

סדר יום לישיבת ועדה מקומית - מנשה אלונה
ישיבה מספר: 281 ביום Thursday תאריך 26/09/24 כ"ג אלול, תשפ"ד

מוזמנים:

חברים:

אילן שדה

שרון אריה

איימן אבו רקייה

אייל כהן

אסף פישביין

יצחק תירם

מורן מוסקל

סולימאן כבהה

פרלמן איתן

רן אורן

שצקי אודי

נציגים:

ארז מרדכי

מיכל דנציגר

שלומית נווה

בן רוזנברג

אדרי' אוסטרובסקי גנאדי

ד"ר בדראן

שי רגב

ממדוח מצראווה

ניסים אלמון

עזר פישלר

נתי לזרוביץ

גפן טבצ'ניק

עבדאללה מסארווה

אריאל אולצור

סגל:

לאה פרי

עו"ד דני גלס

פארס אבו הדבה

טל שגן

הילה דובב

דלית דקל לוי

נועה תבורי

יפעת מצלאוי

אורית טורג'מן

- יו"ר הועדה

- חבר ומ"מ יו"ר הועדה

- חבר

- מ"מ

- מ"מ

- מ"מ

- חבר

- חבר

- מ"מ

- חבר

- חבר

- נציג איגוד ערים הרשות הארצית לכבאות וה

- נציגת משרד הבריאות

- רכזת רישוי והיתרים - רשות הטבע והגנים

- נציג רטי"ג

- נציג מ.השכון-המינהל לבניה כפרית-חיפה

- רופא האיגוד הוטרינרי שומרון

- נציג רשות מקרקעי ישראל

- נציג משרד החקלאות

- נציג רשות הניקוז, כפר ויתקין

- נציג לשכת התכנון המחוזית

- נציגת איגוד ערים לאיכות הסביבה

- נציגת איגוד ערים לאיכות הסביבה

- נציג רשות העתיקות

-נציג משרד השיכון

- מהנדסת הועדה

- יועמ"ש ותובע הועדה

- מנהל מחלקת רישוי ומידען הועדה

- מנהל מחלקת פיקוח ומפקח הועדה

- אחראית תכנון והיטלי השבחה

- בודקת היתרים

- בודקת היתרים

- בודקת היתרים

- מפקחת הועדה

נוהל וחוק:

1. הישיבה תתקיים באופן פרונטאלי באולם הגדול בבניין מוא"ז מנשה ביום חמישי 26.09.2024 המתחילה בשעה: 9:00
2. אישור פרוטוקול ישיבה מס' 280.
3. הנושאים על סדר היום:

1. תמ"א 5/35 – יישובים כפריים
מטרת הדיון: דיון בהערות הוועדה המקומית
שעת הדיון: 9:15 - 10:00

2. תב"ע 351-1277177 - מאגר עירון מ/541
מטרת הדיון - דיון בהמלצה להפקדה
שעת הדיון: 10:00

מוזמנים:
מנכ"ל חכ"ל מנשה – עזרא סידרנסקי
עורך התכנית - דרורי אבנר

3. בקשה מס' 20240194 – זכות יוסף ושירה – מענית
- דיון בהתנגדות
שעת הדיון: 10:30
מוזמנים: זכות יוסף ושירה – המבקשים
הגר ראב"ד – בא כח המתנגדים

4. תשריט חלוקה:

1. מ/הפ/40 – תשריט הפקעה לכבישים 18,20,21 בגן השומרון
2. אחמ/215 – תצ"ר למסילה המזרחית עפ"י תת"ל 22
3. אחמ/214 – תצ"ר לחלק מכבישים 65 ו-650
4. אחמ/105 – תשריט איחוד וחלוקה למפעל גלעם עפ"י תכנית מ/343

5. בקשות להיתר:

1. בקשה מס' 20240194 – זכות יוסף ושירה – מענית
2. בקשה מס' 20240193 – פז חברת נפט בע"מ – תחנת תדלוק אום אלקטף
3. בקשה מס' 20240200 – אוכמנית – מחסנים במבני משק – מענית
4. בקשה מס' 20240122 – משה סעדה – מאור
5. בקשה מס' 20240141 – מרום ומורל בר – מאור
6. בקשה מס' 20240160 – חקיקת אסף ודיקלה – שדה יצחק
7. בקשה מס' 20240157 – סלע ואיתם בר - מי עמי
8. בקשה מס' 20240155 – עין שמר (ליאורה מסטרו) – עין שמר
9. בקשה מס' 20240183 – רחל אטלס – מגל
10. בקשה מס' 20240125 – חברת מקורות מרחב מרכז

