



הוועדה המיוחדת לתכנון ולבנייה – חריש

טלפון 04-6661150 פקס 04-6661163
ת"ד 7777, ד"נ מנשה 37861

ל' באדר א' תשע"ו
10 במארס 2016

לכב'
שר האוצר
מר משה כחלון
משרד האוצר
רח' קפלן,
ירושלים 91030

דוח שנתי על פעולות הוועדה המיוחדת לתכנון ולבנייה – חריש בשנת 2015

נכבדי,

להלן הדוח על פעילות הוועדה, כנדרש בסעיף 48/ל' בחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה – 1965.

צוות הוועדה

צוות הוועדה מנה בשנת 2015 שבעה בעלי תפקידים:

- יו"ר הוועדה
- מהנדסת הוועדה
- מנהל לשכת יו"ר הוועדה
- מנהל התשתיות (מושאל מהמועצה המקומית)
- רכז תפעול
- 2 מפקחי בנייה ובודקי תכניות
- מזכירה/קלדנית

הצוות נעזר בבעלי התפקידים הבאים:

- יועץ משפטי
- שמאי
- יועצת אדריכלות
- תובע משפטי
- דוברת
- גזבר
- רו"ח ומבקר
- יועץ אכיפה

חברי הוועדה

עפ"י סעיף 34 בחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה – 1965
מכהנים בוועדה 14 חברים:
א. 2 נציגים של שר האוצר.



הוועדה המיוחדת לתכנון ולבנייה – חריש

טלפון 04-6661150 פקס 04-6661163

ת"ד 7777, ד"נ מנשה 37861

- ב. 2 נציגים של שר הבינוי והשיכון
- ג. נציג אחד של שר הבריאות
- ד. נציג אחד של שר המשפטים
- ה. נציג אחד של השר להגנת הסביבה
- ו. נציג אחד של שר התחבורה והבטיחות בדרכים
- ז. נציג אחד של שר הביטחון
- ח. נציג אחד של שר הפנים
- ט. ארבעה נציגים של הרשות המקומית

נציגי רשות מקרקעי ישראל, רשות הטבע והגנים, רשות העתיקות ונציגי קרן קיימת לישראל מוזמנים באופן קבוע לכל ישיבות הוועדה.

ישיבות ועדה ב-2015:

מספר ישיבות ועדה: 21

מספר ישיבות ועדת המשנה: 20

רשות הרישוי: 1

החלטות הוועדה מופצות בתוך שלושה ימי עבודה מיום הישיבה.

בדרך כלל מתקיימות שתי ישיבות ועדה (מליאה) בחודש וגם שתי ישיבות של ועדת המשנה.

פרק הזמן המקסימלי לשיבוץ תיק לדיון בוועדה מרגע השלמת תנאי הסף – עד 10 ימים.

זמן ממוצע להשלמת תנאים והוצאת היתר בנייה – 3 חודשים.

מזכיר הוועדה

עפ"י סעיף 35 בחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה – 1965, מהנדס הרשות המקומית הוא מזכיר הוועדה.

בנסיבות מיוחדות מהנדסת הוועדה ממלאת גם תפקיד זה.

היעדרות משיבות הוועדה

עפ"י סעיף 44א (ג) בחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה – 1965, פקעה חברותם של שלושה חברים, ובשלב

זה מכהנים בוועדה 11 חברים במקום 14.



הוועדה המיוחדת לתכנון ולבנייה – חריש

טלפון 04-6661150 פקס 04-6661163
ת"ד 7777, ד"נ מנשה 37861

מועדי הדיונים ודוח נוכחות החברים

הראלה דמתי *חדווה רדר-ד"ו *עיסאם עדאוו	נירת מיסאלי *גאדי אוסטורבסקי	אילן טייכמן * רועי מרגלית	שני זיו * שרון ברקת	יצחק קשת	שלמה קליין	רחמים ידגורב	אדוארד שפיר	ליליה יעקב * יעל אוספלד	יהודית מוסר /נורית שטורק *מיכאל ברויאר	עדנה פרדו	2015
	✓	✓	✓	x	✓	✓	✓	x	✓	x	201501 08-ינו
	✓	x	✓	✓	✓	✓	x	✓	✓	x	201502 29-ינו
	✓	✓	✓	✓	✓	✓	x	x	✓	x	201503 19-פבר
	✓	✓	✓	✓	x	✓	✓	x	x	x	201504 19-מרץ
	✓	✓	✓	✓	✓	x	x	x	x	x	201505 02-אפר
	✓	✓	✓	x	✓	✓	✓	x	✓	x	201506 07-מאי
	✓	✓	✓	✓	x	✓	x	x	✓	x	201507 14-מאי
	✓	✓	✓	✓	✓	x	✓	x	x	x	201508 28-מאי
✓	✓	x	✓	✓	✓	✓	x	x	x	✓	201509 18-יוני
✓	✓	✓	x	✓	✓	x	✓	x	✓	x	201510 09-יולי
✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	x	✓	x	x	201511 16-יולי
✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	x	✓	x	201512 30-יולי
✓	✓	✓	✓	✓	✓	x	x	✓	✓	x	201513 28-אוג
✓	✓	✓	✓	x	✓	✓	✓	✓	x	x	201514 10-ספט
✓	✓	✓	✓	✓	x	x	x	x	x	x	201515 17-ספט
✓	✓	✓	✓	x	✓	✓	✓	x	x	✓	201516 15-אוק
✓	✓	✓	✓	x	✓	x	x	✓	✓	✓	201517 29-אוק
✓	✓	✓	✓	✓	x	x	✓	✓	x	x	201518 05-נוב
✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	x	✓	x	x	201519 12-נוב
✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	x	✓	201520 26-נוב
x	✓	✓	x	✓	✓	✓	x	✓	✓	✓	201521 31/12/2016
12	21	19	19	16	17	14	10	9	10	5	
13	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21	



