

סדר יום לישיבת ועדה מקומית - מנשה אלונה
ישיבה מספר: 231 ביום חמישי תאריך 02/07/20 י' תמוז, תש"ף

מוזמנים:

חברים:

יור"ר הועדה	אילן שדה
חבר ומ"מ יור"ר הועדה	שרון אריה
מ"מ	מאיר סיטבון
חבר	אסף פישביין
מ"מ	דוד גוזלן
חבר	שצקי אודי
מ"מ	רן אורן
חבר	איימן אבו רקייה
מ"מ	סולימאן כבהה
חבר	פרלמן איתן
מ"מ	ווגשל עופר
חבר	מרום גיורא
מ"מ	חגי פלמר

נציגים:

נציג איגוד ערים הרשות הארצית לכבאות וה	ארז מרדכי
נציגת משרד הבריאות	מיכל דנציגר
נציג רט"ג	בן רוזנברג
רופא האיגוד הוטרינרי שומרון	ד"ר בדראן
נציג מנהל מקרקעי ישראל	שי רגב
נציג משרד החקלאות	ממדוח מצראווה
נציג רשות הניקוז, כפר ויתקין	ניסים אלמון
נציג שר האוצר	אביאור תומר
נציג איגוד ערים לשמירת איכות הסביבה	לירס יונגרמן
נציג המשרד להגנת הסביבה	יונתן סטרול
נציג משרד השיכון	אריאל אולצוור

סגל:

מהנדסת הועדה	לאה פרי
יועמ"ש הועדה	עו"ד צביקה כוחן
מנהל מחלקת רישוי ובודק היתרים	פארס אבו הדבה
מנהל מחלקת פיקוח ומפקח הועדה	טל שגן
בודקת תכניות ואחראית היטלי השבחה	הילה דובב
בודקת היתרים	דלית דקל לוי
בודקת היתרים	נועה תבורי
בודקת היתרים	יפעת מצלאוי
מפקחת הועדה	אורית טורג'מן
מפקח הועדה	צח כהן

נוהל וחוק:

1. אישור פרוטוקול ישיבה 230

2. דיון בתב"עות:

9:15 - 351-0647495 - מ/508 הרחבת הכפר מייסר
מטרת הדיון: דיון בהמלצה להפקדה.
מוזמנים: עורך התכנית עמוס ברנדייס
יו"ר ועד מקומי מייסר - אבו רקיע איימן

10:30 - 351-0837690 - מ/520 -
פיצול מגרש מחלקת המגורים בנחלה 103 גן השומרון
מטרת הדיון: דיון בהמלצה להפקדה.
מוזמנת: עורכת התכנית רחל שלם.

שם: הרחבת הכפר מייסר
נושא: דיון בהמלצה להפקדה
 רשות מקומית:
שטח התוכנית: 147,482.000 מ"ר
סמכות: ועדה מחוזית
גרסת הוראות: 21 **גרסת תשריט:** 11

יחס	לתכנית
שינוי ל- משתנה מ	400/ג
שינוי ל- משתנה מ	110/מ
שינוי ל- משתנה מ	מ/192/א
כפיפות ל-	משח/30
שינוי ל- משתנה מ	משח/31
כפיפות ל-	תמא/31
כפיפות ל-	תמא/34/ב/3
כפיפות ל-	תמא/34/ב/4
כפיפות ל-	תמא/35
ללא שינוי	תממ/6

גושים/ חלקות לתכנית :

חלקות בשלמותן:

גוש : 8709 חלקות: 36, 37
 גוש : 8711 חלקות: 12, 20
 גוש : 8715 חלקות: 1, 9

חלקי חלקות:

גוש : 8707 ח"ח 27
 גוש : 8708 ח"ח 25, 26, 27
 גוש : 8708 ח"ח 32 ,
 גוש : 8709 ח"ח 35, 38
 גוש : 8711 ח"ח 26, 27
 גוש : 8712 ח"ח 2
 גוש : 8714 ח"ח 14, 21
 גוש : 8715 ח"ח 17, 24

מטרת הדיון

דיון בהמלצה להפקדה

מטרת התכנית:

תכנון שכונת מגורים חדשה בכפר מייסר, כמענה לצרכי האוכלוסייה במגזר הערבי ישראלי ותוך התאמה לצרכי האוכלוסייה המקומית ומאפייניה.

