

פרוטוקול ישיבת ועדה מקומית - מנשה אלונה

ישיבה מספר: 143 ביום ב' תאריך 04/01/10 י"ח טבת, תש"ע בשעה 16:00

השתתפו:

חברים:

אילן שדה	- יו"ר הועדה
גיא ריפתין	- מ"מ
איתמר שוויקה	- חבר
אלי בעבור	- מ"מ
אודי שצקי	- חבר
אסף פישבין	- מ"מ
איברהים חליל כבהא	- חבר
מינץ גיל	- מ"מ
יפעת בלפורד	- חבר
ברינקר חיים	- מ"מ
אריה שרון	- חבר
מאיר סיטבון	- מ"מ

נציגים:

כרמן שניידרמן	- נציגת משרד הבריאות-חיפה
יצחק בצלאל	- נציג משרד החקלאות
ארז מרדכי	- נציג איגוד ערים לכבאות
ליבנה עפרה	- נציגת איגוד ערים לאיכות הסביבה
ד"ר אוקונבסקי	- רופא האיגוד הוטרינרי שומרון
גבי מרון	- נציג משרד הבינוי והשיכון
ניסים אלמון	- נציג רשות הניקוז, כפר ויתקין
זאב אנטס	- מ"מ נציג משרד הבינוי והשיכון
לבינה חיימוביץ	- מ"מ נציג משרד הבינוי והשיכון
שרון ברקת	- נציגת שר הפנים
בורובסקי יעל	- נציגת מינהל מקרקעי ישראל

סגל:

לאה פרי	- מהנדסת הועדה
לימור שפירא	- בודקת תוכניות
אבי עזריאל	- מ.היטל השבחה
טל שגן	- פקח הועדה
יוספה הריס	- פקחית הועדה
בקי תורג'מן	- בודקת תוכניות
עמית אדר	- מפקח בניה

מוזמנים:

דהאן נסים	- ראש המ.מ. קציר - חריש
לבקוביץ משה	- גזבר המ.מ. קציר - חריש

אילן שדה פותח את הישיבה בדברי ברכה להקמת הישוב מצפה אילן ושמח לעזור.

רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	נושא תכנוני	שם התכנית/נושא תכנוני	ישוב	ע.מ.
1	מ/414	דיון להפקדה	תוכנית מתאר מצפה אילן		4
2	מ/הפ/6		הפקעה לצרכי ציבור - מועדון נועו כפר פינ		5
3	אחמ/48		תשריט איחוד וחלוקה לחלקות 50 אום אל		5
4	אחמ/49		תשריט איחוד וחלוקה לצרכי בניו אום אל		6

שם: תוכנית מתאר מצפה אילן

נושא: דיון להפקדה
 סמכות: ועדה מחוזית
 יחס
 תואם ל-
 תואם ל-
 לתכנית
 מ/146
 מ/201 א (במ)

גושים/ חלקות לתכנית:

גוש: 8703
 11,7

גוש: 8718
 6

גוש: 8719
 5,2

מטרת הדיון

דיון בהמלצה להפקדה - מצפה אילן

מטרת התכנית:

- פיתוח ובניית ישוב קבע קהילתי באזור עירון - מצפה אילן.
- תכנון מתחמי מגורים, מערכת כבישים ותשתיות נלוות.
- תכנון שטחים לצרכי ציבור וקהילה, תעסוקה, חינוך ושטחים ציבוריים פתוחים.

החלטות:

הוצגה בפני הוועדה תכנית כוללת של הישוב ל - 350 יח"ד בשטח כולל של 470 דונם. לאחר התייעצות עם היועץ המשפטי ולאור האמור בהתייחסות מנכ"ל משרד הפנים לשינוי תחום שיפוט של המועצה קציר חריש ומוא"ז מנשה לצורך הקמת הישוב "מצפה אילן" הממליץ "העברת 150 דונם מתוך סך כולל של כ - 500 דונם המהווים את טיוטת התכנית של הישוב, עבור 100 מגרשים לפחות כולל התשתיות ומוסדות הציבור הנדרשים לכך". יש להגיש תכנית לוועדה שלב א' עפ"י שטח של כ - 150 דונם וכן כביש גישה חיבור לכביש 611, התכנית תכלול שטחי ציבור לשלב א'. התכנית תובא לדיון חוזר בוועדה.

שם: הפקעה לצרכי ציבור - מועדון נוער - מושב כפר פינס

רשות מקומית: מ.א. מנשה
 שטח התוכנית: 978.000 מ"ר
 סמכות: ועדה מקומית
 יחס
 הפקעה לפי
 מ/101 א
 לתכנית

ישוב:

כפר פינס

גושים/ חלקות לתכנית:

מטרת הדיון

דיון בנושא הפקעה - שטח למועדון נוער במושב כפר פינס

מטרת התכנית:

הפקעה לצרכי ציבור סעיפים 5 ו-7 - שטח להפקעה עפ"י תב"ע מ/101/א עבור מועדון נוער

החלטות:

עפ"י דרישת המנהל יש להפקיע את השטח המיועד לבניית מועדון נוער בכפר פינס הוכן תשריט הפקעה להפקעת השטח ורישום ע"ש הרשות המקומית באישור מושב כפר פינס.

