר את המשך פעילות המוביל הארצי, יבוצעו הנחת

והעתקת קווי מים שפירים בתחום המוביל הארצי הנחת קו בקוטר 24" באורך

3322 מ' מצפון לצומת נרבתה ועד מזרע לצומת משמר הגבול. העתקת קו בקוטר 80"

ובאורך 410 מ' , החלפת קטע באורך 482 מ' של המוביל הארצי - הנחת קו 108"

במקום צנרת קיימת באותו אזור.

ג. בישיבה נכחו :

רוני כהן (ממשרד אפשטיין) -מנהל פרויקט הקמת מחלף 444/65

נוגה שפיר - מנהלת הפרוייקט מטעם מקורות

ד. רוני כהן הציג את הפרוייקט לביצוע מחלף 444/65 וחשיבות ביצוע העתקת

והנחת קווי המים של מקורות על מנת לא לעכב התחלת ביצוע וסיום המחלף.

ה. נוגה שפיר הציגה את הבקשה , בצומת הכניסה למועצה אזורית מנשה החפירה

תבוצע ע"י קידוח ואופקי ויבוצע שרוול הגנה על הקו המוצע .

ו. יש לציין ששרוול ההגנה בצומת הכניסה למועצה לא סומן בבקשה להיתר ולא

בחתך לאורך , בבקשה סומנה הגנה על מובל מצינורות בטון קיים ע"י קורות טרומיות

דרוכות שעפ"י טענת מנהלת הפרוייקט לא כלול בבקשה זו ולא במסגרת פרויקט זה

ז. לא ברור העבודות שיבוצעו בצומת הכניסה למועצה ולא שלביות הביצוע.

ח. לא ברור אם הקו המתוכנן מטיל מגבלות נוספות על הצומת והרחבתה בעתיד, לא

התקבל הסבר מפורט לנושא בישיבת הוועדה.

ת. השלמה

גליון דרישות

- אישור רשות מקרקעי ישראל (רמ"י)

- אישור חברת מקורות (לציין שם החותם)

- חתימה וחותמת קיבוץ מענית (לציין שם החותם)

- נסח טאבו עדכני עד חודש מיום הגשת הבקשה לכל החלקות

- חוות דעת איגוד ערים לאיכות הסביבה
- אישור החברה הכלכלית של המועצה
- אישור רכבת ישראל
- אישור הרשות הארצית לכבאות והצלה
- תרשימי סביבה על רקע תכניות מתאר ארציות ותכניות מפורטות בתחום העבודה
- רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך

- הערות:

- השלמה/תיקון מפרט כולל מס' בקשה ותיק בניין עפ"י הערות בהעתק המשרדי
- תיקון מהות הבקשה בהתאם למהות בהחלטה
- השלמה/תיקון נתונים - הצהרה על נכונות הפרטים וחתומות נוספות
- תכנית קומפילציה עם תכנית בהפקדה לאזור תעסוקה עירון
- בפרטי המבקש- יש לציין מספר ח.פ. ושם מורשה החתימה כולל מס' ת"ז באישור עו"ד ו/או רו"ח
- סימון בתכניות גבולות ותחום ביצוע
- 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 פינני פסולת הבנין לאתר המאושר
- תכנית ארגון אתר מאושרת ע"י מוא"ז מנשה והיישובים
- תכנית MADE-AS

- 18/07/2018 - חתימה וחותמת היישוב עין שמר(לציין שם החותם)
- 18/07/2018 - חתימה וחותמת קיבוץ ברקאי (לציין שם החותם)
- 18/07/2018 - אישור רשות העתיקות
- 18/07/2018 - חוות דעת משרד הבריאות
- 18/07/2018 - אישור קק"ל- פקיד היערות לכריתה/העתקת עצים בוגרים
- 18/07/2018 - אישור רט"ג
- 18/07/2018 - חוות דעת רשות הניקוז
- 18/07/2018 - אישור נתיבי הגז הטבעי
- 18/07/2018 - אישור נתיבי ישראל
- 18/07/2018 - אישור רשות הטבע והגנים
- 18/07/2018 - אישור רשות המים
- 18/07/2018 - הגשת מפה מצבית ערוכה ע"י מודד מוסמך + חתימה מקורית
- 18/07/2018 - תיאום הבקשה עם אדריכל ערן מבל מתכנן תכנית אזור התעסוקה עירון
- 18/07/2018 - התחייבות המבקש לתיאום תשתיות מול הגופים הרלוונטיים ולקבל אישורים בהתאם
- 18/07/2018 - באחריות המבקש לתאם תשתיות לפני ביצוע עם כל הגורמים-להגיש מכתב התחייבות
- 18/07/2018 - התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)
- 18/07/2018 - התחייבות למינוי מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)
- 18/07/2018 - התחייבות המבקש להגיש הסכם לבדיקות בטונים
- 18/07/2018 - התחייבות המבקש לפינוי פסולת לאתר מורשה

מספר בקשה: 20140131 תיק בניין: 1391007902 **סעיף 2:**

מבקש:

• **קיבוץ עין שמר**

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין :

כתובת הבניין: עין שמר

גוש וחלקה: 10079 2 מגרש: 3

תכנית: 359/מ

שימוש עיקרי תאור בקשה

עבודות עפר ופיתוח עבודות פיתוח

מהות

עבודות פיתוח, תשתיות ובינוי לשכונת ההרחבה בקיבוץ עין שמר בהתאם לתכנית מ/359 כולל הטיית אפיק נחל יבש והתחברות לנחל עירון, העברת מסילת רכבת תיירותית קיימת לנתיב חדש.

