

סדר יום לישיבת ועדה מקומית - מנשה אלונה
ישיבה מספר: 291 ביום Thursday תאריך 17/07/25 כ"א תמוז, תשפ"ה

מוזמנים:

חברים:

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

נציגים:

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

סגל:

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

נוהל וחוק:

1. הישיבה התקיים באופן פרונטאלי באולם הגדול בניין מוא"ז מנשה ביום חמישי 17.7.2025 המתחילה בשעה: 09:00

2. אישור פרוטוקול ישיבה מס' 290.

3. הנושאים על סדר היום:

1. דיון עקרונני:

09:10 - תוספת שטחי שירות לתכנית מ/71 – מחסני "המועצה האזורית מנשה ע"י גלעם" מתחם אומן

2. תכניות בניין עיר:

1. תב"ע 351-1447481 – עדכון תוואי כביש מס' 111 בדרום קיבוץ מצר

מטרת התכנית: דיון בהפקדת התכנית

שעת הדיון: 9:45 - 9:15

מוזמנים:

עורך התכנית: אריק פרוינד

יזם התכנית: קיבוץ מצר – אלי קולן, תומר בכר

2. תב"ע 351-1469931 – נחלה 51 שדה יצחק

מטרת התכנית: דיון בהפקדת התכנית

שעת הדיון: 10:15 - 9:40

מוזמנים:

מנהלת התכנית: אושרית תורגימן

יזם התכנית: שדה יצחק – חפי פריד

3. תב"ע 351-1402353 – משמרות תוספת זכויות בנייה ושימושים בקרקע חקלאית

מטרת התכנית: דיון בהמלצה להפקדה

שעת הדיון: 10:40 - 10:15

מוזמנים:

עורך התכנית: אדר' מור בללטי

יזם התכנית: נציג חברת ג.ט.מ – בעלי הקרקע

נציגי קיבוץ משמרות: ועד אגודה - אלי גולדמן, עמיחי דרור, ועד מקומי - תומר בויס.

3. תשריטי חלוקה:

1. אחמ/178 - תשריט לצרכי רישום לשכונת האלוניס בכפר גליקסון עפ"י תכנית 351-0616540

2. אחמ/229 - תכנית בינוי ותשריט חלוקה לפיצול מגרש מנחלה 29 באביאל

3. אחמ/230 - תשריט חלוקת מגרשי מגורים בשכונת ההרחבה במי עמי עפ"י תכנית 351-1360502

4. בקשות להיתר:

1. בקשה מס' 20240282 - אבראהים יוסף כבהא-אום אלקטף

1. דיון עקרוני: תוספת שטחי שירות לתכנית מ/71 – מחסני "המועצה האזורית מנשה ע"י גלעם"

מתחם אומן

מהות הדיון:

תכנית מ/71 קיבלה תוקף ברשומות בתאריך 16.11.1978 י.פ: 2479

בהתאם לסעיף 13 בתקנות התכנון והבניה

(תקנות התכנון והבניה – חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים), תשנ"ב-1992 להלן לשון התקנה:

תחולה והוראות מעבר תק' תשנ"ב-1992 – תקנה 13.

(א) תקנות אלה לא יחולו על בניה לפי היתר שניתן או שהוחלט לתיתו לפני תחילתן של תקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים) (תיקון), תשנ"ב-1992 (להלן - התקנות המתקנות), כל עוד לא פג תוקפם של ההיתר או של ההחלטה.

