

תאריך: 05/02/2020
ת. עברי: י' בשבט תש"ף

סדר יום לישיבת ועדת משנה לועדה המקומית מס' 202002

בתאריך: 05/02/2020 י' בשבט תש"ף שעה 14:30

מוזמנים:

חברים:

- ירון שפיר	- יו"ר ועדת משנה לועדה המקומית
- יריב שלם	- חבר
- יוחאי סמדיג'ה	- חבר
- ידידיה צור	- חבר
- שחר יצחק	- חבר
- יוסי אקריש	- חבר
- דוד קירמה	- חבר
- רועי פרחי	- מ"מ

נציגים:

- סיגלית שפילמן	- הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
- רות רוטנשטרייך	- הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
- עמי דורפמן	- רשות הטבע והגנים
- רביע דעבוס	- רשות הטבע והגנים
- נעמה גלסר	- משרד הבריאות
- ענת ברזילי	- רשות הניקוז
- שלומית בארי	- רשות מקרקעי ישראל
- צח הורוביץ	- רשות העתיקות
- יואב צור	- רשות העתיקות
- ליטל יוסף	- משרד החקלאות
- מרק חרמץ	- הרשות הארצית לכבאות והצלה
- גלמן מאיר	- המועצה לשימור אתרים
- דורית סלע	- המשרד לאיכות הסביבה

סגל:

- מייק ארליך	- מהנדס הועדה
- תהילה גפן	- מזכירת הועדה
- אסתי יפרח	- בודקת תכניות
- גד להמן	- מפקח הוועדה
- גועיה רביע - פקח	- מפקח הוועדה

מוזמנים:

- עלאא אלאדין זועבי	- מבקר המועצה
---------------------	---------------

מוזמן

- גוטמן מאיר	- אפיקי מים
--------------	-------------

אישור פרוטוקולים:

אישור פרוטוקול ועדת משנה לועדה המקומית מספר 201913 מיום 24/12/2019.
אישור פרוטוקול ועדת משנה לועדה המקומית מספר 202001 מיום 01/01/2020.

תקציר נושאים לדיון

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תיאור ישות	גו"ח	בעל עניין	ישוב	עמ'
1	דיון כללי	2020001 דיון עקרוני	דו"ח שנתי על פעילויות האכיפה בועדה לשנת 2019				3
2	תוכנית בניין עיר תכנית מתאר	202-0722058 דיון חוזר	הקטנת קווי בנין - מירב	גוש : 20883 מחלקה: 44: עד חלקה: 44:	אלי לוגסי	מירב	4
3	תוכנית בניין עיר תכנית לצרכי	תצר/2020-01 אישור תוכנית	חלוקה למגרשים חלקות 48 ו-49 במנחמיה	גוש : 15473 מחלקה: 48: עד חלקה: 49:	משפ' בריסק + משפ' רוטשטיין	מנחמיה	5
4	תוכנית בניין עיר תשריט איחוד	ת.ח. 01/2020 אישור תשריט חלוקה	תשריט חלוקה למגרשי מגורים לפי ג/20802	גוש : 23075 מחלקה: 11: עד חלקה: 11:	כפר רופין	כפר רופין	6
5	בקשה להיתר	20190291 דיון בהתנגדויות	מגורים , בניה חדשה	גוש : 15473 חלקה : 116 מגרש : 7	שריקי נוי חיה קיימת התנגדות	מנחמיה	8
6	בקשה להיתר	20190284 אישור הקלה	מגורים , בניה חדשה	גוש : 23282 חלקה : 19 מגרש : 16	פנסטר איריס	שדה נחום	10
7	בקשה להיתר	20190066 אישור הקלה	מגורים , בניה חדשה	גוש : 23282 חלקה : 191 מגרש : 188	מדינה אושרי	שדה נחום	12
8	בקשה להיתר	20200001 אישור הקלה	מגורים , בניה חדשה, הקלה	גוש : 20966 חלקה : 8 מגרש : 275	אלמו בנימין	רשפים	14