החלטות

הבקשה מובאת לדיון חוזר לישיבה מס' 208 מיום 21.6.18 לחידוש החלטה

החלטה: לאשר את הבקשה

- הוועדה חוזרת על החלטתה לאשר את הבקשה כולל הטיית הנחל ועבודות פיתוח, בינוי, עפר ותשתיות לשכונת ההרחבה בקיבוץ עין שמר עפ"י תכנית מ/359, כולל פיתוח שצ"פים, הבקשה תכלול שלביות הביצוע בדגש על ניקוז והטיית הנחל לתואם ותאושר ע"י מוא"ז? מנשה והקיבוץ ומהווה תנאי לקבלת היתר בניה לעבודות פיתוח.
- תנאי להיתר הגשת תשריט חלוקה תואם תכנית מ/359
- כתב התחיבות להשלמת עבודות הפיתוח שיאושר ע"י המועצה
- בתנאים הבאים ועפ"י גליון דרישות והערות בהעתק משרדי.
- תכנית לח.טרפו ודגם הבתים המופיעים ומצורפים בבקשה להמחשה בלבד ולא כלולים כחלק מההיתר לבקשה זו, בקשות להיתר לבתים וח.טרפו יוגש בבקשות נפרדות.

רקע להחלטה:

1. הבקשה מובאת לדיון חוזר לישיבה מס' 208 מיום 21.6.18 לחידוש החלטה
2. הבקשה נדונה בישיבה מס' 172 מיום 15.5.14 ואושרה בתנאים א. הבקשה מוגשת בהתאם להוראות תכנית מ/359 לאזור מגורי חברים-הרחבה. ב. יש לקבל אישור מועצה אזורית מנשה. ג. כתב התחיבות להשלמת עבודות הפיתוח ושלביות ביצוע יוגש ע"י הקיבוץ ויאשר ע"י המועצה, כתנאי לקבלת אישור ממוא"ז מנשה. ד. הבקשה כוללת הטיית אפיק נחל יבש והתחברות לנחל עירון, יש לקבל אישור רשות הניקוז. הבקשה תכלול תכנון מפורט ושלבי ביצוע בהתאם להוראות תכנית מ/359 סעיפים 21,22 ה. הבקשה כוללת שלבי העברת מסילת רכבת תיירותית קיימת לנתיב חדש, יש לתאם עם הגורמים הרלוונטיים בקיבוץ (החצר הישנה) ו. יש לתאם מערך דרכים בחלק הצפוני עם תכנית בהפקדה לאזור התעסוקה המשותף יהודי ערבי. ז. יש להגיש נספח נופי ע"י אדריכל נוף בהתאם להוראות תכנית מ/359 הכולל תכנון שטחים פתוחים ציבוריים ופרטיים כולל תכנית פירוט צמחייה. ח. יש לתאם התכנית ונספח ביוב עם החברה הכלכלית. ט. באחריות המבקש לתאם תשתיות לפני ביצוע עם כל הגורמים הרלוונטיים.

- י. שמשל, בזק, מקורות, וכו', והעתקת התשתיות עפ"י הנידרש.
- יא. יש להגיש תשריט חלוקה עפ"י תכנית מ/359
- יב. בישיבה מס' 172 נכחו : עמי גלעד-רכז משק קיבוץ עין שמר דאז
נמרוד צור-אדריכל נוף ממשרד דוד אלחנתי-עורך הבקשה.