תכנית מתאר מקומית: 351-0837690

סעיף: 2

שם: מ/520 - פיצול מגרש מחלקת המגורים של נחלה 103- גן השומרון
נושא: דיון בהמלצה להפקדה
רשות מקומית: מ.א. מנשה
שטח התוכנית: 1,017.000 מ"ר
סמכות: ועדה מחוזית
גרסת הוראות: 6 **גרסת תשריט:** 4

יחס	לתכנית
ביטול ל- מבוטלת ע"י	מ/276
שינוי ל- משתנה מ	מ/345

גושים/ חלקות לתכנית:

חלקי חלקות:

גוש: 10114 ח"ח 34, 37

מגרשים לתכנית: 103 בשלמותו מתכנית: מ/276

מטרת הדיון

דיון בהמלצה להפקדה

מטרת התכנית:

פיצול מגרש למגורים מחלקת המגורים בנחלה

תשריט חלוקה לצרכי רישום: אחמ/153

סעיף: 3

שם: תשריט חלוקה לצרכי רישום -גאן כפר פינס
רשות מקומית: מ.א. מנשה
שטח התוכנית: 3,992.000 מ"ר

יחס	לתכנית
תואם ל- מותאם ל-	351-0327189

ישוב:

כפר פינס

גושים/ חלקות לתכנית:

חלקות בשלמותן:

גוש: 12225 חלקות: 43

מטרת התכנית:

1. תשריט לצרכי רישום לחלקה 43 עפ"י תכנית 351-0327189 (מ/466)
2. חלוקת החלקה עפ"י התכנית המאושרת ל-4 מגרשים ארעיים בייעודים שונים

מבקש:

* גרנות ארגון שיתופי אזורי

בעל הנכס:

* רשות מקרקעי ישראל

עורך:

* שיש אסא

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: גרנות

גוש וחלקה: 10023 17 מגרש: 100

תכנית: 88/מ, 394/מ

תאור בקשה

ליגליזציה

שימוש עיקרי

תעשייה חקלאית

מהות

ליגליזציה למבנים קיימים במפעל אמבר במתחם גרנות .
 ליגליזציה מאצרה למתיון , מאצרה למיכל שמן צמחי , משרד וחדר אוכל , מחסן שקים
 מכון קיטור , שרותים , סככת ניקוי מציכליות , מחסן תפוזות ומחסן קמחים ריחניים ,
 קירוי מעבר בין מחסן תפוזות ומבנה מנפטה בהיתר , תוספת משרדים למבנה מנפטה , מחסן
 תפוזות דרומי , מאצרה למיכלי סולר , שינויים פנימיים במבנה בהיתר ללא תוספת שטח
 והריסת מבנים ארעיים.

הערות בדיקה

א.הבקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין

בקשה להיתר מס' 1625360676

התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 8968338423

ב. הבקשה כוללת הקלה בגודל תכסית מ-40% ל-48%

ג. ההקלה פורסמה בעיתונות כולל הודעה לגובלים ולא התקבלו התנגדויות
 (תאריך פרסום אחרון בעיתונות 31.01.2020 , ותאריך אחרון להודעה לגובלים 15.02.2020)

מבקש:

* טוויל אביה

* טוויל הילה

בעל הנכס:

* רשות מקרקעי ישראל

עורך:

* גולדברג שרגא יואל

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: מצפה אילן

גוש וחלקה: 20369 5 מגרש: 208

תכנית: מ/414, אחמ/74

שימוש עיקרי תאור בקשה
מגורים - יחידה בניה חדשה

מהות

הקמת מבנה מגורים חד משפחתי בקומה אחת כולל ממ"ד, הקלה בקווי בניין, אחסנה ופיתוח מגרש עפ"י תכנית בינוי מאושרת לשלב א במצפה אילן

הערות בדיקה

- א. הבקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין בקשה להיתר מס' 7600862092 התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 9508211438
- ב. הבקשה כוללת הקלה בקווי בניין צידיים מזרחי ומערבי עד 10% מ-3.00 מ' ל-2.70 מ' הקלה בקו בניין אחורי עד 10% מ-4.00 מ' ל-3.60 מ'
- ג. ההקלה פורסמה בעיתונות כולל הודעה לגובלים ולא התקבלו התנגדויות (תאריך פרסום אחרון בעיתונות 24.04.2020, ותאריך אחרון להודעה לגובלים 30.03.2020)

