

סדר יום לישיבת ועדה מקומית - מנשה אלונה

ישיבה מספר: 243 ביום רביעי תאריך 15/07/20 כ"ג תמוז, תש"פ

מוזמנים:

חברים:

- יו"ר הועדה	אילן שדה
- חבר ומ"מ יו"ר הועדה	שרון אריה
- חבר	איימן אבו רקיייה
- מ"מ	אייל כהן
- מ"מ	אסף פישביין
- מ"מ	יצחק תירם
- חבר	מורן מוסקל
- חבר	סולימאן כבהה
- מ"מ	פרלמן איתן
- חבר	שצקי אודי

נציגים:

- נציג איגוד ערים הרשות הארצית לכבאות וה	ארז מרדכי
- נציגת משרד הבריאות	מיכל דנציגר
- נציג רט"ג	בן רוזנברג
- נציג מ.השכון-המינהל לבניה כפרית-חיפה	אדר' אוסטורובסקי גנאדי
- רופא האיגוד הוטרינרי שומרון	ד"ר בדראן
- נציג רשות מקרקעי ישראל	שי רגב
- נציג משרד החקלאות	ממדוח מצראווה
- נציג רשות הניקוז, כפר ויתקין	ניסים אלמון
- נציג שר האוצר - וועדה מחוזית	אביאור תומר
- נציג איגוד ערים לשמירת איכות הסביבה	לירם יונגרמן
- נציג המשרד להגנת הסביבה	יונתן סטרול
- נציג רשות העתיקות	מרואן מסארווה
- נציג משרד השיכון	אריאל אולצוור

סגל:

- מהנדסת הועדה	לאה פרי
- יועמ"ש הוועדה	עו"ד צביקה כוחן
- מנהל מחלקת רישוי ומידען הוועדה	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 הוועדה	אורית טורג'מן
- מפקח הוועדה	צח כהן

נוהל וחוק:

1. הישיבה תתקיים באופן פרונטאלי באולם הגדול בבניין מוא"ז מנשה ביום חמישי 15.7.2021 בשעה 9:00.
2. אישור פרוטוקול ישיבה מס' 242
3. הנושאים על סדר היום:

1. תב"ע 351-0841304 - מ/מ/מק/56 תחנת תדלוק אום אל קטף - דיון בהתנגדות לתכנית
9:15-10:00 מוזמנים לישיבה:
עורכת התכנית – אדר' איריס ענבר
יזם התכנית: שמוליק אנצ'ל
ב"כ יזם התכנית – עו"ד ענת באור- פרל
מתנגד לתכנית – אסף פארן סמנכ"ל נדלן בחברת דור אנרגיה,
ב"כ המתנגד עו"ד אלי וילצ'יק ועו"ד אופיר כהן
2. תב"ע 351-0633974 - מ/מ/מק/178 רגבים החלפת שטחים מגורים וחניות- דיון באישור
תכנית למתן תוקף.
3. בנ.ג. שמואל/1 – תכנית בינוי למתחמים 1+2+1 מנז' בקיבוץ גן שמואל
10:00 – 10:30 מוזמנים לישיבה
אדריכל נוף ופיתוח – אדר' מיקי סייג
יזם התכנית - קיבוץ גן שמואל – שירי טבת
4. תשריט חלוקה אחמ/168 – חלקה 12 בגוש 8707 בכפר מייסר
5. בקשות להיתר:
 1. 20210100 - שחר סודרי ומיכל קשי- מאור
 2. 20210082 – לאון דגנית ויעקב – מאור
 3. 20210084 – לאון פז ובר לוי – מאור
 4. 20210083 – פברקר ליאור ואדריאל – מאור
 5. 20210118 – אסף וורדכהן – מאור
 6. 20210098 – סופייה ויגיל סייג - מאור
 7. 20210112 – אור-יה פנחס -מאור

שם: תחנת תידלוק אום-אל-קוטוף מ/מק/56

נושא: דיון בהתנגדות

רשות מקומית:

שטח התוכנית: 11,624.000 מ"ר

סמכות: ועדה מקומית

גרסת הוראות: 14 גרסת תשריט: 7

יחס	לתכנית
שינוי ל- משתנה מ	400/ג
ביטול ל- מבוטלת ע"י	מ/120/ב
ביטול ל- מבוטלת ע"י	מ/382
שינוי ל- משתנה מ	מ/במ/201/א
אישור ע"י תמ"א	תמא/4/18
אישור ע"י תמ"א	תמא/4/1/18
אישור ע"י תמ"א	תמא/34/ב/5
אישור ע"י תמ"א	תמא/35
אישור ע"פ תמ"מ	תממ/6

גושים / חלקות לתכנית:

חלקות בשלמותן:

גוש: 8701 חלקות: 23

מטרת הדיון

דיון בהתנגדות לתכנית

מטרת התכנית:

הקמת תחנת תידלוק מדרגה א'

הערות בדיקה

רקע:

1. התכנית בסמכות וועדה מקומית מוצע שינוי ייעוד של קרקע בייעוד חקלאי לקרקע המיועדת לתחנת תידלוק לפי סעי' 62.א.א.10 לחוק.
בתכנית מוצע הקמת תחנת תידלוק מדרגה א' לפי תמ"א 4/18, הקמת מבנה בשטח של 40 מ"ר עיקרי (תמ"א 18 מאפשרת הקמת מבנה בשטח עד 80 מ"ר), שטחי השירותים לא יבוא במניין השטחים ויהיו בהתאם להנחיות הל"ת.
2. יחס לתכניות ארציות ומחוזיות:
תמ"א 35/1: מרקם - עירוני.
תמ"מ 6: מרקם: אזור חקלאי / נוף כפרי פתוח.
תמ"א 4/18:
התקבלו חו"ד לנספח הידרולוגי סביבתי:
משרד להגנ"ס בתאריך 6.7.2020
רשות המים בתאריך 10.3.2020
משרד הבריאות 31.1.2010
התקבלו אישורים נדרשים:
משרד התחבורה 30.6.2020

נת"י 19.7.2020

סעי' 10. 1. ג לתמ"א 4/18 :

הוועדה בחנה ושוכנעה כי התכנית משתלבת באופי הסביבה ופגיעתה בשטחים הפתוחים וערכי הטבע שבסביבתה מינימלית.

