



## הוועדה המיוחדת לתכנון ולבנייה – חריש

טלפון 04-6661151 פקס 04-6661154

ת"ד 7777, חריש 3786100

ט' בשבט תשע"ט  
15 בינואר 2019

לכב'

שר האוצר

מר משה כחלון

משרד האוצר

רח' קפלן 2, ירושלים 91030

### דוח שנתי על פעולות

### הוועדה המיוחדת לתכנון ולבנייה – חריש

### בשנת 2018

נכבדי,

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

### צוות הוועדה

צוות הוועדה מונה תשעה בעלי תפקידים (לא כולל הח"מ):

- מהנדסת הוועדה
- מנהל לשכת יו"ר הוועדה
- מנהל התשתיות
- מנהלת התפעול
- מנהל מח' הרישוי והפיקוח על הבנייה
- 3 מפקחי בנייה
- ממונה על מזכירות הוועדה

הצוות נעזר בבעלי התפקידים האלו:

- יועץ משפטי ותובעת
- גזבר
- רו"ח
- יועץ סב"נ (סיכונים, ביקורת ונהלים)
- יועץ תנועה, תחבורה ודרכים (עד 9 באוגוסט 2018)
- דוברת
- טכנאי IT ושירותי מחשוב



## הוועדה המיוחדת לתכנון ולבנייה – חריש

טלפון 04-6661151 פקס 04-6661154

ת"ד 7777, חריש 3786100

בנוסף, משרתים את הוועדה גם יועצים אלו:

- יועץ בטיחות
- יועצת תכנון ערים
- יועץ נגישות

### חברי הוועדה

עפ"י סעיף 34 בחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה – 1965, 14 חברים מכהנים בוועדה:

- נציגים של שר האוצר (הח"מ וגב' שני זיו)
- נציגים של שר הבינוי והשיכון (הגב' נירית מיכאלי ואדר' ורד סולומון-ממן)
- נציג שר הבריאות (ד"ר לילה יעקב)
- נציג שר המשפטים (עו"ד אשר זליגר) – סיים את תפקידו ב-27 בנובמבר 2018.
- נציג השר להגנת הסביבה (הגב' נורית שטורך)
- נציג שר התחבורה והבטיחות בדרכים (מר הראל דמתי)
- נציג שר הביטחון (סא"ל ראם חממי)
- נציג שר הפנים (רו"ח פאיז חנא)
- ארבעה נציגים של הרשות המקומית (ראש המוע"מ יצחק קשת, יעקב נתניהו, שלמה קליין ורחמים ידיגרוב – סיים את תפקידו ב-16 בדצמבר 2018).

מבין הנ"ל, 2 נציגים טרם מילאו את תנאי סעיף 44 בחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה – 1965.

אלו מוזמנים באופן קבוע לישיבות הוועדה:

מנהל החטיבה הטכנית במחוז חיפה במשב"ש – אינג' גנאדי אוסטרובסקי; מנהל תחום תכנון ובינוי עירוני במשב"ש – מר אילן טייכמן; נציג רשות מקרקעי ישראל; נציג רשות הטבע והגנים; נציג רשות העתיקות ונציג קרן קיימת לישראל.

עפ"י תיקון 125 לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה – 1965, יצטרפו לוועדה עוד 2 נציגים ו-2 משקיפים.

"... (ב) בתקופה הנוספת השנייה כמשמעותה בסעיף 33 יהיו חברים בוועדה המיוחדת – נוסף על הנציגים המנויים בסעיף קטן (א) – גם נציגים אלו:

- (1) נציג רשות מקומית הגובלת בתחום מרחב התכנון המיוחד, שימנה שר האוצר.
- (2) נציג הגופים הציבוריים שעניינם שמירת איכות הסביבה (תיקוני חקיקה), התשס"ג-2002, שימנה שר האוצר בהתייעצות עם השר להגנת הסביבה, מתוך רשימת מועמדים שיגישו לו גופים אלו.

(ג) לדיוני הוועדה המיוחדת בתקופה הנוספת השנייה כמשמעותה בסעיף 33 יוזמנו דרך קבע שני נציגים שימנה שר האוצר מהרשויות המקומיות הסמוכות למרחב התכנון המיוחד".



## הוועדה המיוחדת לתכנון ולבנייה – חריש

טלפון 04-6661151 פקס 04-6661154

ת"ד 7777, חריש 3786100

### ישיבות ועדה ב-2018:

מספר ישיבות:

מליאה – 14

ועדת המשנה – 14

רשות הרישוי – 21

החלטות הוועדה מופצות בתוך שלושה ימי עבודה מיום הישיבה, ולעיתים בו ביום. 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 ומנהל התפעול ממלאים גם תפקיד זה. בישיבת ועדה מס' 201707 בתאריך ה' בסיוון תשע"ז, 29 ביוני 2017, מונה מזכיר הוועדה גם לתפקיד מ"מ מהנדסת הוועדה בעת היעדרה. בתאריך ח' בטבת תשע"ט, 16 בדצמבר 2018, מונה אינג' יובל ברק לתפקיד מהנדס המועצה המקומית חריש. בתוקף תפקיד זה הוא משמש גם כמזכיר הוועדה המיוחדת, והחלטת הוועדה מתאריך 29 ביוני 2017 חלה, כמובן, גם עליו.

### נוכחות בישיבות הוועדה

כל חברי הוועדה עמדו במכסת הנוכחות הנדרשת עפ"י סעיף 44א בחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה – 1965.