שם: תמא 5/35 - יישובים כפריים

נושא: דיון בהערות הוועדה המקומית

רשות מקומית: מ.א. מנשה

סמכות: ממשלה

מטרת הדיון

דיון בהערות הוועדה המקומית

מטרת התכנית:

1. תיקון הוראות התכנית תמ"א 35 על שינוייה בכל הנוגע ליישובים הכפריים לשם מתן מענה לגידול ולצמיחה רב דורית של היישובים הכפריים תוך שמירה על מגוון יישובים, ייחודם של היישובים, תפקודם החקלאי וערכי המורשת שבהם.
2. ביטול לוח 2 וסעיף 8.1.4 וקביעת מנגנון חדש להיקף המירבי של יחידות דיור ביישובים כפריים.
3. מתן הוראות לאישור תכנית לבית דיור מוגן ביישוב כפרי.
4. הוספת מסמך שיקולים בתכנון כפרי.

הערות בדיקה**רקע:**

1. תמ"א 35 אושרה בשנת 2005 והתייחסותה למגזר הכפרי הייתה בדגש על הצורך בשימור תפקודו וצביונו של המרחב הכפרי במקביל להכוננת עיקר הפיתוח ליישובים העירוניים במטרה לחזקם ולמנוע פירבור, לנצל את משאב הקרקע באופן יעיל ולשמור על רצף השטחים הפתוחים, ערכי הטבע ותבניות הנוף.
2. בשינוי לתמ"א 35/1 – שאושר בשנת 2016 נבחנה מדיניות התכנון הארצית ביחס ליישובים הכפריים ונקבעו הוראות לתוספת יחידות דיור בנחלות ונקבע היקף יחידות דיור מרבי ליישובים כפריים כפי שפורטו במסגרת לוח 2.
3. בשנים האחרונות קודמו הליכים הנוגעים למדיניות התכנון במרחב הכפרי, ביניהם קידום תוספת יחידות דיור בנחלות מעבר למכסה שנקבעה בלוח 2.
4. במסגרת קידום שינוי 4 לתמ"א 35 התחדד הצורך בבחינה משמעותית הנוגעת להיבטים השונים של יישובי המגזר הכפרי, וזאת מעבר לבחינת ערכי הצפיפות, ובכלל זה בהתייחס לתפקיד היישובים הכפריים במערך הארצי, אופיים וסיווגם, וכן בהתייחס להיקף, מגוון ותמהיל יחידות הדיור בהם והצורך ביצירת אבחנה בין יישובים כפריים באזורים שונים בארץ.
5. **מטרת השינוי לתמ"א:**
המועצה הארצית החליטה בישיבתה מיום 7.6.22 על עריכת שינוי לתמ"א 35 בנוגע ליישובים הכפריים, אשר יעסוק בין היתר בקביעת העקרונות לפיתוחם ואופן הרחבתם, קביעת ערכי הצפיפות והיקף יחידות הדיור בהם, הבחנה בין מרכז לפריפריה וכל זאת תוך התייחסות לצורך ברב דוריות, שמירת המרחב הכפרי, החקלאות והשטחים הפתוחים.
מטרת השינוי לספק מענה לגידול ולצמיחה רב דורית של היישובים הכפריים על מאפייניהם ועל המגוון שלהם, תוך שמירה על המרחב הכפרי העוטף אותם. כל זאת באמצעות העקרונות והכללים הבאים:
דגמי יישובים: חלוקה לשלושה דגמי גודל יישוב וקביעת היקף יחידות דיור מרבי לכל דגם במטרה לשמור על מגוון היישובים במדינה וליצור אופק לגידול וצמיחה של היישובים באופן הדרגתי ובהתאם להיקף אוכלוסיית היישוב בפועל.
6. שינוי זה מציע לבטל את לוח 2 וסעיף 8.1.4 אשר לפיהם נקבע היקף יחידות הדיור המירבי ביישובים הכפריים ברמה הארצית וליצור כללים ברזולוציה המתאימה לרמה של תכנית מתאר ארצית תוך קביעת מנגנון חדש ובו קיבולת יחידות דיור שתאפשר עיבוי בכל סוגי המגרשים, ותוספת שטח מוגבלת תוך בחינתה במדדים של איכות. עוד מציע השינוי מענה לדיור מוגן במרחב הכפרי, בנוסף למענה הרב-דורי ביישובים, כחלק מההיערכות הנדרשת להזדקנות האוכלוסייה.

7. **התכנית מפרטת את טווח הצפיפות והיקף מקסימאלי של יח"ד ביישובים עפ"י חלוקה של דגמים:** סיווג היישוב לדגם יהיה בהתאם למניין האוכלוסייה בעת עריכת תכנית ובהתאם לאוכלוסייה יוגדר היקף יח"ד מרבי ליישוב.