ת. השלמה

גליון דרישות

- אישור מועצה אזורית מנשה לעבודות הפיתוח
- כתב התחייבות הקיבוץ להשלמת עבודות הפיתוח ושלביות ביצוע מאושר ע"י המועצה
- חתימה וחתימת קיבוץ עין שמר(לציין שם החותם)
- תיאום שלבי ביצוע העברת מסילת רכבת תיירותית עם הגורמים הרלוונטים בקיבוץ (החצר הישנה)
- חוות דעת משרד הבריאות
- תיאום וחוות דעת רשות שמורות הטבע והגנים להטית הנחל
- אישור החברה הכלכלית
- הגשת תשריט חלוקה תואם תכנית מ/359 שיאושר בנפרד בוועדה
- תיאום עם מחלקת התברואה של המועצה
- חוות דעת משרד התחבורה כולל נספח תמרור ותנועה
- יועץ בטיחות
- יועץ נגישות
-
- הערות :
- השלמה/תיקון נתונים - הצהרה על נכונות הפרטים וחתימות נוספות
- יש להגיש תכנית מגרש טיפוסית כולל מגרשים גובלים כולל פרטים בקנ"מ 1:100
- שלביות ביצוע לשצ"פים -תתואם עם מוא"ז מנשה והקיבוץ
- תכנון מפורט להטית נחל יבש בהתאם להוראות תכנית מ/359 שיאושר ע"י רשות הניקוז
- תכנית צמחייה לשטחים פתוחים בהתאם להוראות תכנית מ/359
- חישוב כמויות חפירה/חציבה ומילוי
- תאום עם מחלקת התברואה של המועצה האזורית מנשה את גודל פילרים לאשפה רטובה/יבשה
- יש להבהיר מה נכלל בביצוע עבודות התשתיות וסלילת הכבישים ומה נכלל בביצוע עבודות העפר במגרשים (קירות בין שכנים, קירות תומכים, גדרות בחזית וכו")
- תשלומים :
- תשלום אגרת בניה
- יש להגיש לפחות 3 תוכניות מתוקנות וחתימות
- העתק משרדי עם הערות יש לקבל במשרדי הועדה
- להלן תנאים שיצורפו כתנאים בהיתר :
- הוכחה על פיניו פסולת הבנין לאתר המאושר
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- נספח ניקוז ותכנון מפורט להטית נחל יבש
- חוות דעת רשות הניקוז
- נספח ביוב כולל חיבור קצה
- נספח חניה לפי שלביות ביצוע
- נספח קוי בנין
- הגשת מפה מצבית ערוכה ע"י מודד מוסמך + חתימה מקורית - שתוגש בנפרד
- אישור פקיד היערות לכריתה/העתקה של עצים תנאי להיתר- או תצהיר מודד שאין עצים
- חוות דעת איגוד ערים לאיכות הסביבה
- מאזן חפירה, חציבה ומילוי -הנחיות לטיפול בעודפי עפר במידת הצורך

15/07/2015
15/07/2015
30/06/2015
30/06/2015
30/06/2015
30/06/2015
15/07/2015
15/07/2015
14/01/2016
15/07/2015

- 22/06/2018 - אישור מקורות לחיבור מים למגרשים ו/או התחייבות הקיבוץ לחיבור לרשת הפנימית
- 30/06/2015 - אישור רשות העתיקות
- 20/08/2015 - חוות דעת שרותי כבאות
- 30/06/2015 - אישור חברת חשמל לחדרי טרפו
- 20/01/2015 - התחייבות הקיבוץ לחיבור טלפון וכבלים לכל המגרשים
- 20/01/2015 - התחייבות הקיבוץ לתיאום תשתיות מול הגופים הרלוונטיים ולקבל אישורים בהתאם
- 20/01/2015 - באחריות המבקש לתאם תשתיות לפני ביצוע עם כל הגורמים-להגיש מכתב התחייבות
- 15/07/2015 - חו"ת יועץ קרקע וביסוס
- 15/07/2015 - הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- 19/08/2015 - רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- 20/01/2015 - התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה) ו/או התחייבות הקיבוץ
- 22/06/2018 - התחייבות למינוי מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה) ו/או התחייבות הקיבוץ
- 20/01/2015 - התחייבות הקיבוץ להגיש הסכם לבדיקות בטונים
- 20/01/2015 - התחייבות לפינוי פסולת לאתר מורשה
- 22/06/2018 - השלמה/תיקון מפרט כולל מס' בקשה ותיק בניין עפ"י הערות בהעתק המשרדי
- 22/06/2018 - תיקון מהות הבקשה בהתאם למהות בהחלטה
- 22/06/2018 - להשלים שמות יועצים בדף ראשון כולל חתימה
- 22/06/2018 - לציין במפרט אורך קירות מוצעים
- 22/06/2018 - סימון בתכניות גבולות ותחום ביצוע
- 22/06/2018 - תכנון מפורט לשצ"פים בקני"מ 1:100 כולל סימון מתקנים ומספרי מק"טים
- 22/06/2018 - לסמן בתכנית מרכזי מחזור ופינות גזם
- 22/06/2018 - פרטים למתקני אשפה, מרכזי מחזור וגיזום
- 22/06/2018 - להשלים פרטי פיתוח מעקות, גדרות / קירות כולל פרט שלט
- 22/06/2018 - תיאום תכנון כבישים וחניות פרטיות לכל שלב בהתאם לאישור משרד התחבורה

סעיף 3: מספר בקשה: 20160321 תיק בניין: 1128204561

מבקש:

• מושב מי עמי

סוג בקשה: בקשה להיתר
מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: מי עמי

גוש וחלקה: 20456 63

תכנית: מ/310, אחמ/88, בנמ/1/מ/310

שימוש עיקרי תאור בקשה

עבודות עפר ופיתוח עבודות פיתוח

מהות

עבודות פיתוח ותשתיות לשלב א' בשכונת ההרחבה במי עמי עפ"י תכנית מ/310 עבודות עפר, חפירה ומילוי, קירות תומכים ומסלעות, סלילת כבישים ומדרכות, הקמת תשתיות לניקוז ותיעול, מים, ביוב, תאורה ותקשורת

החלטות

הבקשה מובאת לדיון חוזר לשיבה מס' 208 מיום 21.6.18 לחידוש החלטה

החלטה: לאשר את הבקשה

- הוועדה חוזרת על החלטתה לאשר את הבקשה לעבודות פיתוח ותשתיות לשלב א'

בשכונת ההרחבה של מי עמי עפ"י תכנית מ/310, כולל עבודות פיתוח בשטח למבני ציבור, פיתוח שצ"פים, שלביות הביצוע תתואם ותאושר ע"י מוא"ז מנשה והיישוב ומהווה תנאי לקבלת היתר בניה לעבודות פיתוח.
- כתב התחייבות להשלמת עבודות הפיתוח שיאושר ע"י המועצה
- בתנאים הבאים ועפ"י גליון דרישות והערות בהעתק משרדי.