הוועדה המיוחדת לתכנון ולבנייה – חריש

טלפון 04-6661150 פקס 04-6661163

ת"ד 7777, ד"נ מנשה 37861

תכנון

חריש 1/א:

התכנית המפורטת הראשונה ביישוב. התכנית אושרה ביוני 2012. מכוח תכנית זו אושרו בקשות להיתר והונפקו היתרים ל-1,633 יח"ד במהלך שנת 2013 בנוסף ל-1860 יח"ד בשנת 2014 ו-2,308 יח"ד במהלך שנת 2015. ככלל זה כלולים 217,585 מ"ר שטח עיקרי (מתוכם 11,413 מסחר) ו-83,410 שטחי שירות. כן הונפקו היתרים לבניית 15 מבני חינוך ו-11 מבני ציבור (כולל חודש ינואר השנה). במהלך 2014 אושרו תכנית חריש/ה' ותכנית חריש/ו' המתקנות ומשלימות את התכנית המקורית חריש/א'.

בשלבם מתקדמים נמצא תכנון הפארק העירוני בשטח כ-108 ד' והפארק הרובעי בשטח 35,306 ד'. בנוסף, בשלבי תכנון שונים נמצאים 49 שצ"פים בשטח הכולל כ-168.182 ד'. מתוכם ל-19 שצ"פים הוצאו 17 היתרי בנייה בשטח הכולל 63,000 מ"ר.

חריש/ב: שכונת המגף:

מספר יח"ד: 2,519

עדכונים עיקריים:

- א. הפרוגרמה הותאמה לאוכלוסייה מגוונת: ממשק בית של 5.4 נפשות למשק בית של 4.8 נפשות.
- ב. שטח למרכז ספורט ונופש כלל עירוני בגודל 23.5 דונם.
- ג. אבטחת אכלוס העיר עם סיום הקמה בפועל של תשתית הביוב האזורית.

שלב נוכחי: התכנית בתוקף משנת 2014.

קוימו 2 כנסי יזמים ומתכננים המעורבים בתכנון ובניית השכונה.

חריש/א': אור המזרח:

מספר יח"ד: 1,858

עקרונות:

- א. התכנון המפורט לאוכלוסייה מגוונת. ממשק בית 4.8 נפשות במקום 5.4.
- ב. הגדלת מספר יחידות הדיור באה על חשבון הגדלת הצפיפות, ובכך נשמר התוואי הטופוגרפי בממשקו עם נחל גרבתא והיישוב אום אל קוטוף (אדריכל חיליק קורין).

שלב נוכחי: פורסמה למתן תוקף ב – 27 בדצמבר 2015.

חריש/ד: מע"ר חריש:

מספר יח"ד: 664

צפיפות: כ-23 יח"ד לדונם

מסחר: 31,025 מ"ר שטח עיקרי

תעסוקה ותעשייה: 118,465 מ"ר שטח עיקרי

מבני ציבור: 76,587 מ"ר שטח עיקרי



הוועדה המיוחדת לתכנון ולבנייה – חריש

טלפון 04-6661150 פקס 04-6661163
ת"ד 7777, ד"נ מנשה 37861

מלונאות: 8,100 מ"ר שטח עיקרי
יחידות אחסון: כ-150

עדכונים עיקריים:

- א. יצירת מתווה לשט"פ של השותפים למתחם החירום וההצלה: משטרת ישראל, הרשות הארצית לכבאות והצלה, מד"א.
- ב. יצירת פרוגרמה מוסכמת למתחם.
- ג. קביעת זכויות הבנייה והוראות הבינוי למתחם.

שלב נוכחי: פורסמה למתן תוקף ב-23 בדצמבר 2015.

חריש/1/ט': שינוי בהוראות הבינוי בחריש: (נערכה על ידי צוות הוועדה)

שינוי הוראות בנייה למוסדות ציבור, שצ"פים ותחנות השנאה.

עדכונים עיקריים:

- א. הגמשת הוראות הבינוי למוסדות ציבור באופן שיתאים לאוכלוסייה רב-גונית.
- ב. מתן הוראות בינוי לפיתוח שצ"פים.
- ג. מתן הוראות בינוי לתחנות השנאה והוספת דרישה ליידוע הציבור.