מיקומה של התחנה המוצעת אינו פוגע מבחינה נופית, סביבתית או אחרת. דרך 6353 ברמה אזורית המקשרת בין חריש, אום אל קוטוף, מצפה אילן ויישובי צפון השומרון. הוועדה סברה כי בציר זה קיים צורך בתחנת תדלוק בכניסה הצפונית של אום אל קוטוף.

3. התכנית נדונה בישיבת הוועדה המקומית מס' 233 שהתקיימה בתאריך 3/9/2020 והוחלט על הפקדה בתנאים :

א. קבלת אישור מעודכן מהולקחש"פ לתכנית.

ב. התכנית תועבר לחו"ד מקדימה לסעיף 109 לחוק לוועדה המחוזית לפני הפקדה.

ג. כתב שיפוי לטובת הוועדה מנשה אלונה.

4. מילוי תנאי ההפקדה :

א. במסגרת פרה רולינג לסעי' 109 לחוק - אישור השר התקבלו הערות לשכת התכנון המחוזית :

- קבלת אישור הולקחש"פ לתכנית.

- קבלת אישור רשות העתיקות כתנאי להפקדה.

- בתכנית מפורטת הקמת תחנת תדלוק בשטח בנייה של 40 מ"ר, תמ"א 4/18 מאפשרת בתחנת תדלוק דרגה א' שטח בנייה בהיקף של 80 מ"ר מבוקש לתקן לפי המקסימום בכדי למנוע הגשת תכניות להגדלת שטחים בעתיד.

ב. התקבל אישור רשות העתיקות בתאריך 28/10/2020.

ג. מסמכי התכנית תוקנו כך שהוגדרו 80 מ"ר בשטחי הבנייה העיקריים.

ד. התכנית נדונה בוועדת המשנה של הולקחש"פ בישיבה מס' 424 בתאריך 6/12/2020 וקיבלה את אישור הוועדה.

ה. התכנית פורסמה להפקדה בילקוט הפרסומים מס' 9458 בתאריך 3/3/21, בעיתונות בתאריכים 11-12/3/21.

ו. התכנית נדונה בוועדה המחוזית חיפה בישיבה מס' 5349 בתאריך 12/4/2021 ונקבע כי אינה טעונה אישור השר.

5. התקבלו לתכנית שתי התנגדויות:

א. התנגדות מטעם נתיבי ישראל אשר הועברה לוועדה המקומית באמצעות לשכת התכנון המחוזית בתאריך 11.5.2021.

בתאריך 27.5.2021 התקבל מכתב בו מפורט כי נתיבי ישראל מסירה את ההתנגדות לאור הבהרות שהוצגו בישיבה עם יועץ התחבורה של התכנית.

ב. התנגדות מטעם דור אלון אנרגיה בישראל, בליווי תצהיר שנחתם ע"י אסף פארן-סמנכ"ל נדלן בחברת דור אלון אנרגיה. ההתנגדות התקבלה בוועדה המקומית בתאריך 11.5.2021, להלן עיקרי ההתנגדות :

ב. 1. העדר סמכות הוועדה המקומית לדון בתכנית ולאשרה בהתאם לסעי' 62.א.א.10 ותמ"א 4/18 המתנגדת טוענת כי אין בסמכות הוועדה להקצות שטחים בתחום התכנית המוצעת.

ב. 2. התכנית סותרת את הוראות תמ"א 4/18, הקמת תחנת תדלוק בסמוך לדר אזורית.

ב. 3. החלטת הוועדה על הפקדת התכנית אינה תואמת את מסמכי התכנית כפי שהופקדו, הוועדה דנה בהפקדת תכנית בהיקף שטח של 40 מ"ר לעומת 80 מ"ר במסמכים שהופקדו.

ב. 4. התכנית נמצאת במרכז שטחים פתוחים בעלי ערכיות נופית.

6. התקבלה התייחסות ב"כ היזם להתנגדויות.

החלטות וועדה קודמות

החלטות ועדה מקומית - מנשה אלונה ישיבה: 242 בתאריך: 24/06/21
הנשיא ירד מסדר היום לבקשת המתנגד מאחר ולטענתו לא נשלחה הודעה על מועד הדיון עד 14

ימים לפני מועד הישיבה ובהסכמת ב"כ היזם.
התכנית תובא לדיון בהתנגדות בישיבה מס' 243 שתתקיים בתאריך 15/7/2021, נוכחות המתנגד אינה מהווה תנאי הכרחי לקיום הדיון, הודעה על מועד הדיון החדש נשלחה למתנגד.

החלטת ועדה מקומית - מנשה אלונה ישיבה: 225 בתאריך: 09/01/20

1. בהתאם להחלטת הוועדה מישיבה 224 בתאריך 12/12/19 היזם התבקש להמציא תכנית ואישורים עדכניים הנמצאים בידו.
היזם הגיש תשריט ותקנון עדכניים ל 2006 תואמים לגרסה שהופקדה, עוד הוגשה תכנית מדידה מ 1.1.2019. תואמת תכניות מאושרות כולל תכנית מ/382 אום אל קוטוף.
עפ"י בדיקה עולה כי קיימת אי התאמה מהותית בין התשריט שהופקד ב 2006 ותכנית המדידה מ 1.1.2019. כפי שהוגשה ע"י היזם ולא ניתן לקדם את התכנית לאישור השר.
אין התאמה תכנית מאושרת מ/382 כולל הכניסה הצפונית לכפר אום אל קוטוף, השטח המיועד לתחנת התדלוק בתשריט בתחום דרך 6353 וגודל המגרש לתחנת התדלוק קטן מהתכנית שהופקדה בכ- 400 מ"ר.
2. הוועדה מחליטה לבטל את ההפקדה שפורסמה ב 2006, הוועדה תפרסם ביטול הפקדה ותעביר נוסח פרסום לרשומות לביטול ההפקדה. אישור התכנית בתנאים מ/20.3.2007 אינו תקף מכיוון שלא הושלמו התנאים. הוועדה תאפשר ליזם התכנית לתקן את התכנית ולהשלים את האישורים הנדרשים בתוך 4 חודשים מיום מסירת החלטה ליזם התכנית, עפ"י מכתב מעו"ד ענת באור פרל, ב"כ היזם התקבל בתאריך 16.1.2020
התכנית תובא לדיון לאחר שיתקבלו מסמכי התכנית והאישורים לרבות אישור נת"י ומשרד התחבורה.
היזם בעבר לא הגיש תכנית ואישורים למרות שהוועדה ב 25/11/2015 אשרה לו בהמשך לערר 444/14.
במידה ולא יוגשו המסמכים הנ"ל במועד התכנית תובא לדיון לסגירת התכנית וסיום טיפול.
ככל שהיזם יהיה מעונין התכנית תוגש מחדש עפ"י נוהל מבא"ת כולל כל המסמכים הנדרשים.

