

סדר יום לישיבת ועדה מקומית - מנשה אלונה
ישיבה מספר: 290 ביום Thursday תאריך 19/06/25 כ"ג סיון, תשפ"ה

מוזמנים:

חברים:

- אילן שדה
 - שרון אריה
 - קרן מיכאלי יעקובוביץ
 - אייל כהן
 - מורן מוסקל
 - אסף פישביין
 - רן אורן
 - פרלמן איתן
 - סולימאן כבהה
 - שצקי אודי
- יו"ר הועדה
 - חבר ומ"מ יו"ר הועדה
 - חבר
 - מ"מ
 - חבר
 - מ"מ
 - חבר
 - מ"מ
 - חבר

נציגים:

- ארז מרדכי
 - מיכל דנציגר
 - שלומית נווה
 - בן רוזנברג
 - אדרי' אוסטרובסקי גנאדי
 - ד"ר בדראן
 - שי רגב
 - ממדוח מצראווה
 - רן פרחי
 - נתי לזרוביץ
 - ליאנה יושבייב
 - עבדאללה מסארווה
 - אריאל אולצוור
- נציג איגוד ערים הרשות הארצית לכבאות וה
 - נציגת משרד הבריאות
 - רכזת רישוי והיתרים - רשות הטבע והגנים
 - נציג רט"ג
 - נציג מ.השכון-המינהל לבניה כפרית-חיפה
 - רופא האיגוד הוטרינרי שומרון
 - נציג רשות מקרקעי ישראל
 - נציג משרד החקלאות
 - מנכ"ל רשות ניקוז ונחלים שרון
 - נציגת איגוד ערים לאיכות הסביבה
 - נציגת איגוד ערים לאיכות הסביבה
 - נציג רשות העתיקות
 - נציג משרד השיכון

סגל:

- לאה פרי
 - עו"ד דני גלס
 - פארס אבו הדבה
 - טל שגן
 - הילה דובב
 - עדי ספרינג
 - דלית דקל לוי
 - נועה תבורי
 - יפעת מצלאוי
 - אורית טורג'מן
 - יהונתן פקדו
- מהנדסת הועדה
 - יועמ"ש ותובע הוועדה
 - מנהל מחלקת רישוי ומידען הוועדה
 - מנהל מחלקת פיקוח ומפקח הוועדה
 - אחראית תכנון והיטלי השבחה
 - בודקת תכניות
 - בודקת היתרים
 - בודקת היתרים
 - בודקת היתרים
 - מפקחת הוועדה
 - מפקח הוועדה

נוהל וחוק:

1. הישיבה התקיים באופן פרונטאלי באולם הגדול בבניין מוא"ז מנשה ביום חמישי 19.06.2025.
המתחילה בשעה: 09:00.

2. אישור פרוטוקול ישיבה מס' 289

3. הנושאים על סדר היום:

1. **תכניות בניין עיר/תכניות מתאר ארציות :**
 1. **תמ"א 35 / 5 / א - יישובים כפריים - מגורי עובדים זרים בחקלאות**
מטרת הדיון: דיון בהערות הוועדה המקומית
שעת הדיון: 9:15-9:45
מוזמנים:
מרכז ועדה חקלאית - אלי אסייג, נציגי קיבוצים ומושבים של הוועדה.
 2. **תמ"א 1 שינוי 25 - פרק מלונאות - חטיבת תיירות**
מטרת הדיון: דיון בהערות הוועדה המקומית
שעת הדיון: 9:45-10:15
מוזמנים:
מרכז ועדה חקלאית - אלי אסייג, נציגי קיבוצים ומושבים של הוועדה.
2. **הפקעות ותשריטי חלוקה :**
 1. **מ/הפ/41 – תשריט הפקעה לצרכי ציבור לחלק מחלקה 45 בגוש 10080**
3. **תשריטי חלוקה :**
 1. **אחמ/227 – תשריט חלוקה למחצבה עפ"י תכנית מ/375א'**
שעת הדיון: 10:15-10:45
מוזמנים:
נציגי מחצבת ורד
נציגי בעלי הקרקע הפרטיים
2. **אחמ/225 - תכנית בינוי ותשריט חלוקה לפיצול 2 מגרשי מגורים מנחלה 72 בעין עירון**
3. **אחמ/226 - תשריט איחוד וחלוקה לחלקות 74 ו-78 בגוש 12416 באביאל**
4. **בקשות להיתר :**
 1. **בקשה מס' 20250106 – אורנה וגבי אלוך – גן שומרון**
שעת הדיון: 10:45 – 11:15
מוזמנים:
המבקשים: אורנה וגבי אלוך
המתנגדים: שמשון ונאוה כהנא

תכנית מתאר ארצית (תמ"א): תמא 5 / 35 / א**סעיף: 1****שם:** תמא 5 / 35 / א - יישובים כפריים - מגורי עובדים זרים בחקלאות