סעיף 1	דיון כללי: 2020001
סדר יום לישיבת ועדת משנה לועדה המקומית מספר 202002 תאריך: 05/02/2020	

סטטוס: פעיל

26/01/2020

תאריך פתיחה:

בעלי עניין

משתתפים

מוזמן

- גד להמן - מפקח בניה

- גועיה רביע - פקח

סעיף 2	תכנית מתאר מקומית: 202-0722058
סדר יום לישיבת ועדת משנה לוועדה המקומית מספר 202002 תאריך: 05/02/2020	

שם התכנית: הקטנת קווי בנין - מירב

סוג סעיף: דיון חוזר

סוג תוכנית: תכנית מתאר מקומית

סמכות תוכנית: ועדה מקומית

שטח התוכנית: 520.00 מ"ר (0.52 דונם)

תוכניות מתיחסות

מספר תכנית	יחס
9824/ג	שינוי

בעלי ענין

עורך

חוסין עבד אלחלים, ת.ז. 28177947

מודד

חוסין עבד אלחלים, 1 כפר מנדא, 17907, 050-8674200

יזם

אלי לוגסי

בעלים

רשות מקרקעי ישראל

מגיש

גרמה דקל

שכונה: מערבית, מירב

כתובות

גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
20883	לא	לא	44	44	לא

גרסת תשריט התכנית: 5

גרסת הוראות התכנית: 6

מטרת התכנית

הקטנת קווי בנין - מירב

דרישות

- אישור מינהל מקרקעי ישראל
- אישור / חתימות הישוב
- אישור קבלת תשריט בנוהל מבא"ת - מרכז תמיכה למבא"ת
- חוות דעת מהנדס ועדה לעניין סמכות מקומית
- חוות דעת יועץ משפטי לוועדה לעניין סמכות מקומית
- חתימת מודד מוסמך
- השלמות לפי דרישות מהנדס הוועדה
- העברת התכנית לבדיקה לפי סעיף 109 לחוק
- התאמת קווי בניין למצב קיים
- העברת תיק הפיקוח לתובע

סעיף 3	תכנית לצרכי רישום: תצ/2020-01
סדר יום לישיבת ועדת משנה לועדה המקומית מספר 202002 תאריך: 05/02/2020	

שם התכנית: חלוקה למגרשים חלקות 48 ו-49 במנחמיה

סוג סעיף: אישור תוכנית

סוג תוכנית: תכנית לצרכי רישום

סמכות תוכנית: ועדה מקומית

שטח התוכנית: 4,596.00 מ"ר (4.596 דונם)

תוכניות מתיחסות

מספר תכנית	יחס
202-0455444	תואמת ל -

בעלי ענין

מודד

חיים שבח, שד ארלוזורוב 18 עפולה עפולה, 1827918

יזם

משפ' בריסק + משפ' רוטשטיין

כתובות מנחמיה

גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
15473		לא	48	49	כן

גוש	ממגרש	עד מגרש	שלמות מגרש	תכנית
15473	1	16		202-0455444

דרישות

- חתימת מפ"י

סעיף 4	תשריט איחוד וחלוקה : ת.ח. 01/2020
סדר יום לישיבת ועדת משנה לועדה המקומית מספר 202002 תאריך : 05/02/2020	

שם התכנית: תשריט חלוקה למגרשי מגורים לפי ג/20802

סוג סעיף: אישור תשריט חלוקה

סוג תוכנית: תשריט איחוד וחלוקה

סמכות תוכנית: ועדה מקומית

שטח התוכנית: 77,355.00 מ"ר (77.355 דונם)

תוכניות מתיחסות

מספר תכנית	יחס
20802/ג	כפיפות

בעלי ענין

מודד

משה מרין - מודדי טבעון, ארלוזורוב 16 עפולה, 1827918

יזם

כפר רופין

בעלים

רשות מקרקעי ישראל

כתובות

שכונה : הפקאן, כפר רופין

גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
23075		לא	11	11	כן
23075		לא	18	18	כן