רקע להחלטה:

1. הבקשה מובאת לדיון חוזר לישיבה מס' 208 מיום 21.6.18 לחידוש החלטה
2. הבקשה נדונה בישיבה מס' 192 מיום 24.11.16 ואושרה בתנאים
א. הבקשה לעבודות פיתוח ועפר לשלב א' מוגשת בהתאם לתכנית הבינוי לשכונת ההרחבה בנמ"מ/1/מ/310 שנדונה ואושרה בישיבה מס' 190 מיום 11.8.16.
ב. הבקשה תואמת תשריט החלוקה אחמ/88
ג. פרטים סופיים לפיתוח ובינוי יתואמו עם מהנדסת המועצה ומושב מי עמי.
ד. תכנית הבינוי והבקשה לעבודות פיתוח תכלול סימון ח.טרפו' בתיאום עם הוועדה וחברת חשמל, מומלץ להרחיק ממגרשי מגורים.
ה. לכלול בבקשה עבודות פיתוח בשטח למבני ציבור ופיתוח שצ"פים
ו. באחריות המבקש לתאם תשתיות לפני ביצוע עם כל הגורמים הרלוונטיים. חשמל, בזק, מקורות, וכו', והעתקת התשתיות עפ"י הנדרש.

ת. השלמה

גליון דרישות

- אישור רשות מקרקעי ישראל (רמ"י)
- חתימה וחותמת היישוב מי עמי(לציין שם החותם)
- נספח תחבורה והסדרי תנועה כולל תחנת הסעה - יאושר בוועדת תמרור
- נספח ביוב כולל חיבור קצה
- הגשת מפה מצבית ערוכה ע"י מודד מוסמך + חתימה מקורית - שתוגש בנפרד בהתאם לאחמ/88 ותכנית מ/310
- תיאום עם מחלקת התברואה של המועצה מיקום פחי אשפה ופינות מיחזור וגזם
- אישור חברת חשמל כולל סימון חדרי טרפו' (מומלץ להרחיק ממגרשי מגורים)
- יועץ בטיחות
- רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
-
- הערות:
- השלמה/תיקון מפרט כולל מס' בקשה ותיק בניין עפ"י הערות בהעתק המשרדי
- תיקון מהות הבקשה בהתאם למהות בהחלטה
- השלמה/תיקון נתונים - הצהרה על נכונות הפרטים וחתימות נוספות להשלים שמות יועצים בדף ראשון כולל חתימה
- לציין במפרט אורך קירות מוצעים
- תכנית טיפוסית למגרשים כולל פרטים, ניקוז גדרות/קירות פילרים וכו' בקנ"מ 1:100
- הפרטים יצורפו לבקשה להיתר בניה לבית הפרטי
- חתכים טיפוסיים למגרשים
- סימון בתכניות גבולות ותחום ביצוע
- שלביות ביצוע תכלול שלבי ביצוע שצ"פים ומבני ציבור
- שלביות ביצוע לשצ"פים -תתואם עם מוא"ז מנשה והיישוב
- פרט למסלעות עם כיסי גינון
- תכנון מפורט לשצ"פים בקנ"מ 1:100 כולל סימון מתקנים ומספרי מק"טים
- תכנית צמחייה לשטחים פתוחים
- חישוב כמויות חפירה/חציבה ומילוי

- סימון מרכזי אשפה, פינות מיחזור, גזם ותחנת הסעה לתלמידים
- פרטים למתקני אשפה, מרכזי מחזור וגיזום, פרטי קירות תומכים מדורגים
- תיאום מיקום וגודל פילרים/מרכזי מיחזור עם מחלקת התברואה של המועצה
- להשלים פרטי בניוי ופיתוח מעקות, גדרות/קירות פילרים לתקשורת חשמל ומים כולל פרט שלט ובגבול אחורי כולל מעקות
- יש להבהיר מה נכלל בביצוע עבודות הפיתוח תשתיות וסלילת הכבישים
- (הבהרה בתכנית מה נכלל בביצוע עבודות הפיתוח ומה יושלם ע"י המבקש)
- תיאום מיקום מרכיבי בטחון כולל דרך פטרולים עם מחלקת הביטחון של המועצה