החלטת ועדה מקומית - מנשה אלונה ישיבה: מספר 224, בתאריך 12.12.19

- כי על היזם להמציא מסמכים עדכניים הנמצאים בידו לרבות כלל המסמכים והאישורים העדכניים מובאת התכנית לדיון חוזר במעמד התכנית:
בהתאם להחלטת הוועדה להלן המסמכים שהוגשו לוועדה:
1. תכנית מ/מק/56
1.1 תשריט התכנית:
לא הוגש לוועדה. התשריט הקיים בוועדה הנו התשריט שהופקד מ- 15.6.2006 נאמר לוועדה שזאת הגרסא המעודכנת שקיימת.
התשריט שהופקד אינו תואם לתכנית מ/382 מפת המדידה מ- 1.1.2019 שהוגשה ע"י היזם לראשונה 2.1.2020.
גודל המגרש לתחנת התדלוק קטן מהתכנית שהופקדה בכ- 400 מ"ר, כמו גם למיקום כביש הכניסה הצפונית לאום אל קטוף ומיקום כביש 6535. בדיון בוועדה הציג המתכנן כי התשריט המופקד תואם לתכנית מ/382.
הוגשה תכנית מדידה נכונה לתאריך 1.1.2019 נחתמה בתאריך 29.5.2019. תואמת תכנית מ/382 כולל הכניסה הצפונית אום אל קטוף, מבדיקה עולה כי תשריט התכנית המופקד אינו תואם לתכנית מ/382 וחלק מייעוד הקרקע לתחנת התדלוק נמצא בתחום דרך 6535.
1.2 הוראות התכנית:
גרסא מ 15.6.2006 עפ"י התכנית המופקדת, לא הוטמעו בתכנית הערות המשרד לאיכות הסביבה.
1.3 אישור משרד התחבורה ונת"י:
- טרם התקבל אישור משרד התחבורה.

- כתנאי לאישור משרד התחבורה נדרש אישור נת"י לא הושלם.
- נספח התנועה עדכני לתאריך 4.6.2019, הוגש לראשונה לוועדה בתאריך 29.12.2019.
- ניתן אישור משרד התחבורה בתאריך 31/32004 לפניות ימניות בלבד.
- משרד התחבורה פנה ליזם בתאריכים 14.3.2016, 16.6.2016, 28.2.2019 ו- 28.5.2019 היזם התבקש להשלים התייחסות נתיבי ישראל לתכנית, ולהתאים את התכנית להוראות תמ"א 4/18.
- 1.4 אישור משרד הבריאות:
 - 31.8.2004 אין התנגדות, אישור בתנאים: השלמת התיקונים, תנאי להיתר בנייה גמר הקמת מתקן הביוב וחיבור לביוב אזורי.
 - 1.5 המשרד לאיכות הסביבה:
 - 19.8.2015 - מתנגדים. הביעו את התנגדותם העקרונית לתכנית לכל אורך הדרך, בצידו הדרומי של דרך 6535 מתוכנן פארק רובעי של חריש והקמת תחנת הדלק עלולה להטיל מגבלות על השימושים האפשריים של הפארק ולפגוע באיכות החיים של תושבי חריש.
 - 1.6 נספח נופי סביבתי
 - נערך 5.2.2015 נמסר לוועדה בתאריך 29.12.2019 נערך ע"י יועץ הנוף חסן מחאמיד
 - 1.7 חו"ד סביבתית והידרולוגית
 - נערכה בספטמבר 2008 - לפי תמ"א 4/18 - נדרש לקבל התייחסות משרד הבריאות, משרד להגנת הסביבה ונציבות המים: התקבל אישור רשות המים מתאריך 2.10.2008 טרם התקבל אישור משרד הבריאות והמשרד להגנת הסביבה.
 - 1.8 אישורים חסרים:
 - 1.8.1 אישור השר - הובהר ליזם כי עמדת הוועדה המחוזית שלא ניתן לאשר את התכנית.
 - 1.8.2 אישור משרד התחבורה ונת"י.
 - 1.8.3 אישור משרד הבריאות והמשרד להגנת הסביבה לחו"ד סביבתית הידרולוגית.
 - החלטת ועדה מקומית - מנשה אלונה ישיבה: 233 בתאריך: 03/09/20
 - הוועדה דנה בתכנית לאחר ביטול ההפקדה שפורסמה בתאריך 2.8.2006 ב יפ 5562, לאחר עריכת תיקונים והשלמת אישורים נדרשים בהתאם להחלטת הוועדה מתאריך 9.1.2020.
 - מהפקדת התכנית ועד היום חלו שינויים בנהלי הגשת תכניות, התכנית 351-0841304 שהוגשה במערכת מבא"ת הנה המשך לתכנית מ/מק/56 החלטה:
 - 1. הוועדה שוכנעה כי השטח בתכנית אינו בעל רגישות נופית גבוהה והתכנית משתלבת באופי הסביבה ופגיעתה בשטחים הפתוחים וערכי הטבע שבסביבתה מינימלית.
 - 2. מיקומה של התחנה המוצעת אינו פוגע מבחינה נופית, סביבתית או אחרת.
 - 3. דרך 6353 ברמה אזורית המקשרת בין חריש, אום אל קוטוף, מצפה אילן ויישובי צפון השומרון. הוועדה סברה כי בציר זה קיים צורך בתחנת תדלוק בכניסה הצפונית של אום אל קוטוף.
 - 4. עורכת התכנית הציגה את אישורי משרד התחבורה ונת"י לתכנית וכן את חוות הדעת שהתקבלו מהמשרד להגנת הסביבה, רשות המים ומשרד הבריאות.
 - אישור הולקחש"פ לתכנית התקבל בתאריך 7.11.2005.
 - 5. חו"ד המשרד להגנת הסביבה - לדעתם התכנית מהווה מפגע נופי וחזותי. עורכת התכנית התייחסה לחו"ד:
 - הובהר לוועדה כי ביחס לחריש תחנת התדלוק המוצעת במרחק של כ- 240 מ' מהבינוי הקיים ומצדה השני של דרך 6353 והנצפות של התחנה זניחה, ביחס לאום אל קוטוף אין נצפות מבתי המגורים.
 - הוועדה מחליטה על אישור התכנית להפקדה בתנאים:
 - 1. קבלת אישור מעודכן מהולקחש"פ לתכנית.
 - 2. התכנית תועבר לחו"ד מקדימה לסעיף 109 לחוק לוועדה המחוזית לפני הפקדה.
 - 3. כתב שיפוי לטובת הוועדה מנשה אלונה.