8.1.2 טווח הצפיפות והיקף יחידות הדיור ביישוב כפרי

1. הגדרות לעניין סעיף זה:
 - דגם ישוב** מספר בין 6-8 המבטא השתייכותו של יישוב כפרי לקבוצת יישובים להם היקף אוכלוסייה בפועל ע"פ נתוני למ"ס בעת הגשת תכנית.
 - דגם 6 יישובים כפריים שאוכלוסייתם 3,001-4,999 נפש.
 - דגם 7 יישובים כפריים שאוכלוסייתם 2,101-3000 נפש.
 - דגם 8 יישובים כפריים שאוכלוסייתם 0-2100 נפש.
- טווח צפיפות מגורים** מספר יח"ד לדונם במגרש המיועד למגורים שערכו יהיה בתחום שבין הערך המינימלי לערך המקסימלי המצוין בטבלה.
2. טווח צפיפות המגורים והיקף יחידות הדיור המירבי ביישוב כפרי יהיו כמפורט בטבלה שלהלן:

טווח צפיפות מגורים			
6	7	8	דגם ישוב:
1400	1000	700	היקף יחידות דיור מירבי ליישוב:
8-10	6-8	5-7	אזור א: מחוזות מרכז, ירושלים, תל-אביב
6-8	5-7	4-6	אזור ב: מחוז חיפה, נפת אשקלון למעט יישובי עוט
5-8	4-7	3-6	אזור ג: נפת ב"ש, יישובי עוטף עזה, מחוז צפון

הוועדה מנשה אלונה נמצאת באזור ב' ומרבית היישובים הכפריים נמנים על דגם 8 - דגם קטן. יישובים בודדים נמנים על דגם 7 - דגם בינוני.

8. בנוסף על החלוקה לדגמים, קביעת היקף יח"ד מקסימאלי וצפיפות המגורים ביישוב מוצע בשינוי לתמ"א 5/35

מסמך מספר 4 - שיקולים בתכנון כפרי:

במסמך זה מפורטים שיקולים מרכזיים בתכנון כפרי ומיפוי הפרמטרים מהווים כלי עזר להכנת תכנית לתוספת יח"ד בראייה כוללת ליישוב על מנת לאפשר למוסד התכנון לבחון היבטים כלליים כגון: אופי הבינוי, דמוגרפיה והיבטים חברתיים/קהילתיים, פריסת ותמהיל יחידות הדיור לטווח ארוך, פירוט לגבי התפקוד החקלאי וערכים ראויים לשימור והשפעה על צרכי ציבור ותשתיות.

9. תוספת שטח לפיתוח:

התכנית קובעת כי תוספת יח"ד יעשו במסגרת השטח המאושר לפיתוח, ככל שנדרש יבוצע רה-תכנון לשטחים הפנויים בתחום המאושר לפיתוח. במידה ונדרשת תוספת שטח לפיתוח בתחום הוועדה מנשה אלונה יהיה ניתן להרחיב את השטח לפיתוח בהיקף של עד 25 דונם ברוטו בכפוף לאישור המועצה הארצית.

10. התכנית עברה בתאריך 2/7/2024 להערות והתייחסויות של הוועדות המחוזיות.

הוועדה מבקשת להביא את הערות הוות המקצועי לדיון בוועדה טרם הגשת השגותיה למוסדות התכנון.

11. נקודות עיקריות להתייחסות:

- א. מגבלות פיתוח על יישוב סמוך עיר:
 - מוא"ז מנשה שזורה בין יישובים עירוניים בואדי עארה, חריש פרדס חנה ובאקה.
 - עפ"י עקרונות התכנית ביישוב סמוך עיר מוסד תכנון יבחן את התוספת המבוקשת בהתייחס להשפעתה על היישוב העירוני והאפשרות להרחבתו כדוגמת:
 - מי עמי (אום אל פחם), מייסר (חריש), משמרות וכפר פינס (פרדס חנה) ונוספים.
- ב. היקף יח"ד מירבי ליישוב:
 - בשינוי המוצע נספרות גם יח"ד הקטנות (יח"ד הורים במושבים ויחידות קטנות בקיבוצים) עפ"י הספירה ישנם יישובים שלא מקבלים אופק תכנוני בתמ"א.