## הוועדה המיוחדת לתכנון ולבנייה – חריש

טלפון 04-6661151 פקס 04-6661154

ת"ד 7777, חריש 3786100

### מועדי הדיונים ודוח נוכחות החברים

נציג שר הפנים	נציג המוע"מ	נציג המוע"מ	נציג המוע"מ	נציג המוע"מ	נציג שר הביטחון	נציג שר התחבורה	נציג השר להגנת הסביבה	נציג שרת המשפטים	נציגת שר הבריאות	נציג שר הבינוי והשיכון	נציג שר הבינוי והשיכון	נציגת שר האוצר		
פאיז חנא (רביע מקלדה)	יצחק קשת (נאוה לב רן)	שלמה קליין (שלומי צדרבוים)	ידיגרוב רחמים (סימון כץ)	יעקב נתניהו (גלית אבישי)	ראם חממי (מיכל אריאל) (נרקיס קנפו)	הראל דמתי (אנה אוסטרובסקי)	נורית שטרון (מיכאל ברויאר)	עו"ד אשר זליגר	ד"ר לילה יעקב (יעל אוסטפלד)	ורד סולומון-ממן (אילן טייכמן)	נירית מיכאלי (גנאדי אוסטרובסקי)	שני זיו (שרון ברקת)	2018	
x	x	√	√	x	x	√	√	√	√	x	√	√	01 בפברואר	201801
x	x	x	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	22 בפברואר	201802
√	√	√	√	√	x	√	√	√	√	√	√	x	22 במרץ	201803
x	x	√	√	√	√	x	√	√	√	x	√	x	26 באפריל	201804
√	√	√	√	√	x	√	√	x	x	√	√	√	17 במאי	201805
√	√	√	√	√	x	x	x	√	√	x	√	√	24 במאי	201806
√	x	x	√	√	√	√	x	√	√	√	√	x	21 ביוני	201807
√	√	x	√	√	√	√	√	√	x	√	√	√	12 ביולי	201808
√	√	√	√	x	√	√	x	√	√	x	√	√	18 באוגוסט	201809
x	x	√	√	√	x	√	√	√	√	√	x	√	6 בספטמבר	201810
√	√	√	√	√	x	√	√	√	√	√	√	√	1 בנובמבר	201811
x	√	√	√	√	√	x	x	√	x	√	√	√	8 בנובמבר	201812
√	x	√	√	√	√	√	√	x	√	√	√	√	22 בנובמבר	201813
x	√	√		√	x	√	√		x	√	√	√	20 בדצמבר	201814
8/14	8/14	11/14	13/13	12/14	7/14	11/14	10/14	11/13	10/14	10/14	13/14	11/14	סה"כ נוכחות	



## הוועדה המיוחדת לתכנון ולבנייה – חריש

טלפון 04-6661151 פקס 04-6661154

ת"ד 7777, חריש 3786100

### תכנון

1. השנה הורחב מרחב התכנון של הוועדה, והוא עומד על כ- 6,400 דונם.
2. הוועדה ממשיכה בהכנת תוכנית המתאר חריש/3 ביחד עם משרד הבינוי והשיכון. על התוכנית הופקדה ד"ר רונית דוידוביץ' ממשרד DMR.
3. תוכנית המתאר חריש/3 חולקה לשתי תוכניות מפורטות – צפונית ודרומית. הוועדה נערכת לתכנון מפורט בחלק הצפוני ביחד עם משב"ש.
4. התוכנית בחלק הדרומי – חריש 3/א' – אושרה להפקדה ביום 22 בנובמבר 2018, והיא כוללת הקמת שכונת מגורים בהיקף של 1430 יח"ד ו-332,048 מ"ר תעסוקה. (פירוט מפורט בעמוד 8).
5. הוועדה לתשתיות לאומיות במועצה הארצית לתכנון ולבנייה (ות"ל) טרם קיבלה החלטה בדבר התוואי של כביש 611. העיכוב מכביד על תכנון הקטעים הדרומיים, לרבות הכניסה הנוספת החיונית לעיר.
6. היזם שזכה במכרז הבינ"ל מטעם משב"ש להקמת חלק הארי של שכונת "אור המזרח" (חריש 2/א') בשיטת "תכנון ובנה" ערך עבודות פיתוח, ובימים אלה הוא מגיש את הבקשות להיתרים.
7. המיגון האקוסטי במרחב התכנון של חברת דרך ארץ הושלם ע"י משב"ש, והתאפשר אכלוס הדירות בחלק המערבי של חריש 1/א'.
8. הוועדה בשיתוף עם המוע"מ ממשיכה בהקמת מבנים ומוסדות ציבור בהתאם לפרוגרמה ולתוכנית אב שנכתבו ביוזמת הוועדה.
9. השנה הסתיים פרויקט הסריקה של תיקי הוועדה ושל כל תיקי הבניין. המסמכים הסרוקים פתוחים לצפייה לציבור הרחב. אחד מיתרונות הפרויקט הוא הנגשת המידע לכל המעוניין.

### 307-0412718 : פארק עירוני בתחום תוכנית חריש/1/ב

#### הוועדה יזמה את התוכנית ואלו מטרתיה:

הוספת שימושים בפארק כדי להבטיח פארק פונקציונלי ורסטילי להנאת הציבור בעיר חריש. הוספת זכויות בנייה עבור מסחר, שירותים ציבוריים, שטחים תפעוליים, אחסנה ותחזוקה, חניון תת קרקעי, הפונקציות השונות בפארק וכן עבור הנהלת הפארק.

התוכנית פורסמה למתן תוקף ב-9 בינואר 2018.

### 307-0540542 : מתחם 24 בתחום תוכנית חריש/1/ב

#### מטרות התוכנית:

1. קביעת שני תאי שטח הכוללים בנייני מגורים וחניון בכל מגרש בהסכמת הבעלים בכל תחום התוכנית.
2. שינוי חלוקת שטחי הבנייה המותרים בין המגרשים.
3. הגדלת מספר יחידות הדיור בשיעור של 20% עפ"י מדיניות הוועדה.
4. תוספת של 2 קומות מגורים בכל בניין עם חזית מסחרית מ-7 קומות ל-9 מעל מפלס הכניסה הקובעת.
5. תוספת של קומות מגורים בכל בניין ללא חזית מסחרית מ-5 קומות ל-6 מעל מפלס הכניסה הקובעת.
6. קביעת זיקת הנאה למעבר ברכב בתא שטח אחד למשתמשי תא השטח הסמוך.
7. בניית מחסנים דירתיים בקומת בניינים.

התוכנית פורסמה למתן תוקף ב-29 במרץ 2018.