שם: מ/מק/178 רגבים - החלפת שטחים - מגורים וחניות
נושא: דיון למתן תוקף

רשות מקומית:

שטח התוכנית: 8,616.000 מ"ר

סמכות: ועדה מקומית

גרסת הוראות: 14 גרסת תשריט: 8

יחס	לתכנית
שינוי ל- משתנה מ	מ/392

ישוב:

רגבים

גושים/ חלקות לתכנית:

חלקי חלקות:

גוש: 12423 ח"ח 2

מטרת הדיון

דיון במתן תוקף לתכנית

מטרת התכנית:

שינוי מיקום חניון בהתאמה לתכנון מערך תנועה לשטחי ציבור. התאמת גבולות מגרשים לבינוי קיים ויצירת מעבר.

הערות בדיקה

רקע:

1. בקיבוץ רגבים תכנית מאושרת מ/392.
2. התכנית בסמכות וועדה מקומית מציעה איחוד וחלוקה של מגרשים, ללא שינוי בשטח הכולל של כל ייעוד קרקע לפי סעי' 62 א.א.1- החלפת שטחים בין חניונים, שצ"פ ושבילים על מנת להסדיר שטחי חנייה להתאמת המצב הקיים בקיבוץ, ללא שינוי היקף השטחים בייעודים המאושרים.
3. התכנית פורסמה להפקדה בילקוט הפרסומים מס' 9442 בתאריך 23/2/21 ובעיתונים בתאריך: 26/2/21.
התכנית נבדקה ונמצאה כי אינה טעונה אישור השר לפי סעי' 109.
התקבלו הערות לשכת התכנון לתיקון הוראות התכנית:
א. על מנת למנוע סתירה בין שטחי הבנייה למגורים לבין אחוזי הבנייה הכוללים – נא למחוק מטבלה 5 את עמודת "אחוזי בנייה כוללים".
ב. בסעיפים 6.1, 6.3 יש לעדכן את ההוראות כך שישתדרו עם שטחי מגרשי המגורים הנעים בין 480 מ"ר ל-510 מ"ר (יש לפחות שני מגרשים שחורגים מגדלי המגרשים שבסעיפים 6.1, 6.3 – 500 מ"ר).
ג. כמו כן, לפי בדיקה ב-gis, תא שטח מס' 45 הינו בגודל של כ-480 מ"ר. לאור זאת, יש לבחון את הצורך בכלל ההוראות שניתנו לגבי תא שטח זה בסעיף 6.3 לרבות הוראות שמשמעט מהן אפשרות לחלוקת מגרש זה למגרש בן 350 מ"ר.
4. התכנית בסמכות וועדה המקומית, פורסמה להפקדה ברשומות בתאריך 23/2/21 בילקוט מספר 9442 ובעיתונות בתאריכים 26/2/21,
5. התכנית אינה טעונה אישור השר, התקבלו הערות לשכת התכנון לתיקון הוראות התכנית.
6. לתכנית התקבלה התנגדות אחת של דורון אברהם - תושב קיבוץ רגבים: מהות ההתנגדות:
מתגורר בתא שטח המסומן בתכנית במספר A54.
בתכנית מאושרת מ/392 ממזרח למגרש קיים שביל הולכי רגל ושצ"פ בתכנית

- המאושרת, מצפון למגרש המגורים קיים שצ"פ ומעגל תנועה, כך שהמגרש כיום מוקף בצמחייה ועצים.
- בתכנית המוצעת ממזרח נותר שביל וחלק מהשצ"פ מוסב לחנייה.
- מצפון מעגל התנועה מוסט דרומה ללא באפר של שטח פתוח.
- המתנגד זומן להציג את התנגדותו בפני הוועדה.
7. דוח פיקוח:
- טרם מועד הישיבה הוועדה קיימה סיור בשטח הקיבוץ באזור נשוא ההתנגדות.

החלטות ועדה קודמות:

החלטות ועדה מקומית - מנשה אלונה ישיבה : 241 בתאריך: 27/05/21 מטרת הדיון - דיון בהתנגדות לתכנית.

1. התכנית בסמכות וועדה המקומית, פורסמה להפקדה ברשומות בתאריך 23/2/21 בילקוט מספר 9442 ובעיתונות בתאריכים 26/2/21.
 2. התכנית אינה טעונה אישור השר, התקבלו הערות לשכת התכנון לתיקון הוראות התכנית.
 3. לתכנית התקבלה התנגדות אחת ע"י מר דורון אברהם, שהופיע בפני הוועדה, להלן עיקריה:
- מתגורר בתא שטח המסומן בתכנית במספר A54.
- בתכנית מאושרת מ/392 ממזרח למגרש קיים שביל הולכי רגל ושצ"פ בתכנית המאושרת, מצפון למגרש המגורים קיים שצ"פ ומעגל תנועה, המגרש עפ"י תכנית מאושרת מוקף ברובו בשצ"פ וצמחייה
- בתכנית המוצעת ממזרח נותר שביל וחלק מהשצ"פ מוסב לחנייה.
- מצפון מעגל התנועה שהוזז צפונה בצמוד למגרש

הוועדה דוחה את ההתנגדות מהטעמים הבאים:

1. הוועדה התרשמה כי התכנית המוצעת מציעה שינויים שחלקם תואמים את המצב הקיים כיום בשטח ומטרת התכנית הנה ליצור רצף של מבני חינוך להולכי רגל ללא כניסת רכב, ומגרש הכדורגל הקיים מקשר בין המבנים הקיימים, התכנית אושרה ללא התייחסות למגרש כדורגל קיים ואין בכוונת הקיבוץ להזיזו.
 2. בתכנית מ/392 קיימים רחובות ללא מוצא בכדי לאפשר רצף של שטחי ציבור ללא תנועת כלי רכב. מגרש החנייה אושר על מגרש כדורגל קיים ומידה ויבוצע יוצר בעייה בטיחותית והפרדה בין מבני החינוך
 - בשצ"פ המאושר כיום שמוצע בו חניה ממזרח ומצפון למגרש המתנגד קיימת כבר היום רחבת כורכר ללא עצים המשמשת לחנייה וכפי הנראה משמשת גם את המתנגד.
 3. מטרת התכנית המוצעת ליצור רצף שטחי ציבור ללא כניסת רכב להשאיר את מגרש הכדורגל, להסדיר חניה קיימת ולשנות את הכניסה מרחוב אחר (תא שטח 400 בתכנית מאושרת) ושינוי מיקום חניה נוספת נועד לשמר עצים קיימים
 4. לאור האמור הוועדה סבורה כי התכנית המוצעת מציעה פתרון לטובת הציבור הגובר על צרכי הפרט וטענות המתנגד.
- הוועדה בחנה את טענות המתנגד מהנדסת הוועדה ביקרה במקום והציעה שינויים תכנוניים כדלקמן:
- א. שביל מאושר מתכנית מ/392 הצמוד למגרש המתנגד אשר טרם בוצע גבוה בכ- 1 מ' מהחצר ובית המגורים של המתנגד ונראה שביצוע השביל יפגע בצמחייה הקיימת ויחשוף את בית המגורים לחנייה הקיימת המוצעת בתכנית.
 - הוועדה מבקשת מעורך התכנית לתקן את התכנית ולהותיר ממזרח למגרש המגורים שצ"פ שישמר את הצמחייה הקיימת כיום ויתרום לפרטיות וחיץ בין בית המתנגד לחנייה המוצעת.
 - ב. מצפון למגרש המתנגד מוצע מעגל תנועה, רוחב הדרך המוצעת 5.8 מ' הוועדה

מבקשת את התייחסות יועץ התנועה לצמצום רוחב הדרך ולבחון אפשרות לפיתוח נופי כולל שמירה על מחלק מהצחייה הקיימת בסמוך למגרש המגורים של המתנגד.

החלטת הוועדה:

התכנית תובא לאישור למתן תוקף לאחר קבלת חו"ד יועץ התנועה ותיקון מסמכי התכנית בהתאם להחלטת הוועדה והערות לשכת התכנון המחוזית.

סעיף: 3 תכנית בינוי: בנ/ג. שמואל/1

שם: תכנית בינוי למתחמים 1+2+מנז' בגן שמואל
 רשות מקומית: מ.א. מנשה
 סמכות: ועדה מקומית

יחס	לתכנית
תואם ל- מותר ל-	351-0113175

ישוב:

גן שמואל

גושים/ חלקות לתכנית:

חלקות בשלמותן:

גוש: 10018 חלקות: 55, 49

גוש: 10052 חלקות: 8

חלקי חלקות:

גוש: 10018 ח"ח 53

גוש: 10052 ח"ח 17-18, 22

מטרת התכנית:

- תכנית בינוי ופיתוח למתחמים לבינוי חדש 1+2+מנז'(5חלק) בקיבוץ גן שמואל עפ"י תכנית 351-0113175
- קביעת עקרונות בינוי והנחיות לתכנון במתחמים לבינוי חדש

סעיף: 4 תשריט חלוקה: אחמ/168

שם: תשריט חלוקה עפ"י החלטת בית משפט לחלקה 12 בגוש 8707
 רשות מקומית: מ.א. מנשה
 שטח התוכנית: 6,523.000 מ"ר
 סמכות: ועדה מקומית

יחס	לתכנית
תואם ל- מותאם ל-	מ/192/במ

ישוב:
מיסר

גושים/ חלקות לתכנית:

חלקות בשלמותן:

גוש: 8707 חלקות: 12

מטרת התכנית:

תשריט חלוקה לפירוק שיתוף עפ"י החלטת בית המשפט השלום בחדרה (ת.א. 17-09-22292)
 חלוקה חלקה 12 ל 6 מגרשי מגורים והפקעה לדרך.
 רישום בעלות לכל מגרש עפ"י החלטת בית המשפט.

בקשות להיתר:

סעיף 1: מספר בקשה: 20210100 תיק בניין: 20558798455

מבקש:

♦ שחר סודרי

♦ מיכל קשי

בעל הנכס:

♦ רשות מקרקעי ישראל

עורך:

♦ גלית אליהו

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 10000028012

כתובת הבניין: מאור

גוש וחלקה: 8798 17 מגרש: 455
 תכנית: מ/384

שימוש עיקרי תאור בקשה
 מגורים - יחידה בניה חדשה

מהות

הקמת מבנה מגורים חד משפחתי בשתי קומות כולל ממ"ד אחסנה ופיתוח מגרש והקלות הקלה בקוי בנין צידיים מזרחי ומערבי עד 10% מ-3.00מ' ל 2.70 מ'.
 הקלה בקו בנין אחורי עד 10% מ- 4.00 ל3.60.
 הקלה בניוד בין שטחי שירות 2 מ' מחדר עליית גג למחסן הגדלת תכסית מ 40% ל 48%.

הערות בדיקה

א.הבקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין בקשה להיתר מס' 10000028012

התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס'419123011

- ב. הבקשה כוללת הקלות :
 הקלה בקוי בנין צידיים עד 10% מ-3.00 מ' ל 2.70 מ'.
 הקלה בקו בנין אחורי עד 10% מ-4.00 ל 3.60.
 הקלה בניוד בין שטחי שירות 2 מ' מחדר עליית גג למחסן.
 הגדלת תכסית מ 40% ל 49% .

ג. ההקלה פורסמה בעיתונות כולל הודעה לגובלים ולא התקבלו התנגדויות
 (תאריך פרסום אחרון בעיתונות 11.06.2021 , ותאריך אחרון להודעה לגובלים
 27.06.2021)

סעיף 2:	מספר בקשה : 20210082	תיק בניין : 20558798252
---------	----------------------	-------------------------

מבקש:

♦ לאון דגנית

♦ לאון יעקב

בעל הנכס:

♦ רשות מקרקעי ישראל

עורך:

♦ גונתן דיסל

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 10000039477

כתובת הבניין: מאור

גוש וחלקה: 8798 17 מגרש: 252

תכנית: 384/מ

שימוש עיקרי

מגורים - יחידה

תאור בקשה

בניה חדשה

מהות

הקמת מבנה מגורים בשתי קומות הכולל ממ"ד חניה מקורה והקלה בקווי בנין צידיים
 בשיעור של 10% גדרות ופיתוח מגרש בשכונת הארז במאור.