גוש	ממגרש	עד מגרש	שלמות מגרש	תכנית
23075	506	509		
23075	512	513		
23075	5601	5603		
23075	5701	5809		
23075	5901	5912		
23075	6001	6007		
23075	6101	6108		
23075	6201	6209		
23075	6301	6309		
23075	6600	6600		
23075	6800	6904		
23075	701	701		
23075	703	709		
23075	804	805		

דרישות

- אישור מינהל מקרקעי ישראל
- אישור / חתימות הישוב
- חתימת מודד מוסמך

סעיף 5	בקשה להיתר: 20190291	תיק בניין: 4664
סדר יום לישיבת ועדת משנה לועדה המקומית מספר 202002 תאריך: 05/02/2020		

בעלי עניין

מבקש

שריקי נוי חיה, ת.ז. 315429969

בעל הנכס

רשות מקרקעי ישראל

עורך

מזרחי רינת, ת.ז. 040045213

כתובת:

מנחמיה, 7, שכונה: אמירים

גוש וחלקה:

גוש: 15473 חלקה: 116 מגרש: 7

סוג סעיף

דיון בהתנגדויות

תוכניות:

8064

שימושים:

מגורים

תאור הבקשה: בניה חדשה

שטח עיקרי:

231.58 מ"ר

שטח שירות: 20.36 מ"ר

יח"ד: 1

מהות הבקשה

בניית בית חדש בן 3 קומות כולל בריכת שחיה

הקלה במספר קומות מ-2 ל-3 והקלה בגובה מ-8.00 מ' ל-9.55 מ'

הערות בדיקה

בישיבת ועדת משנה לועדה המקומית מספר 202001 מתאריך 01/01/2020 הוחלט: **החלטה לאשר בהקלה ובתנאים**

מתנגדים

- אוהב ציון אורית

- אוהב ציון דורון

- ששון ארז

משתתפים

מוזמן

- מזרחי רינת

- שריקי נוי חיה

המלצות:

ההקלה פורסמה כחוק, הוגשו התנגדויות להקלה

גליון דרישות להיתר בניה

- אישור מינהל מקרקעי ישראל

- אישור / חתימות הישוב

- אישור הג"א

- הגשת מפת מודד מוסמך מעודכנת לשנה אחרונה

- מילוי פרטי רשיון עורך הבקשה/מהנדס אחראי וחתימותיהם

- הגשת חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס

- חתימת המבקש

תאריך השלמה סטטוס

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

המשך בקשה להיתר: 20190291

לא הושלם		- הצגת פתרון הביוב/החשמל/הניקוז/המים
לא הושלם		- תשלום היטל השבחה
לא הושלם		- הצגת פתרון בידוד טרמי + דוד שמש סולרי + פרט הסתרה
לא הושלם		- התקשרות עם מעבדה מאושרת לבדיקת איכות הבניה (בטון + איטום ממ"ד + טיח)
לא הושלם		- הוכחת זכאות על הקרקע
לא הושלם		- חו"ד יועץ קרקע
לא הושלם		- פינוי פסולת בניין
לא הושלם		- חוזה התקשרות עם אתר פסולת מורשה הכולל פירוט כמויות
לא הושלם		- אישור בזק
לא הושלם		- חוות דעת חברת חשמל ותצהיר מתכנן
לא הושלם		- חוות דעת "אפיקי מים"
לא הושלם		- אישור חב' הכבלים
לא הושלם		- חו"ד תאגיד ביוב אזורי
לא הושלם		- העברת קובץ pdf לועדה
לא הושלם		- תצהיר מתכנן על בניה קונבנציונלית
לא הושלם		- סימון אמצעי גילוי וכיבוי אש בהתאם לתקנות
לא הושלם		- השלמת תכניות הגשה ופרטים בתיק ורוד
לא הושלם		- הודעה לשכן גובל באמצעות מכתב רשום
לא הושלם		- גידור השטח באופן זמני בזמן הבניה
הושלם	20/01/2020	- השלמת טופס מידע להיתר
הושלם	20/01/2020	- פרסום ע"פ חוק בעתונות בלוחות המודעות ביישוב ובאתר