## הוועדה המיוחדת לתכנון ולבנייה – חריש

טלפון 04-6661151 פקס 04-6661154

ת"ד 7777, חריש 3786100

### 307-0490086 : תוספת זכויות בנייה מרכז מסחרי, מגרש 401, בתחום תוכנית חריש/א/1 מטרות התוכנית:

1. עיבוי המרכז המסחרי ומתן מענה לאוכלוסייה הגדלה בחריש על ידי הוספת שתי קומות נוספות לשימוש תעסוקה, לרבות בנקים, מרפאות, מכוני בריאות וספא, מספרות וכו'.
  2. מתן מענה לקידום עסקים קטנים מעל קומה מסחרית קיימת. כל זאת ייעשה באמצעות הגדלת זכויות הבנייה, מספר הקומות, גובה המבנים וקביעת הוראות ותנאים למימוש התוכנית.
- התוכנית פורסמה למתן תוקף ב-1 ביולי 2018.

### 307-0388694 : מרכז קניות, מגרש 433, בתחום תוכנית חריש/א/1 מטרת התוכנית:

- תוספת שטחי בנייה לשימוש עיקרי בסך 2,000 מ"ר לתעסוקה בלבד.
- התוכנית פורסמה למתן תוקף ב-12 ביולי 2018.

### 307-0490391 : תוספת זכויות בנייה במרכז מסחרי, מגרש 408, בתחום תוכנית חריש/א/1 מטרות התוכנית:

1. עיבוי המרכז המסחרי ומתן מענה לאוכלוסייה הגדלה בחריש על ידי הוספת שתי קומות נוספות לשימוש תעסוקה, לרבות בנקים, מרפאות, מכוני בריאות וספא, מספרות וכו'.
  2. מתן מענה לקידום עסקים קטנים מעל קומה מסחרית קיימת. כל זאת ייעשה באמצעות הגדלת זכויות הבנייה, מספר הקומות, גובה המבנים וקביעת הוראות ותנאים למימוש התוכנית.
- התוכנית פורסמה למתן תוקף ב-19 ביולי 2018.

### 307-0611988 : הוראות בנייה למבנים ומוסדות ציבור בתחום חריש הוועדה יזמה את התוכנית ואלו מטרותיה:

1. עריכת תוכנית מפורטת לכל השטחים למבנים ולמוסדות ציבור בעיר חריש. התוכנית באה לתקן ולהחליף תוכניות אחרות החלות על השטח.
  2. קביעת הוראות ותנאים ועדכונם להקמת מבנים ומוסדות ציבור, תוך ניצול מיטבי של הקרקע, מיצוי זכויות בנייה מיטבי והבטחת עירוב שימושים, חזית עירונית פעילה ואורבנית ואיכות השירות לתושב, והכול בהתאם לפרוגרמה המאושרת בוועדה.
- התוכנית פורסמה למתן תוקף ב-19 ביולי 2018.

### 307-0597716 : תוספת זכויות בנייה במרכז מסחרי, מגרש 410, בתחום תוכנית חריש/א/1 מטרת התוכנית:

1. תוספת שטחי בנייה עיקריים ושירות.
  2. שינוי קווי בניין עפ"י תשריט מצב מוצע.
  3. הגדלת תכסית הקרקע.
- התוכנית פורסמה למתן תוקף ב-31 ביולי 2018.



## הוועדה המיוחדת לתכנון ולבנייה – חריש

טלפון 04-6661151 פקס 04-6661154

ת"ד 7777, חריש 3786100

### 307-0557678 : תוספת זכויות בנייה, מתחם 35, בתחום תוכנית חריש/א/1

#### מטרת התוכנית:

1. שינוי חלוקת השטחים בן מגורים ובין שצ"פ ללא הגדלת/הקטנת השטחים בכל ייעוד הקרקע.
2. תוספת שטחי בנייה לחניון תת קרקעי.
3. שינוי קווי בניין.

התוכנית פורסמה למתן תוקף ב-7 באוגוסט 2018.

### 307-0597260 : תוספת זכויות בנייה במרכז מסחרי, מגרש 420, בתחום תוכנית חריש/א/1

#### מטרת התוכנית:

התוכנית באה במטרה לקדם ולפתח את המתחם עבור האוכלוסייה הגדלה בעיר חריש, תוך הגדלת זכויות הבנייה למסחר ולתעסוקה.

התוכנית פורסמה למתן תוקף ב-21 בנובמבר 2018.

### 307-0598284 : תוספת זכויות בנייה במרכז מסחרי, מגרש 406, בתחום תוכנית חריש/א/1

#### מטרת התוכנית:

- שינויי הוראות שנקבעו בתוכנית חריש/א/1:
- א. קביעת ייעודי קרקע למסחר ולתעסוקה.
  - ב. תוספת שטחי הבנייה.
  - ג. קביעת הנחיות להוספת שתי קומות המיועדות לתעסוקה.
  - ד. תוספת מספר קומות.
  - ה. הגדרת קווי בניין "0" בקווי בניין קדמיים וצידיים.

התוכנית פורסמה למתן תוקף ב-26 בנובמבר 2018.

### 307-0271148 : תחנת תדלוק, מגרש 433, בתחום תוכנית חריש/א/1

#### מטרת התוכנית:

הקמת תחנת תדלוק (שירות מדרגה ב') על פי הגדרות תמ"א/18 ותיקוניה.

התוכנית אושרה למתן תוקף בישיבת הוועדה מס' 201812 ב-11 בנובמבר 2018.

### 307-0453159 : שינוי מגרשים בשכונה הצפונית בתחום תוכנית חריש/א/1 (א/1)

#### מטרת התוכנית:

1. תיקון תוכנית חריש/א/1 המאושרת באזור הסמוך למע"ר.
2. הגדרת מוקד תעסוקה ותוספת יח"ד בשכונה הצפונית.
3. השלמת מערכת התנועה העירונית.
4. תכנון שטחים עבור מבנים ומוסדות ציבור.
5. המשך הטיילת הצפונית לאורך כביש הכניסה.

התוכנית פורסמה להפקדה ב-9 בינואר 2018.



