



תאריך: 15/03/2020
 ת. עברי: י"ט באדר תש"ף

פרוטוקול מליאת הועדה המקומית מס' 2000359
בתאריך: 04/06/2000 א' בסיון תש"ס שעה 09:00

נכחו:

חברים:

- יאיר ארז - יו"ר - חברה- מוא"ז עמק יזרעאל
- חיים חכים- ראש - חברה- מוא"ז עמק יזרעאל
- מועצה אזורית מגידו
- איתן ברושי - ראש מועצה - חברה- מוא"ז עמק יזרעאל
- אזורית עמק יזרעאל
- חסן מחמד רחאל - ראש - חברה- מוא"ז עמק יזרעאל
- מועצה מקומית זרזיר/מ"מ
- סולטאן הייב
- שמואל עופר - חבר - חברה- מוא"ז עמק יזרעאל
- ערן הראל - חבר - חברה- מוא"ז עמק יזרעאל
- עוזי עשת - חבר - חברה- מוא"ז עמק יזרעאל

נציגים:

- תרצה קוסן - נציגת - חברה- מוא"ז עמק יזרעאל
- משרד הפנים.
- פנחס שופל - נציג משרד - חברה- מוא"ז עמק יזרעאל
- הבריאות
- אשרי אבירם - נציג - חברה- מוא"ז עמק יזרעאל
- רשות העתיקות.
- טור ציון יורם/כפיר - חברה- מוא"ז עמק יזרעאל
- מאיר-מ. החקלאות

סגל:

- אדר.ד"ר מיכל סופר - חברה- מוא"ז עמק יזרעאל
- מהנדסת הועדה
- דפנה גייצמן - אמרכלית - חברה- מוא"ז עמק יזרעאל
- הועדה
- עמיס מימון - מפקח - חברה- מוא"ז עמק יזרעאל
- אתי נורקין - רכזת תכנון - חברה- מוא"ז עמק יזרעאל
- דודי אזור - מפקח - חברה- מוא"ז עמק יזרעאל

מוזמנים:

- אייל בצר - סגן ראש המועצה - חברה- מוא"ז עמק יזרעאל
- עמק יזרעאל
- דני עייק - גזבר מ.א. - חברה- מוא"ז עמק יזרעאל
- עמק יזרעאל
- דב וינגרטן - מהנדס - חברה- מוא"ז עמק יזרעאל
- מ.א. עמק יזרעאל
- עמנואל פלג - יועץ משפטי - חברה- מוא"ז עמק יזרעאל
- לועדה מקומית



המשך משתתפים שנכחו בישיבה:

מוזמנים:	צחי קופר -רשות הטבע והגנים	- חברה- מוא"ז עמק יזרעאל
נעדרו:		
חברים:	רובי נגר - ראש מוע"מ כעביה טבאש, חגאגרה	- חברה- מוא"ז עמק יזרעאל
נציגים:	דורית סלע - המשרד לאיכות הסביבה	- חברה- מוא"ז עמק יזרעאל
	נפתלי קורן - מהנדס הג"א	- חברה- מוא"ז עמק יזרעאל
	מפקד תחנת משטרת עפולה/קוקוש (ר.מ.סיוור)	- חברה- מוא"ז עמק יזרעאל
	מפקד תחנת משטרת מגדל העמק /י.צפירא	- חברה- מוא"ז עמק יזרעאל
	ס. יונה - כבוי אש עפולה	- חברה- מוא"ז עמק יזרעאל
	רעיסה גופמן - נציג משרד השכון	- חברה- מוא"ז עמק יזרעאל
	אלון זרבל - נציג מנהל מקרקעי ישראל	- חברה- מוא"ז עמק יזרעאל
מוזמנים:	רחל הלוי - גזברית מוע"א מגידו	- חברה- מוא"ז עמק יזרעאל



על סדר היום:

סקירה נוספת בנושא פס"ד רחום.

יאיר-

לבה"מ בקורת על הליכי הועדה המקומית והועדה המחוזית. חוות הדעת של ועדי הישובים בעלת משקל רב אך הינה רק חלק משיקולי הועדה.

ערן-

קו ההגנה בו נקטה הועדה לא תואם התכניות, לדעתו. הועדה אינה צריכה להיות נתונה ללחצי הועדים. מדגיש התנאים המיקדמיים להגשת בקשה להיתר-כגון: חתימת בעלי הקרקע, תכנית מודד מצבית, התאמה לתכנית מפורטת. הדגשת נושא אחידות הטפול בבקשות.