מספר בקשה: 20200075	תיק בניין: 3300000365	סעיף 3:
---------------------	-----------------------	----------------

מבקש:

- ♦ חרמש יעקב
- ♦ חרמש נינט חנה

בעל הנכס:

- ♦ רשות מקרקעי ישראל

עורך:

- ♦ וזאנה צחי יצחק

סוג בקשה: בקשה להיתר מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: גן שומרון

גוש וחלקה: 10080 216 מגרש: 26 תכנית: מ/276, אחמ/81

שימוש עיקרי תאור בקשה
מגורים - 2 יחידות בניה חדשה

מהות

- מבנה 1 - הקמת מבנה מגורים חד קומתי ראשון בנחלה יח"ד אחת הכולל ממ"ד, גדרות ופיתוח מגרש
- מבנה 2 - הקמת מבנה מגורים חד קומתי שני בנחלה יח"ד אחת הכולל ממ"ד, בריכת שחייה וח. מערכות כולל הקלה למיקום הבריכה, שרות, גדרות ופיתוח מגרש. והריסת מבנים קיימים באזור המגורים.

הערות בדיקה

- א. הבקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין בקשה להיתר מס' 4594884900 התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 9963721909

ב. הבקשה כוללת הקלה מהוראות תכנית מ/276 למיקום בריכת שחייה במרחק 1 מ' במקום 4 מ' מגבול המגרש ומיקום ח.מערכות טכניות תת קרקעיות 1 מ' במקום 3 מ' מגבול המגרש

ג. ההקלה פורסמה בעיתונות כולל הודעה לגובלים ולא התקבלו התנגדויות (תאריך פרסום אחרון בעיתונות 08.05.2020, ותאריך אחרון להודעה לגובלים 25/05/2020)

מספר בקשה: 20200088	תיק בניין: 4441242302	סעיף 4:
---------------------	-----------------------	----------------

מבקש:

♦ קיבוץ רגבים (יואב ושני בר)

בעל הנכס:

♦ רשות מקרקעי ישראל

עורך:

♦ תמר בנימיני

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 6507059871

כתובת הבניין: רגבים

גוש וחלקה: 12423 2 מגרש: 41A:

תכנית: מ/392, מ/95, משח/33

שימוש עיקרי

תאור בקשה
בית במקום בית להריסה

מגורים - יחידה

מהות

בקשה להריסת מבנה קיים והקמת מבנה חדש בשתי קומות חלק מדו משפחתי כולל ממ"ד, מחסן, גדרות ופיתוח מגרש. הבקשה כוללת הקלה בקו בניין צידי בשיעור של 10%

הערות בדיקה

א. הבקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין

בקשה להיתר מס' 6507059871

התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 4151353753

ב. הבקשה כוללת הקלה בקו בנין צידי בשיעור של 10% מ-3.00 מ' ל-2.70 מ'

ג. ההקלה פורסמה בעיתונות כולל הודעה לגובלים ולא התקבלו התנגדויות

(תאריך פרסום אחרון בעיתונות 15/05/2020, ותאריך אחרון להודעה לגובלים 10.05.2020)

מספר בקשה: 20190182	תיק בניין: 4440001312	סעיף 5:
---------------------	-----------------------	----------------

מבקש:

♦ קיבוץ רגבים (שחר ורותם דותן לוי)

בעל הנכס:

♦ רשות מקרקעי ישראל

עורך:

♦ בעבור-ברנס ליאת

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 3409875216

כתובת הבניין: רגבים

גוש וחלקה: 12423 2 מגרש: 131B

תכנית: מ/392, מ/95, משח/33

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור בקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>	<u>שטח שירות</u>
מגורים - יחידה	בניה חדשה	178.49	17.51

מהות

הקמת מבנה מגורים בשתי קומות כולל ממ"ד, מחסן, פרגולות, גדרות ופיתוח שטח. הבקשה כוללת הקלה בקו בניין צידי בשיעור של 10%

הערות בדיקה

א. הבקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין

בקשה להיתר מס' 3409875216

התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 735542347

ב. הבקשה כוללת הקלה בקו בנין צידי בשיעור של 10% מ-3.00 מק' ל-2.70 מ'

ג. ההקלה פורסמה בעיתונות כולל הודעה לגובלים ולא התקבלו התנגדויות (תאריך פרסום אחרון בעיתונות 01.11.2019, ותאריך אחרון להודעה לגובלים 31.10.2019)