## הוועדה המיוחדת לתכנון ולבנייה – חריש

טלפון 04-6661151 פקס 04-6661154

ת"ד 7777, חריש 3786100

### 307-0532812 : מתחם 44 בתחום תוכנית חריש/1/ב

#### מטרות התוכנית:

1. קביעת מגרש מגורים אחד הכולל 7 בניינים.
2. שינוי בהוראות הבינוי.
3. תוספת קומת מגורים בבניינים בתחום התוכנית מ-5 קומות ל-6 מעל לכניסה הקובעת; ביטול קומה מתחת למפלס הכניסה הקובעת מ-2 קומות לקומה אחת.
4. תוספת יח"ד בשיעור של 20% לפי מדיניות הוועדה.
5. תוספת שטחי שירות.
6. שינוי קו בניין צדדי.

התוכנית פורסמה להפקדה ב-16 בנובמבר 2018.

### 307-0528455 : תוספת זכויות בנייה במרכז מסחרי, מגרש 405, בתחום תוכנית חריש/1/א

#### מטרות התוכנית:

1. שינוי ייעוד קרקע מ"מסחר" ל"מסחר ומשרדים".
2. הוספת זכויות בנייה.
3. הוספת שתי קומות משרדים וקומת חניה.

התוכנית פורסמה להפקדה ב-16 בנובמבר 2018.

### 307-0505214 : תוספת זכויות בנייה במרכז מסחרי, מגרש 403, בתחום תוכנית חריש/1/א

#### מטרות התוכנית:

1. שינוי ייעוד הקרקע למסחר ולתעסוקה.
2. הגדרות שימושים לתעסוקה.
3. תוספת 2 קומות וקומת חניון מעל מפלס הכניסה.
4. תוספת שטחי בנייה למסחר ולתעסוקה.

התוכנית פורסמה להפקדה ב-28 בדצמבר 2018.

### 307-0691386 : הרחבת תחום קטעי דרכים בתחום תוכנית חריש/1/א

#### מטרת התוכנית:

הרחבת דרכי הכניסה והיציאה של שכונות החורש והפרחים בחריש אל עורק תחבורה ראשי – כביש H5.

התוכנית פורסמה להפקדה ב-28 בדצמבר 2018.

### 307-0692160 : תוכנית מפורטת לשכונה הדרומית החדשה (חריש/3/א)

#### מטרות התוכנית:

- א. הקמת שכונת מגורים בהיקף של 1430 יח"ד ו-332,048 מ"ר תעסוקה.
- ב. תכנון של מערך התנועה והתחבורה.
- ג. תכנון שטחים עבור מבנים ומוסדות ציבור.
- ד. תכנון מערך שטחים פתוחים.
- ה. תכנון עירוב שימושים בשכונה.
- ה. שמירה על איכות הסביבה ועל מערכות תשתית.

התוכנית אושרה להפקדה בישיבת הוועדה מס' 201813 ב-22 בנובמבר 2018.





## הוועדה המיוחדת לתכנון ולבנייה – חריש

טלפון 04-6661151 פקס 04-6661154

ת"ד 7777, חריש 3786100

### 307-0654624 : תוספת זכויות בנייה במרכז מסחרי, מגרש 402, בתחום תוכנית חריש/1/א מטרות התוכנית:

1. שינוי ייעוד קרקע מ"מסחר" ל"מסחר ותעסוקה".
2. קביעת הוראות בנייה, לרבות קווי בניין מחייבים, זכויות בנייה מרביים ומספר קומות.
3. קביעת הנחיות לעיצוב אדריכלי.
4. קביעת הוראות הפיתוח.
5. קביעת הסדרי תנועה וחניה בתחום התוכנית.
5. קביעת תנאים למתן היתר בנייה.
6. קביעת הנחיות סביבתיות.
7. קביעת הוראות לתשתיות ביוב, מים וחשמל.

התוכנית אושרה להפקדה בישיבת הוועדה מס' 201814 ב-20 בדצמבר 2018.

### 307-0655092 : תוספת זכויות בנייה במרכז מסחרי, מגרש 402, בתחום תוכנית חריש/1/א מטרות התוכנית:

1. שינוי ייעוד קרקע מ"מסחר" ל"מסחר ותעסוקה".
2. קביעת הוראות בנייה, לרבות קווי בניין מחייבים, זכויות בנייה מרביים ומספר קומות.
3. קביעת הנחיות לעיצוב אדריכלי.
4. קביעת הוראות הפיתוח.
5. קביעת הסדרי תנועה וחניה בתחום התוכנית.
5. קביעת תנאים למתן היתר בנייה.
6. קביעת הנחיות סביבתיות.
7. קביעת הוראות לתשתיות ביוב, מים וחשמל.

התוכנית אושרה להפקדה בישיבת הוועדה מס' 201814 ב-20 בדצמבר 2018.

### 307-0684878 : הרחבת שטח שב"צ לטובת מתחם חירום בתחום תוכנית חריש/1/ד מטרות התוכנית:

1. הסדרת שטחי הציבור והגדלתן לתכנון יעיל המשרת את הסביבה הקרובה.
2. התוכנית אינה משנה את הוראות התוכניות החלות בשטח.
3. קביעת קווי בניין.

התוכנית אושרה להפקדה בישיבת הוועדה מס' 201814 ב-20 בדצמבר 2018.

### 307-0691717 : מרכז מסחרי, מגרש 433, בתחום תוכנית חריש/1/א מטרות התוכנית:

שינוי קו בניין מתחת לפני הקרקע במפלס 72 של מרכז מסחרי.

התוכנית אושרה להפקדה בישיבת הוועדה מס' 201814 ב-20 בדצמבר 2018.



## הוועדה המיוחדת לתכנון ולבנייה – חריש

טלפון 04-6661151 פקס 04-6661154

ת"ד 7777, חריש 3786100

### רישוי:

#### היתרי בנייה:

השנה הנפקו 216 היתרי בנייה ל-945 יח"ד. חלקם של ההיתרים כללו עבודות עפר וקלונסאות בפרויקט "תכנון ובנה".