החלטה:

לאשר ההפקעה.

תשריט איחוד וחלוקה: אחמ/48

3

סעיף:

שם: תשריט איחוד וחלוקה לחלקות 29+30 ע"פ תב"ע מ/382 - מתחם 1

סמכות: ועדה מקומית

ישוב:

אום אל קטף

גושים/ חלקות לתכנית:

גוש: 8702

, 29-30

מטרת התכנית:

איחוד וחלוקת הקרקע לצורך בניה

החלטות:

לאשר את תשריט החלוקה.

תשריטי החלוקה יהיו תואמים לתכנית הבינוי, אישור תשריט החלוקה תנאי להוצאת היתר בניה. יש לסמן זכות מעבר כולל הרחבת כביש 30.

המגרשים הסמוכים לכביש 30 גודל המגרש יסומן כולל זכות מעבר (אחוזי הבניה יחושבו גם מזכות המעבר). בטבלת השטחים יש לשייך כל מגרש לבעל זכות בנכס.

חתימת בעלים עפ"י נסח טאבו על התשריט בנוכחות עו"ד וחתימתו על התצהיר. יש לתקן תשריטי חלוקה:

- מגרשים 213/7 הבית מגרש של השכן חורג לתוך המגרש, י שלתקן תשריט כך שהבית הגובל לא יכלל בתוך מגרש חדש.

- מגרש 213/1 יש לתקן כך שיותאם לק.ב. עפ"י תכנית מ/382.

מגרש 213/5 לתקן שיותאם לק.ב. עפ"י תכנית מ/382.

- חתימת ממ"י כאחד הבעלים עפ"י נסח טאבו.

תשריט איחוד וחלוקה: אחמ/49

4

סעיף:

שם: תשריט איחוד וחלוקה לצרכי בניה

סמכות: ועדה מקומית

ישוב:

אום אל קטף

גושים/ חלקות לתכנית:

גוש: 8702

, 29-32

מטרת התכנית:

תשריט איחוד וחלוקה לצרכי בניה ע"פ תב"ע/382

החלטות:

לאשר את תשריט החלוקה.
תשריטי החלוקה יהיו תואמים לתכנית הבינוי אישור תשריט החלוקה
כתנאי למתן היתרי בניה.
יש למחוק מתשריט החלוקה והבינוי מס' יח"ד יאושרו עפ"י מ/382 עפ"י אחוזי בניה
וגודל מגרש מינימלי.
יש להחתים את הבעלים עפ"י נסח טאבו בנוכחות עו"ד וחתמתו על תצהיר.
בטבלת החלוקה יש לציין שם הבעלים עפ"י נסח טאבו שאליהם מתייחסת החלוקה.
יש לסמן זכויות מעבר.

רשימת בקשות

עמ.	כתובת	פרטי המבקש	מגרש	חלקה	גוש	בקשה	סעיף
8	עמיקם	סולומון יונה(עידו)	9	11	11984	20090299	1

מהות

מוגשת בקשה לשימוש בקרקע ע"פ פל"ח מ/352, תב"ע זו מתיחסת למפעל הסבונים סעיף 3.3 ט. תוספת מחסן + משרדים + חנות מפעל בצמוד למחסן קיים.

לגליזציה לחממה קיימת, שינוי שימוש במחסן קיים עבור בית אריזה ואחסנה לסבונים

8	מאור	בן דוד דליה	385	2	8798	20090300	2
---	------	-------------	-----	---	------	----------	---

מהות

בית מגורים חד משפחתי+ חניה מקורה

9	אום אל קטף	כבהא גבר	3/51	3	20366	20070373	3
---	------------	----------	------	---	-------	----------	---

מהות

בית מגורים חדש+פיתוח

9	גבעת נילי	בניטח פורטונה	54	37	12060	20090213	4
---	-----------	---------------	----	----	-------	----------	---

מהות

לגליזציה לבית מגורים בבניה קלה+ממ"ד

10	תלמי אלעזר	ברבר אבשלום	24	24	8803	20100002	5
----	------------	-------------	----	----	------	----------	---

מהות

להקים בית מגורים שני בנחלה והריסת מבנה יביל קיים בשטח החקלאי של הנחלה.