(ב) לגבי תכניות שהופקדו או אושרו לפני תחילתן של התקנות המתקנות יחולו ההוראות דלקמן:

- (1) נקבעו שטחים המותרים לבניה או אחוזי בניה ללא פירוט אופן חישובם, יראו את השטחים כשטחים למטרות עיקריות, וניתן יהיה להוסיף עליהם שטחי שירות; והוא כשאין הוראה מפורשת אחרת בתכנית;
- (2) נקבעו שטחים המותרים לבניה או אחוזי בניה, בפירוט חלקי של אופן חישובם, ינהגו בנושאים אשר פורטו בתכנית לפי הוראות התכנית, ובכל יתר הנושאים שתקנות אלה דנות בהם ינהגו לפי התקנות, וניתן יהיה להוסיף עליהם את שטחי השירות שלא פורטו בתכנית, לרבות קומה מפולשת;
- (3) הוספת שטחי שירות כאמור בפסקאות (1) ו-(2) תיקבע בידי הועדה המקומית במליאתה לגבי כל תכנית בנפרד, והודעה על כך תיכלל במידע שיימסר לפי סעיף 119א, 145(א) ו-158טז לחוק.
- (4) הוקם בנין לפני תחילתן של תקנות אלה, אין באמור בתקנת משנה (ב) כדי להוסיף על השטחים המותרים לבניה לפי תקנות אלה.

תכנית מ/71 קבעה זכויות בייעוד שטח תעשייה - שטח מיועד לאחסנה ומלאכה תיקון מכוונות חקלאיות וציוד של המועצה

- שטחי בניה מרביים בהיקף של 10%, בהתאם לגודל המגרש, שאותם כאמור יש לראות כשטחים עיקריים.

ראו קטע מהתקנון

10. - רשימת החקלאות וסימנים בהשרים -

מרווחים מינימליים בין המבנים	מרווחים	בצדדים	בחזית	בניה	שטח	סימן או צבע	האזור
15	6	שטח בניה מקסומלי 10%	20 ד'	סגול	שטח מיועד לאחסנה ומלאכה	תיקון מכונות חקלאיות וציוד של המועצה	
3	15	מרווחים	קידמי	גובה מקסימלי 2 קומות		ראה סעיף 11 "בניה בשטח"	

בשטח זה תוחר בניה אשר קשורה ישירות עם יעוד השטח, כגון בניינים וסככות לאחסנת המכוניות, בחל מלאכה לחיזוק המכוניות, או כל מהקנים אחרים הקשורים עם טיפול והחזקה הציוד המכני החקלאי או כל ציוד מכני אחר, של המועצה האזורית מנשה.

11 - בניה בשטח -

היות והתכנית לא קבעה שטחי שירות, ניתן להוסיף שטחי שירות שלא נכללו בתכנית ומוצע שהרשות המקומית תאשר תוספת שטחי שירות בתחום התכנית.
להלן ההצעה לתוספת שטחי השירות:

א. **ייעוד תעשייה**

שטחי שירות כלליים – 10% משטח המגרש

שטחי השירות ישמשו למטרות כגון: מחסנים, מעברים, מרחבים מוגנים (ממ"ד), גגונים, מערכות שונות, וכן, שטחי שירות כהגדרתם בתקנות התכנון והבניה.

תכנית מתאר מקומית: 351-1447481

1: סעיף

שם: עדכון תוואי כביש מס' 111 בדרום קיבוץ מצר

נושא: דיון להפקדה

רשות מקומית:

שטח התוכנית: 3,148.000 מ"ר

סמכות: ועדה מקומית

יחס	לתכנית
שינוי ל- משתנה מ	408/מ

גושים/ חלקות לתכנית:

חלקי חלקות:

גוש: 8715 ח"ח 17-19

מטרת התכנית:

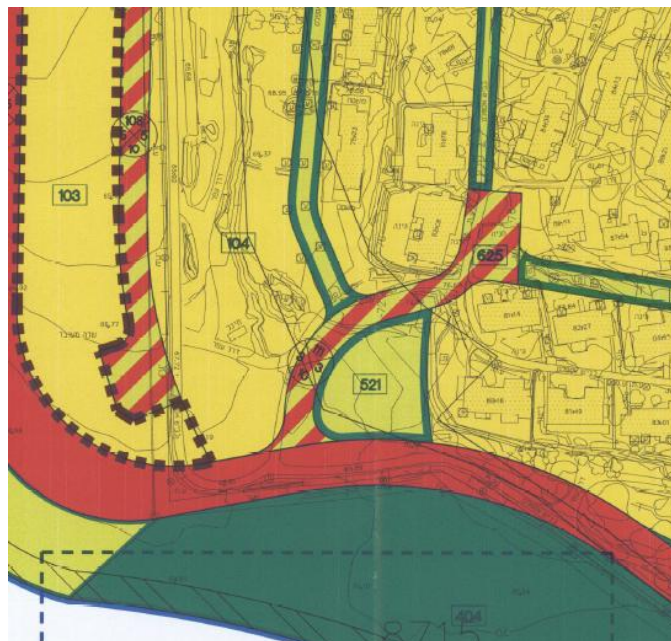
הסטת תוואי דרך בדרום קיבוץ מצר.