סעיף 6	בקשה להיתר: 20190284	תיק בניין: 4659
סדר יום לישיבת ועדת משנה לוועדה המקומית מספר 202002 תאריך: 05/02/2020		

בעלי עניין

מבקש

פנסטר איריס, ת.ז. 024305914

פנסטר אלכס, ת.ז. 024043101

בעל הנכס

רשות מקרקעי ישראל

עורך

יוסף אורית, אחר 029275682

כתובת:

שדה נחום, 16

גוש וחלקה:

גוש: 23282 חלקה: 19 מגרש: 16

סוג סעיף

אישור הקלה

תוכניות:

עמק/מק/27, ג/9266

שימושים:

מגורים

תאור הבקשה: בניה חדשה

שטח עיקרי:

188.56 מ"ר

שטח שירות: 20.78 מ"ר

יח"ד: 1

מהות הבקשה

בית מגורים דו קומתי

הערות בדיקה

בישיבת רשות רישוי מקומית מספר 2019012 מתאריך 10/12/2019 הוחלט :
להוריד הבקשה מסדר היום :

- בתכנית מבוקש גובה מבנה 7.80 מ' - עפ"י תב"ע מותר 6.50 מ'
- יש להוסיף מפלסי 0.00 של מגרשים שכנים בכל החזיתות והחלקים

משתתפים

מוזמן

- יוסף אורית

- פנסטר איריס

המלצות:

ההקלה פורסמה כחוק ולא הוגשו התנגדויות

גליון דרישות להיתר בניה

- אישור מינהל מקרקעי ישראל
- הוכחת זכויות על הקרקע
- אישור / חתימות הישוב
- אישור הג"א
- הגשת חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס
- הגשת מפת מודד מוסמך מעודכנת לשנה אחרונה
- חו"ד יועץ קרקע
- אישור "אפיקי מים" לעניין אספקת מים לשכונה

המשך בקשה להיתר : 20190284

- חוות דעת "אפיקי מים"
- אישור חב' הכבלים
- אישור בזק
- חוות דעת חברת חשמל ותצהיר מתכנן
- התקשרות עם מעבדה מאושרת לבדיקת איכות הבניה (בטון + איטום ממ"ד + טיח)
- פינוי פסולת בניין
- חוזה התקשרות עם אתר פסולת מורשה הכולל פירוט כמויות
- מילוי פרטי רשיון עורך הבקשה/מהנדס אחראי וחתימותיהם
- הצגת פתרון בידוד טרמי + דוד שמש סולרי + פרט הסתרה
- יש לציין גובה דוד שמש מעל פני הגג
- חתימה על תצהיר, במידה ותהיה סטיה כלשהי מתכנית תאום מערכות
- הגשת תכנית פתוח מפורטת כוללת תשתיות, ביוב, חשמל, מים, ניקוז, חניה (קני"מ 1:100) תואמת תכנית תאום מערכות
- אישור החברת המפתחת לגבי תכנית הפתוח
- חתימה על הסכם פתוח עם המועצה ו/או החכ"ל
- אישור מח' פתוח ותשתיות במועצה
- הצגת פתרון הביוב/החשמל/הניקוז/המים
- חו"ד תאגיד ביוב אזורי
- הגשת תכנית ביוב מפורטת הכוללת גבהי שוחות במגרש + שוחה ציבורית
- מתן היתר בניה רק לאחר ביצוע תשתיות (מים, חשמל, ביוב, כבישים, תאורה...)
- תצהיר מתכנן על בניה קונבנציונלית
- סימון אמצעי גילוי וכיבוי אש בהתאם לתקנות
- תנאי לטופס 4 - הגשת תכנית asmade
- השלמת טופס מידע להיתר
- השלמת תכניות הגשה ופרטים בתיק ורוד

