



תאריך: 07/04/2014
ת. עברי: ז' ניסן, תשע"ד

פרוטוקול רשות רישוי מספר 201405
בתאריך: 05/03/2014 ג' אדר תשע"ד שעה 12:30

נכחו:

חברים:

אדר' קיריל קוזיול - מהנדס העיר
מר לוגסי עמוס - יו"ר ועדת המשנה

סגל:

עו"ד שולמית כהן מנדלמן - יועמ"ש
מר שולם גלזר - מנהל מחלקת רישוי פיקוח
יהודאי יפה - מזכירת מחלקת רישוי ופיקוח בניה
שמואל אלקלעי - מנהל מדור פיקוח בניה
עו"ד מיכל שפירר - תובעת

נעדרו:

סגל:

מר רוני הורביץ - מנהל מדור רישוי



תקציר נושאים לדיון

עמ'	כתובת	בעל עניין	גו"ח	תאור ישות	מס' ישות	סוג ישות	סעיף
3		רפורט בע"מ ע"י גלולה יהודה	גוש : 3768 חלקה : 40 תכ' : נס/1	שונות ,	2014127	בקשה להיתר	1



סעיף 1	בקשה להיתר: 2014127	תיק בניין: 5011
פרוטוקול רשות רישוי מספר 201405 תאריך: 05/03/2014		

בעלי עניין

מבקש

רפורט בע"מ ע"י גלולה יהודה

גוש חלקה: גוש: 3768 חלקה: 40

תוכניות: נס/1/1

יעוד: חקלאות

שימושים: שונות

מהות הבקשה

עבודות עפר לשינוי שיפוע הקיים בקרקע להכשרת הקרקע לחקלאות.

הערות בדיקה

מהלך דיון

שולם מציג הבקשה.

החלטות

ביום 5.3.14 בשעה 10:00 הוגשה: " בקשה להקטנת שיפוע והכשרת קרקע לחקלאות הקמת גדר איסכורית גובה 1.5 מ' בגבולות המגרש לתקופת עבודות הכשרה".

לאחר בחינת הבקשה מחליטה רשות הרישוי כדלקמן:

לעניין עבודות העפר המבוקשות:

1. תאור המצב הקיים כשיפוע טבעי בשיעור 13% הינו מוטעה: השיפוע הממוצע מקצהו המזרחי של המגרש (34 מ') לקצהו המערבי של המגרש (46 מ' במרכזו) הינו כ- 6%. (באזור המערבי השיפוע המירבי מגיע לכ - 7% - 8%).
2. הבקשה לייצר שיפוע אחיד של 8% מקצהו האחד של המגרש לקצהו השני (ממערב למזרח), אינה אפשרית לביצוע מכיוון שעל פיה העבודות אמורות להחריף את השיפוע הטבעי הקיים ולא למתן אותו כמו כן, הדבר אינו עולה בקנה אחד עם הגדרת מטרת הבקשה שנועדה להכשיר את הקרקע לעבודה חקלאית.
3. בשיפוע אורכי של 8% מצד מזרח למערב הפרש המפלסים בין נקודות הקצה אמור להיות כ-16 מ' אלו הן עבודות עפר משמעותיות ביותר ושינוי מסוג זה לפני השטח בלב האזור הפתוח לא רק שהינו משמעותי ביותר בנוכחתו הנופית אלא אף דורש בדיקה הנדסית מפורטת המתייחסת לשאלות של ניקוזים, תמיכות קרקע וכיו"ב.
4. מאידך, במידה ולא מתייחסים לשיפוע המבוקש אלא לסדרת נתונים אחרת המופיעה בבקשה שהיא הגבהים הסופיים המבוקשים של פני הקרקע בתכנית מתקבלת תוצאה של שיפוע ממוצע של כ - 3.5%-3% מקצה לקצה שהינו שיפוע מקובל למגרשים בפיתוח עירוני אך לא ברור מה משמעותו בהקשר החקלאי (ברקע הבקשה עומדת חוות דעת של אגרונום הטוען כי יש צורך בשיפוע מירבי של 10% לצורך עיבוד חקלאי).
5. במידה וזו כוונת המבקשים שולי המגרש מייצרים הפרשי טופוגרפיה ביחס לשטח הטבעי הגובל הדורש פתרונות הנדסיים (קירות תמוך/דיקורים בשיפוע) שלא באו לידי ביטוי בתכנית שהוגשה.
6. יתכן וכוונת מגישי הבקשה הינה לתת פתרונות לכלל הסוגיות והסתירות שהועלו לעיל, אך אלו לא באו לידי ביטוי בתכניות שהוגשו.
7. לאור הנ"ל, לא ניתן לאשר את הבקשה להיתר כפי שהוגשה.
8. על המבקשים להגיש בקשה להיתר מסודרת וברורה חתומה על ידי מהנדס אשר תבהיר את הטיפול המבוקש בקרקע ובשוליה.



לעניין גדר האיסכורית:

בהמשך להחלטתה של ועדת המשנה מס' 201402 מיום 12.2.14 רשות הרישוי אינה מאשרת גידור כלשהוא בשטח בנושא להיתר בניה. עם זאת, ככל שיאושרו עבודות עפר כלשהן בשטח בהמשך ההליכים וימצא כי בחלק מן השטח נדרש מטעמי בטיחות גידור כלשהוא הנושא יבוא לידי ביטוי בתכנית התארגנות לאתר שתכלול בין היתר מיקום הגידור, מועדים מחייבים לפירוקו לרבות ערביות מתאימות וכו' כפי שנהוג בבקשות להיתר.

קיריל קוזיול
מהנדס הועדה

עמוס לוגסי
יו"ר ועדת מישנה
מקומית
לתכנון ובניה

הישיבה התקיימה בלשכת מהנדס העיר, רח' הבנים 9, נס-ציונה