הערות בדיקה

רקע לדיון:

1. התוכנית בסמכות ועדה מקומית, בתוכנית מוצע שינוי והארכת תוואי דרך מאושרת מתכנית מ/408 לחוק ושינוי מיקום שפ"פ מאושר. השינוי המוצע נדרש לצורך התאמת תוואי הדרך על מנת לאפשר פיתוח הדרך בעלויות נמוכות יותר ושיפור התכנון התנועתי הקיים.
2. התכנית בסמכות הוועדה המקומית בהתאם לסעי' 62.א.א.2 הרחבת דרך בתוואי מאושר ובהתאם לסעי' 62.א.א.1 איחוד וחלוקה של מגרשים ללא שינוי בשטח הכולל המאושר של כל ייעוד קרקע.
3. **סקירה תכנונית מאושרת:**
4. **מצב קיים:**

- א. מ/408- קיבוץ מצר, פורסמה למתן תוקף בתאריך 22.5.2016 בי.פ. 7269: התוכנית קבעה ייעודי קרקע למגורים עד למיצוי של 500 יח"ד, מבני משק, תעשייה, תעסוקה ודרכים בתחום הקיבוץ. להלן קטע מתשריט התכנית המאושרת: רצועות השפ"פים המתחברות / יוצאות מהדרך המשולבת משמשות לתנועת כלי רב בהתאם להוראות התכנית המאושרת.



- ב. אחמ/180 – תשריט חלוקה לצרכי שיוך מגרשי מגורים בקיבוץ מצר
תשריט החלוקה אושר ע"י הוועדה בישיבתה מס' 278 שהתקיימה בתאריך 6/6/2024.

ג. מצב מוצע: שינוי תוואי דרך משולבת מאושרת והארכתה, שינוי מיקום השפ"פ המאושר.



המלצות צוות התכנון:

- א. התכנית מציעה שינוי והארכת תוואי דרך מאושרת על מנת לאפשר פיתוח הדרך בעלויות נמוכות יותר ושיפור התכנון התנועתי הקיים.
- ב. התכנית בסמכות וועדה מקומית לפי סעי' 62.א.א.1-ו. 62.א.א.2 לחוק, מומלץ להפקיד את התכנית בכפוף להטמעת התיקונים.
- ג. קבלת כתב שיפוי מיזם התכנית לטובת הוועדה מנשה אלונה.

דרישות לתיקון מסמכי התכנית:

- מוצע לקדם את התכנית בכפוף להטמעת התיקונים הר"מ:
 - סעי' 1.7.2 נדרש להוסיף נספח קומפילציה- רקע
 - בנספח התנועה:
- א. עפ"י נספח התנועה שטח החניה כולל חלק ממגרשי מגורים 310-309. במידה ותואם למצב המאושר רצוי לבחון הצרחה של שטח המגורים המאושר בסמוך למגרש 701 ולהשלים את השטח שנגרע בייעוד שצ"פ.
 - ב. גריעת 22 מ"ר מגורים בסמוך למגרש 701 – נדרשת הבהרה האם מדובר בחלק ממגרש 701? במידה ולא הכרחי מבחינת התנועה נדרש לגרוע מהקו הכחול.
 - ג. בשטח חניה נדרש לסמן את החניות בצורה ברורה ומודגשת יותר.
 - ד. את העצים נא לסמן לפי הסיווג בנספח העצים.
 - ה. עץ 29 האם נדרש להעתקה? נמצא בחיבור עם שפ"פ המיועד לחניות ודרכים.
 - ו. להוסיף רוזטה בדרך המאושרת מדרום
 - ז. חיבור השפ"פ המשמשים לדרכים יהיה בהתאם לתוואי המאושר באחמ/180
 - ח. תיקונים נוספים בהתאם לנדרש
 - השלמת תיקונים ביחס לדוח פיקוח