סעיף 7	בקשה להיתר: 20190066	תיק בניין: 4546
סדר יום לישיבת ועדת משנה לועדה המקומית מספר 202002 תאריך: 05/02/2020		

בעלי עניין

מבקש

מדינה אושרי, ת.ז. 305139446

מדינה אריאל, ת.ז. 203967237

בעל הנכס

רשות מקרקעי ישראל

עורך

גרמה דקל, אחר 029281391

כתובת:

שדה נחום, 1188

גוש וחלקה:

גוש: 23282 חלקה: 191 מגרש: 188

סוג סעיף

אישור הקלה

תוכניות:

עמק/מק/27, ג/9266

שימושים:

מגורים

תאור הבקשה: בניה חדשה

שטח עיקרי:

184.55 מ"ר

שטח שירות: 108.90 מ"ר

יח"ד: 1

מהות הבקשה

בית מגורים חדש - דיון חוזר

הערות בדיקה

בישיבת רשות רישוי מקומית מספר 2019009 מתאריך 03/09/2019 הוחלט :
החלטה לאשר בתנאים

בישיבת רשות רישוי מקומית מספר 2019004 מתאריך 10/04/2019 הוחלט :
להוריד הבקשה מסדר היום:
לא ניתן לאשר המרתף - אינו תואם תב"ע. הכניסה צ"ל מתוך המבנה.

משתתפים

מוזמן

- גרמה דקל

- מדינה אושרי

- מדינה אריאל

המלצות:

ההקלה פורסמה כחוק ולא הוגשו התנגדויות

גליון דרישות להיתר בניה

- אישור "אפיקי מים" לעניין אספקת מים לשכונה

- חוות דעת חברת חשמל ותצהיר מתכנן

תצהיר

- הצגת פתרון בידוד טרמי + דוד שמש סולרי + פרט הסתרה

- יש לציין גובה דוד שמש מעל פני הגג

- חתימה על תצהיר, במידה ותהיה סטיה כלשהי מתכנית תאום מערכות

- הגשת תכנית פתוח מפורטת כוללת תשתיות, ביוב, חשמל, מים, ניקוז, חניה (קני"מ

1: 100) תואמת תכנית תאום מערכות

תאריך השלמה סטטוס

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

המשך בקשה להיתר: 20190066

לא הושלם		- תנאי לטופס 4 - הגשת תכנית asmade
לא הושלם		- השלמת טופס מידע להיתר
לא הושלם		- השלמת תכניות הגשה ופרטים בתיק ורוד
הושלם	15/09/2019	- אישור מינהל מקרקעי ישראל
הושלם	15/09/2019	- אישור / חתימות הישוב
הושלם	15/09/2019	- אישור הג"א
הושלם	15/09/2019	- הגשת חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס
הושלם	15/09/2019	- הגשת מפת מודד מוסמך מעודכנת לשנה אחרונה
הושלם	15/09/2019	- אישור חב' הכבלים
הושלם	15/09/2019	- אישור בזק
הושלם	15/09/2019	- התקשרות עם מעבדה מאושרת לבדיקת איכות הבניה (בטון + איטום ממ"ד + טיח)
הושלם	15/09/2019	- חוזה התקשרות עם אתר פסולת מורשה הכולל פירוט כמויות
הושלם	15/09/2019	- מילוי פרטי רישיון עורך הבקשה/מהנדס אחראי וחתימותיהם
הושלם	15/09/2019	- חו"ד תאגיד ביוב אזורי
הושלם	15/09/2019	- סימון אמצעי גילוי וכיבוי אש בהתאם לתקנות
הושלם	16/09/2019	- חוות דעת "אפיקי מים"
הושלם	19/12/2019	- פינוי פסולת בניין
הושלם	22/12/2019	- הוכחת זכאות על הקרקע
הושלם	22/12/2019	- חו"ד יועץ קרקע
הושלם	22/12/2019	- תצהיר מתכנן על בניה קונבנציונלית
הושלם	30/12/2019	- אישור החברת המפתחת לגבי תכנית הפתוח
הושלם	30/12/2019	- חתימה על הסכם פתוח עם המועצה ו/או החכ"ל
הושלם	30/12/2019	- אישור מח' פתוח ותשתיות במועצה
הושלם	30/12/2019	- הצגת פתרון הביוב/החשמל/הניקוז/המים
הושלם	30/12/2019	- הגשת תכנית ביוב מפורטת הכוללת גבהי שוחות במגרש + שוחה ציבורית
הושלם	30/12/2019	- מתן היתר בניה רק לאחר ביצוע תשתיות (מים, חשמל, ביוב, כבישים, תאורה...)