היתרי בנייה אלו כללו שטח עיקרי של כ-111,395.9 מ"ר (שטח עיקרי כולל שטח מסחרי ומבני ציבור) ושטח שירות של כ-56,278.43 מ"ר:

ל-945 יחידות דיור,  
לבית ספר יסודי אחד,  
לבית כנסת אחד,  
ל-4 גני ילדים,  
ל-3 שצ"פים.

#### בשנת 2018 הונפקו 125 תעודות גמר:

ל-1,422 יח"ד,  
לבית ספר אחד,  
ל-3 גני ילדים,  
ל-4 מעונות יום,  
ל-6 בתי כנסת,  
ל-3 מבני ציבור,  
ל-8 שצ"פים.

בנוסף, הונפקו תעודות גמר לחנויות ולמרפאות הממוקמות על כביש H4 (שדרת המסחר הראשית של העיר).

### פיקוח:

9 צווים	צווי הפסקה מנהליים
9 צווים	צווי הריסה מנהליים
8 תיקים	הכנת תיקים משפטיים שהועברו לתובעת הוועדה
25 הזמנות	הזמנות לחקירה
2 פניות	הפסקות שימושים לאחר פניית מחלקת הפיקוח



## הוועדה המיוחדת לתכנון ולבנייה – חריש

טלפון 04-6661151 פקס 04-6661154

ת"ד 7777, חריש 3786100

### **כספים**

#### השקעות הוועדה המיוחדת במועצה המקומית חריש

1. תמרוץ בגין גידול במספר יחידות הדיור שהוצאו להן היתרי בנייה  
שנת 2018 – הונפקו 945 היתרי בנייה ליחידות דיור – 8,505,000 ₪  
שנת 2017 – הונפקו 2,513 היתרי בנייה ליחידות דיור – 22,617,000 ₪  
שנת 2016 – הונפקו 729 היתרי בנייה ליחידות דיור – 6,561,000 ₪  
שנת 2015 – הונפקו 2,308 היתרי בנייה ליחידות דיור – 20,763,000 ₪  
שנת 2014 – הונפקו 1,857 היתרי בנייה ליחידות דיור – 16,704,000 ₪  
בשנת 2013 – הונפקו 1,631 היתרי בנייה ליחידות דיור.  
**סה"כ הונפקו היתרי בנייה ל-10,283 יחידות דיור (כולל 300 יח"ד ישנות).**
2. חלף היטלי השבחה שהועברו למועצה המקומית חריש  
שנת 2018 – 3,018,244 ₪ (לא סופי)  
שנת 2017 – 1,225,382 ₪  
שנת 2016 – 5,511,037 ₪  
שנת 2015 – 6,775,122 ₪  
שנת 2014 – 2,189,129 ₪  
שנים 2008 עד 2013 – 18,501,807 ₪  
**סה"כ חלף היטלי השבחה שהועברו למועצה המקומית חריש – 37,220,721 ₪.**
3. כספים שהוועדה המיוחדת העבירה למועצה המקומית חריש  
שנת 2018 – 1,833,352 ₪  
שנת 2017 – לא הועבר  
שנת 2016 – 194,840 ₪  
שנת 2015 – 6,189,458 ₪  
שנת 2014 – 1,113,799 ₪  
**סה"כ כספים שהוועדה המיוחדת העבירה למועצה המקומית חריש – 9,331,449 ₪.**
4. סה"כ סעיפים 1-3 – 121,702,170 ₪.
5. יתרות שוטפות  
חיסכון ז"ק – 37,314,844 ₪  
חיסכון ז"א – 9,000,000 ₪  
חשבונות שוטפים – 6,510,405 ₪  
החלטת ממשלה 870 – יתרה שטרם התקבלה בסך 8,000,000 ₪  
**סה"כ יתרות שוטפות – 60,825,249 ₪.**
6. סה"כ סעיפים 4-6 – 182,527,419 ₪



## הוועדה המיוחדת לתכנון ולבנייה – חריש

טלפון 04-6661151 פקס 04-6661154

ת"ד 7777, חריש 3786100

### תקציב

ב-20 בדצמבר 2018 אישרה הוועדה, פה אחד, את התקציב לשנת 2019 וזו תמציתו:

#### התקציב הרגיל לשנת הכספים 2019 (בשקלים חדשים)

#### א. תקבולים

מס' פרק	שם הסעיף	תקציב 2018	תקציב 2019	הפרש באחוזים
	<b>רישוי ופיקוח על הבנייה</b>			
	הכנסות מאגרות	6,830,000	6,880,000	1%
799	העברה מהיטל השבחה	1,000,000	500,000	-50%
	<b>סה"כ רישוי ופיקוח על הבנייה</b>	<b>7,830,000</b>	<b>7,380,000</b>	<b>-6%</b>
	<b>הכנסות כלליות ואחרות</b>			
711	הכנסות מריבית ואחרות	20,000	22,000	10%
	<b>סה"כ כלליות ואחרות</b>	<b>20,000</b>	<b>22,000</b>	<b>10%</b>
	<b>סה"כ תקבולים</b>	<b>7,850,000</b>	<b>7,402,000</b>	<b>-6%</b>

בהתאם להחלטת הממשלה מס' 870 מיום 20 בדצמבר 2015, הוועדה אמורה לקבל ממנהל התכנון תקבולים בסך של 8 מיליון ₪ בגין השנים 2015-2018.