ג. תוספת שטח לפיתוח :

- מגבלה של עד 25 דונם ברוטו במקרים חריגים אינה נותנת מענה ליישובים שמיצו את כל השטח המאושר לפיתוח.
- פיתוח מגורים בשטח מבני משק - התכנית אינה מאפשרת פיתוח מגורים ע"ח שטח לא מנוצל של מבני משק.
- ד. העדר גמישות במודל המוצע ביחס למגוון סוגי ההתיישבות במרחב הכפרי בדגש על הכפר הערבי.

סעיף: 2

תכנית מתאר מקומית: 351-1277177

שם: מאגר עירון מ/541

נושא: דיון בהמלצה להפקדה

רשות מקומית: מ.א. מנשה

שטח התוכנית: 419,900.000 מ"ר

סמכות: ועדה מחוזית

יחס	לתכנית
כפיפות ל-	תמא/1
כפיפות ל-	תמא/10/ד/10
כפיפות ל-	תמא/34
כפיפות ל-	תמא/35

גושים/ חלקות לתכנית :

חלקי חלקות:

גוש: 8792 ח"ח 6

גוש: 8793 ח"ח 1, 4, 7

מטרת הדיון

דיון בהמלצה להפקדה

מטרת התכנית:

שינוי יעוד קרקע מייעוד קרקע חקלאית לייעוד למתקנים הנדסיים למאגר מי קולחין ברמה שלישונית למטרות השקיה ותשתית לשאיבת המים אל השטחים החקלאיים של מ.א. מנשה ומ.א. אלונה.

הערות בדיקה

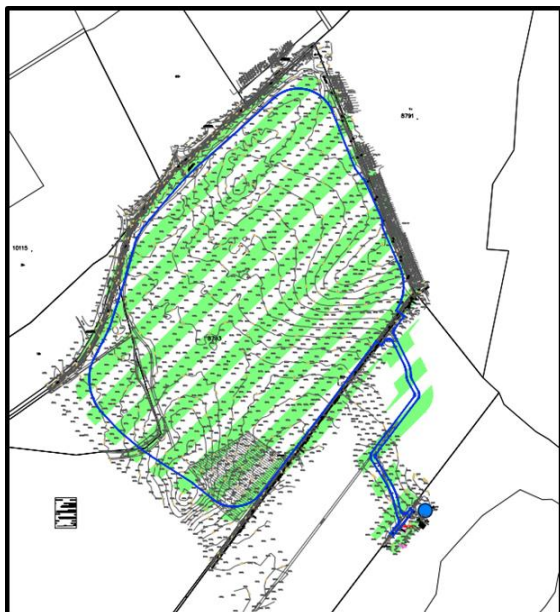
רקע:

1. התכנית בסמכות הוועדה המחוזית. בשטח של כ- 420 דונם מציעה שינוי ייעוד מקרקע חקלאית מוכרזת לייעוד מתקנים הנדסיים לטובת הקמת מאגר מי קולחין מטהרים ברמה שלישונית.
2. התכנית ביוזמת חברה כלכלית מנשה אשר רכשה את הקרקע בתחום התכנית המוצעת מרמ"י.
3. מט"ש עירון מטפל כיום בקיבולת של 26,000 קוב ביממה ומתוכנן לקיבולת של עד 28,500 קוב ביממה. בנוסף למענה למוא"ז מנשה המט"ש מטפל בשפכים של חריש, וואדי עארה ופרדס חנה. בתכניות מאושרות ובהכנה תנאי להיתרי בנייה הנו פתרונות חיבור למט"ש עירון והמט"ש צפוי לעבור הגדלה בשנים הקרובות על מנת לתת מענה לתכניות מאושרות ולהתמודד עם התכניות והיקף הפיתוח הצפוי באזור. אי הקמת המאגר מהווה חסם לפיתוח הדיור בחריש ויישובי וואדי עארה והנו חלק בלתי נפרד מהליך הגדלת המט"ש.
4. מט"ש עירון מטהר את מי הקולחין ברמה שלישונית והמים מושבים לצורך השקיית השטחים החקלאיים במועצה אזורית מנשה באמצעות צנרת הולכה הפרושה בכל שטח המועצה. "מפעל המים מנשה" - הטיפול בשפכים והשקיית השטחים החקלאיים הנו מהמובילים במועצות האזוריות ומספק כ- 12 מליון קוב מים מטהרים בשנה.
5. המאגר המוצע נמצא בסמיכות למט"ש עירון והמיקום המוצע מתייחס לשטחים שיידרשו בעתיד עבור הגדלת המט"ש. הגישה למאגר המוצע תעשה על בסיס דרכי עפר קיימות ותשתמש עובדים מקצועיים למטרות תחזוקה.
6. הקמת המאגר הנה חיונית לצורך המשך תפקוד רציף ותקיין של מט"ש עירון ותמנע גלישה והצפה של מי הקולחין המטופלים במט"ש אל שטחים חקלאיים ויישובים המצויים בקרבת המט"ש. המים המטופלים יעברו באמצעות צינור מוטמן מהמט"ש אל המאגר.