11	מי עמי	מושב מי-עמי	100	19	20459	20100009	6
----	--------	-------------	-----	----	-------	----------	---

מהות

התקנת שתי מערכות תאים פוטוולטיים בהספק של 50 קוא"ט כל אחד על לולים קיימים בהיתר

11	מענית	ק. מענית(לול מצר)		1	8784	20100012	7
----	-------	-------------------	--	---	------	----------	---

מהות

התקנת מערכת פוטוולטאית בהספק של 50 קוא"ט על גג לול קיים בהיתר.

12	מענית	ק.מענית		1	8787	20100011	8
----	-------	---------	--	---	------	----------	---

מהות

מערכת פוטוולטאית בעלת הספק של 50 קוא"ט על גג לול קיים בהיתר

מספר בקשה : 20090299 תיק בנין : 4400000009

סעיף : 1**מבקש :**

• סולומון יונה(עידו)
סוג בקשה : בקשה להיתר

כתובת הבנין : עמיקם

גוש וחלקה : 11984 11 מגרש : 9
תכנית : מ/145 (ג/922)

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור הבקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>
מבנים חקלאיים	ליגליזציה	902.53

מהות

מוגשת בקשה לשימוש בקרקע ע"פ פל"ח מ/352, תב"ע זו מתיחסת למפעל הסבונים סיעף 3.3 ט. תוספת מחסן + משרדים + חנות מפעל בצמוד למחסן קיים. לגליזציה לחממה קיימת, שינוי שימוש במחסן קיים עבור בית אריזה ואחסנה לסבונים

החלטות

מוגשת בקשה ע"פ פל"ח אלונה מ/352 למפעל וחנות מפעל לסבונים, בנחלה 9. הבקשה כוללת בנוסף מבנים על חלקות ב' הצמוד לחלקה א': מחסן ושימוש בחממה למחסן למפעל הסבונים.

שטח חלקה ב' אינו ניכלל בשימושי פל"ח, המאפשר שימוש בחלקה א' של הנחלה בלבד. שימוש במיבנה הקיים בהיתר בחלקה ב' ניתן יהיה לבקש במיסגרת בקשה לשימוש חורג בתנאי אישור ועדה מחוזית ווולקחש"פ וועדה מקומית.

לא לאשר

לא ניתן לאשר שימוש למפעל הסבונים בחלקה ב' הבקשה אינה תואמת מ/352 פל"ח אלונה. תוכנית פל"ח מאפשרת מפעל סבונים בנחלה 9 ובחלקה א' בגוש : 11984 במושב עמיקם.

מספר בקשה : 20090300 תיק בנין : 2055000385

סעיף : 2**מבקש :**

• בן דוד דליה
סוג בקשה : בקשה להיתר

כתובת הבנין : מאור

גוש וחלקה : 8798 2 מגרש : 385

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור הבקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>	<u>שטח שירות</u>
מגורים - יחידה	בניה חדשה	159.38	47.00

מהות

בית מגורים חד משפחתי + חניה מקורה

החלטות

מוגשת בקשה ליחידת דיור חדשה + חניה מקורה.

תב"ע חדשה שאושרה מאשרת כיום חניה בקו בניין 0 קידמי ובעבר אושר קו בניין 2 מטר קידמי החניה המוצעת אינה ממוקמת בהתאם לחניית שכן , ע"פ מדיניות הועדה על החניות להיות במיקום זהה במיגרשים גובלים, ע"פ החניה הראשונה שניבנתה, במיקרה זה חניה צמודה אושרה בקו בניין 0 קידמי.

החלטה: לאשר את בית המגורים ולשנות את מיקום החניה.

ובתנאי: ממ"י, הג"א, חברת חשמל, בזק, חישובים סטטיים+הצהרת מהנדס ובהתאם לדרישות מהנדסת הועדה.

סעיף: 3	מספר בקשה: 20070373	תיק בנין: 2036603051
----------------	---------------------	----------------------

מבקש:

כבהא גבר

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: אום אל קטף

גוש וחלקה: 20366 3 מגרש: 3/51

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור הבקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>	<u>שטח שירות</u>
מגורים - יחידה	בניה חדשה	245.67	209.15

מהות

בית מגורים חדש+פיתוח

החלטות

מוגשת בקשה בפעם שניה לאישור יחידת דיור חדשה.

הבקשה שהוגשה בפעם הראשונה לא אושרה בשל גובה מיבנה גבוה ממה שהתב"ע מאפשרת, המבקש פנה לוועדת ערר אך טיעונו נידחו, ע"כ תיקן את הבקשה ע"פ דרישות הועדה ומגיש אותם לאישור בפעם הזו.

החלטה: לאשר

בתנאי: חתימת בעלים, בזק, הג"א, חברת חשמל, חישובים סטטיים+הצהרת מהנדס ובהתאם לדרישות מהנדסת הועדה.