תכנית מתאר מקומית: 351-1469931

2: סעיף

שם: איחוד וחלוקה בנחלה 51, שדה יצחק מ/מ/מק/205

נרשא: דיון להפקדה

רשות מקומית: מ.א. מנשה

שטח התוכנית: 16,423.000 מ"ר

סמכות: ועדה מקומית

יחס	לתכנית
שינוי ל- משתנה מ	351-0588145
שינוי ל- משתנה מ	345/מ
כפיפות ל-	99/מ/מ/מק
שינוי ל- משתנה מ	23/משח
שינוי ל- משתנה מ	23/1/משח
כפיפות ל-	35/1/תמא
כפיפות ל-	6/תממ

גושים/ חלקות לתכנית:

חלקי חלקות:

גרש: 8959 ח"ח 19-20, 71, 55

מטרת התכנית:

איחוד וחלוקה בין יעוד מגורים בישוב כפרי לבין שטח פרטי פטוח

הערות בדיקה

רקע לדיון:

1. התוכנית בסמכות ועדה מקומית, בתוכנית מוצע החלפת שטחים בין שטח המגורים והשטח החקלאי בנחלה 51 לשפ"פ הסמוך.
 2. התכנית בסמכות הוועדה המקומית בהתאם לסעי' 62.א.א.1 לחוק איחוד וחלוקה ללא שינוי בשטח הכולל של כל ייעוד קרקע.
 3. **מצב קיים:**
 - א. בשדה יצחק תכנית מאושרת 351-0588145 - שדה יצחק מ/מ/מ/498 פורסמה למתן תוקף ברשומות בתאריך 17/12/2023.
 - ב. התכנית מאפשרת תוספת יחידת דיור שלישית בנחלות, קביעת מנגנון לפיצול מגרשי מגורים מנחלות, והרחבת היישוב לכיוון דרום.
- להלן תשריט מצב מאושר:

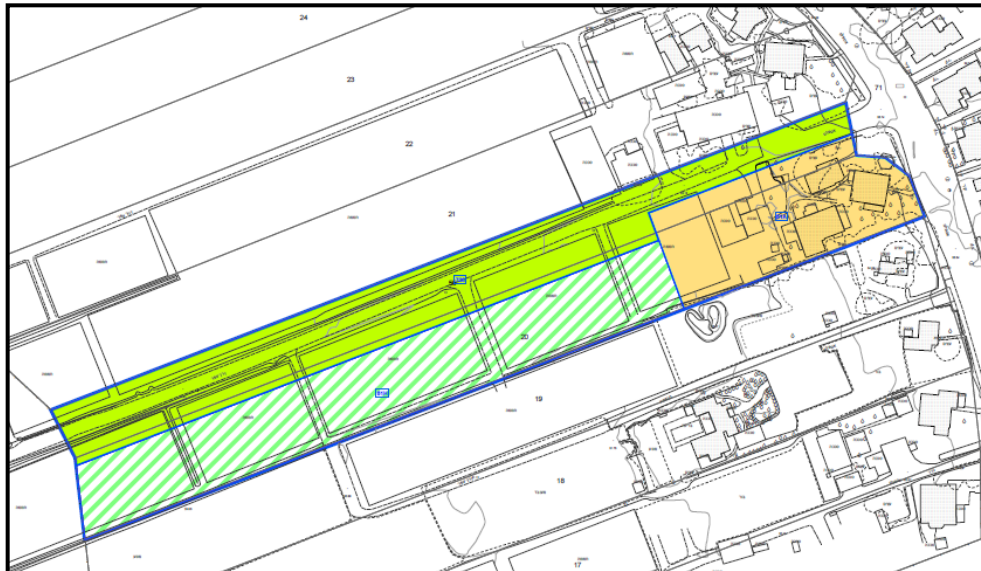


- ב. במסגרת הפקדת התכנית הוגשה התנגדות ע"י מוטי הרטוב, אשר התייחסה להסדרת ייעודי בין הנחלה לשפ"פ באופן שיאפשר רישוי המבנים הקיימים בנחלה.
- הוועדה המחוזית דחתה את ההתנגדות בטענה כי מדובר בסוגייה פרטנית שעליה להיבחן בתכנית מפורטת

לאחר בחינת הסוגיה מול המושב ורמ"י.

4. מצב מוצע:

החלפת שטחיים ללא שינויי ייעודי הקרקע, בין שטח המגורים והשטח החקלאי בנחלה 51 לשפ"פ הסמוך. להלן תשריט מצב מוצע:



5. דו"ח פיקוח:

בתחום שטח המגורים בנחלה ישנם מספר מבנים שנדרש להסדיר עבורם את הרישוי.

6. המלצת צוות התכנון:

- א. התכנית מציעה החלפת שטחים בין שטח המגורים, השטח החקלאי והשפ"פ הסמוך לנחלה 51. התכנית נערכה בהתאם לסעי' 62.א.א.1 לחוק.
- ב. מטרת התכנית הנה להסדיר את הסטוטוריקה המאושרת על מנת להסיר את הבינוי הקיים בשטח המגורים בנחלה.
- ג. קבלת כתב שיפוי מיזם התכנית לטובת הוועדה המקומית מנשה אלונה.
- ד. מומלץ לקדם את התכנית בכפוף לתיקון מסמכי התכנית וקבלת כתב שיפוי.

דרישות לתיקון מסמכי התכנית:

1. מוצע לקדם את התכנית בכפוף לתיקון מסמכי התכנית:

• הוראות התכנית:

- שם התכנית להוסיף לשם התכנית מ/מק/205
- סעי' 1.4 - ציון הסעיפים מהחוק
- סעי' 1.7.2 - נדרש להוסיף את הנספחים הר"מ: נספח קומפילציה – רקע
נספח בינוי – רקע – הנספח יתמקד בשטח המגורים של הנחלה ויציג בינוי עקרוני מוצע ביחס ליתר הזכויות שרם מומש הבינוי.
יש לסמן את הבינוי הקיים שנדרש לרשות.
* ייתכן כי לאחר הדיון במליאת הוועדה יידרשו נספחים נוספים.
- סעי' 2.1 לעדכן איחוד וחלוק בין ייעודים מאושרים מגורים ביישוב כפרי, חקלאי ושפ"פ.
- סעי' 6- הוראות נוספות- להוסיף הוראות מתוכנית מאושרת 351-0588145 נושאים:
 1. עתיקות
 2. חלוקה ו/או רישום
 3. חשמל
 4. ניקוז
 5. חיזוק מבנים תמא/38

- 6. שמירה על עצים בוגרים
- 7. פסולת בניין
- 8. תנאים בהליך רישוי
- 9. תנאים למתן היתרי בניה

- סעי' 7 ביצוע התוכנית
 - 7.1 להשלים תנאים:
 - 1. הגשת בקשה להיתר- בתוך שישה חודשים מיום אישור התכנית יידרש הגשת בקשה להיתר כולל הריסת המבנים כפי שסומנו בתשריט התכנית.
 - 7.2 למחוק
- תשריט התכנית:
 - עדכון קווי בניין עפ"י הנדרש ביחס לשינוי המוצע בשטח המגורים.