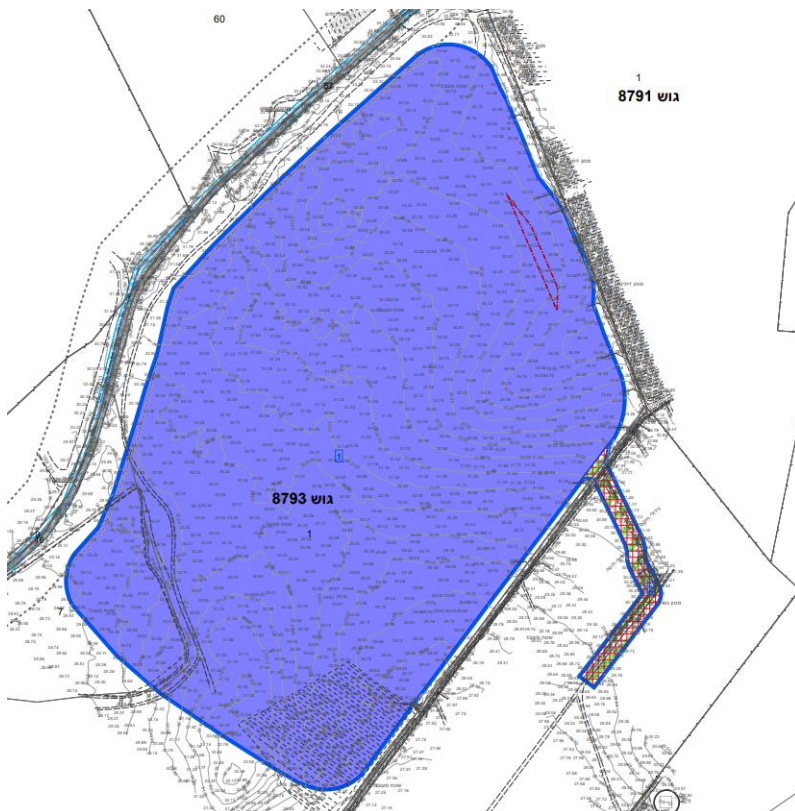
מס' דף: 6

7. התכנית בתאום, עידוד ומימון של רשות המים ובנוסף תואמה מול גורמים נוספים כגון: משרד הבריאות, רשות ניקוז, יישובי המועצה וכו'.

תצ"א ותשריט מצב מאושר:



תשריט מצב מוצע:



סעיף: 3 תשריט חלוקה לצרכי בניה: אחמ/215

שם: תשריט לצרכי רישום למסילה המזרחית עפ"י תת"ל 22

רשות מקומית: מ.א. מנשה
סמכות: ועדה מקומית

יחס	לתכנית
תואם ל- מותאם ל-	תת"ל 22

ישוב:

מ.א.מ. - שטחים חקלאיים

גושים/ חלקות לתכנית:

חלקות בשלמותן:

גוש: 7715	חלקות: 34
גוש: 7718	חלקות: 56, 24
גוש: 7719	חלקות: 90
גוש: 7722	חלקות: 132, 127
גוש: 8920	חלקות: 48
גוש: 8958	חלקות: 41
גוש: 8960	חלקות: 17
גוש: 10018	חלקות: 11
גוש: 10024	חלקות: 30
גוש: 10029	חלקות: 5

חלקי חלקות:

גוש: 7714	ח"ח 49-50, 45, 37
גוש: 7714	ח"ח 54-55
גוש: 7715	ח"ח 37, 11-12, 7
גוש: 7715	ח"ח 56-57
גוש: 7718	ח"ח 54
גוש: 7719	ח"ח 88, 15
גוש: 7722	ח"ח 66, 51, 21
גוש: 7722	ח"ח 124, 121, 105
גוש: 7722	ח"ח 133, 129-130
גוש: 7723	ח"ח 34-36, 24, 6-8
גוש: 7723	ח"ח 56, 54, 40-42
גוש: 7723	ח"ח 58
גוש: 7724	ח"ח 12-13, 8
גוש: 8920	ח"ח 12, 7, 4
גוש: 8920	ח"ח 43, 37, 20
גוש: 8958	ח"ח 42
גוש: 8960	ח"ח 9, 6-7, 3
גוש: 8960	ח"ח 25, 22-23, 19-20
גוש: 8960	ח"ח 37
גוש: 10018	ח"ח 58, 12
גוש: 10022	ח"ח 59, 51, 36-37
גוש: 10023	ח"ח 29, 22, 16
גוש: 10023	ח"ח 41, 38, 31-34
גוש: 10023	ח"ח 59, 53
גוש: 10024	ח"ח 27, 25, 22
גוש: 10024	ח"ח 33
גוש: 10028	ח"ח 1-2
גוש: 10029	ח"ח 14, 11-12, 8-9
גוש: 10029	ח"ח 23-25, 20-21, 16-17