- 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 פינני פסולת הבנין לאתר המאושר
- אישור מועצה אזורית מנשה- כתב התחייבות
- חוות דעת איגוד ערים לאיכות הסביבה
- אישור רשות העתיקות
- חוות דעת הרשות הארצית לכבאות והצלה
- חוות דעת משרד הבריאות
- אישור קק"ל- פקיד היערות לכריתה/העתקת עצים בוגרים
- אישור רט"ג
- אישור החברה הכלכלית של המועצה
- אישור מקורות/או אגודת המים של היישוב לחיבור מים למגרשים
- חוות דעת רשות הניקוז
- נספח ניקוז
- מאזן חפירה, חציבה ומילוי - הנחיות לטיפול בעודפי עפר במידת הצורך
- אישור חברת בזק
- תיאום הבקשה עם מת"ב - או מכתב מהיישוב שלא מחברים
- התחייבות המבקש לתיאום תשתיות מול הגופים הרלוונטיים ולקבל אישורים בהתאם
- באחריות המבקש לתאם תשתיות לפני ביצוע עם כל הגורמים-להגיש מכתב התחייבות
- יועץ נגישות
- חו"ת יועץ קרקע וביסוס
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות + הצהרת מהנדס (טופס 9)-לקירות/גדרות
- התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)
- התחייבות למינוי מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)
- התחייבות המבקש להגיש הסכם לבדיקות בטונים
- התחייבות המבקש לפינוי פסולת לאתר מורשה

מספר בקשה: 20180192 תיק בניין: 3441008615

סעיף 4:

מבקש:

• קיבוץ מענית-ע"י אמיר מימון

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: מענית

גוש וחלקה: 10086 15

תכנית : מ/331, מ/331/א

שימוש עיקרי תאור בקשה
עבודות עפר ופיתוח עבודות פיתוח

מהות

עבודות פיתוח ותשתיות לשלב ד' באזור שכונת הבנים ושכונת הברושים בקיבוץ מענית כולל פיתוח ותשתיות כבישים, שבילים, שצפ"ים, חניות, מדרכות, קירות, חניות, אבני שפה חשמל ותאורה, תקשורת, מים וביוב, כריתת עצים, העתקת עצים והעתקת תשתיות

החלטות

מוגשת בקשה לעבודות פיתוח ותשתיות לשלב ד' באזור שכונת הבנים ושכונת הברושים בקיבוץ מענית כולל פיתוח ותשתיות כבישים, שבילים, שצפ"ים, חניות, מדרכות, קירות, חניות, אבני שפה, חשמל ותאורה, תקשורת, מים וביוב, כריתת עצים, העתקת עצים והעתקת תשתיות.

החלטה: לאשר את הבקשה לעבודות פיתוח, עפר ותשתיות לשלב ד' באזור שכונת הבנים והברושים בקיבוץ מענית תואם תכנית מ/331 ותכנית מ/331/א - בתנאים הבאים ועפ"י גליון דרישות והערות בהעתק משרדי

רקע להחלטה :

- א. הבקשה תואמת תכנית הבינוי לשכונת הבנים ושכונת הברושים (תכנית בנ/מע/12ב)
- ב. הבקשה תואמת תשריט החלוקה (אחמ/90) שהוגש לוועדה ואושר בתנאים.
- ג. כתב התחיבות להשלמת עבודות הפיתוח ושלביות ביצוע הוגש ע"י הקיבוץ ואושר ע"י המועצה בבקשות 20150090, 20140032 הכוללים שלב זה.
- ד. באחריות המבקש לתאם תשתיות לפני ביצוע עם כל הגורמים הרלוונטיים. חשמל, בזק, מקורות, וכו', והעתקת התשתיות עפ"י הנידרש.
- ה. חלק מהאישורים שהתקבלו לתכנית הבינוי והיתרים לעבודות פיתוח שלבים א', ב', ג' (בקשות מס' 20150090, 20140032) יחולו גם על בקשה זו.

ת. השלמה

גליון דרישות

- חתימה וחותמת קיבוץ מענית (לציין שם החותם)
- הגשת מפה מצבית ערוכה ע"י מודד מוסמך + חתימה מקורית
- אישור פקיד היערות לכריתה/העתקה של עצים תנאי להיתר
- מאזן חפירה, חציבה ומילוי - הנחיות לטיפול בעודפי עפר במידת הצורך
- אישור מקורות לחיבור מים למגרשים ו/או התחיבות הקיבוץ לחיבור לרשת המקומית
- חוות דעת שרותי כבאות
- נספח תמרור ותנועה שיאושר ע"י וועדת תמרור מקומית
- אישור אורות מענית בע"מ לחיבור חשמל
- התחיבות הקיבוץ לחיבור טלפון וכבלים לכל המגרשים
- התחיבות הקיבוץ לתיאום תשתיות מול הגופים הרלוונטיים ולקבל אישורים בהתאם
- באחריות המבקש לתאם תשתיות לפני ביצוע עם כל הגורמים - להגיש מכתב התחיבות
- יועץ בטיחות
- רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- התחיבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)
- התחיבות למינוי מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)
- התחיבות הקיבוץ להגיש הסכם לבדיקות בטונים
- התחיבות 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
- 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 וגיזום 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 פיניו פסולת הבנין לאתר המאושר
- אישור רשות מקרקעי ישראל-התקבל לתכנית הבינוי ובקשות להיתר 20150090, 20140032
- 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
- תיאום עם מחלקת התברואה של המועצה- -התקבל לתכנית הבינוי ובקשות להיתר 20150090,
- 20140032
- חוות דעת איגוד ערים לאיכות הסביבה- -התקבל לתכנית הבינוי ובקשות להיתר 20150090, 20140032
- אישור רשות העתיקות- -התקבל לתכנית הבינוי ובקשות להיתר 20150090, 20140032
- חוות דעת משרד התחבורה -התקבל לתכנית הבינוי ובקשות להיתר 20150090, 20140032
- יועץ נגישות
- חו"ת יועץ קרקע וביסוס
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות + הצהרת מהנדס (טופס 9) לקירות תומכים
- סימון בתכניות גבולות ותחום ביצוע

מספר בקשה: 20180200 תיק בניין: 1370000740 **סעיף 5:**

מבקש:

• מצפה אילן

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: מצפה אילן

גוש וחלקה: 20369 5 מגרש: 740

תכנית: מ/414, אחמ/74, בנמ/414

שימוש עיקרי תאור בקשה
ציבורי כללי בניה חדשה

מהות

הקמת מבני ציבור לטובת מכינה קדם צבאית "בית אסף" כולל ממ"מ, הקלה בקווי בניין גדרות ופיתוח מגרש.