## הוועדה המיוחדת לתכנון ולבנייה – חריש

טלפון 04-6661151 פקס 04-6661154

ת"ד 7777, חריש 3786100

### א. תשלומים

מס' פרק	שם הסעיף	תקציב 2018	תקציב 2019	הפרש באחוזים
731	הנהלה			
	משכורות עובדים	1,075,021	1,172,542	9%
	הפרשה לקרן מיוחדת לפיצויי עובדים	70,000	70,000	0%
	השתלמות עובדים	20,000	30,000	50%
	ימי עיון וכנסים	20,000	30,000	50%
	ביטוח אחריות מקצועית	31,000	32,000	3%
	אחזקת מבנה	10,000	10,000	0%
	ציוד, מחשבים, ריהוט ואחזקה	105,000	100,000	-5%
	הוצאות חשמל	8,000	8,000	0%
	מיסים עירוניים	20,000	20,000	0%
	מים וביוב	7,000	7,000	0%
	הוצאות טלפון ותקשורת	32,000	30,000	-6%
	ביטוח מבנה וציוד	4,000	4,000	0%
	שירותי מחשוב	37,000	40,000	8%
	משרדיות והדפסות	30,000	20,000	-33%
	ספרות מקצועית ועיתונים	5,000	7,000	40%
	הוצאות רכב	72,000	72,000	0%
	דואר	5,000	5,000	0%
	כיבודים	43,000	43,000	0%
	יועצים	50,000	50,000	0%
	ייעוץ משפטי	261,000	330,000	26%
	שירותים מקצועיים	262,000	262,000	0%
	דוברות	68,000	70,000	3%
	פרסומי מכרזים	14,000	10,000	-29%
	עמלות בנק	10,000	10,000	0%
	ניהול פרוטוקולים	10,000	10,000	0%
	ניהול אתר אינטרנט	50,000	60,000	20%
	הוצאות ניקיון, שמירה ואבטחה	100,000	100,000	0%
	שי לעובדים – חגים	13,200	17,000	29%
	מיכון ועיבוד נתונים (הנח"ש)	14,000	26,000	86%
	רכישת שירותי כוח אדם	4,500	2,500	-44%
	שירותי גזברות	282,000	350,000	24%
	הוצאות בלתי צפויות, ש"ק ועודפות	82,000	60,000	-27%
	סה"כ פרק 731	2,814,721	3,058,042	9%



## הוועדה המיוחדת לתכנון ולבנייה – חריש

טלפון 04-6661151 פקס 04-6661154

ת"ד 7777, חריש 3786100

### הנדסה

מס' פרק 732	שם הסעיף	תקציב 2018	תקציב 2019	הפרש באחוזים
	משכורות עובדים	1,470,855	1,175,905	-20%
	הפרשה לקרן מיוחדת לפיצויי עובדים	160,000	160,000	0%
	השתלמות עובדים	20,000	30,000	50%
	ימי עיון וכנסים לחברי הוועדה ולעובדיה	30,000	30,000	0%
	שירותי תכנון וייעוץ	850,000	750,000	-12%
	מיפוי ותצ"א	0	120,000	0%
	תובע הוועדה	197,000	220,000	12%
	תסקירים וסקרים	40,000	40,000	0%
	עריכת מדידות וטבלאות איזון	60,000	30,000	-50%
	מחשוב, עיבוד נתונים ו-GIS	200,000	150,000	-25%
	אחזקת רכב, דלק וגנרטור	200,094	140,000	-30%
	שכפולים	50,000	50,000	0%
	הפעלת גנרטור	30,000	0	-100%
	רכישת רכב	80,000	0	-100%
	שמאות	7,000	0	-100%
<b>סה"כ פרק הנדסה</b>		<b>3,394,949</b>	<b>2,895,905</b>	<b>-15%</b>
<b>733</b>	<b>פיקוח</b>			
	משכורות עובדים	1,119,831	1,063,053	-5%
	הפרשה לקרן מיוחדת לפיצויי עובדים	80,000	80,000	0%
	השתלמות עובדים	35,000	25,000	-29%
	שילוט בטיחות	30,000	20,000	-33%
	הריסות	15,000	15,000	0%
	רכישת רכב	100,500	0	-100%
	בגדי עבודה ונעלי עבודה	5,000	5,000	0%
	אחזקת רכב ודלק	255,000	240,000	-6%
<b>סה"כ פרק 733</b>		<b>1,640,331</b>	<b>1,448,053</b>	<b>-12%</b>
	<b>סה"כ תשלומים</b>	<b>7,850,000</b>	<b>7,402,000</b>	<b>-6%</b>



## הוועדה המיוחדת לתכנון ולבנייה – חריש

טלפון 04-6661151 פקס 04-6661154

ת"ד 7777, חריש 3786100

### תקבולים

שם הסעיף	תקציב 2018	ביצוע צפוי 2018	תקציב 2019
<b>רישוי ופיקוח על הבנייה</b>			
הכנסות מאגרות	6,830,000	7,466,289	6,880,000
העברה מהיטל השבחה	1,000,000	450,097	500,000
<b>סה"כ</b>	<b>7,830,000</b>	<b>7,916,387</b>	<b>7,380,000</b>
<b>הכנסות כלליות</b>			
הכנסות מריבית ואחרות	20,000	88,860	22,000
<b>סה"כ כלליות ואחרות</b>	<b>20,000</b>	<b>88,860</b>	<b>22,000</b>
<b>סה"כ תקבולים</b>	<b>7,850,000</b>	<b>8,005,247</b>	<b>7,402,000</b>