מטרת התכנית:

תשריט לצרכי רישום לתת"ל 22 בתחום מרחב תכנון מנשה

תשריט חלוקה לצרכי בניה: אחמ/214

סעיף: 4

שם: תשריט לצרכי רישום לחלק מכבישים 65 ו-650

רשות מקומית: מ.א. מנשה
סמכות: ועדה מקומית

לתכנית	יחס
1131/ג	תואם ל- מותאם ל-
תת"ל 38	תואם ל- מותאם ל-

ישוב:

מ.א.מ. - שטחים חקלאיים

גושים/ חלקות לתכנית:

חלקי חלקות:

גוש: 10017 ח"ח 9-12

גוש: 10117 ח"ח 69

מטרת התכנית:

תשריט לצרכי רישום לחלק מכביש 65/650 לפי קו הדיקור וקו התפיסה הקיים

תשריט חלוקה: אחמ/105

סעיף: 5

שם: תשריט איחוד וחלוקה למפעל גלעם עפ"י תכנית מ/343

רשות מקומית: מ.א. מנשה

שטח התוכנית: 337,595.000 מ"ר

סמכות: ועדה מקומית

גושים/ חלקות לתכנית:

חלקות בשלמותן:

גוש: 10085 חלקות: 22, 29, 53

גוש: 10086 חלקות: 12-13, 15-16, 18-20

מטרת התכנית:

תשריט איחוד וחלוקה למפעל גלעם עפ"י תכנית מ/343

הערות בדיקה

1. התשריט מובא לדיון חוזר לאחר השלמת התיקונים
2. התשריט נדון ואושר בתנאים בישיבה מס' 184 מיום 26.11.2015

גליון דרישות

- נסח טאבו עדכני לכל החלקות
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- חתימת קיבוץ מענית (לציין מי החותם)
- לערוך תיקונים בתשריט לפי הערות בהעתק משרדי
- לא לכלול כביש מס' 574 בתשריט
- להשלים מידות ואורך צלעות בתשריט
- להגיש 4 עותקים מתוקנים וחתומים ע"י רמ"י

תיק בניין: 3441008943

מספר בקשה: 20240194

סעיף 1:

מבקש:

♦ זכות יוסף

♦ זכות שירה

בעל הנכס:

♦ רשות מקרקעי ישראל

עורך:

♦ אולמן גרהרד

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000393437

כתובת הבניין: מענית

גוש וחלקה: 10089 34 מגרש: 43

תכנית: מ/331

תיאור בקשה

בניה חדשה

שימוש עיקרי

מגורים - יחידה

מהות

הקמת בית מגורים חדש הכולל ממ"ד ופיתוח מגרש.

הערות בדיקה

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

בקשה להיתר מס' 10000393437

התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר מס' 10000357213

ב. מהות הבקשה הריסת מבנה והקמת מבנה חדש חלק מדו משפחתי

ג. התקבלה התנגדות ע"י השכנים הצמודים לאה ראב"ד, רות פריד ועדה דיבון בעלי מגרש 42 (16/1 או 33א) מכח ירושה.

מהות ההתנגדות מתייחסת למיקום גבול המגרש בין 2 המגרשים.

ד. ההתנגדות הועברה להתייחסות המבקשים והתקבלה תגובתם.

ה. הבקשה מובאת לשיבת המליאה לדיון בהתנגדות.

תיק בניין: 2024870123

מספר בקשה: 20240193

סעיף 2:

מבקש:

♦ פז חברת נפט בע"מ

♦ ע"י - רומן מושינסקי - מנהל תכנון ורישוי

בעל הנכס:

♦ זיאד אחמד כבהא ואחרים לפי נסח טאבו

עורך:

♦ אבישי גרינטל

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000355486

כתובת הבניין: אום אל קטף

גוש וחלקה: 8701 23 מגרש: 1

תכנית: 351-0841304, אחמ/210

תיאור בקשה

בניה חדשה

שימוש עיקרי

תחנות תדלוק

מהות

הקמת תחנת דלק חדשה בהתאם לתכנית 351-084130

סעיף 3:

מספר בקשה: 20240200

תיק בניין: 3440010087

מבקש:

* אוכמנית(מחסנים במבני משק)

בעל הנכס:

* ע"י גיל אייזרנר

עורך:

* אלי ניסן

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000408402

כתובת הבניין: מענית

גוש וחלקה: 10087 71 מגרש: 10

תכנית: 171/מ, 331/מ, 351-0740779

שימוש עיקרי

תיאור בקשה

מבני משק

מהות

הקמת 3 מבני אחסנה ואספקה והחסנה לתוצרת החקלאית באזור מבני המשק עפ"י תכנית

351-0740779, כולל ממ"מים, ופיתוח מגרש

סעיף 4:

מספר בקשה: 20240122

תיק בניין: 2055900284

מבקש:

* משה סעדה

בעל הנכס:

* רשות מקרקעי ישראל

עורך:

* עדי זכריה

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000378644

כתובת הבניין: מאור

גוש וחלקה: 9203 90 מגרש: 284

תכנית: 384/מ

שימוש עיקרי

תיאור בקשה

מגורים - יחידה

מהות

הקמת מבנה מגורים חד משפחתי בשתי קומות הכולל אחסנה חניה מקורה אחסנה קלות

ופיתוח מגרש

הערות בדיקה

א. הבקשה תוקנה והוגשה מחדש עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין

10000378644 מס' להיתר

10000328046 מס' שנמסר המידע שנתמסר מס' 10000328046

ב. הבקשה כוללת הקלות:

הקלה בקוי בנין צידיים בשיעור של עד 10% מ 3.00 מ' ל 2.70 מ'.

הקלה בקו בנין אחורי בשיעור של עד 10% מ 4.00 מ' ל 3.60 מ'.

ג. ההקלות פורסמו בעיתונות כולל הודעה לגובלים ולא התקבלו התנגדויות

(תאריך פרסום אחרון בעיתונות 7.6.2024, הודעה לגובלים 26.06.2024)

מבקש:

* מרום בר

* מרום מורל

בעל הנכס:

* רשות מקרקעי ישראל

עורד:

* אפרת חבושה

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000384631

כתובת הבניין: מאור

גוש וחלקה: 9203 99 מגרש: 453

תכנית: מ/384

שימוש עיקרי

מגורים - יחידה

תיאור בקשה

בניה חדשה

מהות

הקמת מבנה מגורים חד משפחתי בשתי קומות כולל ממ"ד אחסנה הקלות ופיתוח מגרש במאור

הערות בדיקה

א. הבקשה תוקנה והוגשה מחדש עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין

בקשה להיתר מס' 10000384631

התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר מס' 10000336635

ב. הבקשה כוללת הקלות:

הקלה בקו בנין צידי עד 10% מ 3.00 מ' ל 2.70 מ'.

הקלה בגובה המבנה מ 7.50 מ' ל 7.70 מ'.

ג. ההקלות פורסמו בעיתונות כולל הודעה לגובלים ולא התקבלו התנגדויות

(תאריך פרסום אחרון בעיתונות 19.07.2024, הודעה לגובלים 12.08.2024)

ד. מבדיקת הבקשה, התכנית כוללת בקו בנין אחורי שלא מצויינת במהות הבקשה ולא נכללה בפרסום.

תיק בניין: 2300670116

מספר בקשה: 20240160

סעיף 6:

מבקש:

חוקת אסף

חוקת דקה

בעל הנכס:

מנהל מקרקעי ישראל

עורך:

אליהו כהן

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000402414

כתובת הבניין: שדה יצחק

גרש וחלקה: 8959 67 מגרש: 216

שימוש עיקרי

מגורים - יחידה

תיאור בקשה

בריכת שחיה

מהות

הקמת בריכת שחיה למבנה מגורים קיים

הערות בדיקה

א. הבקשה תוקנה והוגשה מחדש עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין בקשה להיתר מס' 10000402414 התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר מס' 10000390465

ב. הבקשה כוללת הקלה:

הקלה להקמת בריכת שחיה פרטית וחדר מכונות

הבריכה במרחק של 1.00 מ' מגבול מגרש אחורי הגובל בשפ"פ

ובמרחק של 3.40 מ' מגבול מגרש צידי.