נושא: דיון בהערות הוועדה המקומית

רשות מקומית: מ.א. מנשה

סמכות: מועצה ארצית

מטרת הדיון

דיון בהערות הוועדה המקומית

מטרת התכנית:

הוספת הוראות לעניין מגורים לעובדים זרים בחקלאות ביישובים כפריים

תכנית מתאר ארצית (תמ"א): תמא 1 / 25**סעיף: 2****שם:** תמ"א 1 / 25 - חטיבת תיירות - פרק מלונאות

נושא: דיון בהערות הוועדה המקומית

רשות מקומית: מ.א. מנשה

סמכות: מועצה ארצית

יחס	לתכנית
שינוי ל- משתנה מ	תמ"א 12

מטרת הדיון

דיון בהערות הוועדה המקומית

מטרת התכנית:

א. קביעת הוראות ותנאים לפיתוח המלונאות כבסיס מרכזי לפיתוח תעשיית התיירות.

ב. חיזוק המלונאות העירונית והכפרית.

ג. פיתוח המלונאות תוך שמירה על רציפות השטחים הפתוחים וערכי הטבע, הנוף

והמורשת, המהווים את תשתית התיירות בישראל.

תשריט לצרכי הפקעה: מ/הפ/41**סעיף: 3****שם:** תשריט הפקעה לצרכי ציבור לחלק מחלקה 45 בגוש 10080

רשות מקומית: מ.א. מנשה

שטח התוכנית: 14,330.000 מ"ר

סמכות: ועדה מקומית

יחס	לתכנית
תואם ל- מותאם ל-	351-0600809

ישוב:**גושים/ חלקות לתכנית :****חלקי חלקות:**

גרש: 10080 ח"ח 45

מטרת התכנית:

הפקעת שטח לצרכי ציבור לחלק מחלקה 45 בגוש 10080

שטח ביעוד מבנים ומוסדות ציבור לחינוך עפ"י תכנית 351-0600809

תשריט חלוקה: אחמ/227

סעיף: 4

שם: תשריט חלוקה למחצבה עפ"י תכנית מ/375א

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

יחס	לתכנית
תואם ל- מותאם ל-	מ/375א

ישוב:

מחצבת ורד

גושים/ חלקות לתכנית:

חלקות בשלמותן:

גוש: 12161	חלקות: 1, 3-6
גוש: 12163	חלקות: 1-3
גוש: 20365	חלקות: 3-4, 6, 9
גוש: 20365	חלקות: 14, ,
גוש: 20366	חלקות: 1-2
גוש: 20367	חלקות: 2, 13, 28

מטרת התכנית:

תשריט חלוקה למגרשים בהתאם לתכנית מ/375א

תשריט חלוקה: אחמ/225

סעיף: 5

שם: תכנית בינוי ותשריט חלוקה לפיצול 2 מגרשי מגורים מנחלה 72 בעין עירון

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

יחס	לתכנית
תואם ל- מותאם ל-	351-1176494

ישוב:

עין עירון

גושים/ חלקות לתכנית:

חלקות בשלמותן:

גוש: 12226 חלקות: 72

מטרת התכנית:

תכנית בינוי ותשריט חלוקה לפיצול משק 72 בעין עירון
פיצול 2 מגרשים מנחלה

תשריט איחוד וחלוקה: אחמ/226

סעיף: 6

שם: תשריט איחוד וחלוקה לחלקות 74 ו-78 בגוש 12416 באביאל

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

יחס	לתכנית
תואם ל- מותאם ל-	351-0769265

ישוב:

אביאל

גושים/ חלקות לתכנית:

חלקות בשלמותן:

גוש: 12416 חלקות: 74, 78

מטרת התכנית:

תשריט איחוד שתי חלקות 74 ו-78 בגוש 12416 להתוויית גבולות תא שטח 57B עפ"י תכנית
351-0769265

מבקש:

♦ אורנה אלוק

♦ גבריא אלוק

בעל הנכס:

♦ אלוק אורנה וגבריא אל ואחרים לפי נסח טאבו

עורך:

♦ יצחק ניב

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000477204

כתובת הבניין: גן שומרון

גוש וחלקה: 10080 85 מגרש: 47/2

תכנית: מ/276, אחמ/81

תיאור בקשה

גדר

שימוש עיקרי

מגורים - יחידה

מהות

הקמת גדר בתחום המגרש

הערות בדיקה

הערות בדיקה

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

בקשה להיתר מס' 10000477204

התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 10000469617

ב. הבקשה בתחום קרקע בבעלות פרטית הכוללת מס' בעלים עפ"י נסח טאבו .

ג. נשלחה הודעה לפ"י תקנה 36 ב' ביום 25.5.2025 לכהנא שמשון ולאח השותפים בנכס שלא חתמו ע"ג הבקשה להיתר

והתקבלה התנגדות ביום 4.6.2025 והתנגדות מתוקנת ביום 8.6.2025

ד. התקבלה תגובת עורך הבקשה להתנגדות ביום 12.6.2025