גליון דרישות

- כתב שיפוי חתום לטובת הועדה
- להוסיף לשם התוכנית מ/מק/205
- בהוראות התוכנית:
- סעי' 1.7.2 נדרש להוסיף את הנספחים הרשומים מטה:
- נספח קומפילציה- רקע
- נספח בינוי – רקע – הנספח יתמקד בשטח המגורים של הנחלה ויציג בינוי עקרוני מוצע ביחס ליתר הזכויות שרם מומש הבינוי. יש לסמן את הבינוי הקיים שנדרש
- סעי' 2.1 לעדכן איחוד וחלוק בין ייעודים מאושרים מגורים ביישוב כפרי, חקל
- סעי' 6-הוראות נוספות- להוסיף הוראות מתוכנית מאושרת 351-0588145 נושאים:
- עתיקות
- חלוקה ו/או רישום
- חשמל
- ניקוז
- חיזוק מבנים תמא/38
- שמירה על עצים בוגרים
- פסולת בניין
- תנאים בהליך רישוי
- תנאים למתן היתרי בניה
- סעי' 7.1 הגשת בקשה להיתר- בתוך שישה חודשים מיום אישור התכנית יידרש הגשת בקשה להיתר כולל הריסת המבנים כפי שסומנו בתשריט התכנית.
- סעי' 7.2 למחוק

תכנית מתאר מקומית: 351-1402353

סעיף: 3

שם: תוספת זכויות ושימושים נלווים עבור קרקע חקלאית צמודת דופן - משמרות מ/548
 נושא: דיון בהמלצה להפקדה
 רשות מקומית: מ.א. מנשה
 שטח התוכנית: 12,440.000 מ"ר
 סמכות: ועדה מחוזית

יחס	לתכנית
ללא שינוי	מ/מק/125
שינוי ל- משתנה מ	משח/22

גושים/ חלקות לתכנית:

חלקות בשלמותן:

גוש: 10068 חלקות: 148

מטרת התכנית:

קביעת שימושים נלווים ותוספת זכויות בניה למבני שרות בבניה קלה לקרקע חקלאית צמודת דופן

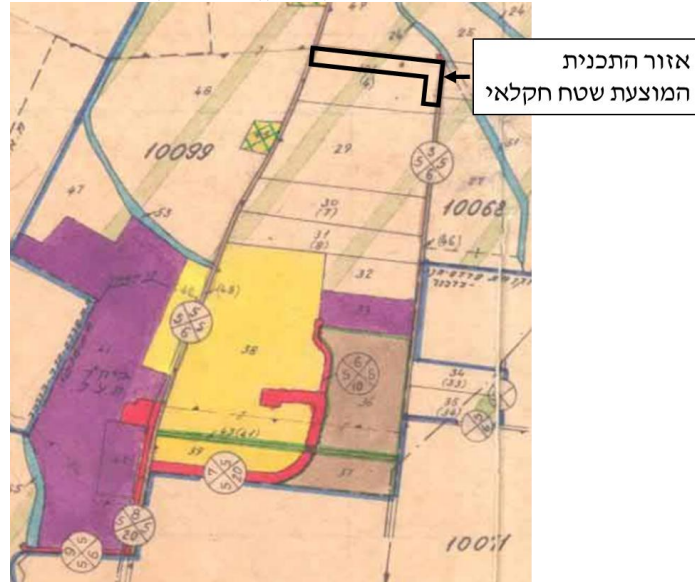
הערות בדיקה

רקע לדיון:

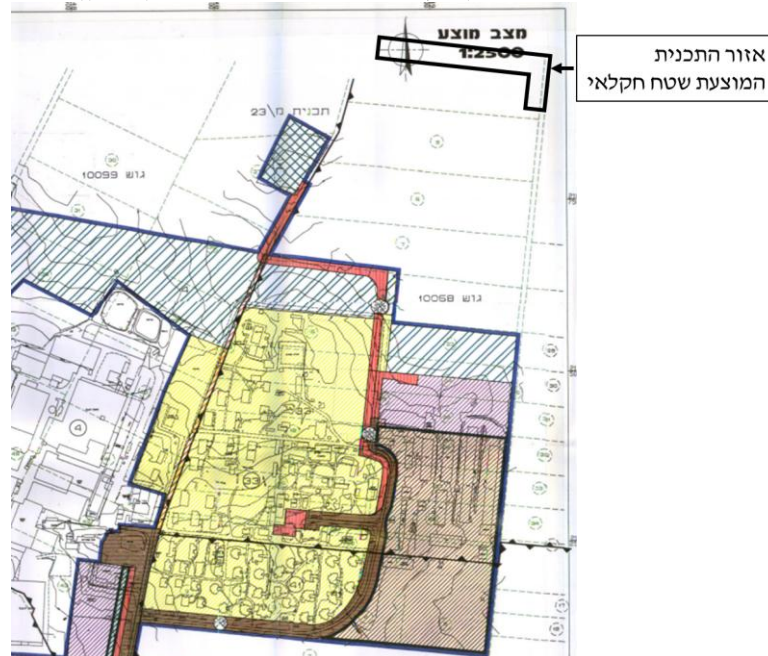
1. התכנית בסמכות וועדה מחוזית, בתכנית מוצע תוספת שימושים בתחום שטח חקלאי פרטי, צמוד דופן למגרשי מגורים ופיתוח מאושר. התכנית חלה בתחום השטח החקלאי הגובל בשטח מגרשי המגורים בצפון הקיבוץ.

2. מצב מאושר:

א. מש"ח 22 משמרות, פורסמה למתן תוקף בתאריך 5/12/1985 :



ב. מ/102 – תכנית מפורטת לקיבוץ משמרות פורסמה למתן תוקף בתאריך 16/2/1995 :



- ג. תכנית מ/349 - תכנית מתאר לקיבוץ משמרות פורסמה למתן תוקף בתאריך 13/5/2008 :
התכנית קבעה תחום פיתוח למגורים בצפון הקיבוץ, הסדירה את שטחי הציבור ושימושי התעסוקה, תעשייה ומבני המשק. קבעה זכויות בנייה והוראות בנייה בייעודי הקרקע.
להלן תשריט מצב מאושר :



- ד. תכנית מ/מק/125 - איחוד וחלוקה במגרשי מגורים במשמרות, פורסמה למתן תוקף בתאריך 28/10/2010 :
התכנית תיקנה גבולות בחלק ממגרשי המגורים שאושרו בתכנית מ/349, הקטינה את קווי הבניין הצידיים, גדילה תכנית במגרשי המגורים בהרחבת הקיבוץ.
התכנית לא שינתה את ייעודי הקרקע המאושרים.

3. **מצב מוצע:**

התכנית מציעה תוספת זכויות בנייה ושימושים בתחום השטח החקלאי בשטח הצמוד למגרשי המגורים.



4. **דוח פיקוח:**

בחלק מתחום שטח התכנית קיים פיתוח נופי ומבנים מבנייה קלה בסמיכות למגרשי המגורים.

5. **המלצת צוות התכנון:**

א. התכנית בסמכות הוועדה המחוזית, מוצע להצליף על הפקדת התכנית בכפוף לעריכת תיקונים וקבלת כתב שיפוי מטעם מורשה חתימה של יזם התכנית.

סעיף: 4 תשריט חלוקה לצרכי רישום: אחמ/178

שם: תשריט לצרכי רישום לשכונת האלוניים בכפר גליקסון עפ"י תכנית 351-0616540

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

לתכנית	יחס
351-0616540	תואם ל- מותאם ל-
אחמ/65	שינוי ל- משתנה מ

ישוב:

כפר גליקסון

גושים/ חלקות לתכנית:

חלקי חלקות:

גוש: 10148 ח"ח 9, 11, 14

גוש: 10148 ח"ח 15 ,

מטרת התכנית:

תשריט לצרכי רישום לשכונת האלוניים בכפר גליקסון עפ"י תכנית 351-0616540

הערות בדיקה

1. התצ"ר נדון בישיבה מס' 2655 מיום 11.08.2022 ואושר בתנאים .
התצ"ר כלל חלוקת המגרשים בהתאם לגודל המגרשים עפ"י תכנית 351-0616540 עפ"י הוראות התב"ע ניתן לבנות 2 יח"ד בכל מגרש (מבנה דו משפחתי) שטח המגרשים כ-700 מ"ר
2. התצ"ר מובא לדיון חוזר לישיבה מס' 291 ליום 17.07.2025 לאחר עריכת תיקונים בגודל המגרשים והקטנת שטח המגרשים כ-350 מ"ר לכל יח"ד דיור לצרכי שיוך כל יחידת דיור בנפרד .

גליון דרישות

- נסח טאבו עדכני לכל החלקות בתצ"ר
- אישור מרשות מקרקעי ישראל
- חתימה וחותמת כפר גליקסון (לציין פרטי החותם)
- לבטל סימון מבנים להריסה שיסומנו במסגרת בקשה להיתר ולא תצ"ר
- 4 העתקים מתוקנים חתומים

סעיף: 5 תשריט חלוקה: אחמ/229

שם: תכנית בינוי ותשריט חלוקה לפיצול מגרש מנחלה 29 באביאל

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

לתכנית	יחס
351-0769265	תואם ל- מותאם ל-

ישוב:

אביאל

גושים/ חלקות לתכנית:

חלקות בשלמותן:

גוש: 12414 חלקות: 27

גוש: 12416 חלקות: 12

מגרשים לתכנית: 29A בשלמותו מתכנית: 351-0769265

29B בשלמותו מתכנית: 351-0769265

מטרת התכנית:

תכנית בינוי ותשריט חלוקה לפיצול מגרש מנחלה 29 באביאל
פיצול מגרש כחלק מתא שטח 29A בשטח 443 מ"ר

תשריט חלוקה: אחמ/230

סעיף: 6

שם: תשריט חלוקת מגרשי מגורים בשכונת ההרחבה במי עמי עפ"י תכנית 351-1360502
 רשות מקומית: מ.א. מנשה
 סמכות: ועדה מקומית

לתכנית	יחס
351-1360502	תואם ל- מותאם ל-

ישוב:
מי עמי

גושים/ חלקות לתכנית:

חלקות בשלמותן:

גוש: 20456 חלקות: 35-36

גוש: 20546 חלקות: 28-32

חלקי חלקות:

גוש: 20456 ח"ח 172, 156, 152

מטרת התכנית:

חלוקת המגרשים בהתאם למיקום החדש עפ"י 351-1360502
 שינוי מיקום המגרשים עפ"י תכנית 351-1360502
 מגרשים/ תא שטח: 231, 230, 227, 226, 225, 224, 223

תיק בניין: 2036605024

מספר בקשה: 20240282

סעיף: 1

מבקש:

♦ אברהם יוסף כבהא

בעל הנכס:

♦ יורשי מוחמד ואחרים עפ"י נסח טאבו

עורך:

♦ מועאד כבהא

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000450946

כתובת הבניין: אום אל קטף

גוש וחלקה: 8702 39 מגרש: 456

תכנית: מ/382

שימוש עיקרי

מגורים - יחידה תיאור בקשה תוספת ושינויים

מהות

תוספת ושינויים למבנה מגורים הקיים בהיתר 3813 מיום 16.03.1992
 תוספת מוצעת לשטח עיקרי למבנה בקומה ב' כולל ממ"ד מוצע, שינויים בקומה א
 הפיכת חלק משטח עיקרי לשטחי שירות להנגשה בהקלה

הערות בדיקה

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

בקשה להיתר מס' 10000450946

התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר מס' 10000300354

ב. הבקשה כוללת הקלה תוספת 5% לשטח שירות לצרכי הנגשה

ג. ההקלות פורסמו בעיתונות כולל הודעה לגובלים ולא התקבלו התנגדויות
 (תאריך פרסום אחרון בעיתונות 24.01.2025, הודעה לגובלים 28.01.2025)