חדר מכונות במרחק של 0.6 מ' מגבול מגרש אחורי ומגבול מגרש צידי 1.21 מ'

ג. ההקלה פורסמה בעיתונות כולל הודעה לגובלים ולא התקבלו התנגדויות (תאריך פרסום אחרון בעיתונות 02.08.2024, הודעה לגובלים 11.08.2024)

תיק בניין: 1128021216

מספר בקשה: 20240157

סעיף 7:

מבקש:

סלע בר

סלע איתם

בעל הנכס:

רשות מקרקעי ישראל

עורך:

שירי הולנדר

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000257616

כתובת הבניין: מי עמי

גרש וחלקה: 20546 21 מגרש: 216

תכנית: מ/310

שימוש עיקרי

מגורים - יחידה

תיאור בקשה

בניה חדשה

מהות

הקמת מבנה משפחתי חד משפחתי בקומה אחת כולל ממ"ד ופיתוח מגרש במי עמי

הערות בדיקה

- א. הבקשה תוקנה והוגשה מחדש עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין בקשה להיתר מס' 10000365726 התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר מס' 10000257616
- ב. הבקשה כוללת הקלה :
הקלה בקו בנין 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 26.07.2024 , הודעה לגובלים)

סעיף 8: מספר בקשה : 20240155 תיק בניין : 1390000183

מבקש:

♦ עין שמר (ליאורה מאסטר)

♦ איתן פרלמן

בעל הנכס:

♦ רשות מקרקעי ישראל

עורך:

♦ נגה תירוש אבלגון

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין : 10000396677

כתובת הבניין: עין שמר

גוש וחלקה : 10079 מגרש: 183

תכנית: 351-0635094

שימוש עיקרי

מגורים - יחידה **תיאור בקשה**

תוספת ושינויים

מהות

תוספת למבנה קיים חלק מדו משפחתי כולל ממ"ד ופרגולות

לגליזציה לתוספת למבנה מעבר לקווי בנין בהקלה

הערות בדיקה

- א. הבקשה תוקנה והוגשה מחדש עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין בקשה להיתר מס' 10000396677 התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר מס' 10000325070
- ב. הבקשה כוללת הקלה :
הקלה בקו בנין צידי מ 3.00 מ' ל 0.86 מ' ליגטימציה למבנה קיים המופיע בתשריט תכנית מס' 351-0635094 (סעיף 6.14)
- ג. ההקלה פורסמה בעיתונות כולל הודעה לגובלים ולא התקבלו התנגדויות (תאריך פרסום אחרון בעיתונות 07.08.2024 , הודעה לגובלים 13.08.2024)

סעיף 9: מספר בקשה : 20240183 תיק בניין : 1500000021

מבקש:

♦ רחל אטלס

♦ יחזקאל אטלס

בעל הנכס:

♦ רשות מקרקעי ישראל

עורך:

♦ תמר זוהר

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 1000400531

כתובת הבניין: מגל

גוש וחלקה: 9094 52 מגרש: 86

תכנית: מ/336

שימוש עיקרי

מגורים - יחידה **תיאור בקשה**

תוכנית שינויים

מהות

תוספות ושינויים להיתר מס' 1794 הקמת ממ"ד בהקלה בקו בנין קידמי

הערות בדיקה

א. הבקשה תוקנה והוגשה מחדש עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין

בקשה להיתר מס' 10000400531

התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר מס' 10000386978

ב. הבקשה כוללת הקלה:

הקלה בקו בנין קדמי מ 3.0 - מ' 1.0 - מ' לתוספת ממ"ד למבנה קיים

ג. ההקלה פורסמה בעיתונות כולל הודעה לגובלים ולא התקבלו התנגדויות

(תאריך פרסום אחרון בעיתונות 16.08.2024, הודעה לגובלים 3.09.2024)

ד. הבקשה מוגשת במסלול רישוי מלא הכולל הקלות מאחר ומיקום הממ"ד

בחריגה מקו בנין קדמי ואינו עומד בהוראות תמ"א / 40 / א / 1 / 1

מבקש:

♦ חברת מקורות מרחב מרכז

♦ ע"י מורשה חתימה-עודד לרנר

בעל הנכס:

♦ רשות מקרקעי ישראל

עורך:

♦ דורון רגב

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000358337

כתובת הבניין: מ.א.מ. - שטחים חקלאיים

גרש וחלקה: 12236 19

תיאור בקשה

קוי מים

שימוש עיקרי

קוי מים

מהות

העתקת קו מים בקוטר " 32 במחלף נחל עירון באורך 1 ק"מ.

הערות בדיקה

א. הבקשה תוקנה והוגשה מחדש עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין בקשה להיתר מס' 10000358337 התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר מס' 10000286523

ב. הבקשה כוללת פרסום הודעה לפי סעיף 6.6.3 בתמ"א 1

ג. ההודעה פורסמה בעיתונות ולא התקבלו התנגדויות, תאריך פרסום אחרון בעיתונות 28.06.2024