## הוועדה המיוחדת לתכנון ולבנייה – חריש

טלפון 04-6661151 פקס 04-6661154

ת"ד 7777, חריש 3786100

### ביצוע הנהלה

שם הסעיף	תקציב 2018	ביצוע צפוי 2018	תקציב 2019
משכורות עובדים	1,075,021	1,149,250	1,172,542
הפרשה לקרן מיוחדת לפיצויי עובדים	70,000	70,000	70,000
השתלמות עובדים	20,000	20,000	30,000
ימי עיון וכנסים	20,000	3,400	30,000
ביטוח אחריות מקצועית	31,000	31,000	32,000
אחזקת מבנה	10,000	547	10,000
ציוד, מחשבים, ריהוט ואחזקה	105,000	75,000	100,000
הוצאות חשמל	8,000	3,455	8,000
מיסים עירוניים	20,000	20,066	20,000
מים וביוב	7,000	1,427	7,000
הוצאות טלפון ותקשורת	32,000	25,384	30,000
ביטוח מבנה וציוד	4,000	4,372	4,000
שירותי מחשוב	37,000	37,849	40,000
משרדיות והדפסות	30,000	19,668	20,000
ספרות מקצועית ועיתונים	5,000	3,615	7,000
הוצאות רכב	72,000	46,417	72,000
דואר	5,000	851	5,000
כיבודים	43,000	35,796	43,000
יועצים	50,000	49,523	50,000
ייעוץ משפטי	261,000	244,140	330,000
שירותים מקצועיים	262,000	261,144	262,000
דוברות	68,000	60,416	70,000
פרסומי מכרזים	14,000	-	10,000
עמלות בנק	10,000	5,467	10,000
ניהול פרוטוקולים	10,000	-	10,000
ניהול אתר אינטרנט	50,000	11,359	60,000
הוצאות ניקיון, שמירה ואבטחה	100,000	42,275	100,000
שי לעובדים – חגים	13,200	15,480	17,000
שירותי גזברות	282,000	301,472	350,000
מיכון ועיבוד נתונים (הנח"ש)	14,000	25,717	26,000
רכישת שירותי כוח אדם	4,500	-	2,500
הוצאות בלתי צפויות, ש"ק ועודפות	82,000	36,840	60,000
<b>סה"כ</b>	<b>2,814,721</b>	<b>2,601,928</b>	<b>3,058,042</b>





## הוועדה המיוחדת לתכנון ולבנייה – חריש

טלפון 04-6661151 פקס 04-6661154

ת"ד 7777, חריש 3786100

### ביצוע הנדסה ופיקוח

שם הסעיף	תקציב 2018	ביצוע צפוי 2018	תקציב 2019
<b>תכנון והנדסה</b>			
משכורות עובדים	1,470,855	942,455	1,175,905
הפרשה לקרן מיוחדת לפיצויי עובדים	160,000	160,000	160,000
השתלמות עובדים	20,000	8,208	30,000
ימי עיון וכנסים לחברי הוועדה ולעובדיה	30,000	3,405	30,000
שירותי תכנון וייעוץ	850,000	631,733	750,000
מיפוי ותצ"א	-	-	120,000
תובע הוועדה	197,000	196,560	220,000
תסקירים וסקרים	40,000	30,000	40,000
עריכת מדידות וטבלאות איזון	60,000	-	30,000
שמאות	7,000	-	-
מחשוב, עיבוד נתונים ו-GIS	200,000	105,127	150,000
שכפולים	50,000	54,107	50,000
הפעלת גנרטור	30,000	-	-
רכישת רכב	80,000	71,871	-
אחזקת רכב, דלק וגנרטור	200,094	140,941	140,000
<b>סה"כ פרק 732</b>	<b>3,394,949</b>	<b>2,344,407</b>	<b>2,895,905</b>
<b>פיקוח</b>			
משכורות עובדים	1,119,831	824,561	1,063,053
הפרשה לקרן מיוחדת לפיצויי עובדים	80,000	80,000	80,000
השתלמות עובדים	35,000	3,733	25,000
שילוט בטיחות	30,000	-	20,000
הריסות	15,000	-	15,000
רכישת רכב	100,500	71,106	-
בגדי עבודה ונעלי עבודה	5,000	5,460	5,000
אחזקת רכב ודלק	255,000	237,091	240,000
<b>סה"כ פרק 733</b>	<b>1,640,331</b>	<b>1,221,951</b>	<b>1,448,053</b>



**הוועדה המיוחדת לתכנון ולבנייה – חריש**

טלפון 04-6661151 פקס 04-6661154

ת"ד 7777, חריש 3786100

**ריכוז הוצאות**

3,058,042	2,601,928	2,814,721	סה"כ פרק 731
2,895,905	2,344,407	3,394,949	סה"כ פרק 732
1,448,053	1,221,951	1,640,331	סה"כ פרק 733
7,402,000	6,168,286	7,850,000	סה"כ



## הוועדה המיוחדת לתכנון ולבנייה – חריש

טלפון 04-6661151 פקס 04-6661154

ת"ד 7777, חריש 3786100

### תוכנית עבודה לשנת 2019

(נספח לתוכנית תקציב 2019)

#### תכנון:

תוכנית מתאר 3 – הכוללת את כל שטח מרחב התכנון ובנוסף את השטח המוניציפלי של המועצה המקומית.

המשך הטיפול בקידום תוכנית השכונה החדשה בדרום חריש. התוכנית אושרה להפקדה, וצוות התכנון מטפל בהשלמת התנאים.

תכנון כביש 611 – בשיתוף פעולה עם המועצה המקומית ובהתאם להתקדמות ות"ל למתן פתרון באמצעות כניסה נוספת לחריש.

תחנת רכבת ישראל – קירוב תחנת הרכבת ליישוב חריש.

מתחם תעסוקה ותעשייה – תכנון להקמתו בחריש בראייה לטווח ארוך.

שכונות מאושרות – ביצוע בדיקה מעמיקה ביחד עם משרד הבינוי והשיכון ועם המועצה המקומית חריש. מטרת הבדיקה הן זיהוי שיפורים בתכנון, קידום אזורי מסחר ותעסוקה, מיצוי זכויות במגרשים למבנים ולמוסדות ציבור ויצירת עירוניות טובה.

מגרשים למבנים ולמוסדות ציבור – בדיקה ואיתור של מיקום מגרשים למבנים ולמוסדות ציבור שטרם תוכננו. כמו כן מציאת עתודת הקרקע לצורך רה-תכנון, שיכלול עירוב שימושים ומתן כלים לקידום לטובת תושבי העיר העתידיים עם אפשרות לתוספת יח"ד רגילות, בין היתר לאוכלוסייה מיוחדת, לדור מוגן, לסטודנטים ועוד.

רה-תכנון בשכונת 'המע"ר' – בדיקת פריסה שונה ומתקדמת של שטחי תעסוקה, משרדים ומסחר. כמו כן בדיקת אפשרות לתוספת יח"ד הנדרשת בעיר עפ"י החלטת הממשלה.

בסיס מג"ב בשכונת 'אור המזרח' – הוועדה שוקלת לחבר את השטח שבשימוש בסיס מג"ב עם שכונת 'המע"ר' ובדרך זו להעניק לרחוב הראשי אופי ומעמד מתאימים.