עו"ד פלג-

מציין ההחלטה אשר התקבלה ע"י הצוות-הגשת בקשה לעיון ראשוני ואח"כ קבלת הבקשה לדיון.

מיכל-

בה"מ לא מתח בקורת על גמישות הליכי הועדה אלא הדגיש כי יש צורך בשיווינוניות לגבי כולם.

שופל-

מזכיר נוהל העברת תכנית לגורמי חוץ.

יאיר ארז מסכם:

הועדה לוקחת לתשומת לבה הערות ביהמ"ש ותטמיע את כל הנדרש מבחינה טכנית בעקבות דיון שהתקיים בסגל הועדה עם היועץ המשפטי וכן לוקחת לתשומת לבה את המעמד המוגבל של הועד המקומי וכן של רשות מקומית בדיונים מסוג זה של "רחום" ודומיו.

1.

דיון בתכניות מפורטות.

2.

דיון בתכנית הסבה לתכנית 3364, תוספת אחוזי בניה-שטחי שרות. ע"פ ס. 13(ב) (ד).

3.

תכנית אב לקבוץ מזרע.

4.

בקשות להיתרי בניה.

החלטות הועדה המקומית לתכנון ולבניה "יזרעאליים" - 4 יוני 2000

סעיף 2

תוספת אחוזי בניה לשטחי שירות לתכנית ג-3364 מנשיה זבדה על פי תקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים, אחוזי בניה בתכניות והיתרים), תשנ"ב - 1992

פרוטוקול זה טרם אושר והוא כפוף לאישור של מוסד התכנון בישיבתו הבאה.
יובהר כי נוסח הפרוטוקול כפי שיאושר על ידי מוסד התכנון הוא הנוסח הקבוע.
נוסח הפרוטוקול כפי שיאושר יופיע באתר האינטרנט של הועדה המקומית לתכנון ובניה יזרעאלים



מהלך הדיון:

נציגי היישוב הוזמנו אך לא הופיעו. מסרו בע"פ לרכזת התכנון שהם מבקשים מהוועדה לשנות את קו הבנין ולאפשר בנייה בקו בנין - 0.

מהנדסת הוועדה מדווחת:

- בהמשך לישיבה מס' 2000358 ממאי 2000 נבדק מחדש היקף השטחים הנדרש ומומלץ לאשר 20% בניה לשטחי השירות שיתווספו ל-100% הבנייה לשימוש המגורים.

- בעקבות החלטה זו יש ליזום תכנית בסמכות ועדה מקומית אשר תגדיל את שטח התכנית המקסימלי ל-50%.

- באחוזי בנייה כה גבוהים (סה"כ 120%) לא מומלץ לשנות את הוראות התכנית ג-3364 בהתייחס לקווי בנייה. להיפך, חשוב להקפיד ולשמור על המרווחים בין הבניינים. כמו כן, אין מקום לכך שהוועדה תקח על עצמה להוביל שינוי אדריכלי-תכנוני נוסף ביישוב.

- התקיימה התייעצות עם עו"ד עמנואל פלג בנושאים לעיל.

הוחלט:

1. תותר תוספת של 20% בניה לשטחי שירות - לצורכי ביטחון ובטיחות, מערכות טכניות ומתקני שירות, אחסנה, חניה, מבואות וחדרי מדרגות, קומות עמודים מפולשות, כהגדרתם בתקנות התכנון והבנייה, (חשוב שטחים, אחוזי בניה בתכניות ובהיתרים), תשנ"ב - 1992.

2. סה"כ שטח הבניה המותר - שימוש עיקרי ושטחי שירות לא יעלה על 120%, בשלוש קומות.

3. על שטח מבני העזר יחולו הוראות התכנית ג-3364 לעניין קווי הבנין: קו בניין קדמי 4 מ', קו בניין צידי 3 מ' או 0 במקרה של קיר משותף, קו בניין אחורי 3 מ'.

סעיף 3.

תכנית אב לקבוץ מזרע.

התכנית הוצגה ע"י אדר.הדס בשן. נכח: יוסי עמיר-מזרע.

מהלך הדיון:

איתן ברושי ציין כי מצפה לראות זיקה בין התכנית המוצגת לבין המפעלים האזוריים, מוסדות המועצה והמכללה.

יוסי עמיר הציע שיתוף פעולה בין קבוץ מזרע לבין גורמי המועצה האזורית.

צויין שתערך בדיקת יזמויות לאורך כביש 60 ע"י יגאל צמיר.

דב ויגרטן בקש ליצור מיקבצי כתמים ע"פ סדר עדיפויות.