הערות בדיקה

1. הבקשה מובאת לדיון חוזר לישיבה מס' 243 מיום 15.7.2021 לאחר עריכת תיקונים בבקשה ובתכנון המבנה
 ביטול הקלה בקו בנין צידי מזרחי

2. הבקשה נדונה בישיבה מס' 241 מיום 27.5.2021 והוחלט לא לאשר את הבקשה
 בישיבה הוחלט:

- לא לאשר את הבקשה, הוועדה אינה מאשרת את ההקלות
- המגרש בתחום אזור מגורים א' עם הנחיות מיוחדות (מגרשים בשטח 400 מ"ר)
 עפ"י תכנית מ/384 מותר יח"ד אחת בלבד בכל מגרש, קו בנין צידי 3 מ'.
- הבקשה כוללת הקלות בקווי בנין צידיים עד 10% מ-3 מ' ל-2.70 מ'
- הקלה אינה זכות מוקנית וניתנת לפי שיקול דעת הוועדה במידה והשתכנעה
 שיש נחיצות תכנונית להקלה, סעיף 147 (א) לחוק קובע:
 "הוועדה המקומית רשאית לתת הקלה למבקש היתר לפי סעיף 145".
- הוועדה בוחנת כל מקרה לגופו של עניין, בהתאם לגודל המגרש, מידותיו
 מיקום המגרש וההקלה.
- ההקלה בתחום מגרש הגובל מ-2 צידיו במגרשי מגורים, קו הבנין הצידי עפ"י
 תכנית מ/384 3 מ' והוועדה אינה מאשרת הקלה בקווי בנין לכל אורך חזית

- המגרש ורואה בכך שינוי קו בנין ל-2.70 מ' במסגרת הקלה .
- כל המגרשים ברוחב דומה ואין בכוונת הוועדה לצמצם קו בנין ל-2.70 בכל המגרשים בדרך של הקלות .
- המגרש הינו מגרש רגולרי וניתן יהיה לשקול הקלה לחלק מחזית המגרש אם השתכנעה הוועדה שקיימת נחיצות תכנונית להקלה .
- לפני משורת הדין הבקשה הובאה לדיון לישיבת הוועדה לבחינת ההקלות ואין הדבר מעיד על השלמת התיקונים הנדרשים לשלב בקרה מרחבית עפ"י החוק אשר יידרשו להשלמה ע"י עורך הבקשה לאחר הגשת הבקשה מחדש .

רקע להחלטה :

- א. הבקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין בקשה להיתר מס' 10000039477 התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 3944439837 ב. הבקשה כוללת הקלות בקווי בנין צידיים עד 10% מ-3.00 מ' ל-2.70 מ' ג. ההקלה פורסמה בעיתונות כולל הודעה לגובלים ולא התקבלו התנגדויות עד לתאריך הישיבה . (תאריך פרסום אחרון בעיתונות 07.05.2021 , ותאריך אחרון להודעה לגובלים 20.05.2021)
- ד. המגרש בתחום אזור מגורים א' עם הנחיות מיוחדות, מותר יח"ד אחת בלבד בכל מגרש , קווי בנין צידי עפ"י תכנית מ/384 3 מ' .
- ה. ההקלה בתחום מגרש הגובל מ-2 צידיו במגרשי מגורים, קו הבנין הצידי עפ"י תכנית מ/384 3 מ' והוועדה אינה מאשרת הקלה בקווי בנין לכל אורך חזית המגרש ורואה בכך שינוי קו בנין ל-2.70 מ' במסגרת הקלה .
- ו. כל המגרשים ברוחב דומה ואין בכוונת הוועדה לצמצם קו בנין ל-2.70 בכל המגרשים בדרך של הקלות .
- ז. המגרש הינו מגרש רגולרי וניתן יהיה לשקול הקלה לחלק מחזית המגרש אם השתכנעה הוועדה שקיימת נחיצות תכנונית להקלה .

20558798250 : תיק בניין	מספר בקשה : 20210084	סעיף 3:
-------------------------	----------------------	----------------

מבקש :

- ♦ פז לאון
- ♦ בר לוי

בעל הנכס :

- ♦ רשות מקרקעי ישראל

עורך :

- ♦ גונתן דיסל

סוג בקשה : בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין : 10000039506

כתובת הבניין : מאור

גוש וחלקה : 8798 17 מגרש : 250

תכנית : מ/384

תאור בקשה

בניה חדשה

שימוש עיקרי

מגורים - יחידה

מהות

הקמת מבנה מגורים בקו בנין 0 עם השכן הכולל ממ"ד הקלה בקו בנין אחורי הגדלת תכסית מ%40 ל 45% וניוד שטחי שירות לחניה מקורה גדרות ופיתוח מגרש בשכונת הארז במושב מאור

הערות בדיקה

1. **הבקשה מובאת לדין חוזר לישיבה מס' 243 מיום 15.7.2021 לאחר עריכת תיקונים בתכנון המבנה והתאמה לקווי בנין צידי 0 עפ"י מ/384**
2. **הבקשה נדונה בישיבה מס' 241 מיום 27.5.2021 והוחלט לא לאשר את הבקשה בישיבה הוחלט :**
לא לאשר את הבקשה
 - הוגשו 2 בקשות בקו בנין 0 בהסכמת שכנים , כל בקשה הוגשה בנפרד וכוללת את היחידה הצמודה ברקע הבקשה . (בקשות מס' 20210083 ו-20210084)
 הוועדה בוחנת את הבקשה בהתייחס ל-2 המגרשים
 - המגרשים בתחום אזור מגורים א' עם הנחיות מיוחדות עפ"י תכנית מ/384
 עפ"י הוראות התכנית בכל מגרש 1 יח"ד וקו בנין צידי 3 או 0 בהסכמת שכנים.
 - הבקשה אינה תואמת קו בנין צידי 0 או 3 מ' , עפ"י הבקשה להיתר מוצע חלק קטן מהמבנה בקו בנין 0 חלל המדרגות בלבד (באורך 5.60 מ') ושאר המבנה קיימים חלונות בחזית זו לכיוון השכן במרחק 4 ו-2 מ'
 קו בנין צידי 2 (באורך 6.70 מ') וחלק בקו בנין 1 מ' (באורך 4.1 מ')
 - התכנון המוצע כולל בכל יחידה חלל מדרגות לקומה א' מנותק מהבית ועפ"י התכנון המוצע נראה שקיימת הכנה לכניסה נפרדת מאזור החניה ליחידה נוספת בקומה א'
 - עפ"י התכנון המוצע נראה בכל מגרש קיימות 2 יחידות דיור סה"כ 4 יח"ד במקום 2 יח"ד עפ"י התכנית המאושרת מ/384 (מותר יחידת דיור אחת בכל מגרש)
 - הבקשה כוללת הקלות , הקלה בקו בנין אחורי לחלק מחזית המגרש שנראה שניתן לאשרה .
 - לפני משורת הדין הבקשה הובאה לדין לישיבת הוועדה לבחינת התכנון המוצע בקו בנין 0 וההקלות ואין הדבר מעיד על השלמת התיקונים הנדרשים לשלב בקרה מרחבית עפ"י החוק אשר יידרשו להשלמה ע"י עורך הבקשה לאחר הגשת הבקשה מחדש .