סעיף: 4	מספר בקשה: 20090213	תיק בנין: 4500000054
----------------	---------------------	----------------------

מבקש:

בניטח פורטונה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: גבעת נילי

גוש וחלקה: 12060 37 מגרש: 54

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור הבקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>	<u>שטח שירות</u>
מגורים - יחידה	ליגליזציה	43.93	12.00

מהות

לגליזציה לבית מגורים בבניה קלה + ממ"ד

החלטות

מוגשת בקשה בפעם שניה
המפקח הועדה בדק את המיבנים, ע"פ דיווחו, המיבנים ישנים ומשמשים לאחסנה.
על כן מובא תיק זה לדיון חדש.
הבקשה הינה רישוי ליחידת דיור שניה בנחלה-ליגליזציה

החלטה: לאשר.

בתנאי: ממ"י, הג"א, חישובים סטטיים+הצהרת מהנדס, בזק, חברת חשמל ובהתאם לדרישות מהנדסת הועדה.

סעיף: 5

מספר בקשה: 20100002

תיק בנין: 3208803024

מבקש:**ברבר אבשלום**

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: תלמי אלעזר

גוש וחלקה: 8803 24 מגרש: 24

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור הבקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>	<u>שטח שירות</u>
מגורים - יחידה	בניה חדשה	99.08	12.00

מהות

להקים בית מגורים שני בנחלה והריסת מבנה יביל קיים בשטח החקלאי של הנחלה.

הערות בדיקה

מבוקש להקים בית מגורים מחוץ לתחום המגורים ע"פי מש"ח/25
חסרות חתימות מבקשים

דיון חוזר מישיבה מס' 143 מיום 04/01/10 לאחר שהמבנה הוכנס לתחום שטח המגורים.

החלטות**לא לאשר.**

הבקשה הינה הקמת בית מגורים שני בנחלה.

התכניות החלות על השטח בתלמי אלעזר:

1. מ/49 אשר אושרה ב - 9/2/78 בתכנית אין אבחנה בין אזור מגורים לחקלאי בחלקה א' בנחלה.

2. משח/25 אשר אושרה ב - 17/10/85 התכנית קובעת ייעודי קרקע ומגדירה בחלקה א' של

הנחלה בתשריט, אזור מגורים ואזור חקלאי.

עפ"י התקנון אזור המגורים הינו השטח הצבוע בתשריט בצהוב.

3. מפת המדידה המצורפת לבקשה מסתמכת על משח/25 ומסמנת את תחום אזור המגורים עפ"י

המש"ח.

יש לסמן בתשריט המפה בהתאם להערה 2 הרשומה במפת המדידה - אזור מגורים עפ"י מש"ח/25.

4. התכנית המוצעת כוללת בית מגורים הממוקם בחלקו בשטח המגורים וברובו בשטח החקלאי, לא

ניתן לאשר בית מגורים ב - 2 ייעודי קרקע שונים.

אין בבדיקת בקשה זו משום אישור למבנים קיימים אשר נבנו ללא היתר.

סעיף: 6

מספר בקשה: 20100009

תיק בנין: 2900000004

מבקש:

מושב מי-עמי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: מי עמי

גוש וחלקה: 20459 19 מגרש: 100

תכנית: משח/41

שימוש עיקרי

תאור הבקשה

שטח עיקרי

מבנים חקלאיים

בניה חדשה

839.20

מהות

התקנת שתי מערכות תאים פוטוולטיים בהספק של 50 קוא"ט כל אחד על לולים קיימים בהיתר

החלטות

מוגשת בקשה להתקנת 2 מערכות פוטוולטיים בהספק של 50 קואט כל אחד על לולים קיימים בהיתר

החלטה: לאשר

סעיף: 7

מספר בקשה: 20100012

תיק בנין: 1600000084

מבקש:

ק.מענית(לול מצר)

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: מענית

גוש וחלקה: 8784 1

שימוש עיקרי

תאור הבקשה

שטח עיקרי

מבנים חקלאיים

בניה חדשה

747.90

מהות

התקנת מערכת פוטוולטאית בהספק של 50 קוא"ט על גג לול קיים בהיתר.

החלטות

מוגשת בקשה למערכת פוטוולטאית בהספק של 50 קוא"ט

החלטה: לאשר

סעיף: 8

מספר בקשה: 20100011

תיק בנין: 1600000030

מבקש:

ק.מענית

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: מענית

גוש וחלקה : 8787 1

תכנית : משח/30

שימוש עיקרי

מבנים חקלאיים

תאור הבקשה

בניה חדשה

שטח עיקרי

354.40

מהות

מערכת פוטוולטאית בעלת הספק של 50 קוא"ט על גג לול קיים בהיתר

החלטות

מוגשת בקשה למערכת פוטוולטאית בהספק של 50 קוא"ט

החלטה : לאשר

אילן שדה

יו"ר הישיבה

רשמה פרוטוקול : לאה פרי.