#### רישוי:

היתרי בנייה – היעד השנתי הוא הנפקת היתרי בנייה לכ-1,800 יח"ד.

המשך תכנון והקמה של מרכזים קטנים למסחר ולתעסוקה.

מבנים ומוסדות ציבור – המועצה המקומית מקדמת בימים האלה הליכי תכנון ורישוי לצורך הוצאת היתרי בנייה.

שצ"פים בתחום תוכניות חריש/1/ב ו-חריש/2/א – המשך תכנון ורישוי ובקשות להיתר.

#### פיקוח:

מחלקת הפיקוח על הבנייה מבצעת פיקוח בכל אתרי הבנייה לרבות סיור בשטח, החל מתחילת הבנייה ועד להוצאת תעודות גמר.

צוות המפקחים ממשיכים בטיפול באכיפת החוק בשכונות הוותיקות וגם באזורים החדשים.



## הוועדה המיוחדת לתכנון ולבנייה – חריש

טלפון 04-6661151 פקס 04-6661154

ת"ד 7777, חריש 3786100

### **תשתיות:**

תשתיות ביישוב – פיקוח צמוד על ביצוע עבודות תשתית ביישוב חריש לרבות מים, ביוב, ניקוז, חשמל ותקשורת.

מחלף 65 ו-444 – המשך ביצוע פיקוח על העבודות ועל לוי"ז הביצוע.

בריכת מים 170 נוספת – המשך עבודה מול חברת מקורות לאספקת מים לבריכה 170 נוספת.

ביצוע קווי הולכת ביוב, תחנת שאיבה, שדרוג מט"ש ומאגר נוסף להרחבת היישוב מול החברה הכלכלית מנשה.

ביצוע תחמ"ש – לוי"ז לביצוע ועבודה צמודה מול חברת החשמל.

כביש 611 – המשך פיקוח ובקרה.

תוואי הרכבת המזרחית – עבודה מול רכבת ישראל.

יזמים וקבלנים הבונים בחריש – סיוע בשחרור חסמים ותיאום מול כלל הגורמים השונים.

טיפול בצורכי מכבי האש.

קידום מתחם חירום אחוד למשטרה, מכבי אש ומד"א.

תחנת המשטרה הזמנית – בשנת 2018 הסתיימה בניית התחנה והיא פעילה.

### **תפעול:**

המשך פיתוח אתר האינטרנט של הוועדה, העלאת מידע נדרש לאתר האינטרנט ועדכון עפ"י הצורך.

פיתוח אתר GIS והנגשתו לציבור הרחב.

הכנת דוחות תקופתיים כמפורט בחוק התכנון והבנייה, תשכ"ה – 1965.

ניהול תיק חוזים וקשר שוטף עם הגורמים המקצועיים.

מעקב אחר ביצוע החלטות ארגוניות בהתאם לדוחות הזמנים שנקבעו וניהול תרשים גאנט.

תיק נהלים והטמעתם, תיק ביטוח.

קבלת פניות הציבור וניתובן לגורמים המקצועיים לצורך מתן מענה ובדיקת טיפול.

תיאום מפגשים עם גורמי חוץ ותיעודם (פרוטוקולים, תרשומות, צילומים וכיו"ב, לרבות התרחשויות באתרי הבנייה).

מעקב אחר פרסום ברשומות ובפסקי דין.

### **מנהלה:**

ניהול לשכת יו"ר הוועדה.

ניהול כוח אדם, ניהול תיקי עובדים לרבות דיווח ועדכון של שעות נוכחות של העובדים.

קידום הייעול, החיסכון והמנהל התקין.

קב"ט וקצין רכב.

תיאומים מול משרדי הממשלה.



## הוועדה המיוחדת לתכנון ולבנייה – חריש

טלפון 04-6661151 פקס 04-6661154

ת"ד 7777, חריש 3786100

- ביצוע הזמנות רכש מספקים.
- טיפול בקבלני שמירה וניקיון.
- ניהול תחזוקת מבני הוועדה.
- השתלמויות של עובדים וימי עיון.
- ניהול ועדות משנה : מנגנון, השקעות, מכרזים.

### **כספים :**

- ייעוץ וסיוע בגיבוש המדיניות הכלכלית.
- עריכה וביקורת של דוחות כספיים שנתיים.
- עריכה וסקירה של דוחות כספיים רבעוניים (ביניים).
- הנהלת חשבונות לרבות טיפול וניהול של ספרי החשבונות של הוועדה.
- הכנת התקציב השנתי ועדכונו.
- הכנת דוחות ביצוע מול תקציב.
- שכר עבודה, עיבוד שכר והכנתו לעובדי הוועדה ודיווח לרשויות ולמוסדות.
- ניהול כספי הוועדה, הבנקים, השקעות בני"ע ותזרים מזומנים.
- פיקוח ובקרה על תשלומים לספקים וליועצים ועל התקשרויות חוזיות.
- סיוע, ייעוץ והדרכה בנושאים כספיים.



## הוועדה המיוחדת לתכנון ולבנייה – חריש

טלפון 04-6661151 פקס 04-6661154

ת"ד 7777, חריש 3786100

### הערות כלליות:

1. גבולות מרחב התכנון וגבולות השטח המוניציפלי אינם תואמים. הצורך לבצע התאמה נעשה דחוף, ובהזדמנות זאת רצוי לכלול את חלקה 32 (108 דונם במע"ר) בתחום התכנון והשיפוט, כמפורט במכתבי אליך מ-23 ביולי 2017.
2. לנוכח אי הבנות רבות שנתגלעו בינינו לבין מנהל התכנון ולאור הניסיון המצטבר רצוי מאוד להתקין בהקדם תקנות על פי סעיף 76 בחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה – 1965.

בכבוד רב,  
דוד מגן- מונסונגו  
יו"ר הוועדה

### העתקים:

מר זאב בילסקי – יו"ר המועצה הארצית לתכנון ולבנייה  
גב' דלית זילבר – מנהלת מנהל התכנון, משרד האוצר