שלב נוכחי: פורסמה למתן תוקף ב-12 במאי 2015.

חריש/2: תכנית מתאר משלימה לחריש:

תכנית מתאר משלימה לחריש

עדכונים עיקריים:

- א. השלמת התכנון המתארי של חריש.
- ב. מתן האפשרות להגדיר את הוועדה המקומית לכשתקום ב-2019 כוועדה מקומית מיוחדת עצמאית.

שלב נוכחי: פורסמה למתן תוקף ב-27 באפריל 2015.

307-0325159: שינוי זכויות בנייה בשכונת קוטג'ים הוותיקה:

מטרת התכנית היא להוסיף זכויות בנייה לשטח עיקרי ושטחי שירות כדי לאפשר לתושבי השכונה הוותיקה לשפר את איכות החיים ולהוסיף מבני עזר לכל יחידת דיור.

שלב נוכחי: הופקדה ב-29 בנובמבר 2015.
(בחודש ינואר השנה אושרה למתן תוקף)



הוועדה המיוחדת לתכנון ולבנייה – חריש

טלפון 04-6661150 פקס 04-6661163
ת"ד 7777, ד"נ מנשה 37861

307-0311456: ניוד שטחים בין "מבנים ומוסדות ציבור" ובין "שטח ציבורי פתוח"

שינוי גבולות במתחם יח עפ"י נספח בינוי תכנית חריש/א/1.

1. החלפת שטחים בין "שטח ציבורי פתוח" לבין "מבנים ומוסדות ציבור".
 2. הסדרת גבולות שטחי ציבור במתחם.
- התכנית אינה משנה זכויות בנייה בייעודי הקרקע הכלולים בתכנית.

שלב נוכחי: הופקדה ב-29 בנובמבר 2015.
(בחודש ינואר השנה אושרה למתן תוקף)

עד היום הונפקו 590 היתרי בנייה ל-6,265 יחידות דיור.
בשנת 2015 הונפקו היתרי בנייה ל-2,308 יח"ד.

לצד יחידות אלה הוצאו היתרים גם עבור:

- 33 תחנות טרפו.
- 4 לסלילה ותיאום מערכות.
- 6 לשישה מבני מסחר.
- 17 ל - 19 שצ"פים (כולל חודשיים השנה)

שטחי מסחר ותעסוקה בתחום חריש

שטחי תעסוקה (מ"ר)	שטחי מסחר (מ"ר)	מס' תכניות
36,500	8,000	חריש/א/1
2,160	7,780	חריש/ב/1
3,750	2,800	חריש/א/2
42,410	18,580	סה"כ



הוועדה המיוחדת לתכנון ולבנייה – חריש

טלפון 04-6661150 פקס 04-6661163

ת"ד 7777, ד"נ מנשה 37861

פיקוח ואכיפה

- א. סקר שנערך ע"י הוועדה בשכונה הוותיקה (300 יח"ד), גילה כי בכ-30% מהמבנים בוצעו עבירות בנייה.
הוועדה פנתה למועצה המקומית והקימה צוות מיוחד לתיקון המצב, תוך שיתוף הציבור. הצוות הכין דוח על פיו סומנו 9 מבנים שלגביהם נצטרך לפעול בדרך משפטית.
- ב. אחת החברות הגדולות בחריש/א' בנתה קומה נוספת בשלושה בניינים שונים (1,800 מ"ר). נקטנו אמצעים משפטיים נגד החברה.
על פי פסק דין ביהמ"ש השלום בחדרה, צריך להרוס את התוספות הבלתי חוקיות ביוני 2016, אלא אם כן נציגי החברה יתקנו את המצב כנדרש בחוק.



הוועדה המיוחדת לתכנון ולבנייה – חריש

טלפון 04-6661150 פקס 04-6661163
ת"ד 7777, ד"נ מנשה 37861

תקציב שנת 2015

מאת: רו"ח סאאב ותד

תקציב הוועדה לשנת 2015 הסתכם בסך של-3,969 אלפי ₪ בצד ההוצאות, סך של-8,610 אלפי ₪ בצד ההכנסות ועודף שוטף חזוי של-4,641 אלפי ₪.

הביצוע של ההוצאות הסתכם בסך של-4,055 אלפי ₪ בצד ההוצאות, סך של-10,614 אלפי ₪ בצד ההכנסות והעודף השוטף לשנה זו הסתכם בסך של-6,559 אלפי ₪.

להלן ריכוז השוואת הביצוע לתקציב המאושר לתקופה 1 בינואר-31 בדצמבר 2015 (באלפי ₪)

סעיף	תקציב	סטייה	סטייה
סה"כ הכנסות	8,610	10,614	2,049
הוצאות הנהלה	2,284	1,436	(20)
הוצאות הנדסה	1,420	1,436	16
הוצאות פיקוח	265	355	90
סה"כ הוצאות	3,969	4,055	86
<u>עודף</u>	<u>4,641</u>	<u>6,559</u>	<u>1,918</u>

בכבוד רב

דוד מגן-מונסונגו
יו"ר