רקע להחלטה :

- א. הבקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין בקשה להיתר מס' 10000039506
- התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 1864647147
- ב. הבקשה כוללת הקלות :
 1. הקלה בקו בנין אחורי בשיעור של 10% מ- 4.00 מ' ל- 3.60 מ'.
 2. הקלה בגודל תכסית מ-40% ל 45%.
 3. ניווד בין חלקי שירות 1.50 מ"ר מ-סגירת חדר מדרגות בגג ל-חניה מקורה.
 - ג. ההקלה פורסמה בעיתונות כולל הודעה לגובלים ולא התקבלו התנגדויות (תאריך פרסום אחרון בעיתונות 07.05.2021 , ותאריך אחרון להודעה לגובלים 24.05.2021 , טרם הוגשו התנגדויות)
 - ד. המגרשים בתחום אזור מגורים א' עם הנחיות מיוחדות עפ"י תכנית מ/384 מותר יח"ד אחת בלבד בכל מגרש , קו בנין צידי 3 מ' או 0 .
 עפ"י הוראות התכנית קו בנין 0 הוא לדו משפחתי עם קיר משותף ולא יותרו פתחים בקירות הנמצאים בקו בנין צידי 0
 - ה. עפ"י הבקשה להיתר אורך החזית המשותפת הבנויה 16.4 מ'
 חלק קטן מהמבנה בקו בנין 0 חלל המדרגות בלבד (באורך 5.60 מ') ושאר המבנה קיימים חלונות בחזית זו לכיוון השכן במרחק 4 ו-2 מ'
 קו בנין צידי 2 (באורך 6.70 מ') וחלק בקו בנין 1 מ' (באורך 4.1 מ')
 ו. התכנון המוצע כולל בכל יחידה חלל מדרגות לקומה א' מנותק מהבית ועפ"י התכנון המוצע נראה שקיימת הכנה לכניסה נפרדת מאזור החניה ליחידה נפרדת לקומה א'
 ז. עפ"י התכנון המוצע נראה בכל מגרש קיימת 2 יחידות דיור סה"כ 4 יח"ד במקום 2 יח"ד עפ"י התכנית המאושרת מ/384 (מותר יחידת דיור אחת בכל מגרש)

מבקש:

♦ ליאור פברקר

♦ אדריאל פברקר

בעל הנכס:

♦ רשות מקרקעי ישראל

עורך:

♦ גונתן דיסל

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 10000039494

כתובת הבניין: מאור

גוש וחלקה: 8798 17 מגרש: 251

תכנית: 384/מ

תאור בקשה

בניה חדשה

שימוש עיקרי

מגורים - יחידה

מהות

הקמת מבנה מגורים בקו בנין 0 עם השכן הכולל ממ"ד הקלה בקו בנין אחורי הגדלת תכנית
מ%40 ל 45% וניוד שטחי שירות לחניה מקורה גדרות ופיתוח מגרש בשכונת הארז במושב
מאור

הערות בדיקה

1. הבקשה מובאת לדין חוזר לישיבה מס' 243 מיום 15.7.2021 לאחר עריכת תיקונים בתכנון המבנה והתאמה לקווי בנין צידי 3או 0 עפ"י 384/מ
2. הבקשה נדונה בישיבה מס' 241 מיום 27.5.2021 והוחלט לא לאשר את הבקשה בישיבה הוחלט :
לא לאשר את הבקשה
- הוגשו 2 בקשות בקו בנין 0 בהסכמת שכנים , כל בקשה הוגשה בנפרד וכוללת את היחידה הצמודה ברקע הבקשה . (בקשות מס' 20210083 ו-20210084)
הוועדה בוחנת את הבקשה בהתייחס ל-2 המגרשים
- המגרשים בתחום אזור מגורים א' עם הנחיות מיוחדות עפ"י תכנית 384/מ
עפ"י הוראות התכנית בכל מגרש 1 יח"ד וקו בנין צידי 3 או 0 בהסכמת שכנים.
- הבקשה אינה תואמת קו בנין צידי 0 או 3 מ' , עפ"י הבקשה להיתר מוצע חלק קטן מהמבנה בקו בנין 0 חלל המדרגות בלבד (באורך 5.60 מ') ושאר המבנה קיימים חלונות בחזית זו לכיוון השכן במרחק 4 ו-2 מ'
קו בנין צידי 2 (באורך 6.70 מ') וחלק בקו בנין 1 מ' (באורך 4.1 מ')
- התכנון המוצע כולל בכל יחידה חלל מדרגות לקומה א' מנותק מהבית ועפ"י התכנון המוצע נראה שקיימת הכנה לכניסה נפרדת מאזור החניה ליחידה נוספת בקומה א'
- עפ"י התכנון המוצע נראה בכל מגרש קיימות 2 יחידות דיור סה"כ 4 יח"ד במקום 2 יח"ד עפ"י התכנית המאושרת 384/מ (מותר יחידת דיור אחת בכל מגרש)
- הבקשה כוללת הקלות , הקלה בקו בנין אחורי לחלק מחזית המגרש שנראה שניתן לאשרה .
- לפני משורת הדין הבקשה הובאה לדין לישיבת הוועדה לבחינת התכנון המוצע בקו בנין 0 וההקלות ואין הדבר מעיד על השלמת התיקונים הנדרשים לשלב בקרה מרחבית עפ"י החוק אשר יידרשו להשלמה ע"י עורך הבקשה לאחר הגשת הבקשה מחדש .