החלטות

מוגשת בקשה להקמת מבני ציבור לטובת מכינה קדם צבאית "בית אסף" כולל ממ"מ , הקלה בקווי בניין , גדרות ופיתוח מגרש .

החלטה : לאשר את הבקשה כפוף לעריכת תיקונים , פרסום הקלות ובתנאים הבאים ועפ"י גליון דרישות והערות בהעתק משרדי .

- במידה ויוגשו התנגדויות להקלות הבקשה תובא לדיון נוסף .

רקע להחלטה :

1. הבקשה בתחום תא שטח 740 ביעוד מבנים ומוסדות ציבור עפ"י תכנית מ/414
- ב. בהתאם להוראות תכנית מ/414 : " מגרש 740 תותר הקמת מוסד חינוכי ציבורי לטובת הקהילה המקומית ו/או לטובת צרכים ציבוריים אחרים כגון מוסד ללימוד והשכלה מוסד לרווחה ו/או חינוך מיוחד , מוסד סיעודי ו/או שיקומי ועוד "
- ג. הבקשה כוללת הקלות בקווי בניין עפ"י תקנות סטייה ניכרת עד 2.70 מ' ללא פתחים במקום 5 מ' . ההקלות יפורסמו בעיתונות כולל תלייה בלוח המודעות של היישוב במידה ויוגשו התנגדויות הבקשה תובא לדיון נוסף .

ת. השלמה

גליון דרישות

- אישור רשות מקרעי ישראל
- חתימה וחותמת מועצה אזורית מנשה
- חתימת וחותמת היישוב (לציון שם החותם)
- אישור חברת חשמל
- אישור בזק
- פרסום הקלות
- נספח נופי ע"י יועץ נוף
- אישור פקע"ר (הג"א)
- חוות דעת הרשות הארצית לכבאות והצלה
- חוות דעת משרד הבריאות
- יועץ נגישות
- יועץ בטיחות
- נספח סניטרי-לאישור החברה הכלכלית
- אישור פקיד היערות להעתקת/כריתת עצים בוגרים ו/או תצהיר שאין עצים לכריתה
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- הגשת מפה מצבית ערוכה ע"י מודד מוסמך + חתימה מקורית
- התחייבות היישוב להסכם בטון, התקשרות עם חברה מאושרת לפינוי פסולת , מינוי קבלן רשום ומודד מוסמך לסימון המבנים
- רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך

הערות :

- השלמה/תיקון מפרט כולל מס' בקשה ותיק בניין עפ"י הערות בהעתק המשרדי
- השלמה/תיקון התכנית הראשית בהתאם להערות בהעתק משרדי
- פרישת קירות מוצעים מסביב למגרש/פרטי מסלעות
- לסמן חיבור לביוו מרכזי בתרשים המגרש

- להיתר - יש להגיש לפחות 4 תכניות מתוקנות צבועות וחתומות ע"י המבקש, עורך הבקשה, מהנדס, כולל פרטי בינוי וממ"מ עפ"י אישור הג"א.
- להלן תנאים שיצורפו כתנאים בהיתר :
- הגשת מפת המסד לפני יציקת קורות קשר - ערוכה ע"י מודד מוסמך
- הגשת תכנית מדידה בגמר פיתוח - תנאי לטופס 4
- הגשת דו"ח אחראי לביקורת בשלבי הבניה כולל מצב המסד.
- אישור מהנדס - על בדיקת מרחב מוגן לפני טופס 4.
- הוכחה על פינוי פסולת הבנין לאתר המאושר
- חובת גידור מסביב לאתר הבניה בגדר אטומה כולל שילוט טרם תחילת הבניה
- העתק משרדי עם הערות יש לקבל במשרדי הועדה

מספר בקשה: 20180193 תיק בניין: 4702036905 **סעיף: 6**

מבקש:

• משרד השיכון מנהל לבניה כפרית

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: מצפה אילן

גוש וחלקה: 20369 / 5

תכנית: 414/מ

שימוש עיקרי תאור בקשה
עבודות עפר ופיתוח תוכנית שינויים

מהות

שינויי גבול ביצוע שלב א' לעבודות עפר ופיתוח בהתאם לתכנית מ/414 בישוב מצפה אילן
(שינויי להיתר מס' 4467 מיום 6.7.14)

החלטות

מוגשת בקשה לשינויי גבול ביצוע שלב א' לעבודות עפר ופיתוח בהתאם לתכנית מ/414 בישוב מצפה אילן (שינויי להיתר מס' 4467 מיום 6.7.14)

החלטה : לאשר את הבקשה בתנאים הבאים ועפ"י גליון דרישות והערות בהעתק משרדי.