סעיף 8	בקשה להיתר: 20200001	תיק בניין: 4678
סדר יום לישיבת ועדת משנה לועדה המקומית מספר 202002 תאריך: 05/02/2020		

בעלי עניין

מבקש

אלמו זיוה, ת.ז. 011748852

אלמו בנימין, ת.ז. 014763353

עורך

שלו מיכל, אחר 027963784

כתובת:

רשפים, 1275, שכונה: שלפים

גוש וחלקה:

גוש: 20966 חלקה: 8 מגרש: 275

סוג סעיף

אישור הקלה

תוכניות:

18610/ג

שימושים:

מגורים

תאור הבקשה: בניה חדשה, הקלה

שטח עיקרי:

189.98 מ"ר

שטח שירות:

19.00 מ"ר

יח"ד:

1

מהות הבקשה

בית מגורים חדש

הקלה בקו בנין + ניווד שטחים מקומה א' לקומת קרקע

משתתפים

מוזמן

- שלו מיכל

- אלמו זיוה

המלצות:

ההקלה פורסמה כחוק, לא הוגשו התנגדויות

גליון דרישות להיתר בניה

- אישור מינהל מקרקעי ישראל

- אישור / חתימות הישוב

- אישור הג"א

- הגשת מפת מודד מוסמך מעודכנת לשנה אחרונה

- מילוי פרטי רשיון עורך הבקשה/מהנדס אחראי וחתימותיהם

- הגשת חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס

- הצגת פתרון בידוד טרמי + דוד שמש סולרי + פרט הסתרה

- התקשרות עם מעבדה מאושרת לבדיקת איכות הבניה (בטון + איטום ממ"ד + טיח)

- הוכחת זכויות על הקרקע

- חו"ד יועץ קרקע

- פינוי פסולת בניין

- חוזה התקשרות עם אתר פסולת מורשה הכולל פירוט כמויות

- חוות דעת חברת חשמל ותצהיר מתכנן

- אישור בזק

- חוות דעת "אפיקי מים"

- חו"ד תאגיד ביוב אזורי

- הגשת תכנית פתוח מפורטת כוללת תשתיות, ביוב, חשמל, מים, ניקוז, חניה (קני"מ 1:100) תואמת תכנית תאום מערכות

המשך בקשה להיתר : 20200001

- אישור החברה הכלכלית לתכנית הפתוח
- תכנית ניקוז
- השלמת שביל גישה בחזית קדמית בהתאם לתב"ע
- חתימת המבקש
- ערבות כנגד פגיעה בתשתיות ציבוריות
- התאמה לתוכנית בינוי
- אישור ועדת תכנון - שלפים
- גידור השטח באופן זמני בזמן הבניה
- תצהיר מתכנן על בניה קונבנציונלית
- סימון אמצעי גילוי וכיבוי אש בהתאם לתקנות
- השלמת טופס מידע להיתר
- תנאי לטופס 4 - הגשת תכנית asmade
- השלמת תכניות הגשה ופרטים בתיק ורוד