רקע להחלטה :

- א. א. הבקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין
 בקשה להיתר מס' 10000039494
- ב. התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 2027278979
 הבקשה כוללת הקלות:
1. הקלה בקו בנין אחורי בשיעור של 10% מ- 4.00 מ' ל- 3.60 מ'.
 2. הקלה בגודל תכסית מ-40% ל 45%.
 3. ניווד בין חלקי שירות 1.50 מ"ר מ-סגירת חדר מדרגות בגג ל-חניה מקורה.
 - ג. ההקלה פורסמה בעיתונות כולל הודעה לגובלים ולא התקבלו התנגדויות
 (תאריך פרסום אחרון בעיתונות 07.05.2021, ותאריך אחרון להודעה לגובלים
 24.05.2021, טרם הוגשו התנגדויות)
 - ד. המגרשים בתחום אזור מגורים א' עם הנחיות מיוחדות עפ"י תכנית מ/384
 מותר יח"ד אחת בלבד בכל מגרש, קו בנין צידי 3 מ' או 0.
 עפ"י הוראות התכנית קו בנין 0 הוא לדו משפחתי עם קיר משותף ולא יותרו
 פתחים בקירות הנמצאים בקו בנין צידי 0
 - ה. עפ"י הבקשה להיתר אורך החזית המשותפת הבנויה 16.4 מ'
 חלק קטן מהמבנה בקו בנין 0 חלל המדרגות בלבד (באורך 5.60 מ') ושאר המבנה
 קיימים חלונות בחזית זו לכיוון השכן במרחק 4 ו-2 מ'
 קו בנין צידי 2 (באורך 6.70 מ') וחלק בקו בנין 1 מ' (באורך 4.1 מ')
 - ו. התכנון המוצע כולל בכל יחדה חלל מדרגות לקומה א' מנותק מהבית ועפ"י
 התכנון המוצע נראה שקיימת הכנה לכניסה נפרדת מאזור החניה ליחידה נפרדת
 לקומה א'
 - ז. עפ"י התכנון המוצע נראה בכל מגרש קיימת 2 יחידות דיור סה"כ 4 יח"ד במקום 2
 יח"ד עפ"י התכנית המאושרת מ/384 (מותר יחידת דיור אחת בכל מגרש)

סעיף 5:	מספר בקשה: 20210118	תיק בניין: 2055920350
---------	---------------------	-----------------------

מבקש:

♦ אסף כהן

♦ ורד כהן

בעל הנכס:

♦ אסף כהן

♦ ורד כהן

עורך:

♦ גונתן דיסל

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 10000059958

כתובת הבניין: מאור

גוש וחלקה: 9203 50 מגרש: 330

תכנית: מ/384, מ/במ/193, א, אחמ/112, בנ/מא/מ/384/ארז

שימוש עיקרי תאור בקשה

בניה חדשה

מהות

הקמת חניה מקורה ומחסן כולל ניווד בין חלקי השירות

הערות בדיקה

א. הבקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין
 בקשה להיתר מס' 10000059958
 התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 2094559931

ב. הבקשה כוללת הקלות :
 ניוד בין חלקי שירות 5 מ' מסדר עליית גג לחניה מקורה

ג. ההקלה פורסמה בעיתונות כולל הודעה לגובלים ולא התקבלו התנגדויות
 (תאריך פרסום אחרון בעיתונות 25.06.2021 , ותאריך אחרון להודעה לגובלים
 3.07.2021)

מספר בקשה : 20210098	תיק בניין : 20558798503	סעיף 6:
----------------------	-------------------------	----------------

מבקש:

♦ סופייה סייג

♦ יגיל סייג

בעל הנכס:

♦ רשות מקרקעי ישראל

עורך:

♦ אילת גן

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 10000015600

כתובת הבניין: מאור

גוש וחלקה: 8798 13 מגרש: 503

תכנית: 384/מ

תאור בקשה

בניה חדשה

שימוש עיקרי

מגורים - יחידה

מהות

הקמת מבנה מגורים בשתי קומות הכולל ממ"ד חניה מקורה ואחסנה

הבקשה כוללת הקלות

הקלה בגובה שטחי שירות 2.40 מ' ל-2.60 מ'.

הקלה בקווי בנין צידיים מערבי 2.70 מ' במקום 3.00 מ'.

הקלה בקו בניין אחורי 3.60 מ' במקום 4.00 מ'

הגדלת תכסית ל 50.8% במקום 40%.

ניוד שטחי שירות מחדר עליית גג לטובת חניה 5.81 מ"ר ו-3.04 מ"ר לטובת מחסן.

הערות בדיקה

א. הבקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין
 בקשה להיתר מס' 10000015600
 התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 2868453132

ב. הבקשה כוללת הקלות :

1. הקלה בקווי בנין צידיים עד 10% מ-3.00 מ' ל-2.70 מ'

2. הקלה בקו בניין אחורי עד 10% מ-4.00 מ' ל-3.60 מ'.

3. הגדלת תכסית מ-40% ל 50.8% .

4.ניוד בין חלקי שירות מחדר עליית גג 5.81 מ"ר לחניה מקורה ו3.04 מ"ר למחסן בית

ג. ההקלה פורסמה בעיתונות כולל הודעה לגובלים ולא התקבלו התנגדויות (תאריך פרסום אחרון בעיתונות 28.05.2021 , ותאריך אחרון להודעה לגובלים 17.06.2021)

סעיף 7:	מספר בקשה : 20210112	תיק בניין : 20558798456
---------	----------------------	-------------------------

מבקש:

♦ אור-יה פנחס

בעל הנכס:

♦ רשות מקרקעי ישראל

עורך:

♦ אילת גן

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 1000003933

כתובת הבניין: מאור

גוש וחלקה: 8798 17 מגרש: 456

תכנית: 384/מ

תאור בקשה

בניה חדשה

שימוש עיקרי

מגורים - יחידה

מהות

הקמת מבנה מגורים חדש חד משפחתי בשתי קומות הכולל ממ"ד אחסנה פיתוח מגרש הקלות בקווי בנין צידי ואחורי הקלה בניוד שטחי שירות הקלה בתכנית.

הערות בדיקה

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

בקשה להיתר מס' 10000039331

התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס'3160544366

ב. הבקשה כוללת הקלות :

הקלה בתכנית 44.05% במקום 40%.

ניוד בין שטחי שירות מחדר עליית גג 10 מ"ר לחניה מקורה.

ניוד שטחי שירות ממחסן 3.15 מ"ר לחניה מקורה.