ת. השלמה

גליון דרישות

- חתימה וחותמת הישוב -מצפה אילן
- אישור משרד הבינוי והשיכון
- הערות :
- השלמה/תיקון מפרט כולל מס' בקשה ותיק בניין עפ"י הערות בהעתק המשרדי
- סימון באדום גבול ביצוע
- השלמה במפרט שטח העבודה
- השלמת חתימות ותצהירים
- תשלומים :
- תשלום אגרת בניה

מספר בקשה: 20180180 תיק בניין: 1200000145 **סעיף: 7**

מבקש:

♦ **גן שמואל פארק מסחרי בע"מ**

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: גן שמואל

גוש וחלקה: 10023 60

תכנית: מ/365, חד/1163

שימוש עיקרי תנאור בקשה

מסחר תוכנית שינויים

מהות

שינוי בחזיתות בפארק המסחרי גן שמואל ללא תוספת שטח

החלטות

מוגשת בקשה לשינוי בחזיתות בפארק המסחרי גן שמואל ללא תוספת שטח

החלטה: לאשר את הבקשה לשינויים בחזיתות בפארק מסחרי גן שמואל ללא תוספת שטח

בתנאים הבאים ועפ"י גליון דרישות והערות בהעתק משרדי.

- תנאי להיתר קבלת היתר בניה לבקשה מס' 20130169

- חבר הוועדה אודי שצקי יצא מהאולם ולא נכח בדיון הפנימי

רקע להחלטה:

1. הבקשה הינה שינויים בחזיתות ללא תוספת שטח

2. תנאי להיתר לבקשה קבלת היתר בניה לבקשה מס' 20130169

ת. השלמה

גליון דרישות

- חתימה וחותמת גן שמואל (לציין שם החותם)

- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות + הצהרת מהנדס (טופס 9)

- הגשת הצהרת מהנדס על יציבות בנין קיים

- חוות דעת הרשות הארצית לכבאות והצלה

- יועץ בטיחות

- יועץ נגישות

- הגשת מפה מצבית ערוכה ע"י מודד מוסמך + חתימה מקורית

- התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)

- הערות:

- השלמה/תיקון מפרט כולל מס' בקשה ותיק בניין עפ"י הערות בהעתק המשרדי

- תשלומים:

- תשלום אגרת בניה

מספר בקשה: 20180010 תיק בניין: 8708008002

סעיף: 8

מבקש:

♦ **אבורקיה שריף סולימאן**

♦ אבורקיה נור שריף סולימאן

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: מיסר

גוש וחלקה: 8708 8 מגרש: 8/5
תכנית: מ/192/א

שימוש עיקרי תאור בקשה
מגורים - 2 יחידות תוספת ושינויים

מהות

ליגליזציה ליח"ד בקומה א, תוספת ממ"ד ושינויים בקומת קרקע ליחידת דיור קיימת
ליגליזציה למחסן קיים ותוספת מחסן בקו בניין אחורי צידי 0, הריסות ופיתוח מגרש.
(תוספות ושינויים להיתר מס' 2690)

החלטות

הבקשה מובאת לדיון חוזר לישיבה מס' 208 ביום 21.6.18 לאחר קבלת התנגדות ע"י שותף בנכס.

החלטה: לאשר את הבקשה ולדחות את ההתנגדות, בתנאים הבאים ועפ"י גיליון דרישות והערות בהעתק משרדי.

- הוועדה דנה בנושאים תכנוניים ולא בנושאים קנייניים
- לבקשה להיתר צורף צו ירושה ועפ"י ההתנגדות לא היה ידוע למתנגד על קיומו, המתנגד מתעלם מחלקו היחסי עפ"י נסח טאבו וצו ירושה
- ההתנגדות אינה מנומקת ולא מתייחסת לנושא התכנוני.
- החלטה תשלח למתנגד כולל העתק מצו הירושה.

רקע:

1. הבקשה נשלחה לשותפים בנכס שלא חתמו על הבקשה עפ"י תקנה 36' והתקבלה התנגדות מיום 31.5.18 ע"י שוקאת אבו רקייה אחד היורשים השותף בנכס.
2. ההתנגדות אינה מנומקת ולא מפורטת ולא מתייחסת לנושא תכנוני.
3. לבקשה להיתר צורף צו ירושה (מיום 22.12.2005) וכל היורשים חתמו על הבקשה למעט המתנגד (1 מתוך 10).

מהלך דיון בהתנגדות:

1. בישיבה נכחו:
נור ושריף אבו רקייה - המבקשים
שוקאת אבו רקייה - המתנגד - אחד היורשים
שאקר אבו רקייה - אחד היורשים
מוחמד אבו רקייה - אחד יורשים
2. המתנגד הציג את התנגדותו טען שאין צו ירושה בין האחים, והמגרש שייך ל-5 יורשים והוא צריך לקבל את חלקו. לא התייחס בהתנגדות לחלק היחסי עפ"י נסח טאבו ועפ"י צו ירושה.
3. המבקש שריף אבו רקייה התייחס להתנגדות שמדובר במבנה שמתגורר בו משנת 1987 בקומת קרקע והבניה החדשה בקומה א' מעל הבית הינה לבן שלו נור, הבניה בקומה א' בקונטור המבנה הקיים בקומת קרקע כולל תוספת ממ"ד בחלק הצפוני כולל הוספת ממ"ד מוצע, הבקשה הוגשה עם הסכמת רוב היורשים עפ"י הצו ירושה 9 מתוך 10.

רקע להחלטה וישיבות קודמות:

1. הבקשה מובאת לדיון חוזר לישיבה מס' 208 ביום 21.6.18 לאחר קבלת התנגדות ע"י שותף בנכס.

- א. התקבלה התנגדות ע"י שוקאת אבו רקייה כשותף ויורש בנכס (אחיו של המבקש) טענת המתנגד שאין צו ירושה בין האחים , והמגרש שייך ל-5 יורשים.
- ב. מדובר בליגליזציה למבנה קיים כולל הוספת ממ"ד מוצע .
- ג. עפ"י דוח מפקחת הוועדה בביקור יזום מיום 17.9.17 נמצא כי מתבצעת בניה בשטח למבקש הוצא צו מינהלי להפסקת עבודה .

2. הבקשה נדונה בישיבה מס' 149 מיום 11.1.18 ואושרה בתנאים

- א. הבקשה כוללת מחסן בקו בנין צידי אחורי 0 , עפ"י תכנית מ/192א' מחסן דירתי מותר שימוקם בגבול האחורי והצדדי של המגרש.
- ב. יש לערוך תיקונים בבקשה בהתאם להעתק משרדי.

ת. השלמה

גליון דרישות

- אישורים
- חתימת בעלי זכות בנכס ואימות חתימות ע"י עו"ד
- נסח טאבו עדכני
- חתימת כל הגורמים - מבקש/עורך/מהנדס/בעל הנכס - ע"ג התוכניות
- אישור הג"א
- חוות דעת הרשות הארצית לכבאות והצלה לעניים בניה קלה מעץ
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- הגשת הצהרת מהנדס על יציבות בנין קיים
- אישור החברה הכלכלית לנספח הסניטרי
- הסכם לבדיקות בטון ובדיקת איטום ממ"ד ממכון מורשה + אינסטלציה לחיבור ביוב+גז
- חוזה התקשרות עם חברה מאושרת לפינוי פסולת בנין.
- חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
- הגשת מפה מצבית ערוכה ע"י מודד מוסמך + חתימה מקורית
- חתימה וחותמת ועד הישוב (ועד מקומי)
- חתימת אגודת המים
- התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)
- התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)

הערות :

- השלמה/תיקון מפרט כולל מס' בקשה ותיק בניין עפ"י הערות בהעתק המשרדי
- השלמה/תיקון נתונים - תיאור הנכס לפי הערות במפרט
- השלמה/תיקון נתונים - הצהרה על נכונות הפרטים וחתימות נוספות
- לציין "לא כלול בבקשה" על כל המבנים שלא מבוקשים
- תוכנית פיתוח תכלול פיתוח/מפלסים בכבישים כולל ניקוז המגרש ומפלסי שכנים
- גדרות ומיקום חניות, אזורי גינון, דרכי גישה, חניות לפי התקן וסימון פילר לחשמל
- מיקום לשני פחי אשפה רטובה/יבשה (גודל פילרים ייתואם עם מחלקת התברואה במועצה)
- לסמן התחברות למערכת ביוב
- להשלים סימון דוד וקולטים בתכניות חתכים וחזיתות לשתי יח"ד
- תיקון והשלמת תכנית הגג כולל הסתרה לדוד שמש בחלל הגג
- לציין חומרי גמר בחזיתות
- לציין "מעקה תקני" בכל מקום רלוונטי
- להוסיף קו מידה בחתכים ולהשלים מפלסים אבסולוטיים
- תשלומים/ערבות :
- ערבות בנקאית להריסות ולהקמת הממ"ד
- חוות דעת שמאי הועדה ואישור תשלום היטל השבחה
- תשלום היטל ביוב - אישור תשלום של מח' המיסים של המועצה. תנאי להיתר בניה

- תשלום אגרת בניה
- להיתר - יש להגיש לפחות 4 תכניות מתוקנות צבועות וחתומות ע"י המבקש, עורך הבקשה, מתכנן השלד ואחראי לביצוע וממ"ד עפ"י אישור הג"א.
- להלן תנאים שיצורפו כתנאים בהיתר :
 - הגשת תכנית מדידה בגמר פיתוח - תנאי לטופס 4
 - הגשת דו"ח אחראי לביקורת בשלבי הבניה כולל מצב המסד.
 - אישור מהנדס - על בדיקת מרחב מוגן לפני טופס 4.
 - הוכחה על פינוי פסולת הבנין לאתר המאושר
 - אישור ביצוע העתקה/כריתה מפקיד היערות
- חובת גידור מסביב לאתר הבניה בגדר אטומה כולל שילוט טרם תחילת הבניה
- העתק משרדי עם הערות יש לקבל במשרדי הועדה

אילן שדה
יו"ר הועדה

לאה פרי
מהנדסת הועדה
תימלול: חבר המתרגמים.